



**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PENDATAAN, PENILAIAN, DAN
MUTASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DI KOTA BLITAR**

TESIS



Oleh :

AGUS SUBAGIA
N.P.M: 22102021010

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM MALANG
MALANG
2025**

EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PENDATAAN, PENILAIAN, DAN MUTASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA BLITAR

Kata kunci: Efektivitas Pelaksanaan, Pendataan Penilaian Mutasi, Pajak Bumi
Bangunan Perdesaan Perkotaan.

Agus Subagia

Abdul Rokhim

Moh. Muhibbin

ABSTRAK

Pembaruan data dilakukan dengan Pendataan dan Penilaian objek dan subjek pajak, juga dapat dilakukan dengan pelayanan Mutasi. Pelaksanaan Pendataan dan Penilaian perlu diteliti efektivitasnya, karena merupakan upaya penggalan potensi pajak dan pemutakhiran data agar sesuai keadaan lapangan. Pelayanan Mutasi perlu diteliti efektivitasnya, karena Mutasi tidak hanya pemutakhiran nama Wajib Pajak, tetapi pemutakhiran data objek pajak. Alasan tersebut merupakan dasar melakukan penelitian.

Jenis penelitian ini Yuridis Empiris pendekatan Sosiologis. Lokasi penelitian di Kota Blitar. Waktu yang diteliti tahun 2017-2022. Sumber data digunakan: data primer, data sekunder, dan data tersier. Populasi dan sampel penelitian adalah pelaksana (organik), pelaksana (non organik), dan Wajib Pajak. Sampel menggunakan metode *Purposif Sampling*. Teknik pengumpulan data adalah observasi dan wawancara. Penelitian bersifat deskriptif, teknik analisis adalah Analisis Kualitatif.

Hasil analisis efektivitas pelaksanaan Pendataan dan Penilaian, dan Mutasi adalah Substansi Hukum dirasa Cukup (Belum Baik). Pada Struktur Hukum, struktur organisasi tepat dan sesuai. Jumlah personel kurang. Pengetahuan Personel Kurang. Fasilitas pendukung Belum Cukup.

Struktur Hukum Pendataan dan Penilaian adalah Efektif, karena dengan keterbatasan sub sistem lain, memiliki inisiatif bekerjasama dengan Pihak Ketiga. Berkaitan Kultur Hukum, Struktur Hukum telah efektif, karena melakukan sosialisasi agar kegiatan dan hasil kegiatan Pendataan dan Penilaian diterima oleh masyarakat.

Struktur Hukum Mutasi adalah Efektif, karena dengan keterbatasan sub sistem lain, memiliki inisiatif bekerjasama dengan Pihak Ketiga. Kerjasama dengan Pihak Ketiga dalam pemutakhiran data lapangan (merupakan fungsi Pendataan dan Penilaian), tetapi diperbolehkan melakukan Mutasi. Berkaitan Kultur hukum, Struktur Hukum dalam sosialisasi Mutasi kurang efektif karena rentang waktu tahun 2017-2022 melakukan sosialisasi Mutasi hanya tahun 2021 melalui penyebaran leaflet, tetapi pelayanan Mutasi efektif karena dapat menjelaskan dan menerima permohonan Mutasi dari Wajib Pajak maupun kuasanya.

Dampak pelaksanaan Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan Mutasi terhadap administrasi pengelolaan PBB P2 adalah baik, karena Dinas menerima permohonan keberatan dan keringanan PBB P2. Artinya Dinas mampu memberikan ruang kepada Wajib Pajak untuk menggunakan haknya. Dampak pelaksanaan Pendataan dan Penilaian, dan Mutasi terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Blitar adalah baik, karena sejak tahun 2017 sampai dengan 2022 penerimaan dari sektor PBB P2 terus mengalami kenaikan.

Upaya mengatasi kendala pelaksanaan Pendataan dan Penilaian Objek Pajak dan Mutasi adalah terhadap Substansi Hukum perlu dilakukan perbaikan, karena tidak mungkin hanya mengandalkan Struktur Hukum dan Fasilitas Pendukungnya untuk menjaga efektivitasnya. Hal lain perlu diperhatikan adalah kultur masyarakat pada dasarnya tidak senang membayar pajak. Kelemahan jika hanya mengandalkan Struktur Hukum dan Fasilitas Pendukungnya untuk menjaga efektivitasnya adalah jika terjadi mutasi jabatan, personel baru belum tentu mampu menjaga efektivitas Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan Mutasi.

Pemerintah Kota Blitar diharapkan segera mengisi kekurangan dalam Substansi Hukum, Struktur Hukum dan Fasilitas Pendukung dalam Pendataan dan Penilaian, dan Mutasi karena pesatnya dinamika keadaan objek dan subjek PBB P2 harus disertai penguatan Substansi Hukum, Struktur Hukum dan Fasilitas Pendukungnya sesuai keadaan dalam masyarakat.



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.

Pajak Bumi dan Bangunan dibagi menjadi lima sektor, yaitu sektor Pertambangan, sektor Perkebunan, sektor Kehutanan, sektor Perdesaan, dan sektor Perkotaan. Seluruh sektor Pajak Bumi dan Bangunan tersebut telah dikelola oleh pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak di bawah Kementerian Keuangan. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merupakan aturan yang diantaranya memuat pelimpahan kewenangan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah kabupaten/kota. Waktu pelimpahan kewenangan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah tersebut paling lambat adalah 31 Desember 2013.

Pelimpahan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota, berarti pemerintah daerah kabupaten/kota memiliki kewenangan untuk menggali potensi Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui Pajak Bumi dan Bangunan. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang baik harus didukung oleh payung hukum yang dapat berjalan efektif sehingga dapat menjamin hak dan kewajiban bagi fiskus dan penanggung pajak.

Kota Blitar mulai mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada tanggal 1 Januari 2014. Payung hukum yang melindungi

pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Blitar adalah Peraturan Daerah Kota Blitar Nomor 5 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Peraturan pelaksanaannya berdasarkan Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Aturan tersebut diharapkan dapat menjadi payung hukum dan landasan hukum untuk ketertiban administrasi pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar. Ketertiban yang diharapkan adalah tertib tata usaha pengelolaan dalam organisasi dan tertib jumlah/tertib waktu dalam pemungutannya terhadap subjek dan objek yang tepat. Ketertiban administrasi pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan oleh pemerintah daerah diharapkan juga untuk memudahkan pelayanan terhadap masyarakat, karena SPPT PBB P2 saat ini adalah dokumen yang tidak hanya menjadi media dasar kewajiban pembayaran pajak kepada pemerintah daerah, tetapi juga menjadi dokumen yang dibutuhkan untuk keperluan lain bagi Wajib Pajak, misalnya menjadi dasar nilai agunan, dasar nilai pembayaran pajak lain, serta menjadi dokumen pendukung dalam pengurusan hal lainnya dalam kehidupan sehari-hari.

