

**PERAN KEPALA DESA DALAM MENINGKATKAN KEPATUHAN  
WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN  
LAMPUNG TENGAH**

**(Proposal Skripsi)**

**Oleh:**

**Faqih Akbarul Fitra  
(2212011031)**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2026**

## ABSTRAK

### PERAN KEPALA DESA DALAM MENINGKATKAN KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN LAMPUNG TENGAH

Oleh  
**Faqih Akbarul Fitra**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber keuangan negara dan didasarkan pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Lampung Tengah didasarkan pada Perda Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pajak Bumi dan Bangunan di Lampung Tengah tahun 2024 mengalami penurunan persentase sebanyak 9% terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan apabila dibandingkan pada tahun 2023, namun tidak semua desa mengalami penurunan, contohnya desa Sendang Ayu yang mengalami peningkatan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana peran kepala desa dalam meningkatkan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lampung Tengah dan Apa saja faktor pendukung dalam meningkatkan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lampung Tengah.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan dan studi lapangan, dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan di desa Sendang Ayu mengalami peningkatan sebesar 0,24% pada tahun 2023-2024. Kepala Desa memegang peranan penting sebagai pembina, fasilitator, koordinator, dan pengawas untuk menciptakan lingkungan yang mendukung dan mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam meningkatkan kepatuhan pembayaran PBB di Desa Sendang Ayu. Faktor pendukung dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak ini didorong oleh Kepercayaan masyarakat terhadap peran sentral aparat desa yaitu Kepala Desa dan Perangkat, adanya transparansi penggunaan dana dan hasil pembangunan yang nyata, sosialisasi yang berbasis budaya dan komunitas lokal, mekanisme pembayaran yang disesuaikan dengan kondisi masyarakat, serta terdapat sanksi Sosial pada masyarakat.

**Kata Kunci: Kepala Desa, Meningkatkan Kepatuhan, PBB.**

## ABSTRACT

### ***THE ROLE OF VILLAGE HEADS IN IMPROVING LAND AND BUILDING TAXPAYER COMPLIANCE IN CENTRAL LAMPUNG REGENCY***

*By*

**Faqih Akbarul Fitra**

*Land and Building Tax (PBB) is one of the sources of state finance and is based on Law Number 1 of 2022 concerning Financial Relations between the Central Government and Regional Governments and Land and Building Tax (PBB) of Central Lampung is based on Regional Regulation Number 1 of 2024 concerning Regional Taxes and Regional Levies. Land and Building Tax in Central Lampung in 2024 experienced a percentage decrease of 9% against Land and Building Tax revenue when compared to 2023, but not all villages experienced a decrease, for example, Sendang Ayu village experienced an increase in Land and Building Tax revenue. The problem in this study is how the role of village heads in increasing compliance with Land and Building Tax in Central Lampung Regency and What are the supporting factors in increasing compliance with Land and Building Tax in Central Lampung Regency.*

*The research method used was an empirical juridical approach. Data collection was conducted through literature review and field studies. Qualitative descriptive analysis was used.*

*The results of the study indicate that Land and Building Tax in Sendang Ayu village experienced an increase of 0.24% in 2023-2024. The Village Head plays an important role as a mentor, facilitator, coordinator, and supervisor to create a supportive environment and encourage active community participation in improving compliance with PBB payments in Sendang Ayu Village. Supporting factors in increasing taxpayer compliance are driven by community trust in the central role of village officials, namely the Village Head and Apparatus, transparency in the use of funds and real development results, socialization based on local culture and communities, payment mechanisms adapted to community conditions, and the existence of social sanctions on the community.*

***Keywords: Village Head, Improving Compliance, PBB.***

**PERAN KEPALA DESA DALAM MENINGKATKAN KEPATUHAN  
WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN  
LAMPUNG TENGAH**

