

## INTENSIFIKASI PENINGKATAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PBB P2 DI BPK-AD KECAMATAN TUMPANG KABUPATEN MALANG

Maria Goreti Anita Lein, Yayuk Ngesti Rahayu  
Program Studi Magister Manajemen, Pascasarjana Universitas  
Wisnuwardhana Malang  
Email: goretianita123@gmail.com

**Abstract.** *In summary, this study aims to analyze efforts to increase taxpayers in paying land and property taxes (PBB) on the basis of the collection system guided by Law No. 28 of 2009 (1) the collect local taxes in the payment of services or the issuance of certain permits provided by local governments or for personal or corporate interests; (2) Is a regional tax, administered by the Regional Revenue Authority, and its collection is based on rate rules set forth by the local government; (3) Collecting a regional tax as a tax may confer a better socioeconomic advantage or position on beneficiaries or entities or who derive an advantage from land and buildings. This study is a qualitative descriptive study. The informants for this study are the Services, Billing, General and Internal Compliance subsection, and the Advisory and Extension subsection at the Malang Regency Regional Property Administration. Data for this study were collected through interviews, documents, and observations. The results of this study indicate that (1) the compliance of taxpayers with the Regional Financial Asset Management Authority of Malang Regency sometimes increases and sometimes also decreases. As a result, the officers working at the Regional Property Management Authority of Malang Regency are working to increase taxpayers in paying land and property taxes*

**Keywords:** *Taxpayer Intensification, taxes, tax sanctions, taxpayer awareness, land and building tax*

### PENDAHULUAN

Pajak merupakan salah satu sumber pendanaan terpenting bagi keberlangsungan roda pembangunan nasional, antara lain ditunjukkan dengan tersedianya fasilitas pelayanan publik yang bermanfaat bagi kita semua. Pajak memegang peranan penting dalam pembangunan lebih lanjut di Indonesia (Mardiasmo 2010). Hal ini juga tertuang dalam Garis Besar Haluan Negara (GBHN) yang menyatakan bahwa "pajak

sebagai salah satu sumber pendapatan penting memiliki peran yang semakin meningkat, terutama pajak langsung, secara bertahap tergantung pada kemampuan masyarakat dan dianggap adil untuk dapat mendidik massa untuk memenuhi kewajiban mereka dan untuk dapat mendukung kegiatan. ekonomi".

Sistem self assessment pajak nasional juga dirancang sebagai sistem pemungutan pajak yang mewajibkan Wajib Pajak untuk

melapor ke Ditjen Pajak, menghitung sendiri pajak yang terutang, melengkapi surat pemberitahuan yang lengkap dan akurat, serta membayar pajak yang terutang. Dengan kata lain, sistem self assessment mendesentralisasikan seluruh kewajiban perpajakan kepada wajib pajak, sedangkan otoritas pajak (agen negara di bidang perpajakan) hanya mengarahkan, mengontrol dan mempelajari kewajiban. Pajak dipungut oleh wajib pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan. dijelaskan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa besaran dalam Berita Acara Pengumuman Jumlah Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan oleh Departemen Umum Pajak (iuran resmi) ditentukan berdasarkan surat pemberitahuan dari Wajib Pajak (ditentukan sendiri oleh Jenderal Pajak). Departemen Perpajakan) tidak tergantung pada fakta. wajib pajak mungkin atau mungkin tidak mampu membayar. Oleh karena itu, Pajak Bumi dan Benda (PBB) disebut juga sebagai objek pajak karena penentuan besarnya pajak yang terutang hanya memperhitungkan subjek pajak dan bukan subjek pajak.

Untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak, kepatuhan wajib pajak memerlukan dukungan masyarakat dan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) untuk koordinasi yang kuat dengan masing-masing instansi dan instansi pemerintah, serta seperti mendorong program kesadaran pajak yang berkelanjutan, adil dan sadar