Pentingnya pajak, secara umum juga dapat dilihat dari fungsinya, yaitu Fungsi Anggaran (*Budgetair*), Fungsi Mengatur (*Regulerend*). Guna mencapai kebutuhan tersebut, seiring dengan dinamika keadaan objek dan subjek PBB P2 maka dibutuhkan pembaruan data agar data objek dan subjek PBB P2 yang ada pada Dinas pengelola PBB P2 sesuai dengan keadaan di lapangan. Pembaruan data objek dan subjek PBB P2 dapat

dilakukan oleh fiskus dengan melaksanakan fungsi kegiatan Pendataan dan Penilaian terhadap objek dan subjek PBB P2 (Dinas aktif dalam mencari data). Pembaruan data objek dan subjek PBB P2 juga dapat dilakukan oleh fiskus dengan melaksanakan fungsi pelayanan terhadap permohonan Mutasi (balik nama) dari Wajib Pajak (Dinas pasif dalam mencari data). Pelaksanaan fungsi Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek PBB P2 dirasa sangat perlu untuk dilakukan penelitian terhadap efektivitasnya, karena fungsi Pendataan dan Penilaian Objek PBB P2 adalah upaya untuk menggali potensi Pajak Bumi dan Bangunan, dan pemutakhiran data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan agar sesuai dengan keadaan di lapangan, sehingga penetapannya dapat adil bagi Wajib Pajak. Sedangkan fungsi pelayanan terhadap permohonan Mutasi (balik nama) dari wajib pajak juga perlu untuk diteliti efektivitasnya, karena fungsi permohonan Mutasi (balik nama) tidak hanya bertujuan untuk memutakhirkan nama Wajib Pajak yang baru, tetapi juga merupakan bagian dari pemutakhiran data objek dan subjek PBB P2 yang diajukan oleh Wajib Pajak. Alasan-alasan tersebut merupakan dasar bagi peneliti untuk melakukan penelitian terhadap efektivitasnya.

B. Rumusan Masalah.

Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar dikelola oleh Badan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kota Blitar. Ketertiban administrasi dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar sangat diharapkan. Payung hukum dan landasan hukum yang digunakan adalah Peraturan Walikota Blitar

Nomor 13 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Guna mengukur efektivitas pelaksanaan Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan Mutasi nama Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dimuat dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 sebagai payung hukum dan landasan hukum untuk ketertiban administrasi dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar dapat dilakukan dengan melakukan penelitian. Rumusan masalah yang dapat diangkat berkaitan dengan "Efektivitas Pelaksanaan Pendataan, Penilaian, dan Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar", adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana efektivitas pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar?
2. Bagaimana dampak pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap administrasi pengelolaannya dan Pendapatan Asli Daerah Kota Blitar?
3. Bagaimana upaya untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar?

C. Tujuan Penelitian.

Penelitian ini menganalisis efektivitas pelaksanaan fungsi Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan fungsi pelayanan Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

1. Mengetahui dan menganalisis efektivitas pelaksanaan Pendataan, Penilaian, dan Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar.
2. Mengetahui dan menganalisis dampak pelaksanaan Pendataan, Penilaian, dan Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap administrasi pengelolaannya dan Pendapatan Asli Daerah Kota Blitar.
3. Menganalisis gambaran upaya untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan fungsi Pendataan, Penilaian, dan Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar.

D. Manfaat Penelitian.

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan baik untuk kepentingan praktis maupun untuk kepentingan akademis. Manfaat dari hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi:

1. Masyarakat/Wajib Pajak, dapat memberikan gambaran untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban berkaitan dengan fungsi Pendataan, Penilaian, dan Mutasi PBB P2, memberikan gambaran berkaitan dengan ketertiban administrasi layanan PBB P2, memberikan gambaran berkaitan dengan cara memperoleh sumber informasi tentang PBB P2 yang benar dan dapat dipertanggungjawabkan.
2. Pemerintah Daerah Kota/Kabupaten sebagai pengelola PBB P2, dapat menjadi gambaran/acuan untuk melakukan perbaikan-perbaikan dalam Substansi Hukum, Struktur Hukum dan Sarana Pendukungnya dengan

memperhatikan Kultur Hukum di daerah masing-masing. Keadaan yang diharapkan adalah adanya kepastian hukum dalam mengelola PBB P2, ketertiban administrasi pengelolaan PBB P2, sehingga dapat menjadi sumber informasi yang baik dan dapat dipertanggungjawabkan berkaitan dengan PBB P2.

3. Perkembangan ilmu pengetahuan, dapat menjadi literatur bagi para akademisi karena penelitian ini menghubungkan antara teori dengan kejadian di masyarakat, sehingga diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi perkembangan teori yang berkaitan.

E. Orisinalitas Penelitian/ Penelitian Terdahulu.

Penelitian tentang efektivitas hukum di Indonesia telah banyak dilakukan. Penelitian tentang efektivitas hukum di Indonesia diantaranya adalah:

1. **Implementasi Peraturan Walikota Binjai Nomor 47 Tahun 2017 Tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dan Kaitannya Dengan Intensifikasi Penerimaan PBB P2 Di Kota Binjai**, Ahmad Fauzan Nasution, Tesis, Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik Program Pascasarjana Universitas Medan Area, Medan, 2019.¹
2. **Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB P2) Di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bone**, Marjuni, Skripsi, Fakultas Ilmu Administrasi Jurusan Administrasi

¹ <https://repository.unisma.ac.id/bitstream/123456789/13620/1/171801013%20-%20Ahmad%20Fauzan%20Nasution%20-%20Fulltext.pdf>

Bisnis Program Studi Perpajakan, Universitas Muhammadiyah Makassar, Makassar, 2019.²

3. **Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya Tahun 2014-2018,**

Ridha Shelydha, Skripsi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Program Studi Akuntansi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, Surabaya 2020.³

4. **Efisiensi Dan Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kota Makassar,** Qorih Alawiyah Sutarjo, Skripsi, Departemen

Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2021.⁴

Perbandingan dengan penelitian terdahulu dan untuk menunjukkan perbedaan spesifikasi penelitian terdahulu dengan penelitian yang diajukan dalam proposal tesis ini disajikan dalam tabel 1.1, sebagai berikut:

Tabel 1.1 Perbandingan Penelitian dengan Penelitian Terdahulu.

