



**ANALISIS KEPATUHAN MASYARAKAT DALAM  
MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI  
KOTA MALANG**

(Studi Kasus di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari)

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar  
Sarjana Administrasi Publik

Oleh:

Emalia Tat Ma' Inul Kulub

NPM. 217.01.09.1034



**JURUSAN ILMU ADMINISTRASI NEGARA**

**FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI**

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG**

**2022**

## ABSTRAK

Emalia Tat Ma' Inul Kulub, 2022, NPM 21701091034, Program Studi Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Islam Malang, Analisis Kepatuhan Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang (Studi Kasus di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang). Dosen Pembimbing I : Prof. Dr. Yakub Cikusin, Dosen Pembimbing II : Retno Wulan Sekarsari, S. AP., M. AP., M. Pol. Sc.

---

Penelitian ini di latar belakang Kota Malang yang merupakan destinasi wisata di Jawa Timur, tentunya harus didukung oleh pembangunan dan pemekaran kotanya menggunakan anggaran melalui otonomi daerah. Dalam pelaksanaan pembangunannya, Kota Malang memiliki beberapa sumber penerimaan pendapatan yang berasal dari pajak daerah yang salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dimana penerimaannya paling besar bagi pendapatan daerah Kota Malang yaitu mencapai Rp 1.061.893.391. Dari hal tersebut membuat penulis ingin melakukan penelitian berupa tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang terutama Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari tahun 2019. Peneliti menggunakan metode pendekatan penelitian analisis kualitatif.

Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang kemudian digantikan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan atau yang biasa disebut dengan Undang-Undang PBB. Hasil penerimaan pajak akan diarahkan kepada setiap daerah untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan, jadi penggunaan pajak tersebut oleh daerah akan 'merangsang' masyarakat untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak mereka yang sekaligus mencerminkan sifat kegotongroyongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan di daerahnya.

Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan terhadap tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang pada tahun 2019. Kelurahan Dinoyo sebesar 75,9% memiliki tingkat kepatuhan yang lebih tinggi dalam membayar PBB daripada Kelurahan Merjosari yang hanya mencapai 66,6% pada tahun 2019. Adapun faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB adalah kualitas pelayanan petugas pembayaran PBB, dan sanksi yang



diberikan terhadap wajib pajak yang tidak taat dalam membayar PBB. Adapun tingkat pendidikan wajib pajak berpengaruh positif namun tidak signifikan. Terdapat dampak yang terjadi apabila tidak membayar pajak bumi dan bangunan, diantaranya, sanksi hingga hukuman penjara dan menyebabkan defisit anggaran.

**Kata kunci: Kepatuhan, Pajak Bumi dan Bangunan.**



## ABSTRACT

Emalia Tat Ma' Inul Kulub, 2022, NPM 21701091034, Public Administration Study Program, Faculty of Administrative Sciences, Islamic University of Malang, Analysis of Community Compliance in Paying Land and Building Taxes in Malang City (Case Study in Dinoyo Village and Merjosari Village, Malang City). Advisor I : Prof. Dr. Yakub Cikusin, Advisor II : Retno Wulan Sekarsari, S. AP., M. AP., M. Pol. Sc.

---

This research is based on the background of Malang City which is a tourist destination in East Java, of course it must be supported by the development and expansion of the city using a budget through autonomy area. In the implementation of its development, the City of Malang has several sources of income from local taxes, one of which is the Land and Building Tax (PBB) where the revenue is the largest for Malang City's regional income, reaching Rp. 1,061,893,391. From this, the author wants to do research in the form of the level of community compliance in paying Land and Building Taxes in Malang City, especially Dinoyo Village and Merjosari Village in 2019. The researcher uses a qualitative analysis research approach.

Land and Building Tax is regulated in Law Number 12 of 1985 which was later replaced by Law Number 12 of 1994 concerning Land and Building Tax or commonly referred to as the United Nations Law. The results of tax revenues will be directed to each region for the benefit of the community in the area concerned, so the use of these taxes by the regions will 'stimulate' the community to fulfill their obligations to pay their taxes which at the same time reflects the nature of the people's mutual cooperation in financing development in their area.

From The results of this study indicate that there is a significant difference in the level of community compliance in paying Land and Building Tax in Dinoyo Village and Merjosari Village, Malang City in 2019. Dinoyo Village of 75.9% has a higher level of compliance in paying PBB than Merjosari Village. Which only reached 66.6% in 2019. The factors that affect the level of community compliance in paying PBB are the quality of services for PBB payment officers, and the sanctions imposed on taxpayers who do not comply in paying PBB. The level of education of taxpayers has a positive but not significant effect. There are impacts that occur if you do not pay land and building taxes, including sanctions to imprisonment and causing a budget deficit.



**Keywords: Compliance, Land and Building Tax.**



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Kota Malang merupakan salah satu kota yang terletak di Povinsi Jawa Timur dan merupakan salah satu kota dataran tinggi yang berjarak sekitar 90 kilometer dari Kota Surabaya. Karena letaknya yang tinggi, kota ini memiliki udara yang sejuk dan salah satu kota dengan julukan Kota Pariwisata yang kerap kali dikunjungi para wisatawan.