pajak. program pengembangan layanan. Karena keterbatasan dalam pelaksanaan program tersebut, masih banyak Wajib Pajak yang belum mengetahui cara menghitung dan menyatakan pajak, sehingga mengambil jalan pintas dengan menelepon kantor pajak untuk meminta bantuan (Waluyo 2010). Kedaulatan atas kepatuhan pajak menuntut perhatian semua orang. Menurut Purnomo, (2013). Ada tiga (tiga) strategi yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan peningkatan kepatuhan wajib pajak, yaitu strategi utama, program dan kegiatan yang perlu dikembangkan dan peningkatan kepatuhan sukarela, khususnya wajib pajak yang tidak patuh. Kedua, menjaga kepatuhan bagi wajib pajak yang patuh atau meningkatkan pelayanan bagi wajib pajak yang relatif patuh sehingga kepatuhan dapat dipertahankan atau ditingkatkan. Ketiga, memerangi ketidakpatuhan dengan berbagai program dan kegiatan yang mencegah ketidakpatuhan pajak. Dalam praktiknya, ketiga strategi kepatuhan tersebut tidak mudah diterapkan, meskipun diakui telah dilaksanakan secara bertahap. Kepatuhan wajib pajak adalah masalah perilaku yang kompleks yang memerlukan berbagai metode dan sumber data untuk diselidiki. Kepatuhan wajib pajak merupakan isu penting di seluruh dunia, baik di negara maju maupun berkembang. Karena jika wajib pajak tidak patuh maka akan menimbulkan inersia pajak, penghindaran pajak, apatis pajak dan pada akhirnya

tindakan ini akan mengakibatkan penurunan penerimaan pajak negara (Rahayu, 2017).

Pelaksanaan kewajiban perpajakan Wajib Pajak harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku dan peraturan nasional. Pembentukan kepatuhan wajib pajak terhadap kewajiban perpajakannya dipengaruhi oleh pemahaman terhadap peraturan perpajakan. Memahami peraturan perpajakan adalah proses dimana otoritas pajak memahami pajak dan menerapkan pengetahuan itu untuk membayar pajak. Penelitian Fikrinigrum (2012) menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak dipengaruhi oleh beberapa faktor, salah satunya adalah pemahaman terhadap peraturan perpajakan. Pemahaman Wajib Pajak terhadap peraturan perpajakan adalah bagaimana Wajib Pajak memahami peraturan yang berlaku. Hal ini diperkuat oleh Siregar (2012) yang menegaskan bahwa pemahaman wajib pajak terhadap peraturan perpajakan yang berlaku akan meningkatkan kepatuhan wajib pajak, seperti kasus Noormala (2010) yang menegaskan bahwa unsur pengetahuan sangat penting dalam membantu wajib pajak melakukan pembayaran. wajib pajak, terutama dengan pemahaman dasar tentang pajak.

Pengetahuan perpajakan merupakan hal yang paling mendasar yang harus dimiliki seorang wajib pajak, karena tanpa pengetahuan perpajakan sulit bagi seorang wajib

pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakannya. Pemerintah telah melakukan upaya peningkatan pemahaman wajib pajak, antara lain konsultasi dan pemasangan iklan di media massa dan media elektronik agar wajib pajak mudah memahami dan menerima informasi perpajakan, meskipun kegiatan tersebut jarang dilakukan. Informasi perpajakan tidak hanya memuat kewajiban wajib pajak, tetapi juga menjelaskan pentingnya pajak bagi kehidupan berbangsa dan bernegara, sehingga meningkatkan kesadaran wajib pajak (Aziza, 2011). Kurangnya sosialisasi dapat berdampak pada rendahnya pemahaman masyarakat tentang pajak, sehingga menyebabkan rendahnya persepsi masyarakat terhadap pelaporan dan pembayaran pajak, yang pada akhirnya dapat menyebabkan kepatuhan wajib pajak.

Dalam upaya mewujudkan pentingnya membayar pajak, perlu diadakan konsultasi perpajakan, namun saran terbatas pada pelaksanaan perpajakan, sehingga masalah kesadaran pajak perlu dipahami, unik (Puspita, 2016). Oleh karena itu, peningkatan kesadaran wajib pajak sangat diperlukan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak. Dalam arti membayar pajak properti dan karya arsitektur pedesaan perkotaan. Ada faktor-faktor yang mempengaruhinya, salah satunya adalah pengetahuan dan pemahaman tentang peraturan perpajakan. Menurut Sudjana (2010), pengetahuan adalah hafalan dan hafalan materi yang dipelajari sebagai