NO.	NAMA PENELITI	JUDUL/TAHUN PENELITIAN	RUMUSAN MASALAH	PERBEDAAN
1.	Ahmad Fauzan Nasution	Implementasi Peraturan Walikota Binjai Nomor 47 Tahun 2017 Tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dan Kaitannya Dengan Intensifikasi Penerimaan PBB	1. Faktor-faktor apa sajakah yang mempengaruhi implementasi Peraturan Walikota tentang intensifikasi pengelolaan PBB-P2 di Kota Binjai? 2. Apa sajakah kendala-kendala yang dihadapi dalam menjalankan usahausaha	Perbedaan pokok dengan penelitian ini adalah pada rumusan masalah: 1. Bagaimana efektivitas pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar?

² https://digilibadmin.unismuh.ac.id/upload/7146-Full_Text.pdf

³ http://digilib.uinsby.ac.id/45332/2/Ridha%20Shelydha_G72216052.pdf

⁴ http://repository.unhas.ac.id/id/eprint/5265/2/A11114315_skripsi%201-2.pdf

		P2 Di Kota Binjai/2019.	intensifikasi yang telah dilakukan Pemerintah Kota Binjai dalam meningkatkan Penerimaan PBB-P2?	2. Bagaimana dampak pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap administrasi pengelolaannya dan Pendapatan Asli Daerah Kota Blitar? 3. Bagaimana upaya untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar?
2.	Marjuni	Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB P2) Di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bone/2019.	1. Bagaimana Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB P2) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bone? 2. Faktor-faktor apakah yang menjadi penghambat dalam Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bone?	Perbedaan pokok dengan penelitian ini adalah pada rumusan masalah: 1. Bagaimana efektivitas pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar? 2. Bagaimana dampak pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap administrasi pengelolaannya dan Pendapatan Asli Daerah Kota Blitar? 3. Bagaimana upaya untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi

				dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar?
3.	Ridha Shelydha	Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya Tahun 2014-2018/2020.	1. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018? 2. Bagaimana tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya? 3. Bagaimana laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018?	Perbedaan pokok dengan penelitian ini adalah pada rumusan masalah: 1. Bagaimana efektivitas pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar? 2. Bagaimana dampak pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap administrasi pengelolaannya dan Pendapatan Asli Daerah Kota Blitar? 3. Bagaimana upaya untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar?
4.	Qorih Alawiyah Sutarjo	Efisiensi Dan Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kota Makassar/2021.	1. Seberapa besar tingkat efisiensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Makassar. 2. Seberapa besar tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota	Perbedaan pokok dengan penelitian ini adalah pada rumusan masalah: 1. Bagaimana efektivitas pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar?

			Makassar.	2. Bagaimana dampak pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap administrasi pengelolaannya dan Pendapatan Asli Daerah Kota Blitar? 3. Bagaimana upaya untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan pendataan, penilaian, dan mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar?
--	--	--	-----------	---

Penelitian terhadap Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan Tata Cara Mutasi PBB P2 yang dimuat dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, selama ini belum pernah dilakukan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar penelitian pengembangan selanjutnya atau dapat menjadi dasar pertimbangan upaya perbaikan Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, agar peraturan tersebut dapat efektif menjadi landasan dan payung hukum pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kota Blitar, sehingga tertib administrasi dapat diwujudkan.

F. Kerangka Teoritik dan Kerangka Konseptual.

1. Kerangka Teoritik.

Kajian tentang efektivitas hukum dalam masyarakat tidak hanya mengkaji tentang kaidah-kaidah tentang hukum dan pengertian-pengertian dalam hukum saja, tetapi faktor-faktor di luar hukum juga harus diperhatikan. Teori-teori yang mengkaji tentang efektivitas hukum dalam masyarakat, diantaranya adalah Teori Sistem/*Legal System* yang digagas oleh Lawrence Meir Friedman dan Teori Penegakan Hukum yang digagas oleh Soerjono Soekanto. Penelitian ini dalam menganalisis menggunakan Teori Sistem/*Legal System* Lawrence Meir Friedman dan Teori Penegakan Hukum Soerjono Soekanto, karena kedua teori tersebut sangat populer digunakan di Indonesia untuk meneliti efektivitas berjalannya hukum di masyarakat, sehingga diharapkan hasil penelitian ini dapat mudah dipahami bagi penggunanya. Teori Sistem/*Legal System* Lawrence Meir Friedman dan Teori Penegakan Hukum Soerjono Soekanto adalah sebagai berikut:

a. Teori Sistem/*Legal System*.

Menurut Lawrence Meir Friedman tentang "sistem hukum (*legal system*) mencakup tiga komponen atau sub-sistem, yaitu (i) komponen struktur hukum, (ii) substansi hukum, dan (iii) budaya hukum."⁵

b. Teori Penegakan Hukum.

Menurut Soerjono Soekanto, masalah pokok penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mungkin

⁵ Komisi Yudisial Republik Indonesia, 2012, *Dialektika Pembaruan Sistem Hukum Indonesia*, Jakarta: Sekretariat Jenderal Komisi Yudisial Republik Indonesia, h. 22.

mempengaruhinya. Faktor-faktor tersebut mempunyai arti yang netral, sehingga dampak positif atau negatifnya terletak pada isi faktor-faktor tersebut. Faktor-faktor tersebut, adalah sebagai berikut:

- 1) Faktor hukumnya sendiri, undang-undang.
- 2) Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
- 3) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum;
- 4) Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
- 5) Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Definisi istilah terkait yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Efektif adalah "ada efektnya (akibat, pengaruhnya, kesannya) ... dapat membawa hasil; berhasil guna (tentang usaha, tindakan); mangkus."⁶
2. Pada Kamus Besar Bahasa Indonesia dan *Black's Law Dictionary* disebutkan bahwa "sistem merupakan sekelompok bagian-bagian yang bekerjasama untuk melakukan sesuatu maksud. Dalam pengertian sistem dimaksud terbangun rangkaian unsur yang saling terkait dan tergantung yang mencakup unsur-unsur, bagian-bagian, konsistensi, dan konsepsinya."⁷

⁶ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/efektif>

⁷ Enny Nurbaningsih, 2020, *Problematika Pembentukan Peraturan Daerah Aktualisasi Wewenang Mengatur dalam Era Otonomi Luas*, Depok: Rajawali Pers, h. 87.