Demi mewujudkan dan megembangkan Kota Malang sebagai destinasi wisata di Jawa Timur, tentunya harus didukung oleh pembangunan dan pemekaran kotanya menggunakan anggaran melalui kewenangan yang diberikan pemerintah pusat dalam otonomi daerah dengan menggali segala sumber pendapatan yang berpotensi di daerah tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penyerahan sumber-sumber keuangan kepada daerah oleh pemerintah pusat sangat erat hubungannya dengan penyerahan urusan pemerintahan kepada daerah sebagai konsekuensi dianutnya asas desentralisasi. Oleh karena itu, sumber-sumber keuangan yang diserahkan kepada daerah mestinya sebanding dengan tugas dan tanggung jawab untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan. Pemerintah daerah juga harus mempunyai kemampuan untuk menentukan secara objektif kebutuhan untuk membiayai penyelenggaraan dan menyediakan pelayanan yang diperlukan masyarakat daerah.

Pembangunan daerah adalah salah satu upaya daerah dalam melaksanakan pembangunan guna melakukan peningkatan dan pemerataan pendapatan masyarakat, kesempatan kerja, lapangan berusaha, meningkatkan akses, dan kualitas pelayanan publik juga daya saing daerah. Selain itu, pembangunan daerah adalah perwujudan dan pelaksanaan urusan pemerintahan yang telah diserahkan ke daerah sebagai bagian yang integral dari sebuah pembangunan nasional. Dalam upaya untuk mencapai target pembangunan nasional perlu, pemerintah daerah perlu melakukan koordinasi teknis pembangunan antara kementerian atau lembaga pemerintah non-kementerian dan daerah. Koordinasi teknis pembangunan antara kementerian atau lembaga pemerintah non-kementerian dan



pemerintah daerah dikoordinasikan oleh menteri dengan menteri penyelenggara urusan pemerintahan bidang perencanaan pembangunan nasional.

Koordinasi teknis pembangunan antara daerah provinsi dan daerah kabupaten atau kota dan antar daerah kabupaten atau kota lingkup daerah provinsi dilaksanakan oleh gubernur sebagai wakil dari pemerintah pusat. Koordinasi teknis pembangunan dilakukan dalam tahapan perencanaan, pelaksanaan, pengendalian, dan evaluasi pembangunan daerah.

Dalam pelaksanaan pembangunannya, Kota Malang memiliki beberapa sumber penerimaan pendapatan yang berasal dari pajak daerah dan pajak bagi hasil. Pajak daerah adalah pungutan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan memberikan kontribusi bagi pendapatan daerah tersebut, sedangkan pajak bagi hasil adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat dan hasil dari pajak ini akan didistribusikan kepada pemerintah daerah. Adapun yang termasuk dalam pajak daerah diantaranya adalah pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, PBB pedesaan dan perkotaan, dan pajak BPHTB. Dari jenis pajak tersebut, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan jenis pajak yang menyumbang paling besar bagi pendapatan daerah Kota Malang yaitu mencapai Rp 1.061.893.391 (Sumber: Walikota Malang Sutiaji dalam berita “Target Pendapatan Daerah kota Malang Tembus 65 Persen” pada 17 September 2019. <https://www.medcom.id/nasional/daerah/9K5ryM1N-target-pendapatan-pajak-kota-malang-tembus-64-persen>).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Pajak tersebut merupakan pajak yang bersifat kebendaan atau pajak yang bersifat objektif dalam arti besarnya pajak yang terhutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah. Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 03/PMK.07/2007 tentang Penetapan Perkiraan Alokasi Dana Bagi Hasil Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagian Daerah Tahun Anggaran 2007:

- a. Pasal 2 Ayat 1 : Penerimaan negara dari PBB dibagi dengan imbalan 10% untuk Pemerintah Pusat dan 90% untuk daerah.

b. Pasal 3 Ayat 1 : Dana bagi hasil PBB sebesar 90% dengan rincian:

- 16% untuk provinsi yang bersangkutan;
- 64,8% untuk kabupaten atau kota yang bersangkutan
- 9% untuk biaya pemungutan

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi, menyebutkan bahwa adanya pengalihan PBB yang menjadi kewenangan daerah, artinya pemungutan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mulai 1 Januari 2011 menjadi kewenangan pemerintah daerah disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara.

Kelurahan Dinoyo dan Merjosari merupakan Kelurahan di Kecamatan Lowokwaru Kota Malang yang bertugas melakukan tugas pembantuan dalam menyampaikan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Menurut Bapak Suparta (Sekretaris Kelurahan Merjosari dalam wawancara pada 10 Februari 2021, Teknis penyampaian SPPT yaitu dengan memberi SPPT kepada masing-masing PKK setiap RT di Kelurahan tersebut. PKK dengan melakukan door to door ke rumah warga untuk memeberikan SPPT PBB, sudah bukan lagi kewenangan pihak kelurahan untuk memberikan SPPT tersebut. Pada kenyataannya, penerimaan PBB di Kelurahan Merjosari (pada Desember 2019) masih berada di posisi paling bawah di Kecamatan Lowokwaru dengan presentase PBB terendah sebesar 66%. Berbeda dengan Kelurahan Dinoyo yang mencapai 75% dan berada di posisi ke 4 se Kecamatan Lowokwaru. Hal tersebut dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