**Oleh  
Faqih Akbarul Fitra**

**SKRIPSI**

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar  
SARJANA HUKUM**

**Pada**

**Bagian Hukum Administarsi Negara  
Fakultas Hukum  
Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2026**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

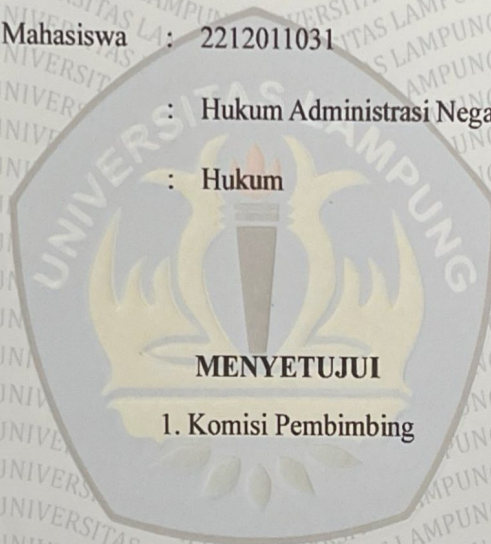
Judul Skripsi : **PERAN KEPALA DESA DALAM  
MENINGKATKAN KEPATUHAN WAJIB  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI  
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

Nama Mahasiswa : **Faqih Akbarul Fitra**

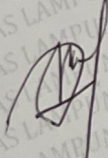
Nomor Pokok Mahasiswa : 2212011031

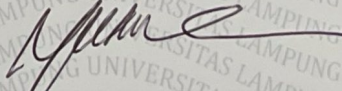
Bagian : Hukum Administrasi Negara

Fakultas : Hukum

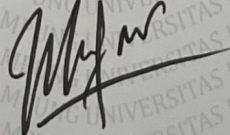


**MENYETUJUI**  
1. Komisi Pembimbing

  
**Nurmayani, S.H., M.H.**  
NIP 196112191988032002

  
**Ati Yuniati, S.H., M.H.**  
NIP 197806292005012001

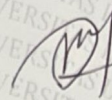
2. Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

  
**Marlia Eka Putri A.T., S.H., M.H.**  
NIP 19840342006042001

**MENGESAHKAN**

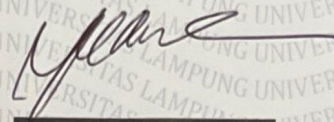
1. Tim Penguji

Ketua : **Nurmayani, S.H., M.H.**



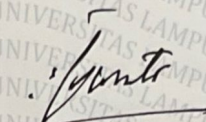
Sekretaris

: **Ati Yuniati, S.H., M.H.**



Penguji Utama

: **Prof. Dr. Yuswanto, S.H., M.Hum.**



2. Dekan Fakultas Hukum



**Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.H.**

HP 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 15 April 2026

## LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Faqih Akbarul Fitra

NPM : 2212011031

Bagian : Hukum Administrasi Negara

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Peran Kepala Desa Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Lampung Tengah”** adalah benar-benar hasil karya bukan plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Keputusan Rektor Nomor 318/H26/2010.

Bandar Lampung, 2026



**Faqih Akbarul Fitra**  
NPM 2212011031

## RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Faqih Akbarul Fitra, dilahirkan di Bandar Lampung, Lampung, pada tanggal 03 Mei 2004, sebagai anak kedua dari dua bersaudara, buah hati dari pasangan Bapak Baqat Nasir dan ibu Farida Ariyanty.

Penulis menjalankan dan menyelesaikan pendidikan formal TK Aisyiyah pada tahun 2009-2010, Sekolah Dasar (SD) Muhammadiyah 1 pada tahun 2010-2016, Sekolah Menengah Pertama (SMP) Ar-Raihan pada tahun 2016-2019, dan Sekolah Menengah Atas (SMA) Muhammadiyah 2 pada tahun 2019-2022. Pada tahun yang sama penulis diterima dan tercatat sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung dengan seleksi masuk melalui jalur Seleksi Nasional Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SNMPTN) dan saat ini bergabung dalam jurusan Mahasiswa Bagian Hukum Administrasi Negara (HIMA HAN) sebagai anggota pada periode 2025/2026. Pada Bulan Desember-Januari tahun 2025 penulis mengikuti kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) periode 1 selama 40 hari di Desa Sendang Ayu, Kecamatan Padang Ratu, Kabupaten Lampung Tengah. Saat ini penulis sedang menyelesaikan Tugas Akhir di Bagian Hukum Administrasi Negara.