3. "Sistem adalah sebuah unit yang beroperasi dengan batas-batas tertentu. Sistem bisa bersifat mekanis, organis, atau sosial."⁸
4. Struktur Hukum adalah "mencakup keseluruhan institusi hukum baik lembaga pemerintah maupun aparat penegak hukum seperti: Polri, Kejaksaan, Kehakiman, Lembaga Pemasyarakatan, dan Advokad."⁹
5. Substansi Hukum adalah "mencakup keseluruhan aturan hukum, norma hukum, dan asas hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk putusan pengadilan yang bersifat mengikat dalam bentuk peraturan perundang-undangan."¹⁰
6. Kultur Hukum adalah "mencakup pola, tata cara berfikir dan bertindak, baik atas karena kebiasaan-kebiasaan maupun karena perintah undang-undang, baik dari perilaku aparat penegak hukum dan pelayanan dari instansi pemerintah maupun dari perilaku warga masyarakat dalam menerjemahkan hukum melalui perilakunya, dan lain-lain."¹¹
7. Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 adalah peraturan yang dibuat oleh Pemerintah Kota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

⁸ Lawrence M. Friedman (diterjemahkan oleh M. Khozim), 2020, *Sistem Hukum; Perspektif Ilmu Sosial*, Bandung: Nusamedia, h. 6.

⁹ Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Jakarta: Kencana, h. 204.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ *Ibid.*

8. "Dinas adalah Dinas Pengelola Keuangan Daerah Kota Blitar atau sebutan lainnya yang mempunyai kewenangan memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan."¹²
9. "Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atau yang disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan."¹³
10. "Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota."¹⁴
11. "Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut."¹⁵
12. "Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan."¹⁶
13. "Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau

¹² Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 *Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan*, Pasal 1 Angka 6.

¹³ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 9.

¹⁴ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 10.

¹⁵ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 11.

¹⁶ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 12.

memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.”¹⁷

14. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, menurut Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 adalah:

Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut sebagai “Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan dan dikenakan kewajiban membayar pajak.”¹⁸

15. Badan menurut Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 adalah:

Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun firma, kongsi, koperasi, dana pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi

¹⁷ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 13.

¹⁸ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 14.

lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif.¹⁹

16. "Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah."²⁰

17. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, menurut Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 adalah:

Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian.²¹

18. Nilai Jual Objek Pajak, menurut Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 adalah:

Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui

¹⁹ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 15.

²⁰ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 16.

²¹ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 17.

perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.²²

19. "Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun Kalender."²³
20. "Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu Saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah."²⁴
21. "Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan, mulai dari penghimpunan data objek, dan subjek pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak sampai pengawasan penyetorannya."²⁵
22. "Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak."²⁶
23. "Nomor Objek Pajak (NOP.) adalah Nomor identifikasi objek pajak (termasuk objek yang tidak dikenakan pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan Desa/Kelurahan."²⁷

²² *Ibid.*, Pasal 1 Angka 18.

²³ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 21.

²⁴ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 22.

²⁵ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 23.

²⁶ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 24.

²⁷ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 30.

24. "Pendataan adalah rangkaian kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan."²⁸
25. "Surat Kuasa adalah surat yang didalamnya berisi peralihan wewenang dari seseorang kepada seseorang yang lain dengan bermeterai cukup."²⁹
26. "Penelitian Kantor adalah Pemeriksaan yang dilakukan di Dinas."³⁰
27. "Penelitian Lapangan adalah Penelitian yang dilakukan di tempat kedudukan, di tempat objek pajak, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh Dinas."³¹
28. "Penanggung Pajak adalah Orang Pribadi atau Badan yang bertanggungjawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan."³²
29. "Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, di tempat objek pajak, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh Dinas."³³
30. "Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disingkat PAD adalah pendapatan Daerah yang diperoleh dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan

²⁸ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 40.

²⁹ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 41.

³⁰ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 43.

³¹ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 44.

³² *Ibid.*, Pasal 1 Angka 50.

³³ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 46.

lain-lain pendapatan asli daerah yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.”³⁴

31. Ruang Lingkup yang dimaksud dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014, yaitu:

Tata cara pemungutan PBB P2 mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menatausahakan, menerima, dan melaporkan penerimaan PBB P2 meliputi:

- a. Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak;
- b. Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak;
- c. Tata Cara Penerbitan Surat Keterangan NJOP;
- d. Tata Cara Penerbitan SPPT dan Penerbitan SKPD;
- e. Tata Cara Penerbitan Salinan SPPT/SKPD;
- f. Tata Cara Pembayaran PBB-P2;
- g. Tata Cara Pengajuan Keberatan PBB-P2;
- h. Tata Cara Pengurangan PBB-P2;
- i. Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB-P2;
- j. Tata Cara Pembetulan SPPT/SKPD;
- k. Tata Cara Pembatalan SPPT/SKPD;
- l. Tata Cara Penagihan PBB-P2;

³⁴ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 *Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah*, Pasal 1 Angka 20.