**Tabel 1**

**Laporan Penerimaan PBB Kelurahan se Kecamatan Lowokwaru**

**Desember 2019**

No	Kelurahan	Target	Realisasi	Presentase
1	Dinoyo	420.709.671	319.355.625	75,9%
2	Jatimulyo	1.065.753.532	814.263.803	76,4%
3	Ketawanggede	159.253.706	138.397.669	86,9%
4	Lowokwaru	424.549.938	357.478.583	84,2%
5	Merjosari	648.285.770	431.803.992	66%



6	Mojolangu	1.101.659.408	940.923.700	85,4%
7	Sumbersari	332.675.816	269.344.312	80,9%
8	Tasikmadu	300.147.748	205.109.829	68%
9	Tlogomas	556.063.310	451.371.360	81,1%
10	Tulusrejo	596.046.528	490.281.862	82,2%
11	Tunggulwulung	514.529.891	359.157.689	69,8%
12	Tunjungsekar	474.095.505	357.120.400	75,3%
<b>Jumlah</b>		<b>6.079.756.350</b>	<b>5.134.608.820</b>	<b>84,4%</b>

Sumber: Dokumen Kelurahan Merjosari (Tahun 2019)

Berdasarkan tabel diatas, menunjukkan bahwa perolehan realisasi PBB Tahun 2019 di Kecamatan Lowokwaru Kota Malang cukup tinggi dengan presentasinya yaitu 84,4% dengan perolehan terbanyak dari Kelurahan Ketawanggede dan perolehan paling rendah dari Kelurahan Merjosari. Setelah peneliti melakukan pengamatan di lapangan dan wawancara dengan pihak kelurahan, peneliti menemukan beberapa masalah yang menjadi faktor penyebab rendahnya partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Merjosari.

Setelah peneliti melakukan pengamatan di lapangan dan wawancara secara langsung dengan pihak kelurahan dan tokoh masyarakat, peneliti menemukan beberapa masalah dalam rendahnya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang, diantaranya adalah sebagai berikut.

1. Kurangnya sosialisasi pemerintah mengenai Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam meningkatkan pendapatan hasil dari PBB, pemerintah seharusnya mengadakan sosialisasi kepada masyarakat demi meningkatkan kesadaran dan kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Instansi yang dinilai dekat dengan masyarakat adalah kelurahan karena bertemu dan berhadapan langsung dengan masyarakatnya. Dalam hal sosialisasi PBB, kelurahan memiliki tugas untuk melakukan sosialisasi mengenai PBB kepada warganya, namun selama ini sosialisasi yang dilakukan hanya dilakukan oleh PKK setempat yang bersifat non formal seperti acara rutin pertemuan PKK

- dan peringatan hari-hari besar keagamaan. (Sumber: wawancara dengan pegawai Kelurahan Dinoyo, 9 Februari 2021).
2. Rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar PBB. Masyarakat di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari yang mayoritas buruh harian lepas dan pegawai negeri melakukan aktivitas pekerjaan rutin di hari-hari bekerja. Sebagian besar dari mereka tidak ada waktu untuk melakukan pembayaran PBB karena keterbatasan waktu dan terbentur waktu bekerja. Sehingga ada beberapa pengurus PKK RT setempat yang dipercaya dan menawarkan diri untuk melakukan pembayaran PBB secara kolektif. Banyak masyarakat yang harus ditagih dari rumah ke rumah terlebih dahulu dalam membayar PBB (Sumber: wawancara dengan pengurus PKK Kelurahan Dinoyo, 9 Februari 2021). Selain itu kurangnya kesadaran warga dengan PBB terlihat pada saat peneliti melakukan wawancara, beberapa warga setempat lupa apakah sudah membayar PBB tahun ini atau belum dan apakah tunggakan PBB tahun lalu sudah dibayarkan atau belum.
  3. Kurangnya sanksi tegas bagi masyarakat yang tidak membayar PBB. Sanksi yang dikenakan bagi wajib pajak yang tidak membayar pajak terhutang sampai batas waktu jatuh tempo adalah denda administrasi sebesar 2% per bulan dari jumlah wajib pajak terhutang yang tidak dibayarkan dan ditagih dengan STP-PBB. Namun dalam peraturan daerah tentang pajak daerah disebutkan apabila STP-PBB tidak dilunasi maka dilanjutkan dengan diberikannya surat paksa yang diikuti dengan penyitaan dan pelelangan atas kekayaan wajib pajak, namun sanksi tersebut tidak diterapkan oleh pemerintah. (Sumber: wawancara dengan sekretaris Kelurahan Merjosari tanggal 9 Februari 2021).
  4. Adanya SPPT yang terdapat kesalahan dalam pencetakan alamat wajib pajak. Hal ini menyebabkan SPPT tidak bisa sampai ke alamat wajib pajak akibat dari kesalahan pencetakan alamat wajib pajak. Dari banyaknya kesalahan pencetakan alamat, yang paling banyak kesalahannya adalah terdapat pada penulisan RT dan RW di SPPT.
  5. Adanya pemilik tanah dan bangunan yang tidak tinggal di wilayah Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari. Biasanya pemilik tanah dan bangunan tersebut datang ke wilayah tersebut hanya jika ada

kepentingan saja. Seperti rumah yang dikontrakkan, kios-kios toko di Pasar Terpadu Dinoyo, rumah yang tidak berpenghuni sebagian besar pemiliknya tidak atau bukan orang yang tinggal di lingkungan Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari. Adanya hal tersebut menjadi kendala bagi pihak kelurahan dalam melakukan kontrol dan penagihan terhadap wajib pajak jika pemilik tanah dan bangunan tersebut tidak bertempat tinggal di wilayah tersebut.

