

**EFEKTIVITAS OFFICIAL ASSESSMENT SYSTEM PEMBAYARAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN
KESADARAN HUKUM MASYARAKAT**

(Studi Kasus di Kelurahan Pasirbiru Kecamatan Cibiru Kota Bandung)

SKRIPSI

diajukan untuk memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar Sarjana
Pendidikan Departemen Pendidikan Kewarganegaraan



Oleh:
Anggella Hariesta Dewi
NIM 1705990

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS PENDIDIKAN ILMU PENGETAHUAN SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA
BANDUNG
2021**

**EFEKTIVITAS OFFICIAL ASSESSMENT SYSTEM PEMBAYARAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN
KESADARAN HUKUM MASYARAKAT**
(Studi Kasus di Kelurahan Pasirbiru Kecamatan Cibiru Kota Bandung)

Oleh:

ANGGELLA HARIESTA DEWI

Sebuah skripsi yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Sarjana Pendidikan Departemen Pendidikan Kewarganegaraan

©ANGGELLA HARIESTA DEWI

Universitas Pendidikan Indonesia

2021

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Skripsi ini tidak boleh diperbanyak seluruhnya atau sebagian
dengan dicetak ulang, difotokopi, atau dengan cara lainnya tanpa seizin penulis

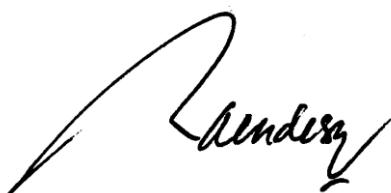
LEMBAR PENGESAHAN
ANGGELLA HARIESTA DEWI

EFEKTIVITAS *OFFICIAL ASSESSMENT SYSTEM PEMBAYARAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN
KESADARAN HUKUM MASYARAKAT*

(Studi Kasus di Kelurahan Pasirbiru Kecamatan Cibiru Kota Bandung)

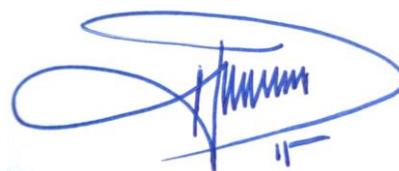
Disetujui dan disahkan oleh:

Pembimbing I



Dr. Rahmat, M.Si
NIP. 19580915 198603 1 003

Pembimbing II



Dr. Prayoga Bestari, S.Pd., M.Si
NIP. 19750414 200501 1 001

Mengetahui,
Ketua Prodi Pendidikan Kewarganegaraan
Fakultas Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial
Universitas Pendidikan Indonesia



Dr. Susan Fitriasari, M.Pd
NIP. 19820730 200912 2 004

Skripsi Ini Diuji pada

Hari/Tanggal : Senin, 30 Agustus 2021

Tempat : Sidang Online Melalui Aplikasi Zoom

Panitia Ujian Terdiri :

1. Ketua:



Dr. Agus Mulyana, M.Hum.
NIP. 19660808 199103 1 002

2. Sekretaris:

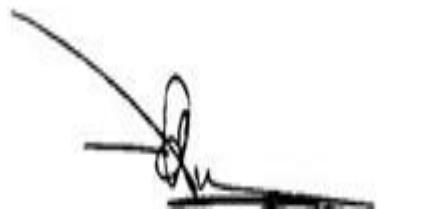


Dr. Susan Fitriasari, M.Pd.
NIP. 19820730 200912 2 004

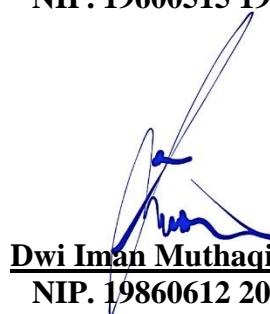
3. Penguji:



Prof. Dr. Dasim Budimansyah, M.Si
NIP. 19620316 198803 1 003



Dr. Dadang Sundawa, M.Pd
NIP. 19600515 198803 1 002



Dwi Iman Muthaqin, S.H.,M.H
NIP. 19860612 201504 1 001

ABSTRAK

ANGGELLA. (1705990). " EFEKTIVITAS OFFICIAL ASSESSMENT SYSTEM PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN KESADARAN HUKUM MASYARAKAT (Studi Kasus di Kelurahan Pasirbiru Kecamatan Cibiru Kota Bandung”