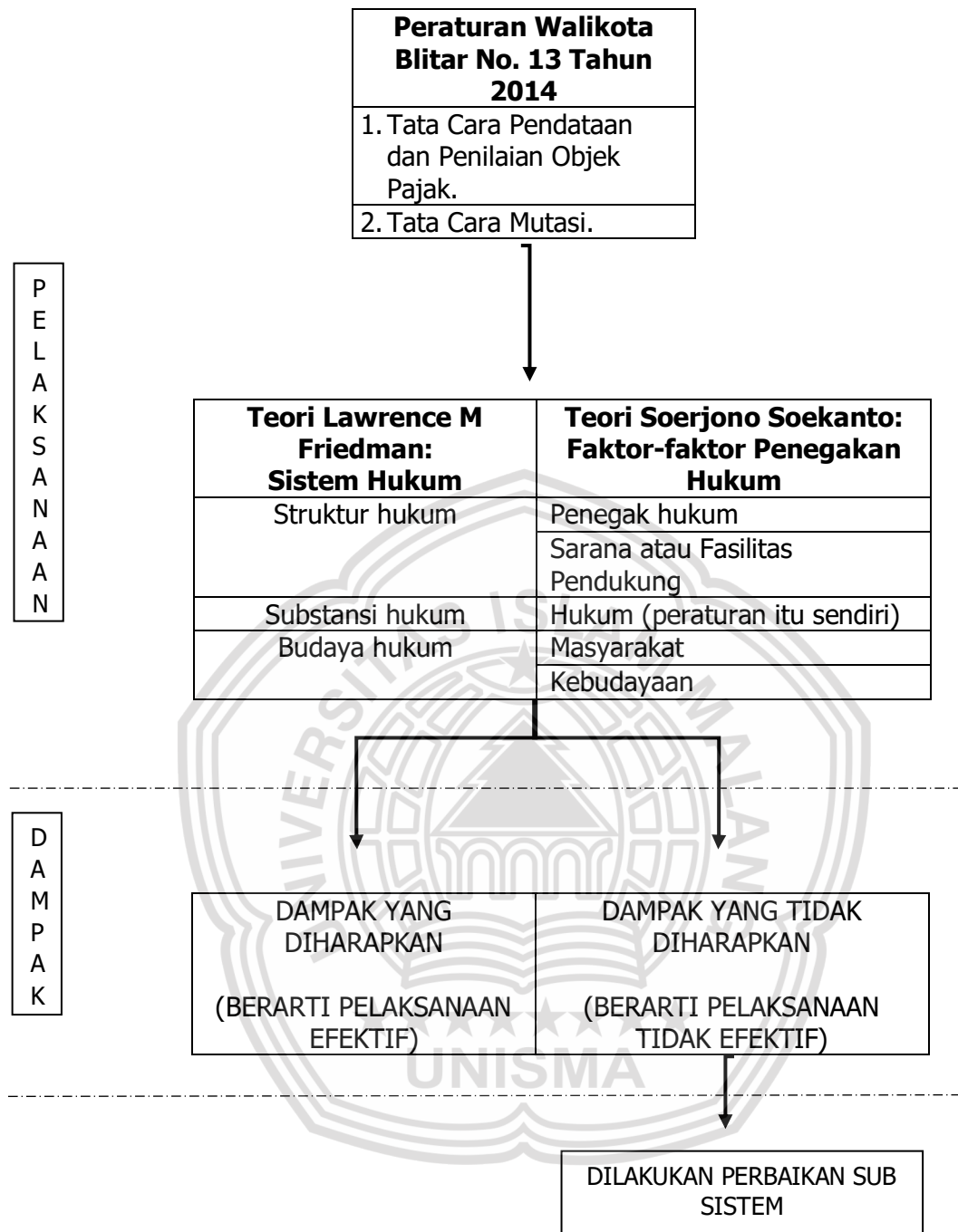
- m. Tata Cara Mutasi;
- n. Tata Cara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo;
- o. Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2;
- p. Tata Cara Kompensasi PBB-P2; dan
- q. Tata Cara Pemeriksaan PBB-P2.³⁵

2. Kerangka Konseptual.

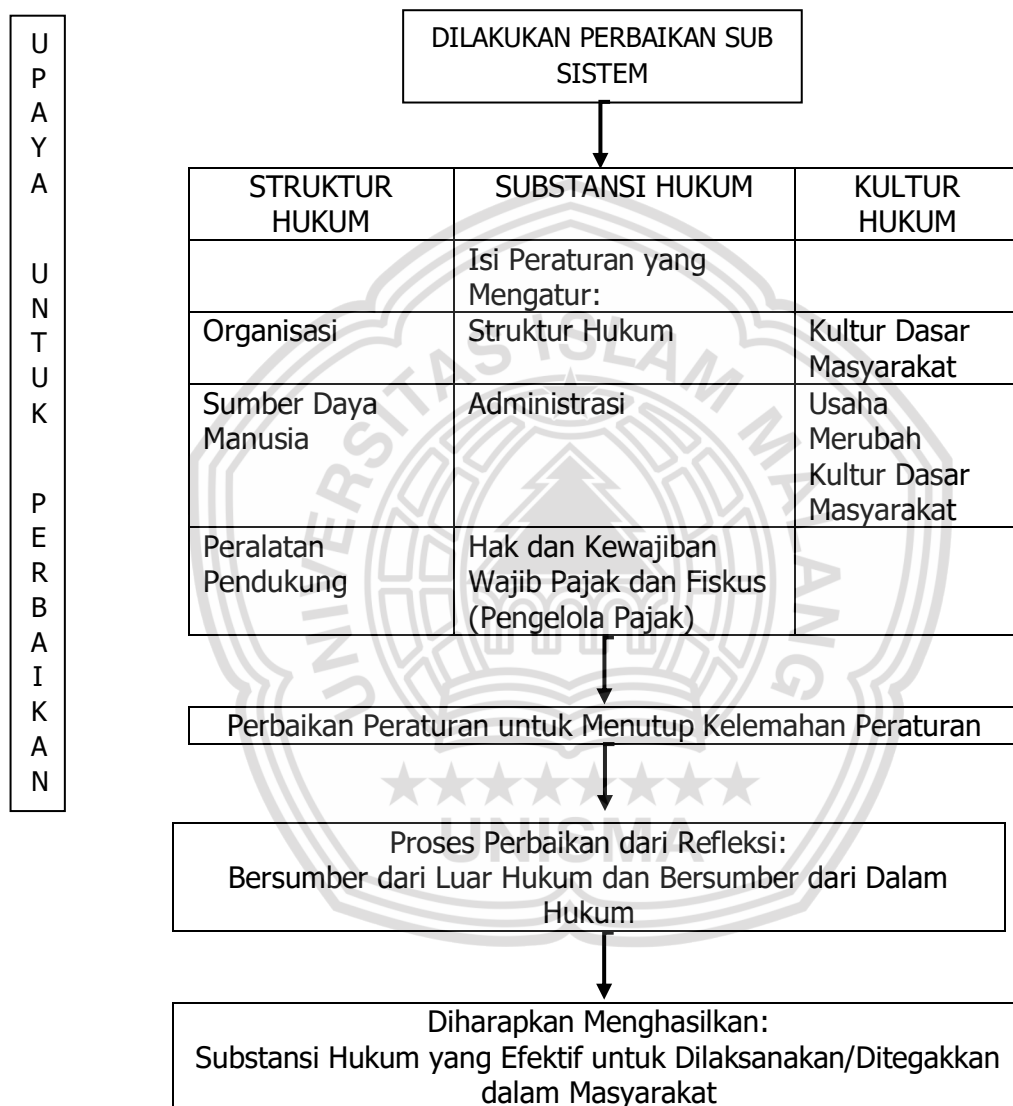
Selanjutnya kerangka konseptual yang akan digunakan untuk melakukan analisis dalam penelitian ini adalah Teori Sistem/*Legal System* yang digagas oleh Lawrence Meir Friedman dan Teori Penegakan Hukum yang digagas oleh Soejono Soekanto. Teori-teori tersebut akan digunakan untuk menganalisis masalah 1 (pertama). Analisis terhadap masalah 2 (kedua) adalah dengan menguraikan dampak dari hasil analisis terhadap masalah 1 (pertama), dan masalah 3 (ketiga) akan memberikan upaya untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan fungsi Pendataan dan Penilaian, dan fungsi pelayanan Mutasi yang dimuat dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 berdasarkan hasil analisis terhadap masalah 1 (pertama) dan hasil analisis terhadap masalah 2 (kedua).