## **MOTTO**

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”

**(QR. Al-Insyirah: 5-6)**

“Kalau ada orang yang ngomongin kamu dibelakang, bercerita buruk tentang kamu, berusaha untuk menjatuhkan kamu, itu tandanya orang itu berada jauh dibawah kamu, dia sangat takut akan kesuksesan kamu”

**(Deddy Corbuzier)**

“if you wanna be something, you must pay the price”

**(Faqih Akbarul Fitra)**

## **PERSEMBAHAN**

Dengan mengucap puji syukur kepada Allah SWT, atas Rahmat dan Hidayah-Nya yang telah memberikan kekuatan, kesabaran, kesehatan dan rezeki Kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi sumber inspirasi dalam Segala hal, maka dengan ketulusan dan kerendahan hati serta Setiap perjuangan dan jerih payah yang ada, aku Persembahkan skripsi ini kepada:

### **Ayah Baqat Nasir dan Ibu Farida Ariyaty**

Orang tua terhebat yang senantiasa mendidik dengan penuh kasih sayang, yang selalu menyemangati saat putus asa, mendo'akan tanpa henti, dan selalu mendukung penulis dalam situasi apapun. Terima kasih untuk semua cinta dan Kasih sayangnya dengan ikhlas tanpa adanya rasa pamrih, Semoga kelak aku dapat membahagiakan, membanggakan, dan selalu menjadi alasan kalian tersenyum, Aamiin.

Kakak Perempuan Tersayang Farizka Agnetia Nasir yang senantiasa memberikan dukungan dan semangatnya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

### **Keluarga Besarku**

Terima kasih telah memberikan dukungan dan motivasi demi keberhasilan penulis

## SANWACANA

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah, atas kehadiran Allah SWT yang melimpahkan segala keberkahan-Nya. Sehingga hari demi hari, bulan demi bulan dapat penulis lewati dengan menyelesaikan penulisan skripsi sebagai bukti aktivitas berpikir yang berjudul “Peran Kepala Desa Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Lampung Tengah” untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini, untuk itu saran dan kritik yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk pengembangan dan kesempurnaan skripsi ini. Pada penulisan skripsi ini penulis mendapatkan bimbingan, arahan serta dukungan dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik. Pada kesempatan kali ini, penulisan ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya terhadap:

1. Ibu Nurmayani, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I, atas kebaikan yang sangat luar biasa dengan meluangkan waktu di sela-sela kesibukan untuk memberikan bimbingan, motivasi dan saran yang membangun serta mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan
2. Ibu Ati Yuniati, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II, yang banyak membantu menulis dalam hal penulisan skripsi dan membantu penulis untuk belajar dalam membentuk karya ilmiah, terima kasih ibu atas bimbingannya selama ini. Sehat selalu Ibu
3. Prof. Dr. Yuswanto, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembahas I, yang telah membantu penulis dalam membahas skripsi penulis dengan memberikan masukan, motivasi, saran dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan

4. Ibu Marlia Eka Putri A.T, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II, yang sangat teliti dalam membahas skripsi penulis dan memberikan kritik, saran, pemahaman penulisan skripsi serta masukan yang sangat membangun terhadap skripsi ini
5. Bapak Dr. Muhammad Fakih, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung
6. Ibu Marlia Eka Putri A.T, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara yang telah memberikan nasehat, kritikan, masukan, dan saran serta semangat dalam penelitian skripsi ini
7. Bapak Dr. Ahmad Syofyan, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan bantuan dan kemudahan kepada penulis selama perkuliahan
8. Staf bagian Hukum Administrasi Negara yang selama ini telah membantu penulis untuk melakukan pemberkasan seminar hingga ujian
9. Seluruh Dosen dan Karyawan/I Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi
10. Bapak Mat Taslim selaku Narasumber penulis sebagai Kepala Desa Yang telah meluangkan waktu kepada penulis untuk memberikan ilmu mengenai pentingnya peran kepala desa dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan
11. Bapak Edy Purwanto, selaku Narasumber penulis sebagai Sekretaris Desa yang telah meluangkan waktu kepada penulis untuk memberikan ilmu mengenai mekanisme pembayaran pajak bumi dan bangunan di desa sendang ayu
12. Seluruh Narasumber penelitian atas bantuan dan informasi yang telah diberikan selama proses penyelesaian penelitian
13. Untuk Ayahanda Baqat Nasir dan Ibunda ku Farida Ariyanty. Terima kasih atas segala pengorbanan dan tulus kasih, sayang yang diberikan. mereka senantiasa memberikan yang terbaik, tak kenal lelah mendo 'akan serta memberikan perhatian, memprioritaskan pendidikan dan kebahagiaan anak-

anaknya. Perjalanan hidup memang tidak mudah, tetapi segala hal yang telah dilalui memberikan penulis pelajaran yang sangat berharga tentang arti menjadi seorang laki-laki yang kuat, bertanggung jawab, selalu berjuang dan mandiri. Semoga dengan adanya skripsi ini dapat membuat ayah dan ibu lebih bangga karena telah berhasil menjadikan anak bungsunya ini menyanggah gelar sarjana seperti yang diharapkan. Besar harapan penulis semoga ayah dan ibu sehat selalu, panjang umur, dan bisa menyaksikan keberhasilan lainnya yang akan penulis raih di masa yang akan datang.

14. Kepada kakak perempuanku Farizka Agnetia Nasir, terima kasih banyak sudah selalu berusaha memberikan yang terbaik untuk adikmu ini. Terima kasih sudah mau mendengarkan keluh kesah adikmu selama ini. Kasih sayang dan dukunganmu sangat berarti dalam perjalanan ini. Kehadiranmu adalah kekuatan yang tak tergantikan.
15. Kepada kakak iparku Taufiqurrahman, terima kasih banyak sudah banyak memberikan nasihat yang sangat berarti bagiku. Terima kasih sudah mau mendengarkan keluh kesah adikmu selama ini. Kasih sayang dan dukunganmu sangat berarti dalam perjalanan ini. Kehadiranmu adalah kekuatan yang tak tergantikan.
16. Kepada teman-temanku khususnya Zidan dan kak Islamy, terima kasih banyak sudah menemaniku disaat aku sedang lelah. Terima kasih sudah mau meluangkan waktu untuk bertukar cerita. Terima kasih banyak untuk semua motivasi yang kalian berikan kepadaku.
17. Kepada teman-teman SMA ku, terima kasih atas segala bentuk support kalian selama ini, walaupun sekarang udah jarang kumpul, tetapi kehadiran kalian sangat berarti bagiku.
18. Kepada teman-teman kuliah ku, Kevin, Fadhil, Alif, Adi, Christopher, Raka. Terima kasih sudah menemaniku selama ini semasa kuliah. Terima kasih sudah mau berbagi cerita, motivasi, tawa, candaan, dan masih banyak lagi kenangan yang telah dibuat bersama kalian. Terima kasih untuk segalanya. Semoga dimasa yang akan datang kita masih berteman dan tidak asing.