Efektivitas penerapan sistem pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilihat dari keseusian target dan realiasasi yang di dapatkan dari pembayaran PBB setiap tahunnya. Seharusnya jika wajib pajak jumlahnya makin meningkat maka akan berdampak pada peningkatan jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Penghasilan dan Kesadaran Wajib Pajak merupakan faktor yang berpengaruh untuk meningkatkan kesadaran hukum wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mengenai efektivitas *official assessment system* pembayaran pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat Kelurahan Pasirbiru. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini dengan cara wawancara, observasi, dokumentasi dan studi kepustakaan. Teknik analisis data yang dilakukan dengan cara mereduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan dan verifikasi serta melakukan validitas data. Hasil penelitian menunjukkan Efektivitas *official assessment system* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat di Kelurahan Pasirbiru jika dilihat dari realisasi PBB selama 5 tahun terakhir yaitu tahun 2016-2020 belum adanya kesesuaian antara pendapatan realiasasi PBB dan target yang telah ditentukan. Hal ini menunjukkan rata-rata interpretasi nilai efektivitas *official assessment system* Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Pasir Biru masih kurang efektif.

Kata Kunci: **Pajak Bumi Bangunan, Official Assessment System, Kesadaran Hukum**

ABSTRACT

ANGGELLA. (1705990). " EFEKTIVITAS OFFICIAL ASSESSMENT SYSTEM PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN KESADARAN HUKUM MASYARAKAT (Studi Kasus di Kelurahan Pasirbiru Kecamatan Cibiru Kota Bandung")

The effectiveness of the implementation of the Land and Building Tax payment system can be seen from the suitability of targets and the realization that is obtained from annual PBB payments. Supposedly if the number of taxpayers increases, it will have an impact on increasing the amount of Land and Building Tax (PBB) receipts. Income and Taxpayer Awareness is an influential factor to increase the legal awareness of taxpayers in paying land and building taxes. This study aims to analyze the effectiveness of the official assessment system for paying land and building taxes in increasing legal awareness of the people of Pasirbiru Village. This research uses a qualitative approach with a case study method. Data collection techniques carried out in this study by means of interviews, observation, documentation and literature study. Data analysis techniques are carried out by reducing data, presenting data, drawing conclusions and verifying and validating data. The results of the study show the effectiveness of the official assessment system for land and building tax payments in increasing legal awareness of the community in Pasirbiru Village when viewed from the realization of PBB for the last 5 years, namely 2016-2020, there is no match between PBB realization income and predetermined targets. This shows that the average interpretation of the effectiveness of the official assessment system for the Land and Building Tax in Pasir Biru Village is still less effective.

Keywords: *Land and Building Tax, Official Assessment System, Legal Awareness*

DAFTAR ISI

LEMBAR PERYATAAN	i
KATA PENGANTAR.....	ii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Struktur Organisasi Skripsi	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
2.1 Konsep Efektivitas	11
2.1.1 Pengertian Efektivitas	11
2.1.2 Pendekatan yang Digunakan dalam Penilaian Efektivitas	12
2.1.3 Faktor-Faktor yang Berpengaruh terhadap Efektivitas	14
2.2 Pajak.....	16
2.2.1 Pengertian Pajak.....	16
2.2.2 Fungsi Pajak	17
2.2.3 Jenis-Jenis Pajak	18
2.2.4 Sistem Pemungutan Pajak	19
2.2.5 Asas- Asas Keadilan dalam Pemungutan Pajak.....	20
2.2.6 Teori Pemberanaran Pemungutan Pajak	22
2.2.7 Dasar Hukum Pemungutan Pajak di Indonesia.....	23
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan	24
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	24
2.3.2 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....	25
2.3.3 Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan	25
2.3.4 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	27
2.3.5 Dasar Pengenaan	27
2.3.6 Tata Cara Pembayaran dan Penagihan	28

2.3.7 Sistem Tempat Pembayaran	29
2.3.8 Tata Cara Pembayaran	30
2.4 Teori Kesadaran Hukum.....	31
2.4.1 Pengertian Kesadaran	31
2.4.2 Kesadaran Hukum	31
2.4.3 Indikator Kesadaran Hukum	32
2.4.4 Kesadaran Hukum Masyarakat	33
2.5 Penelitian yang Relevan	33
BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Desain Penelitian.....	35
3.1.1 Pendekatan Penelitian	35
3.1.2 Metode Penlitian	36
3.2 Partisipan dan Tempat Penelitian.....	36
3.2.1 Partisipan Penelitian.....	36
3.2.2 Tempat Penelitian.....	37
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.4 Prosedur Penelitian.....	42
3.4.1 Tahap Pra Penelitian	42
3.4.2 Tahap Pelaksanaan Penelitian	42
3.5 Teknik Pengolahan dan Analisis Data	43
3.6 Pengujian Keabsahan Data.....	46
3.7 Jadwal Penelitian.....	50
BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN	52
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	52
4.1.1 Profil BAPENDA.....	52
4.1.2 Profil Kelurahan Pasirbiru.....	62
4.2 Temuan	72
4.2.1 Implementasi <i>official assessment system</i> pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Pasirbiru Kota Bandung.....	72
4.2.2 Efektivitas pelaksanaan <i>official assessment system</i> dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Pasirbiru	76
4.2.3 Faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat dalam	

membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Pasirbiru Kota Bandung	80
4.3 Pembahasan	88
4.3.1 Implementasi <i>official assessment system</i> pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Pasirbiru Kota Bandung.....	88
4.3.2 Efektivitas pelaksanaan <i>official assessment system</i> dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Pasirbiru	95
4.3.3 Faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Pasirbiru Kota Bandung	98
BAB V SIMPULAN, IMPLIKASI, DAN REKOMENDASI	98
5.1 Simpulan	98
5.2 Implikasi.....	100
5.3 Rekomendasi	101

**DAFTAR PUSTKA
LAMPIRAN**

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi PBB Kecamatan Cibiru	5
Tabel 3.1 Interpretasi nilai efektivitas.....	44
Tabel 3.2 Jadwal Penelitian.....	50
Tabel 4.1 Batas Wilayah Kelurahan Pasirbiru	62
Tabel 4.2 Jumlah RT/RW Kelurahan Pasirbiru	63
Tabel 4.3 Komposisi Aparatur Pemerintahan	63
Tabel 4.4 Komposisi Karyawan Berdasarkan Eselonering	64
Tabel 4.5 Komposisi Karyawan Berdasarkan Pangkat/Golongan	65
Tabel 4.6 Data Kondisi Kantor Kelurahan.....	66
Tabel 4.7 Data Kondisi Sarana Kelurahan	66
Tabel 4.8 Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia.....	67
Tabel 4.9 Sumber Daya Manusia Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	68
Tabel 4.10 Jumlah Tenaga Kerja	69
Tabel 4.11 Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian Pokok	69
Tabel 4.12 Data Penduduk Miskin	70
Tabel 4.13 Data Presentase PBB Kelurahan Pasirbiru.....	82
Tabel 4.14 Jumlah SPPT PBB Tahun 2021	83
Tabel 4.15 Target dan Realisasi Penerimaan PBB Kelurahan Pasirbiru	84
Tabel 4.16 Interpretasi Nilai Efektivitas Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Pasirbiru 2016-2020	85
Tabel 4.17 Aspek Pengetahuan Hukum	86
Tabel 4.18 Aspek Pemahaman Hukum.....	87
Tabel 4.19 Aspek Sikap Hukum	89
Tabel 4.20 Aspek Pola Prilaku Hukum.....	91
Tabel 4.21 Triangulasi Sumber Implementasi <i>official assessment system</i>	91
Tabel 4.22 Triangulasi Teknik efektivitas pembayaran PBB	97
Tabel 4.23 Triangulasi Sumber faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum.....	100

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Presentase Jenis Pajak Pendapatan Daerah Kota Bandung	2
Gambar 3.1 Triangulasi Teknik	47
Gambar 3.2 Triangulasi Sumber	48
Gambar 4.1 Kelompok Jabatan Fungsional	56
Gambar 4.2 Target kinerja sasaran.....	61
Gambar 4.3 Target kinerja sasaran.....	62

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Buku

- Abdul, H. M. (1984). *Dasar-Dasar Hukum Pajak*. Badan Penerbit Yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran.
- Adrian, S. (2011). *Hukum Pajak*. Graha Ilmu.
- Anastasia, D., & Setiawati, L. (2009). *Perpajakan Indonesia* (3rd ed.). Andi.
- Arikunto, S. (2007). *Manajemen Penelitian*. Rineka Cipta.
- Basrowi, S. (2008). *Memahami Penelitian Kulitatif*. Rineka Cipta.
- Burhan, B. (2003). *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. PT. Raja Gradindo Persada.
- Burhan, B. (2007). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Raja Grafindo.
- Creswell, J. . (2013). *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Pustaka Pelajar.
- Creswell, J. . (2016). *Research Design: Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif, dan Campuran* (4th ed.). Pustaka Pelajar.
- Endang, D., & Warsiah. (2009). *Metode Penulisan Karya Ilmiah*. Laboratorium Pendidikan Kewarganegaraan.
- Erly, S. (2008). *Hukum Pajak*. Salemba Empat.
- Gedeian. (1991). *Organization Theory and Design*. Universitas Terbuka.
- Halim, A. (2001). *Akuntansi Keuangan Daerah*. Salemba Empat.
- Halim, A. (2004). *Akuntansi Keuangan Daerah*. Salemba Empat.
- Hamid, D. (2013). *Metode Penelitian Pendidikan dan Sosial*. Alfabeta.
- Harbani, P. (2013). *Teori Administrasi Publik*. Alfabeta.
- Harton, P. B., & Hunt, C. L. (1987). *Sosiologi*. Erlangga.
- Judissono, R. (2001). *Perpajakan*. PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Koentjaraningrat. (1994). *Kebudayaan Mentalitas dan Pembangunan*. Gramedia.
- Lexy, M. (2004a). *Metodologi Penelitian Kualitaif*. PT. Remaja Rosdakarya.