definisi, yang harus dihafal dan diingat untuk dikuasai sebagai pengetahuan. Fenomena yang terjadi di Dinas Pengelolaan Aset Keuangan Daerah Kabupaten Malang, khususnya di Kabupaten Tumpang, bahwa target pendapatan dan kinerja yang tercatat tidak teratur setiap tahunnya. Karena masih ada wajib pajak PBB yang belum dibayar atau belum dibayar, kinerja pendapatan mereka mungkin tidak mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Kewajiban di Kecamatan Tumpang perlu ditingkatkan untuk mewujudkan keadilan sosial berupa pembangunan masyarakat. Oleh karena itu, tindakan yang dilakukan oleh petugas pelayanan pajak harus memberikan efek jera kepada wajib pajak dengan tindakan sanksi dalam bentuk apapun agar terjadi peningkatan kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) di Kantor Keuangan Daerah. Badan Pengelola Aset Badan Pengatur Kota Malang.

Upaya peningkatan kepatuhan dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan pada Pengelolaan Aset Keuangan Daerah Kabupaten Malang adalah upaya pertama, meningkatkan pelayanan agar wajib pajak siap membayar pajak secara sukarela. Peningkatan pelayanan harus dilakukan karena pada kenyataannya dalam prakteknya selalu ada ketidakpuasan terhadap pelayanan pemungutan pajak. Peningkatan pelayanan dapat dicapai dengan memberikan kemudahan kepatuhan pajak. Selain itu, pelayanan juga harus menciptakan keramahan,

kemewahan dan kenyamanan. Perbaikan ini akan mendorong wajib pajak untuk mengunjungi kantor Otoritas Perilaku Keuangan Daerah Kabupaten Malang untuk membayar pajak bumi dan bangunan. Kedua, menambah jumlah inspektur Ditjen Pajak untuk meningkatkan kualitas penegakan hukum. Hal ini akan berdampak pada masyarakat untuk dapat menghasilkan penerimaan pajak yang berkelanjutan. Kesadaran dan kejujuran merupakan dua hal yang sangat penting dalam pelaksanaan kewajiban pajak bumi dan bangunan, namun seringkali wajib pajak lalai dalam menghitung dan melaporkan kewajiban PBB. Tidak hanya itu, wajib pajak tidak memahami kewajiban perpajakannya dan peraturannya dikatakan terlalu rumit. Untuk itu, peran penegak hukum sangat penting sebagai pemantau wajib pajak untuk kepatuhan yang lebih baik terhadap peraturan yang berlaku. Upaya penegakan hukum dilakukan dengan mendorong, memantau, dan memberikan sanksi kepada Wajib Pajak yang dengan sengaja menolak pelaksanaan kewajiban PBB.

Pajak dan pengawasan wajib pajak yang melakukan pemeriksaan PBB secara berkala penting untuk dilakukan, karena hal ini dapat meminimalkan ketidakdisiplinan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Ketiga, menyelenggarakan kegiatan sosialisasi dan pendidikan berkelanjutan untuk meningkatkan kesadaran tentang pentingnya

membayar pajak. Ini dapat dilakukan melalui jejaring sosial. Juga, akan lebih baik jika kebanggaan membayar pajak diturunkan ke generasi berikutnya. Untuk nanti ada yang mau bayar pajak. Keempat, menginternalisasikan nilai-nilai Kementerian Keuangan untuk meningkatkan etika dan integritas aparat pajak properti dalam menjalankan fungsi profesionalnya. Dengan langkah ini, diharapkan citra good governance dapat terbentuk di masyarakat. Munculnya citra good governance harus menciptakan rasa saling percaya antara pemerintah dengan masyarakat wajib pajak, sehingga membayar pajak menjadi kebutuhan dan keinginan, bukan kewajiban. Upaya tersebut diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan kepada Badan Pengawas Keuangan Daerah Kabupaten Malang.