Kerangka konseptual yang akan digunakan dalam penelitian ini dapat digambarkan pada Gambar 1.1 dan Gambar 1.2 sebagai berikut:

³⁵ Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014, *Op. Cit.*, Pasal 2.



Gambar 1.1 Kerangka Konseptual Pelaksanaan dan Dampak Pelaksanaan Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan Tata Cara Mutasi dalam Peraturan Walikota Blitar No. 13 Tahun 2014.



Gambar 1.2 Kerangka Konseptual Upaya untuk Perbaikan Peraturan Walikota Blitar No. 13 Tahun 2014.

G. Sistematika Penulisan.

Sistematika penulisan dalam laporan penelitian ini adalah sebagai berikut:

HALAMAN SAMPUL**HALAMAN PERSETUJUAN****HALAMAN PENGESAHAN****HALAMAN PERTANGGUNGJAWABAN****HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN****ABSTRAK****KATA PENGANTAR****DAFTAR ISI****DAFTAR TABEL****DAFTAR LAMPIRAN****DAFTAR GAMBAR****BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah

B. Rumusan Masalah

C. Tujuan Penelitian

D. Manfaat Penelitian

E. Orisinalitas Penelitian/ Penelitian Terdahulu

F. Kerangka Teoritik dan Kerangka Konseptual

G. Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Teori Sistem

- a. Pengertian Sistem
 - b. Pengertian Hukum
 - c. Sistem Hukum
 - d. Fungsi Sistem Hukum
2. Teori Efektivitas Hukum
 - a. Pengertian Efektivitas
 - b. Efektivitas Hukum
 - c. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Hukum

B. Pajak

1. Pengertian Pajak
2. Fungsi Pajak
3. Jenis Pajak
4. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
5. Tata Cara Pemungutan Pajak
6. Pajak Sebagai Pembangunan Nasional

C. Kerangka Konseptual

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis dan Pendekatan Penelitian
- B. Lokasi Penelitian
- C. Sumber Data
- D. Populasi dan Sampel
- E. Teknik Pengumpulan Data
- F. Teknik Analisis Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

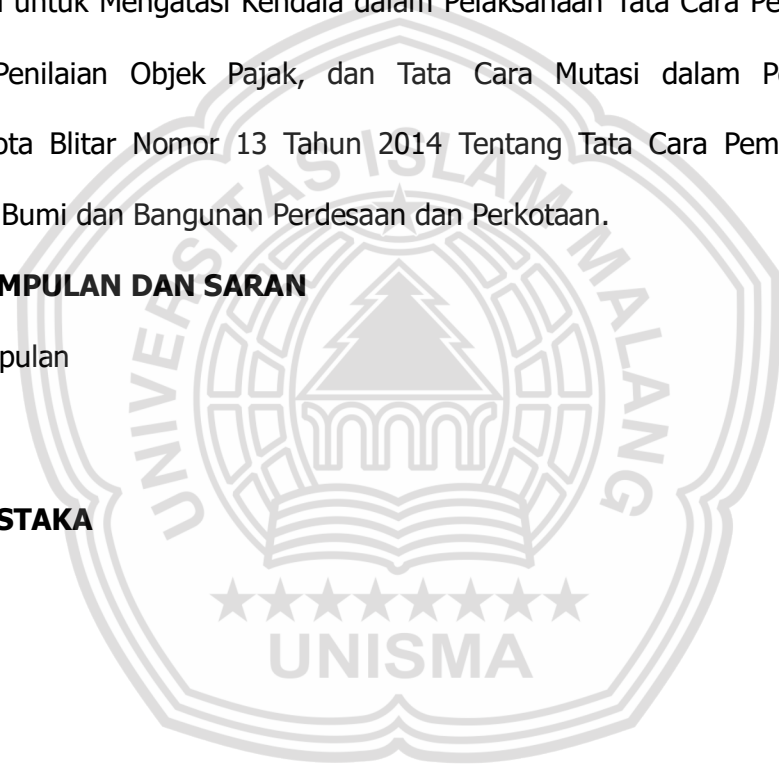
- A. Efektivitas Pelaksanaan Tata Cara Pendataan, Penilaian, dan Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Blitar.
- B. Dampak Pelaksanaan Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan Tata Cara Mutasi dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 terhadap Administrasi Pengelolaannya dan Pendapatan Asli Daerah Kota Blitar.
- C. Upaya untuk Mengatasi Kendala dalam Pelaksanaan Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan Tata Cara Mutasi dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan.

1. Hasil analisis terhadap efektivitas pelaksanaan Tata Cara Pendataan dan Penilaian, dan Tata Cara Mutasi dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, menunjukkan bahwa:

a. Tata Cara Pendataan dan Penilaian

- 1) Substansi Hukum Tata Cara Pendataan dan Penilaian, Substansi Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek PBB P2 dirasa Cukup (Belum Baik) untuk menjadi landasan pelaksanaannya.
- 2) Struktur Hukum Tata Cara Pendataan dan Penilaian, pada struktur organisasi dirasa sudah tepat dan sesuai. Jumlah personel kurang. Pengetahuan Personel Kurang.
- 3) Fasilitas pendukung pada Tata Cara Pendataan dan Penilaian, Peralatan Pendukung dirasa Belum Cukup.