6. Masih ditemukannya SPPT yang tidak *update* terhadap pemilik barunya, hal ini dikarenakan sudah lama tidak ada pembaharuan data yang dilakukan oleh Kantor Pajak Pratama Kota Malang, baik dari objek pajak yang telah pindah tangan maupun wajib pajak yang tidak ditemukan tetapi objek pajaknya ada.

Berdasarkan masalah yang diuraikan dimana terdapat hambatan dan permasalahan dalam perolehan Pajak Bumi dan Bangunan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengangkat judul skripsi **“ANALISIS KEPATUHAN MASYARAKAT DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA MALANG (Studi Kasus di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari)”**.

Penelitian terdahulu dijadikan sebagai bahan perbandingan dan tolak ukur penulis dalam penelitian yaitu diantaranya:

1. Penelitian pertama berjudul “Pengaruh Sikap dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon” karya Tuwo yang dibuat pada tahun 2016. Dengan menggunakan metode penelitian penentuan sampel, pengumpulan data, uji kualitas data, uji asumsi klasik, dan analisis regresi berganda. Adapun feedbacknya adalah sikap wajib pajak tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon. Kesadaran wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon. Sikap wajib pajak, kesadaran wajib pajak, dan ilmu pengetahuan tentang perpajakan wajib pajak berpengaruh cukup besar terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon.

2. Penelitian ke dua berjudul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah Kota Tomohon)” oleh Nur dkk pada tahun 2016. Menggunakan metode pengumpulan data dan metode analisis data (efektivitas penerimaan PBB-P2) menghasilkan feedback diantaranya, kontribusi PBB-P2 dari tahun 2011-2015 mengalami penurunan dan hanya mengalami kenaikan pada tahun 2013 kontribusi terhadap PAD sebesar 3,3%. Dalam PAD kontribusi PBB hanya menduduki peringkat ke 3. Tingkat efektivitas PBB-P2 pada tahun 2011-2012 yang masih dipungut pemerintah belum efektif dan mengalami peningkatan tetapi pada tahun 2015 mengalami penurunan, karena target yang ditetapkan tidak diimbangi dengan proses penilaian pajak kembali sehingga tidak mencapai target yang telah ditetapkan.
3. Penelitian ke tiga berjudul “Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak, dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan” oleh Banyu Ageng Wahyu Utomo pada tahun 2011 dengan menghasilkan feedback berupa, sikap wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, kesadaran wajib pajak berpengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Pengetahuan perpajakan juga berpengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Sehingga sikap wajib pajak, kesadaran wajib pajak, dan pengetahuan perpajakan berpengaruh secara simultan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan.
4. Penelitian ke empat berjudul “Studi Kepatuhan Wajib Pajak dari Aspek Pengetahuan, Presepsi, dan Sistem Administrasi” oleh Devi Tri Asih dan Kautsar Riza Salman pada tahun 2011 menghasilkan feedback sebagai berikut, variabel pengetahuan tentang pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak. Pengetahuan tentang pajak ternyata dapat mempengaruhi kesediaan orang untuk melaporkan penyimpangan yang dilakukan oleh orang lain, khususnya penyimpangan yang berdampak besar. Pentingnya aspek pengetahuan pajak bagi wajib pajak dan pengaruhnya yang cukup signifikan, maka hendaknya menjadi perhatian yang lebih serius dari pihak fiskus yang senantiasa melakukan perbaikan-



perbaikan dalam administrasi perpajakan seperti penerapan program penyederhanaan pemenuhan kewajiban perpajakan, pengembangan pelayanan pajak, dan peningkatan pelayanan terhadap wajib pajak, serta melakukan pemeriksaan dan pelaporan kepada kanwil.

5. Penelitian ke lima berjudul “Efektivitas Penerimaan PBB-P2 Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya” yang dibuat oleh Rudi Saputro pada tahun 2013 dengan menggunakan metode penelitian penentuan sampel, pengumpulan data, uji kualitas data, uji asumsi klasik, dan analisis regresi berganda. Adapun feedback dari penelitian ini adalah rata-rata tingkat efektivitas penerimaan PBB Kota Surabaya pada saat dikelola oleh DJP menunjukkan hasil yang lebih baik dibandingkan dengan pada saat PBB tersebut dikelola oleh DPPK Kota Surabaya (2011-2013), yaitu sebesar 86,45% dengan kriteria nilai interpretasi cukup efektif. Sedangkan rata-rata tingkat efektivitas penerimaan PBB Kota Surabaya pada saat dikelola DPPK Kota Surabaya (2011-2013) sebesar 76,38% dengan kriteria nilai interpretasi kurang efektif. Kontribusi PBB Kota Surabaya terhadap Pajak Daerah dan PAD Kota Surabaya dalam tiga tahun selalu mengalami penurunan. Pendaerahan PBB Kota Surabaya pada tahun 2011 membawa dampak yang baik terhadap penerimaan PAD Kota Surabaya, tingkat kontribusi yang diberikan, serta laju pertumbuhan. Namun demikian tingkat efektivitas penerimaan pada tahun 2011 menunjukkan hasil yang kurang baik.