19. Teman-teman satu bimbingan skripsi penulis yang saling mendukung dan memotivasi dalam penyusunan skripsi ini
20. Almamater tercinta beserta seluruh Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Angkatan 2022 “Viva Justicia”
21. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, terima kasih atas semua bantuan, dukungan, dan doa yang telah diberikan
22. Terakhir tapi tidak kalah penting, untuk diriku sendiri, Faqih Akbarul Fitra. Terima kasih banyak sudah bertahan hingga skripsi ini selesai. Merupakan suatu kebahagiaan tersendiri karena telah mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan di luar keadaan dan tetap memutuskan untuk tidak pernah menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin ini merupakan pencapaian yang bisa dibanggakan untuk diri sendiri. Masih banyak target yang harus dicapai, semoga diberikan kemudahan serta kesehatan lahir dan batin untuk meraih kesuksesan, Aamiin.

Semoga Allah SWT memberikan balasan atas dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi sedikit harapan semoga Allah SWT senantiasa memberikan perlindungan dan kebaikan bagi kita semua, Aamiin.

Bandar Lampung, .... Maret 2026  
**Penulis,**

**Faqih Akbarul Fitra**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERAN KEPALA DESA DALAM MENINGKATKAN KEPATUHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>MENGESAHKAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>x</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>xi</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>xii</b>
<b>SANWACANA</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xviii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	5
1.3. Ruang Lingkup .....	5
1.4. Tujuan Penelitian.....	5
1.5. Manfaat Penelitian.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>7</b>
2.1. Peran.....	7
2.1.1. Pengertian Peran.....	7
2.1.2. Jenis-Jenis Peran .....	8
2.2. Kewenangan Hukum.....	9
2.3. Desa.....	10
2.3.1. Pengertian Desa.....	10
2.3.2. Pemerintahan Desa.....	12
2.3.3. Tugas dan Fungsi Pemerintahan Desa .....	13

2.4. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	17
2.4.1. Pengertian Pajak.....	17
2.4.3. Unsur-unsur Pajak.....	20
2.4.4. Syarat Pemungutan Pajak.....	20
2.4.5. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	21
2.4.6. Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	22
2.4.7. Objek Pajak Yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.....	24
2.4.8. Subjek Pajak.....	25
2.4.9. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	25
2.5. Wajib Pajak.....	26
2.5.1. Pengertian Wajib Pajak.....	26
2.5.2. Jenis Wajib Pajak.....	26
2.6. Kepatuhan Hukum.....	27
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>33</b>
3.1. Pendekatan Masalah.....	33
3.2. Sumber Data.....	33
3.3. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	34
3.4. Analisis data.....	34
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>36</b>
4.1. Gambaran Umum Desa.....	36
4.1.1. Sejarah Singkat Desa.....	36
4.1.2. Letak Geografi.....	37
4.1.3. Keadaan Demografi.....	37
4.1.4. Lembaga Kemasyarakatan.....	37
4.2. Peran Kepala Desa Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.....	38
4.2.1. Pembina.....	38
4.2.2. Fasilitator.....	39
4.2.3. Koordinator.....	41
4.2.4. Pengawasan.....	43

4.3. Faktor Pendukung Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.....	45
4.3.1.Kepercayaan dan Peran Sentral Aparat Desa (Kepala Desa dan Perangkat) .....	45
4.3.2. Transparansi Penggunaan Dana dan Hasil Pembangunan yang Nyata	46
4.3.4. Mekanisme Pembayaran yang Disesuaikan dengan Kondisi Lokal.....	49
4.3.5. Sanksi Sosial dan Norma Kepatuhan Komunitas .....	51
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>53</b>
5.1 Kesimpulan.....	53
5.2 Saran.....	54
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>55</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Pajak dapat dianggap sebagai iuran yang bersifat mengikat. Untuk menunjukkan bahwa mereka terlibat dalam pengeluaran negara, setiap warga negara harus memenuhi kewajiban ini. Pemerintahan pusat hingga daerah ditujukan untuk mendorong partisipasi pihak yang membayar pajak. Dalam hal ini, provinsi, kota dan lainnya adalah bagian dari pemerintah daerah. Pembayaran pajak, baik untuk individu maupun perusahaan, diatur dalam undang-undang. Pajak negara lebih kompleks dan diatur berdasarkan objek atau aktivitas tertentu daripada satu aspek. Misalnya, pajak dikenakan pada kepemilikan tanah, penggunaan jalan, kekayaan, kendaraan, sumbangan untuk pembangunan, pendapatan atau gaji, transaksi peralihan, aktivitas korporasi, pemilik radio, penyelenggaraan tontonan, dan bahkan hasil dari upah serta berbagai objek lainnya.