Struktur/Perangkat Hukum dalam melaksanakan fungsi Pendataan dan Penilaian Objek PBB P2 di BPKAD Kota Blitar telah Efektif, karena dengan keterbatasan Substansi Hukum, Struktur Hukum dan Fasilitas pendukung dalam melaksanakan fungsi Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dapat memiliki inisiatif melakukan kerjasama dengan Pihak Ketiga yang dianggap kompeten sehingga tujuan dapat dicapai.

- 4) Kultur Hukum terhadap Tata Cara Pendataan dan Penilaian.
Struktur/Perangkat Hukum sebagai pelaksana fungsi Pendataan dan Penilaian Objek Pajak berkaitan dengan Kultur Hukum Struktur/Perangkat Hukum telah efektif, karena telah melakukan usaha agar kegiatan dan hasil dari kegiatan Pendataan dan Penilaian Objek PBB P2 di Kota Blitar dapat diterima oleh masyarakat/Wajib Pajak/Penanggung Pajak.

b. Tata Cara Mutasi

- 1) Substansi Hukum Tata Cara Mutasi, Substansi Tata Cara Mutasi dirasa Cukup (Belum Baik) untuk menjadi landasan pelaksanaannya.
- 2) Struktur Hukum Tata Cara Mutasi, pada struktur organisasi sudah tepat dan sesuai. Jumlah personel kurang. Pengetahuan Personel Kurang.
- 3) Fasilitas pendukung pada Tata Cara Mutasi, Peralatan Pendukung dirasa Belum Cukup.

Struktur/Perangkat Hukum dalam melaksanakan fungsi Mutasi di BPKAD Kota Blitar telah Efektif, karena dengan keterbatasan Substansi Hukum, Struktur Hukum dan Fasilitas pendukung dalam melaksanakan fungsi Mutasi, dapat memiliki inisiatif melakukan kerjasama dengan Pihak Ketiga yang dianggap kompeten sehingga tujuan dapat dicapai. Kerjasama dengan Pihak Ketiga yaitu kerjasama dalam hal pemutakhiran data di lapangan (fungsi Pendataan dan Penilaian), tetapi dalam pelaksanaannya Pihak Ketiga sebagai pelaksana diperbolehkan

melakukan pemutakhiran data Wajib Pajak/Penanggung Pajak (fungsi Mutasi).

- 4) Kultur hukum terhadap Tata Cara Mutasi. Struktur Hukum dalam melakukan sosialisasi fungsi Mutasi kurang efektif karena dalam rentang waktu tahun 2017 sampai dengan tahun 2022 telah melakukan sosialisasi Mutasi hanya pada tahun 2021 melalui bentuk penyebaran leaflet (Lampiran 7), tetapi dalam melakukan pelayanan Mutasi telah efektif karena dapat menjelaskan kepada Wajib Pajak/Penanggung Pajak dan dapat menerima berkas permohonan Mutasi dari Wajib Pajak/Penanggung Pajak maupun kuasanya.

2. Dampak pelaksanaan Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan Tata Cara Mutasi dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap administrasi pengelolaan PBB P2 adalah baik, karena Dinas telah menerima permohonan pengajuan keberatan dan keringanan atas ketetapan PBB P2. Artinya Dinas mampu memberikan ruang kepada Wajib Pajak untuk menggunakan haknya untuk melakukan upaya hukum ketika ketetapan PBB P2 yang menjadi tanggungannya dirasa terlalu besar.

Dampak pelaksanaan Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan Tata Cara Mutasi dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Blitar

adalah baik, karena sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2022 penerimaan dari sektor PBB P2 terus mengalami kenaikan.

Dampak yang tidak baik tentunya masih ada, tetapi karena banyaknya populasi sehingga mungkin saja hasil penelitian ini kurang dapat menunjukkan keseluruhan dari pendapat Wajib Pajak yang tidak bersedia mengajukan upaya permohonan keberatan maupun pengurangan atas besarnya ketetapan PBB P2. Namun upaya untuk merubah pola pikir maupun pola perilaku Wajib Pajak tersebut harus tetap dilakukan dengan melakukan kegiatan Pendataan dan Penilaian Objek pajak dengan sosialisasinya, dan melakukan sosialisasi terhadap Mutasi/Balik Nama SPPT PBB P2.

3. Upaya untuk mengatasi kendala pada pelaksanaan Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak dan Tata Cara Mutasi dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, adalah terhadap Substansi Hukum dalam ruang lingkup Tata Cara Pendataan dan Penilaian dan ruang lingkup Tata Cara Mutasi perlu dilakukan perbaikan-perbaikan, karena tidak mungkin hanya mengandalkan Struktur Hukum dan Fasilitas Pendukungnya untuk menjaga efektivitas pelaksanaannya. Hal lain yang perlu diperhatikan adalah kultur dalam masyarakat yang pada dasarnya Wajib Pajak itu tidak senang membayar pajak. Kelemahan jika hanya mengandalkan Struktur Hukum dan Fasilitas Pendukungnya untuk menjaga efektifnya pelaksanaan fungsi Pendataan dan Penilaian Objek Pajak dan fungsi Mutasi dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 adalah jika Struktur Hukum mengalami

mutasi jabatan, maka personel yang baru belum tentu mampu untuk menjaga efektivitas pelaksanaan fungsi Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan fungsi Mutasi dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014. Cara Pendataan dan Penilaian, dapat mengacu peraturan di atasnya yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Peraturan di atasnya yang dapat digunakan sebagai acuan yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah, maupun peraturan selanjutnya yang berkaitan.