**Tabel 2 Hasil Penelitian Terdahulu**

Nama, Judul, dan Sumber Penelitian	Metode Penelitian	Persamaan dan Perbedaan	Feedback
Tuwo (2016) “Pengaruh Sikap dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon”. Sumber: Jurnal Emba: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Akuntansi Vol 4 No.01 (2016) ( <a href="https://ejournal.u">https://ejournal.u</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Metode Penentuan Sampel</li> <li>- Metode Pengumpulan Data</li> <li>- Uji Kualitas Data</li> <li>- Uji Asumsi Klasik</li> <li>- Analisis Regresi Berganda</li> </ul>	<p><b>Perbedaan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokasi Penelitian</li> <li>- Fokus Objek Penelitian</li> </ul> <p><b>Persamaan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pembahasan Tentang Kepatuhan Wajib Pajak</li> <li>- Tahapan Lanjutan yang Perlu dilakukan</li> <li>- Pembahasan tentang Pajak Bumi dan Bangunan</li> <li>- Metode Penelitian Menggunakan Metode</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sikap wajib pajak tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon</li> <li>2. Kesadaran wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon</li> <li>3. Sikap wajib pajak, kesadaran wajib pajak, dan ilmu pengetahuan tentang perpajakan wajib pajak berpengaruh cukup besar terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon</li> </ol>

<p><a href="https://nsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/11570">nsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/11570</a></p>		<p>Pengumpulan Data</p>	
<p>Nur dkk (2016) “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah Kota Tomohon)”. Sumber: Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi Vol 16, No 02 (2016) (<a href="https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jbie/article/view/12384">https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jbie/article/view/12384</a>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Metode Pengumpulan Data</li> <li>- Metode Analisis (Efektivitas Penerimaan PBB-P2)</li> </ul>	<p><b>Perbedaan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokasi Penelitian</li> <li>- Fokus Penelitian</li> </ul> <p><b>Persamaan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pembahasan Tentang Pajak Bumi dan Bangunan</li> <li>- Metode Penelitian Menggunakan Metode Penelitian Kualitatif dan Wawancara Langsung dengan Pihak Terkait</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kontribusi PBB-P2 dari tahun 2011-2015 mengalami penurunan dan hanya mengalami kenaikan pada tahun 2013 kontribusi terhadap PAD sebesar 3,3%. Dalam PAD kontribusi PBB hanya menduduki peringkat ke 3</li> <li>2. Tingkat efektivitas PBB-P2 pada tahun 2011-2012 yang masih dipungut pemerintah belum efektif dan mengalami peningkatan tetapi pada tahun 2015 mengalami penurunan, karena target yang ditetapkan tidak diimbangi dengan proses penilaian pajak kembali sehingga tidak mencapai target yang telah ditetapkan</li> </ol>
<p>Banyu Ageng Wahyu Utomo (2011) “Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak, dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan”. Sumber: Skripsi Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta (2011)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Metode Penentuan Sampel</li> <li>- Metode Pengumpulan Data</li> <li>- Uji Kualitas Data</li> <li>- Uji Asumsi Klasik</li> <li>- Analisis Regresi Berganda</li> </ul>	<p><b>Perbedaan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokasi Penelitian</li> </ul> <p><b>Persamaan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menggunakan Metode <i>Convenience Sampling</i> yang Dilakukan dalam Pengambilan Populasi dan Sampel yang Telah Dilakukan</li> <li>- Mengukur Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak dalam Kemauan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sikap wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, kesadaran wajib pajak berpengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan</li> <li>2. Pengetahuan perpajakan juga berpengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Sehingga sikap wajib pajak, kesadaran wajib pajak, dan pengetahuan perpajakan berpengaruh secara simultan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan</li> </ol>
<p>Devi Tri Asih dan Kautsar Riza Salman (2011) “Studi Kepatuhan Wajib Pajak dari Aspek</p>	<p>Rancangan Penelitian</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definisi Operasional</li> </ul>	<p><b>Perbedaan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sampel Peneliti</li> </ul> <p>Terdahulu Menggunakan Wajib Pajak yang Membayar Pajak</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Variabel pengetahuan tentang pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak. Pengetahuan tentang pajak ternyata dapat mempengaruhi kesediaan orang untuk melaporkan</li> </ol>