Tujuan dari fenomena tersebut agar peneliti lain dan pembaca dapat mengetahui sejauh mana kepatuhan wajib pajak pada kantor Otoritas Jasa Keuangan Daerah Kabupaten Malang khususnya Kabupaten Tumpang, dapat diketahui tentang upaya peningkatan kepatuhan dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan untuk Badan Penyelenggara Keuangan Daerah Pemerintah Kota Malang, serta Kantor Badan Penyelenggara Keuangan Daerah Sebagai Pengelola Keuangan Daerah Pemerintah Kota Malang khususnya di Kabupaten Tumpang, target penerimaan dan

rekam jejak PBB masih belum pasti. . Pemungutan pajak real estate dan tanah setiap tahun mengalami kenaikan/penurunan. Jika terjadi penurunan pembayaran PBB, petugas yang bekerja di kantor BPKAD Kabupaten Malang harus mengambil tindakan. Dalam tesis ini, peneliti menawarkan solusi mengenai upaya yang dilakukan kepada wajib pajak untuk meningkatkan pembayaran pajak bumi dan bangunan. dan pajak bangunan (PBB). Peran pengetahuan tentang upaya dan sanksi PBB sangat penting bagi wajib pajak karena wajib memahami peraturan perundang-undangan terkait pajak bumi dan bangunan di pedesaan, perkotaan untuk menghindari tunggakan atau kenaikan pajak. pembayaran. Pengetahuan menurut (Widayati.2010) mengungkapkan bahwa pengetahuan merupakan hasil refleksi (penyimpanan) yang mengubah yang tidak diketahui menjadi pengetahuan dan menghilangkan keraguan tentang suatu kendala yang dihadapi wajib pajak dalam kaitannya dengan pajak bumi dan bangunan. Jika wajib pajak memiliki pengetahuan tentang sanksi perpajakan, maka wajib pajak akan dapat mengetahui akibat dari perbuatannya.

## **LANDASAN TEORI**

### **Pajak**

Pajak adalah iuran berdasarkan undang-undang kepada negara yang belum ditemukan pengaruhnya yang berlawanan, yang dapat langsung ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pengeluaran publik

(Rochmat Soemitro, 2016). Dari segi keuangan, pajak adalah penerimaan negara yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan warga negara dengan prinsip dasar menghimpun dana dari dan untuk warga negara melalui mekanisme acuan undang-undang, peraturan perundang-undangan yang berlaku (Chail, 2015).

### **Sanksi Perpajakan**

Sanksi Perpajakan Mardiasmo (2011) merupakan jaminan terpenuhinya persyaratan peraturan perundang-undangan perpajakan (standar perpajakan). Oleh karena itu, peraturan perpajakan diharapkan dapat dipatuhi oleh wajib pajak. Sanksi perpajakan Sutedi (2011) merupakan perangkat pencegahan agar pajak tidak melanggar standar. Penerapan sanksi perpajakan untuk menciptakan kepatuhan pajak dalam pelaksanaan kewajiban perpajakan

### **Kesadaran Wajib Pajak**

Kesadaran pajak merupakan aspek khas dari sistem perpajakan modern (Harahap, 200 ). Oleh karena itu, kita harus memahami bahwa pajak harus dibayarkan kepada negara dalam rangka membiayai pembangunan untuk kepentingan kebaikan dan kesejahteraan bersama. Pengetahuan perpajakan seringkali menjadi kendala dalam memungut pajak dari masyarakat. Eksperimen juga membuktikan bahwa semakin banyak orang memahami pajak, semakin tinggi tingkat kepatuhan pajak.

## **METODE**

### **Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang digunakan pada penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh informasi mengenai intensifikasi sanksi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak di Badan Pengelola Keuangan Aset Daerah Kabupaten Malang secara mendalam dan komprehensif. Wajib pajak di Kecamatan Tumpang target dan realisasi setiap tahun tidak menentu atau belum stabil. Oleh karena itu upaya yang dilakukan oleh petugas Badan Pengelola Keuangan Aset Daerah Kabupaten Malang.

### **Informan Penelitian**

Identifikasi informan dalam penelitian ini didasarkan pada asumsi bahwa informan dapat memberikan informasi yang diinginkan oleh penelitian yang relevan dengan masalah penelitian. Informan penelitian ini meliputi: (1) bagian pelayanan bagian pajak (2) bagian pajak bagian pembayaran PBB P2 (3) bagian umum pajak dan bagian kepatuhan internal dan (4) bagian Pajak bagian penyuluhan dan konsultasi.

### **Teknik Pengumpulan Data dan Informasi**

Pengumpulan data dan informasi dalam penelitian ini dilakukan melalui observasi, wawancara dan dokumen yang dijelaskan oleh Sugiono (2010) sebagai berikut: (1) Observasi (2) Wawancara dan (3) Dokumentasi.