B. Saran.

Saran yang dapat diberikan dari hasil penelitian terhadap efektivitas pelaksanaan Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan Tata Cara Mutasi dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah diharapkan Pemerintah Kota Blitar segera mengisi kekurangan-kekurangan yang ada dalam Substansi Hukum, Struktur Hukum dan Fasilitas Pendukung dalam ruang lingkup Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak, dan ruang lingkup Tata Cara Mutasi, karena perkembangan objek dan subjek PBB P2 di Kota Blitar sangat pesat. Dinamisnya keadaan objek dan subjek PBB P2 harus disertai dengan penguatan Substansi Hukum, Struktur Hukum dan Fasilitas Pendukungnya sesuai dengan keadaan di dalam masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR BUKU

- Ali, Achmad. 2009. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta: Kencana.
- Badruzaman, Mariam Darus. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni.
- Burlian, Paisol. 2015. *Sistem Hukum Indonesia*. Palembang: Fakultas Da'wah dan Komunikasi Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Patah.
- Deliarnoor, Nandang Alamsah. 2019. *Sistem Hukum Indonesia*. Jakarta: Universitas Terbuka.
- Friedman, Lawrence M. (diterjemahkan oleh M. Khozim). 2020. *Sistem Hukum; Perspektif Ilmu Sosial*. Bandung: Nusamedia.
- Nursadi, Harsanto. 2008. *Sistem Hukum Indonesia*. Jakarta: Universitas Terbuka.
- J. Vankan, J. H. Beekhuis. 1982. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT. Pembangunan Ghalia Indonesia.
- Komisi Yudisial Republik Indonesia. 2012. *Dialektika Pembaruan Sistem Hukum Indonesia*. Jakarta: Sekretariat Jenderal Komisi Yudisial Republik Indonesia.
- Kurniawan, Agung. 2005. *Transformasi Pelayanan Publik*. Yogyakarta: Pembaharuan.
- Kusumaadmadja, Mochtar. 1986. *Pembinaan Hukum Dalam Rangka Pembangunan Nasional*. Bandung: Bina Cipta.
- Nurbaningsih, Enny. 2020. *Problematisa Pembentukan Peraturan Daerah Aktualisasi Wewenang Mengatur dalam Era Otonomi Luas*. Depok: Rajawali Pers.
- Pohan, Chairil Anwar. 2016. *Manajemen Perpajakan Strategi Perencanaan Pajak dan Bisnis*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Safri Nurmantu dan Mas Rasmini. 2022. *Dasar-dasar Perpajakan*. Tangerang Selatan. Penerbit Universitas Terbuka.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Mengenal Sosiologi Hukum*. Bandung: Alumni.
- _____. 2019. *Efektivikasi Hukum dan Peranan Sanksi*. Bandung: Remadja Karya CV.

_____. 2020. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Publishing.

_____. 2021. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.

Steers, Richard M. 1985. *Efektivitas Organisasi Perusahaan*. Jakarta: Erlangga.

Subekti, R., Tjitrosudibio, R. 1995. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.

Supriyono. 2000. *Sistem Pengendalian Manajemen*. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE.

Suratman. Philips Dillah. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta CV.

DAFTAR PERUNDANG-UNDANGAN

Undang Undang Dasar Pedoman Penghayatan Dan Pengamalan Pancasila Ketetapan MPR No. II/MPR/1978 Garis-Garis Besar Haluan Negara Ketetapan MPR No. II/MPR/1993, 1994, BP-7 PUSAT.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah.*

Peraturan Daerah Kota Blitar Nomor 5 Tahun 2013 *Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.*

Peraturan Walikota Blitar Nomor 13 Tahun 2014 *Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.*

Susunan Satu Naskah Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. 2016. *Kompilasi Undang-Undang Perpajakan*. Surabaya: LPPAPSI Departemen Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga.

DAFTAR INTERNET

https://digilibadmin.unismuh.ac.id/upload/7146-Full_Text.pdf

http://digilib.uinsby.ac.id/45332/2/Ridha%20Shelydha_G72216052.pdf

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/efektif>

<https://peraturan.bpk.go.id/Details/101646/uud-no-->

<https://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/13620/1/171801013%20-%20Ahmad%20Fauzan%20Nasution%20-%20Fulltext.pdf>

http://repository.unhas.ac.id/id/eprint/5265/2/A11114315_skripsi%201-2.pdf

<https://www.pajak.go.id/id/fungsi-pajak>

DAFTAR SAMPEL WAWANCARA

Observasi di Kantor Badan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kota Blitar pada tanggal 22 Agustus 2023 – 22 September 2023.

Wawancara kepada Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan, masa jabatan tahun 2017-2021, di Kantor Camat Sanan Wetan Kota Blitar pada tanggal 11 September 2023.

Wawancara kepada Kepala Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan, masa jabatan tahun 2019-2023, di Kantor Badan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kota Blitar pada tanggal 21 September 2023.

Wawancara kepada Kepala Sub Bidang Pengolahan Data dan Informasi, masa jabatan tahun 2019-2022, di Kantor Badan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kota Blitar pada tanggal 21 September 2023.

Wawancara kepada Kepala Sub Bidang Penilaian dan Penetapan, masa jabatan tahun 2019-2023, di Kantor Badan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kota Blitar pada tanggal 21 September 2023.

Wawancara kepada Staf Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan, masa jabatan tahun 2017-2023, di Kantor Badan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kota Blitar pada tanggal 21 September 2023.

Wawancara kepada Staf Sub Bidang Pengolahan Data dan Informasi, masa jabatan tahun 2017-2023, di Kantor Badan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kota Blitar pada tanggal 21 September 2023.

Wawancara kepada Staf Sub Bidang Penilaian dan Penetapan, masa jabatan tahun 2017-2023, di Kantor Badan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kota Blitar pada tanggal 21 September 2023.

Wawancara kepada Koordinator Distribusi SPPT PBB P2 Wilayah Kecamatan Sukorejo Kota Blitar, masa jabatan tahun 2020 – 2023, di Kantor Camat Kepanjen Kidul Kota Blitar pada tanggal 30 Agustus 2023.

Wawancara kepada Koordinator Distribusi SPPT PBB P2 Wilayah Kecamatan Kepanjen Kidul Kota Blitar, masa jabatan tahun 2017 – 2023, di Kantor Camat Kepanjen Kidul Kota Blitar pada tanggal 30 Agustus 2023.

Wawancara kepada Koordinator Distribusi SPPT PBB P2 Wilayah Kecamatan Sanan Wetan Kota Blitar, masa jabatan tahun 2017 – 2023, di Kantor Camat Sanan Wetan Kota Blitar pada tanggal 10 September 2023.

Wawancara kepada Wajib Pajak di wilayah Kecamatan Sukorejo Kota Blitar pada tanggal 22 Agustus 2023 - 22 September 2023.

Wawancara kepada Wajib Pajak di wilayah Kecamatan Kepanjen Kidul Kota Blitar pada tanggal 22 Agustus 2023 - 22 September 2023.

Wawancara kepada Wajib Pajak di wilayah Kecamatan Sanan Wetan Kota Blitar pada tanggal 22 Agustus 2023 - 22 September 2023.