<p>Pengetahuan, Presepsi, dan Sistem Administasi". Sumber: Jurnal Perbanas The Indonesian Accounting Review Vol. 1, No. 1 Tahun 2011 (<a href="https://journal.perbanas.ac.id/index.php/tiar/article/view/432/340">https://journal.perbanas.ac.id/index.php/tiar/article/view/432/340</a>)</p>		<p>Bumi dan Bangunan di Kecamatan Tuban Kabupaten Tuban</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peneliti Terdahulu Meneliti Variabel Persepsi Petugas Pajak, sedangkan Peneliti Sekarang Meneliti Petugas Kelurahan Merjosari dan Kelurahan Dinoyo serta Para Wajib Pajak di Lokasi Penelitian Dua Kelurahan Tersebut</li> </ul> <p><b>Persamaan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hasilnya akan Berupa Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak</li> <li>- Menggunakan teknik <i>Convenience Sampling</i></li> </ul>	<p>penyimpangan yang dilakukan oleh orang lain, khususnya penyimpangan yang berdampak besar</p> <p>2. Pentingnya aspek pengetahuan pajak bagi wajib pajak dan pengaruhnya yang cukup signifikan, maka hendaknya menjadi perhatian yang lebih serius dari pihak fiskus yang senantiasa melakukan perbaikan-perbaikan dalam administrasi perpajakan seperti penerapan program penyederhanaan pemenuhan kewajiban perpajakan, pengembangan pelayanan pajak, dan peningkatan pelayanan terhadap wajib pajak, serta melakukan pemeriksaan dan pelaporan kepada kanwil.</p>
<p>Jurnal Mahasiswa Perpajakan Vol. 2 No. 01 2014 (<a href="http://perpajakan.studentjournal.uib.ac.id/index.php/perpajakan/article/view/43">http://perpajakan.studentjournal.uib.ac.id/index.php/perpajakan/article/view/43</a>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Metode Penentuan Sampel</li> <li>- Metode Pengumpulan Data</li> <li>- Uji Kualitas Data</li> <li>- Uji Asumsi Klasik</li> <li>- Analisis Regresi Berganda</li> </ul>	<p><b>Perbedaan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fokus penelitian dari peneliti ini adalah tingkat efektivitasnya, sedangkan yang penulis tetapkan sebagai fokus penelitian adalah tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan</li> <li>- Feedback berupa cara untuk mengoptimalkan penerimaan PBB</li> </ul> <p><b>Persamaan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menggunakan jenis penelitian deskriptif</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rata-rata tingkat efektivitas penerimaan PBB Kota Surabaya pada saat dikelola oleh DJP menunjukkan hasil yang lebih baik dibandingkan dengan pada saat PBB tersebut dikelola oleh DPPK Kota Surabaya (2011-2013), yaitu sebesar 86,45% dengan kriteria nilai interpretasi cukup efektif. Sedangkan rata-rata tingkat efektivitas penerimaan PBB Kota Surabaya pada saat dikelola DPPK Kota Surabaya (2011-2013) sebesar 76,38% dengan kriteria nilai interpretasi kurang efektif.</li> <li>2. Kontribusi PBB Kota Surabaya terhadap Pajak Daerah dan PAD Kota Surabaya dalam tiga tahun selalu mengalami penurunan.</li> <li>3. Pendaerahan PBB Kota Surabaya pada tahun 2011 membawa dampak yang baik terhadap penerimaan PAD Kota Surabaya, tingkat kontribusi yang diberikan, serta laju pertumbuhan. Namun demikian tingkat efektivitas penerimaan pada tahun 2011 menunjukkan hasil yang kurang baik.</li> </ol>

Sumber: Data yang dikelola oleh penulis pada Februari 2020

## 1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang?

2. Apa saja faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari di Kota Malang?
3. Bagaimana dampak dari rendahnya tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang?

### 1.3 Tujuan

1. Mengetahui tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang Tahun 2019
2. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang
3. Mengetahui dampak dari rendahnya tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang

### 1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini diantaranya:

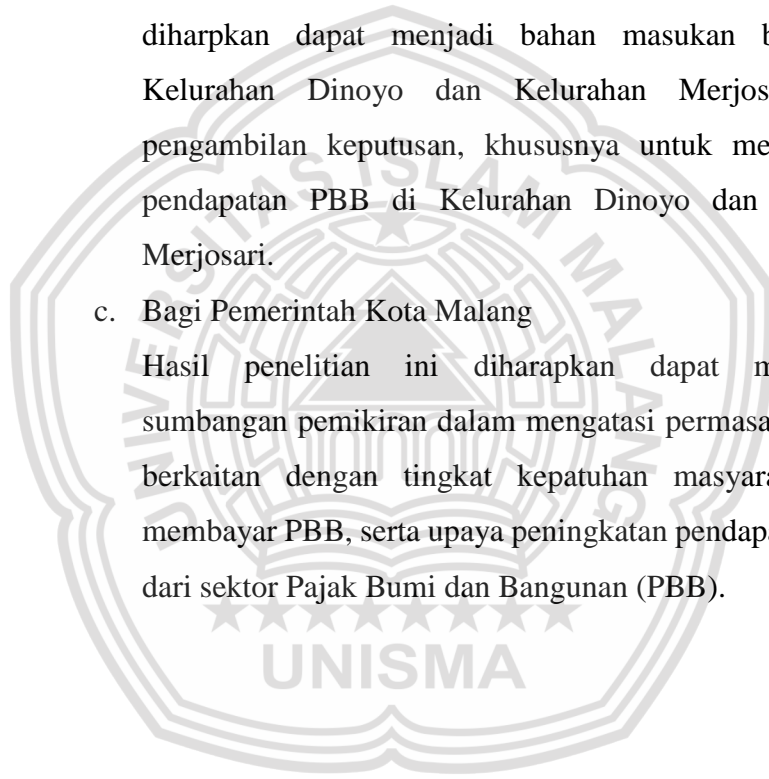
1. Secara Teoritis
  - a. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat terhadap pengembangan ilmu pengetahuan di bidang studi Ilmu Administrasi Negara, utamanya dalam bidang pengembangan teori tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
  - b. Penelitian ini bisa jadi masukan untuk Pemerintah Kota Malang agar mampu berbenah dan membuat masyarakat Kota Malang menjadi warga yang taat terhadap pajak.
2. Secara Praktis
  - a. Bagi Peneliti  
Penelitian ini diharapkan dapat memperoleh manfaat dan memperkaya ilmu pengetahuan yang dimiliki untuk pengembangan kemampuan dan penguasaan ilmu-ilmu yang sudah diberikan dosen kepada peneliti selama mengikuti perkuliahan di Program Studi Ilmu Administrasi Negara Universitas Islam Malang.