### **Teknik Analisis Data**

Setelah semua data diperoleh dari sumber data maka selanjutnya data penelitian tersebut siap untuk diolah. Moleong (2010: 248) teknik analisis data: Pengumpulan Data dan Reduksi Data.

### **Uji Pemeriksaan Keabsahan Data**

Moleong.(2010:327) mengatakan bahwa: uji validitas data dapat dilakukan dengan beberapa teknik yaitu: 1) Perpanjangan keikutsertaan, 2) Ketekunan pengamatan 3) Triangulasi, 4) Pengecekan sejawat, 5) Kecukupan seferensial, 6) Kajian kasus negatif, 7) Pengecekan anggota.

## **PEMBAHASAN**

### **Upaya Peningkatan Untuk Wajib Pajak Dalam Membayar PBB**

Kajian area internal serta eksternal yang dicoba, dengan faktor-faktor yang bisa menjadi sesuatu hambatan serta membatasi dalam proses ketercapaian strategi yang di laksanakan oleh Badan Pengelola Keuangan Peninggalan Wilayah Kabupaten Malang sehingga bisa meminimalisir aspek kelemahan yang dipunyai oleh Tubuh Pengelolah Keuangan Peninggalan Wilayah Kabupaten Malang serta mengestimasi ancaman yang bisa jadi hendak terjalin dalam usaha kenaikan penerimaan PBB dan mengoptimalkan kekuatan yang terdapat serta mengoptimalisasikan kesempatan yang terdapat dalam kenaikan penerimaan PBB di Badan Pengelola Keuangan Wilayah Kabupaten Malang. Tetapi dari hasil

wawancara, dikenal tingkatan pemahaman dalam membayar PBB warga di Kecamatan Tumpang relative rendah sebab dengan keadaan pandemi semacam ini jadi sesuatu penghlang harus pajak dalam membayar PBB. Sebab terdapatnya wabah covid 19 ini membuat warga susah buat beraktifitas serta perekonomian jadi sangat memperihantikan sehingga harus pajak pula susah untuk membayar

### **Sanksi Perpajakan**

Beberapa upaya Badan Pengelola Aset Keuangan Daerah Kabupaten Malang untuk lebih meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Tumpang adalah pembayaran pajak yang belum dibayar, terutama objek pajak penting dan berharga yang nilainya besar, untuk tunggakan kejaksaan. Sedangkan pelaku keuangan lainnya seperti PBB, Kepala Badan Pengelola Aset Keuangan Daerah Badan Pengatur Daerah Kota Malang akan “mengikat” masyarakat dengan syarat dalam setiap penyelesaian ada surat perjanjian administrasi di tingkat kabupaten dan pemerintah. , wajib melampirkan bukti akhir pembayaran melalui PBB. Jadi untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) perlu bukti pembayaran PBB. Terakhir, kerjasama dengan kejaksaan untuk mengumpulkan benda-benda bernilai tinggi yang belum membayar pajak.

### **Kendala Untuk Peningkatan Penerimaan PBB**

Kenaikan penerimaan PBB ialah sumber pemasukan terbanyak

untuk pemerintah, tetapi dalam proses pemungutannya tidak tidak sering hadapi hambatan permasalahan semacam terbentuknya keterlambatan penyampaian SPPT kepada harus pajak umumnya disebabkan terdapatnya sebagian SPPT yang galat, sehingga butuh di jalani pembetulan terlebih dulu, warga ataupun harus pajak terletak di luar kota, warga senantiasa menunggu bertepatan pada jatuh tempo pembayaran pajak baru di bayarkan, terdapat pula yang tidak membayar pajak sehingga dikenakan sanksi denda sebesar 2%. Minimnya pemahaman harus pajak harus pajak dalam membayar utang pajak yang berarti kalau warga pada biasanya memencet seminimal bisa jadi bayaran pengeluarannya tercantum dalam aturan UU.

Mengenai pengeluaran buat membayar utang pajak sehingga warga hendak membayar tagihan utang pajak mendekati tempo pembayaran. Dan banyaknya pemilik tanah serta bangunan yang dengan sengaja tidak mendaftarkan tanah ataupun bangunannya tersebut selaku objek pajak. Perihal tersebut membuktikan kalau tingkatan pemahaman warga yang masih kurang dalam melaksanakan kewajiban pelayanan pajak kepada harus pajak, yang terkait dengan teknologi serta data pajak ataupun sarana bisa menimbulkan harus pajak enggan buat memproses apabila terjalin kekeliruan informasi PBB sehingga menyebabkan harus pajak

menunda apalagi tidak penuh kewajibannya buat membayar PBB.