- Lexy, M. (2004b). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT. Remaja Rosdakarya.
- Lexy, M. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*. PT. Remaja Rosdakarya.
- Mardiasmo. (n.d.). *Perpajakan (Edisi revisi 2011)*. Cv. Andi Offset.
- Mardiasmo. (2004). *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Andi.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan* (Edisi Terb). Andi.
- Marihot Pahala, S. (2010). *Hukum Pajak Elementer*. Graha Ilmu.
- Markus, M. (2005). *Perpajakan Indonesia*. PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Mertokusumo, S. (1981). *Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat*. Liberti.
- Nasution. (2003). *Metode Penelitian Naturalistic Kualitatif*. PT. Tarsito.
- Oktaviani, H. (2011). *Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi*.
- Raco, J. (2013). *Metode Penelitian Kualitatif*. Grasindo.
- Richard, S. (1985). *Efektivitas Organisasi (Terjemahan Magdalena)*. Erlangga.
- Richard, S. (2005). *Efektivitas Organisasi. Terjemahan Magdalena*. Erlangga.
- Rochmat, S. (1986). *Hukum Pajak Internasional Indonesia Perkembangan dan Pengaruhnya*. Eresco.
- Rochmat, S. (2001). *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia*.
- Siti, R. (2009). *Perpajakan: Teori dan Kasus*. Salemba Empat.
- Smith, A. (1962). *Wealth of Nations*. J.M Dent & Sons Ltd.
- Soekanto, S. (1982). *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum* (Edisi Pert). rajawali.
- Soekanto, S. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. UI PRESS.
- Soekanto, S. (2012). *Faktor-Faktor yang Memengaruhi Penegakan Hukum*. Raja Grapindo Persada.
- Soewarno, H. (1985). *Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen*. Raja Grapindo Persada.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&B*. Alfabeta.

- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Suharsimi, A. (2005). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. PT. Rineka Cipta.
- Sukardi. (2004). *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Bumi Aksara.
- Supriyanto, E. (2011). *Akuntansi Perpajakan*. Graha Ilmu.
- Susila, A. F. (2008). *Penyanderaan Wajib Pajak: Kewenangan Fiskus dan Pertimbangan Penggunaannya untuk Penagihan Pajak*. Adiswara.
- Tarsis, T. (2001). *Memahami Pajak dan Perpajakan*. UNNES.
- Tunggul, A. (2017). *Ilmu Hukum Pajak*. Setara Press.
- Waluyo. (2009). *Perpajakan Indonesia* (8th ed.). salemba empat.
- Waluyo. (2013). *Perpajakan Indonesia*. Salemba Empat.

Sumber Jurnal

- Adelina, R. (2013). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik. *Jurnal Akuntansi AKUNESA*, 1(2), 1–20.
- Aily, M. . (2009). Analisis Official Assesment System (Penentuan Besarnya Pajak Terhutang) Pbb Di Kelurahan Kendis Tondano Timur. *Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Jurusan Akuntansi*, 4(2), 806–813.
- Astutik, T. P. (2014). Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang). *Jurnal Administrasi Publik Mahasiswa Universitas Brawijaya*, 2(1), 47–52.
- Frely Manurung, Sjamsi Pasandaran, J. R. (2018). *Jurnal Civic Education*, Vol. 2 No. 1 Juni 2018. 2(1), 15–24.

Hermansyah, A. A. (2015). *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Di Dispensa Kota Makasar*. Ilmu Administrasi

Program Studi Administrasi Negara.

Muhammadiyah, J. A. (2015). *Jurnal akuntansi muhammadiyah* vol. 8 no. 1. 8(1), 62–69.

Pamungkas, A., Murdiati, S., & Rustanti, O. (2017). *Hubungan Kesadaran, Pengetahuan Dan Pemahaman, Dan Kualitas Pelayanan Dengan Kemauan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Dukuhturi Kecamatan Dukuhturi Kabupaten Tegal*. Permana, 8(2), 19–31.

Roesma, D. (2013). Analisis Tingkat Pendidikan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Singkawang. *Jurnal Pendidikan Dan Pembelajaran Untan*, 2(5), 1–15.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Yang Merupakan Pengganti Dari Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

Undang-Undang No. 16 Tahun 2009 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang No. 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan.