b. Bagi Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi mengenai tingkat kepatuhan masyarakat di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam penelitian ini juga tercantum faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak. Selain itu juga terdapat dampak yang terjadi apabila pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan cukup rendah. Jadi, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pihak Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari dalam pengambilan keputusan, khususnya untuk meningkatkan pendapatan PBB di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari.

c. Bagi Pemerintah Kota Malang

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam mengatasi permasalahan yang berkaitan dengan tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB, serta upaya peningkatan pendapatan daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kepatuhan masyarakat Kota Malang (Kelurahan Merjosari dan Kelurahan Dinoyo) dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019. Berdasarkan data yang telah terkumpul dan penelitian yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Terdapat perbedaan yang **signifikan** terhadap tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak di Kota Malang antara Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari. Pada Tabel 12, bahwa hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan di **Kelurahan Dinoyo** mencapai **Rp 319.355.625** dari total target yaitu sebesar **Rp 420.709.671** dengan presentase pencapaian sebesar **75,9%** dari total target penerimaan pajak. Sedangkan di **Kelurahan Merjosari** total penerimaan pajak bumi dan bangunannya sebesar **Rp 431.803.992** dari target sebesar **Rp 648.285.770** dengan presentase pencapaian sebesar **66,6%** dari total target penerimaan pajak **untuk kategori NJOP dibawah Rp 500.000**. Sedangkan **untuk NJOP diatas Rp 500.000**, hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan di **Kelurahan Dinoyo** mencapai **Rp 463.653.325** dari total target yaitu sebesar **Rp 581.871.104** dengan presentase pencapaian sebesar **79%** dari total target penerimaan pajak. Sedangkan di **Kelurahan Merjosari** total penerimaan pajak bumi dan bangunannya sebesar **Rp 343.958.427** dari target sebesar **Rp 773.401.270** dengan presentase pencapaian sebesar **44%** dari total target penerimaan pajak. Artinya dapat disimpulkan bahwa Kelurahan Dinoyo memiliki tingkat kepatuhan yang lebih tinggi dalam membayar pajak bumi dan bangunan daripada Kelurahan Merjosari.
2. Adapun faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah **pertama, kualitas pelayanan petugas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan** terhadap masyarakat yang hanya mendapat skor kepuasan masyarakat sebesar **38,4%** yang artinya masyarakat kurang puas dengan pelayanan yang diberikan oleh petugas pembayaran PBB. **Kedua, sanksi pajak yang diberikan** terhadap wajib pajak yang tidak taat terhadap pembayaran PBB **memberikan pengaruh yang signifikan terhadap tingkat kepatuhan dalam membayar PBB** yaitu sebesar

68% (terdapat pada jumlah nilai A-C pada tabel 15 untuk pernyataan wajib pajak terkena sanksi karena keterlambatan membayar PBB). **Ketiga, tingkat pendidikan berpengaruh positif dan tidak signifikan** terhadap faktor penentu terhadap kepatuhan masyarakat pada pembayaran PBB.

3. Terdapat beberapa **dampak yang terjadi** apabila tidak membayar pajak bumi dan bangunan yaitu **sanksi hingga hukuman penjara** demi menegakkan peraturan yang berlaku terhadap pemberlakuan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia, dan **menyebabkan defisit anggaran** yang dimana PBB adalah salah satu sumber penerimaan negara yang penting

#### B. Saran

Adapun saran untuk pemerintah adalah membuat sebuah program dimana program tersebut mampu menarik masyarakat agar ada kemauan untuk taat membayar pajak. Misalnya, seperti pemberian *reward* oleh Dirjen Pajak setempat bagi kelurahan yang memiliki tingkat kepatuhan membayar PBB yang tinggi. Selain itu, pemerintah dan petugas perpajakan melakukan penyuluhan akan pentingnya pajak di setiap wilayah khususnya yang memiliki nilai pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan yang rendah dengan dibantu oleh mahasiswa yang sedang melakukan kegiatan magang berbasis kompetensi. Lalu, Dirjen Pajak dapat menggalakkan lagi kegiatan *tax goes to campus* dan *tax education road show* dengan menggelar berbagai acara yang menarik seperti lomba debat tentang perpajakan, hingga seminar tentang perpajakan, dimana acara tersebut untuk meningkatkan pemahaman mahasiswa dan masyarakat tentang perpajakan di Indonesia. Selain itu, mahasiswa juga dapat melakukan program penyuluhan dan pengenalan PBB melalui kegiatan KKN di desa yang sudah ditentukan.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku bacaan