### **Solusi Peningkatan Penerimaan PBB**

Solusi yang tepat bagi otoritas keuangan kabupaten Malang ke depan adalah selalu mengadakan sosialisasi atau sosialisasi di desa-desa terkait dengan pembayaran pajak yang berkelanjutan, sosialisasi, dan asosiasi.draf untuk meningkatkan hak asasi manusia dan berpartisipasi dalam pembentukan manajemen pemungutan pajak dan deklarasi pajak. pembayaran di muka melalui spanduk, media massa, himbuan langsung kepada wajib pajak, pengiriman pemberitahuan, surat teguran, teguran kepada pelanggar pajak, pemetaan dan penelitian potensi pendapatan melalui kerjasama yang baik, penguatan kegiatan promosi dan insentif dalam bentuk mitigasi. kemudahan investasi bagi investor, upaya maksimal untuk menyempurnakan target pendapatan berdasarkan potensi yang ada, penggunaan sistem teknologi informasi untuk pendeteksiian pajak, penegakan hukum (menerapkan sanksi) dengan pemberian label tidak kena pajak di restoran, rumah, hotel dan tempat lainnya, serta dengan membuat organisasi perpajakan daerah berdasarkan fungsi pengolahan data, fungsi pelayanan, fungsi penagihan, fungsi pengecekan dan terakhir fungsi pengawasan, serta adanya beberapa fungsi akan membantu mempercepat pembayaran pajak bumi dan bangunan, khususnya untuk Kecamatan Tumpang.



Selanjutnya, Otoritas Perilaku Keuangan Daerah Kabupaten Malang juga mengirimkan surat kepada desa/kelurahan untuk segera mengingatkan warganya agar tidak membayar pajak. Pemerintah Badan Penyelenggara Keuangan Barang Milik Daerah Kabupaten Malang masih menjalankan beberapa program, seperti kepala desa/lurah secara rutin mengunjungi masyarakat, ketika agenda tertentu dapat mendorong masyarakat untuk membayar pajak. Pemerintah Badan Pengelola Barang Milik Daerah Kabupaten Malang melalui otoritas keuangan daerah menyelenggarakan pekan model pembayaran PBB. Pedoman Pembayaran PBB menunjukkan bahwa kepala daerah pengelolaan kekayaan Bupati Malang bersama dengan forum koordinasi pimpinan daerah (Forkopimda) mencanangkan gerakan pembayaran pajak untuk diikuti seluruh masyarakat.

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijelaskan di atas, upaya wajib pajak untuk membayar pajak bumi dan bangunan kepada otoritas pengelola keuangan barang milik daerah Kabupaten Malang khususnya di wilayah kecamatan tumpang tindih masih sangat lemah. Masyarakat di Kecamatan Tumpang belum mengenal sanksi hukum, sehingga mereka menjadi acuh tak acuh terhadap pentingnya keikutsertaan dalam pembayaran PBB. Selain itu, terdapat beberapa faktor yang menjadi kendala bagi Wajib Pajak

dalam mengajukan PBB kepada regulator keuangan Kabupaten Malang. Faktor-faktor tersebut antara lain faktor usia, faktor pendidikan, faktor jenis kelamin, faktor tenaga kerja dan pendapatan karena faktor tenaga kerja dan pendapatan merupakan sumber penghidupan masyarakat di kecamatan yang tumpang tindih. Karena kebutuhan hidup yang harus dipenuhi bertambah, sedangkan pendapatan yang bisa diperoleh tidak bertambah. Selain itu, masyarakat kurang mendapat bimbingan, sehingga kesadaran diri mereka rendah. Masyarakat cenderung menganggap membayar atau tidak membayar PBB tidak berdampak apa-apa bagi mereka.

