

## RINGKASAN

Ricky Indra Gunawan, 2012. Analisis Tunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi pada Desa Pandanlandung Kabupaten Malang) Dibawah bimbingan Dr. Tjahjanulin Domai, MS dan Drs. Siswidiyanto, MS.

Masalah utama yang menjadi pokok bahasan dalam skripsi ini adalah adanya tunggakan (PBB) pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung Kabupaten Malang. Latar belakang penelitian ini diangkat yaitu untuk mengetahui faktor-faktor apa sajakah yang menyebabkan terjadinya tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung. Dalam proses penagihan pajak bumi dan bangunan itu sendiri, hak dan kewajiban penagihan PBB diserahkan kepada pemerintah daerah dibantu oleh perangkat daerah. Dengan adanya Perbub No. 48 Tahun 2003, Maka Kelurahan Pandanlandung mempunyai wewenang dan kewajiban dalam penarikan pajak bumi dan bangunan yang ada di wilayah Pandanlandung. Dalam fenomena yang ada di Desa Pandanlandung ditemukannya adanya tunggakan pajak bumi dan bangunan dalam jumlah yang cukup besar dikarenakan tidak dapat disampaikannya SPPT (surat pemberitahuan pajak terhutang) PBB kepada wajib pajak oleh pihak Kelurahan Pandanlandung, karena wajib pajak tidak terpantau keberadaannya, dan juga masih adanya beberapa wajib pajak yang tidak membayar pajak bumi dan bangunannya walaupun SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak. Hal itu juga disebabkan kurangnya rasa tanggung jawab wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan, padahal wajib pajak tersebut telah mengetahui ketentuan-ketentuan yang berlaku tentang PBB. Penelitian ini mengangkat dua permasalahan yaitu pertama, bagaimanakah upaya aparat Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan penagihan PBB kepada wajib pajak. Kedua, kendala-kendala apakah yang menyebabkan tunggakan PBB di Desa Pandanlandung

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder, teknik pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Instrument penelitian yang digunakan yaitu peneliti melakukan pedoman wawancara, dan catatan lapangan. Metode analisa dengan cara reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan. Pada penelitian ini yang menjadi lokasi penelitian adalah Kabupaten Malang. Sedangkan situs penelitian adalah Kantor Kelurahan Pandanlandung. dengan demikian yang menjadi fokus penelitiannya, yaitu: fokus pertama peran aparat Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan penagihan PBB kepada wajib pajak, meliputi : a) sosialisasi; b) penagihan PBB secara langsung (*door to door*). Fokus kedua, kendala-kendala yang mengakibatkan tunggakan PBB di Desa Pandanlandung, yakni a) SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak; b) SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak, tetapi tidak dibayar oleh wajib pajak; c) kurangnya tanggung jawab wajib pajak dalam membayar PBB ditinjau dari persepsi masyarakat tentang PBB.

Penelitian ini menghasilkan suatu kesimpulan bahwa penagihan PBB yang ada di Desa Pandanlandung belum dapat mencapai target yang telah ditetapkan. Dalam hal ini aparat Kelurahan Pandanlandung juga telah melakukan beberapa alternatif dalam usaha penagihan pajak bumi dan bangunan yaitu dengan cara sosialisasi baik melalui forum sosial kemasyarakatan, pamflet, maupun pelayanan langsung di kantor kelurahan. selain itu pihak Kelurahan Pandanlandung juga bersikap pro aktif dalam melakukan penagihan PBB dengan cara mendatangi rumah-rumah wajib pajak untuk melakukan penagihan pembayaran PBB oleh wajib pajak. Adanya tunggakan PBB di Desa Pandanlandung yang disebabkan beberapa kendala antara lain SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak dikarenakan wajib pajak tidak terpantau keberadaannya, sehingga PBB yang seharusnya dibayar wajib pajak tidak terbayar dan mengakibatkan tunggakan PBB di Desa Pandanlandung, selain itu juga masih adanya wajib pajak yang tidak membayar PBB walaupun SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak, dari hasil dilapangan bahwa rata-rata wajib pajak yang tidak membayar PBB walaupun SPPT PBB telah disampaikan, adalah wajib yang sudah paham akan ketentuan-ketentuan PBB seperti waktu jatuh tempo pembayaran PBB, sanksi PBB.

Rekomendasi untuk mengatasi permasalahan yang terjadi adalah pihak kelurahan harus inovatif dalam menemukan alternatif baru guna mengoptimalkan penagihan PBB, dengan cara memotivasi masyarakat untuk membayar pajak bumi dan bangunan, dengan cara memanfaatkan kegiatan-kegiatan sosial seperti acara gerak jalan dalam memperingati HUT (Hari Ulang Tahun) RI (Republik Indonesia) dengan hadiah-hadiah yang menarik, salah satu syarat untuk dapat mengikuti gerak jalan tersebut adalah dengan menunjukkan STTS PBB. Dalam sosialisasi kepada masyarakat, pihak kelurahan sebaiknya bukan hanya menghimbau kepada masyarakat Pandanlandung untuk segera membayar PBB, tetapi juga perlu mensosialisasikan mengenai ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembayaran PBB, seperti adanya batas tempo waktu pembayaran PBB, dan adanya pemberlakuan sanksi denda PBB. Dalam segi pelayanan mengenai PBB oleh pihak kelurahan terhadap masyarakat sebaiknya mengadopsi prinsip-prinsip transparansi dan akuntabilitas kepada masyarakat Pandanlandung.

Kata kunci : tunggakan pajak bumi dan bangunan, peran pemerintah, persepsi masyarakat