- Adriani, P.J.A. 1991. Diterjemahkan oleh R. Santoso Brotodihargo. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Asih, Devi Tri. Salman, Kautsar Riza. 2011. *Studi Kepatuhan Wajib Pajak dari Aspek Pengetahuan, Persepsi, dan Sistem Administrasi*, 1 (01), 45-48. Surabaya: The Indonesian Accounting Review.
- Asmara, Galang. 2006. *Peradilan Pajak dan Lembaga Penyanderaan (Gijzeling) dalam Hukum Pajak di Indonesia*. Yogyakarta: LaksBung.
- Gusfahmi. 2007. *Pajak Menurut Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Mahfud, Moh. 1998. *Politik Hukum di Indonesia*. Jakarta: LP3ES.
- Mardiasmo. 2002. *Perpajakan Edisi Revisi 2011*. Yogyakarta: Andi Press.
- Mardiasmo. 2006. *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi Press.
- Moenir. 2006. *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Mulyono, Djoko. 2012. *Pengaruh Perpajakan pada Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Entitas tanpa Akuntabilitas Publik*. Yogyakarta: Andi.
- Mustaqiem. 2006. *Pajak Daerah dalam Transisi Otonomi Daerah*. Yogyakarta: FH-UII Pers.
- Mustaqiem. 2014. *Perpajakan dalam Konteks Teori dan Hukum Pajak di Indonesia*. Yogyakarta: Mata Padi Presindo.
- Nasution,S. 2003. *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*. Bandung: Tarsito.
- Nazir, Moch. 2009. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Pujatmok, Y. Sri. 2005. *Pengantar Hukum Pajak*. Yogyakarta: Andi press.
- Rahayu, Ani Sri. 2018. *Pengantar Pemerintah Daerah (Kajian Teori, Hukum, dan Aplikasinya)*. Jakarta Timur: Sinar Grafika.
- Resmi, Siti. 2011. *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 6, Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat.
- Saidi, M. Djafar. 2007. *Pembaharuan Hukum Pajak*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Soemito, Rachmat. 1979. *Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pendapatan 1944*. Cetakan ke IX. Jakarta-Bandung: Eresco.
- Suandy, Early. 2002. *Hukum Pajak*. Yogyakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Sukmadinata. 2006. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Remaja Rosdakarya,
- Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia, Edisi 10, Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat.



### Skripsi dan Jurnal Penelitian

- Astuti, Puji. 2012. *Tingkat Kepatuhan Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Wilayah Kelurahan Cimuncang)*. Serang: Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Serang.
- Iswara, I., & Indrajaya, I. 2014. *Pengaruh Pendapatan Asli Daerah, Pendapatan Perkapita, dan Tingkat Pendidikan Terhadap Tingkat Kemiskinan di Provinsi Bali Tahun 2006 - 2011*. *E-Jurnal Ekonomi Pembangunan Universitas Udayana*, Retrieved from <https://ojs.unud.ac.id/index.php/eep/article/view/9889>. Diakses pada 13 April 2022
- Mangkoesebroto, G. 1993. *Ekonomi Publik*, BPFE-UGM, Yogyakarta.
- Rahmawan, Eddy. 2012. *Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah) Volume 1 Edisi 2, Juli-Desember 2012*. Hulu Sungai Tengah: Jurnal Ilmu Politik dan Pemerintahan Lokal.
- Saputro, Rudi. Sudjana, Nengah. Azizah, Devi Farah. 2013. *Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya)*. Malang: PS Perpajakan, Jurusan Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya.
- Sipayung, Lia Atmasari. Renywijoyo, Muindro. Susantu, Dwidjaja Agus. 2014. *Analisis Kepatuhan Wajib Pajak dalam Pembayaran PBB untuk Meningkatkan Penerimaan Daerah Studi Kasus pada KPP Pratama Jakarta Duren Sawit, 18 (02)*. Jakarta: Buletin Ekonomi ISSN: 1410-3842.
- Tuwo, Vanli. 2016. *Pengaruh Sikap dan Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon, 4 (1), 087-097*.
- Utama, Muhammad Ardy. 2018. *Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang*. Palembang: Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Utiahman, Nur Riza. Walawengko, Een N. Siwu, Hanly F Dj. 2016. *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon*, 16 (02). Tomohon: Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi.

Utomo, Banyu Agung Wahyu. 2011. *Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak dan Pengetahuan Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan*. Tangerang Selatan: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.

Wardani, Aisha Kusuma. 2020. *Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak dan Pengetahuan Perpajakan dengan Kontrol Petugas Kelurahan sebagai Variabel Moderasi terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Wonosegoro, Kabupaten Boyolali*. Semarang: Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang.

### **Undang-Undang**

Pasal 182 Angka I Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah.

Peraturan Menteri Keuangan No. 03/PMK. 07/2007 tentang Pendapatan Perkiraan Alokasi Dana Bagi Hasil PBB dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagian Daerah Tahun Anggaran 2007.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi.

Undang Undang Dasar 1945 Pasal 23A tentang Pemungutan Pajak.

Undang Undang Dasar 1945 Pasal 5 tentang PBB (Cara Penghitungan Pajak).