Sebagai warga negara dan pembayar pajak yang baik, mereka harus dapat mengabdikan diri untuk pembangunan daerahnya masing-masing tanpa menunda-nunda dan selalu membayar pajak pada saat jatuh tempo. Wajib Pajak juga harus mampu meningkatkan kesadaran diri untuk turut serta membantu daerahnya tumbuh sebagai masyarakat dengan menawarkan aspirasi dan kritik serta solusi kepada pemerintah federal mengenai PBB. Petugas pajak terampil dari Otoritas Perilaku Keuangan Daerah Kabupaten Malang dapat memotivasi, menasihati dan mensosialisasikan masyarakat wajib pajak untuk meningkatkan jumlah wajib pajak yang membayar PBB.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali Chidir. 2013. *Pengantar Perpajakan : Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Pekotaan- Edisi 15*. Salemba Empat, Jakarta.
- Astutik. 2013. *Efektifitas pemungutan pajak bumi dan Bangunan untuk Meningkatkan Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang*. Dalam Jurnal Administrasi Publik (JAP) Volume 2, No 1. Malang
- Darwin, 2011 Dan 2013. *Pajak Bumi Dan Bangunan*. Jakarta : PT Mitra Wacana Fitriandi, Primandita, dkk. 2011. *Komplikasi Undang-Undang Perpajakan*. Salemba Empat.
- Hidayati S.d. 2011. Pelimpahan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) menjadi Pajak Daerah, antara peluang dan tantangan. *Jurnal WIGA*, 2088-0944. Vol 2 No. 2 September 2011 ISSN No. 2088-0944: hal. 44.
- Jati. 2016. Sikap, Kesadaran Wajib Pajak dan Pengetahuan Perpajakan pada Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*. Vol. 5 No. 2 ISSN: 1510-153.
- Laksito, R. W. 2014. Kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi pada WPOPdi Kabupaten Klaten). *Diponegoro Journal of Accounting*, 2337-3806.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi 2011*. Yogyakarta: ANDI.
- Moleong. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Moleong. 2011. *Metode Penelitian Kualitatif. Edisi Revisi*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Nadhia. 2010. *Efektifitas Prosedur Penerimaan Pajak Bumi Bangunan (PBB) DARI Pusat ke Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan Daerah Malang*. Malang
- Rahman, Abdul. 2010. *Panduan Pelaksanaan Administrasi Perpajakan: Untuk Karyawan, Pelaku Bisnis dan Perusahaan*. Bandung: Nuansa.
- Rosidin, Utang. 2015. *Otonomi Daerah dan Desentralisasi*. Bandung: Pustaka Setia.
- Samudra. 2015. *Perpajakan Indonesia; Keuangan, Pajak dan Retribusi Daerah* Jakarta: Rajawali Pers.
- Pratowo. 2011. *Penilaian Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan*. Yogyakarta. BPFE.
- Republik Indonesia. 2010. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2010 Tentang Perimbangan Keuangan Antra Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Membaran Negara

- RI Tahun 2010, No. 126. Sekretariat Negara. Jakarta
- Republik Indonesia 2009. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 *Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah*. Lembaran Negara RI Tahun 2009, No. 130. Sekretariat Negara. Jakarta
- Siti Resmi. 2011. *Perpajakan Teori dan Kasus*, edisi 6 buku 1. Salemba Empat. Jakarta.
- Sidik, M. 2012. *Optimalisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah. Tesis Disampaikan Secara orasi ilmiah, April. Bandung.*
- Soemitro Rochmat. 2011. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung. Refika Aditama.
- Soemitro R. 2012. *Dasar-Dasar Hukum Pajak dan Pendapatan*. Eresco. Bandung.
- Soeparman, S. 2010. *Pajak Berdasarkan Azaz Gotong Royong*. PT Refika Aditama Bandung. Bandung.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta. Bandung.
- Sugiyono. 2011. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Alfabeta. Bandung.
- Sugiyono 2012. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kualitatif dan R&D)*. Bandung: Alfabeta.
- Suharno. 2013. *Prinsip-Prinsip Dasar Kebijakan Publik*. UNY Press, Yogyakarta.
- Suharno. 2014. *Potret Perjalanan Pajak Bumi dan Bangunan*. Perpustakaan Nasional. Jakarta.
- Umi Narimawati. 2010. *Penulisan Karya Ilmiah*. Genesis. Jakarta.
- Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia*. Salemba Empat. Jakarta.
- Waluyo. 2012. *Perpajakan Indonesia*. Saleba Empat. Jakarta.
- Zain, M. 2010. *Manajemen Perpajakan, edisi 3*. Salemba Empat. Jakarta