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) “Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Peraturan ini mendefinisikan pajak sebagai kontribusi wajib individu atau badan yang merupakan hutang kepada negara. Sifat pajak yang bersifat wajib juga merupakan karakteristik penting.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Indra Mahardika Putra, (2017). *Perpajakan: Tax Amnesty*. Anak Hebat Indonesia, hlm. 11.

Undang-Undang juga menekankan bahwa pembayaran pajak tidak memberikan imbalan atau keuntungan langsung kepada wajib pajak pada tingkat individu. Pajak memiliki tujuan mulia untuk meningkatkan kesejahteraan publik. Pajak didefinisikan sebagai alat yang digunakan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan bersama seperti pembangunan infrastruktur, layanan publik, pendidikan, dan kesehatan, serta pengeluaran pemerintah lainnya yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.<sup>2</sup>

Bagian dari sumber penerimaan negara yang dinilai paling potensial di Indonesia adalah pajak. Akibatnya, pajak digunakan sebagai sumber pemasukan negara dan target penerimaan pajak tahunan diproyeksikan terus meningkat. Ekonomi negara harus dikelola dengan baik oleh pemerintahnya. Hal tersebut berdampak pada kemajuan negara untuk kesejahteraan warganya dan untuk mencapai tujuan negara yang diatur oleh hukum. Pengeluaran yang berasal dari penerimaan pajak diperlukan untuk memenuhi salah satu komponen penyelenggaraan pembangunan. Seiring waktu, pajak semakin dianggap sebagai sumber pendapatan negara. Pajak Bumi dan Bangunan adalah salah satu jenis pajak yang dikenakan kepada masyarakat.<sup>3</sup>

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikenakan kepada semua warga negara atau Wajib Pajak yang memiliki tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik yang sah. Pajak dikenakan atas kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah atau bangunan. PBB merupakan sumber keuangan negara dan pemungutan pajaknya didasarkan pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, yang disepakati oleh pemerintah dan wajib pajak<sup>4</sup>, lalu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Lampung Tengah didasarkan pada Perda Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

---

<sup>2</sup> Anggi Kania Putri & Taun. (2023). Peranan Hukum Pajak Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional Guna Mencapai Tujuan Negara. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 9(1), hlm. 202.

<sup>3</sup> Mokhamad Koirul Huda. (2017). *Hukum Pajak Kontemporer-Teori, Praktik dan Perkembangan*. Zifatama Jawara, hlm. 86.

<sup>4</sup> Rivica Mokodongan. (2021). Kepemimpinan Kepala Desa Dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Oikos Nomos: Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis*, 14(2), hlm. 100

Pendapatan pajak merupakan salah satu potensi yang selanjutnya dapat dimanfaatkan pemerintah untuk membangun sarana dan prasarana yang dapat memberikan manfaat bagi masyarakat. Pajak Bumi dan Bangunan dibayarkan setiap tahun oleh pembayar pajak, namun di satu sisi ada wajib pajak yang tidak membayar pajak tepat waktu, serta ada pula yang terus mengabaikannya dengan beranggapan bahwa membayar pajak adalah hal yang sia-sia. Padahal, perpajakan merupakan sumber penerimaan utama pemerintah yang digunakan untuk membangun negara dan mensejahterakan rakyat. Hal ini dapat terjadi karena masyarakat kurang memahami Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya atau karena pemerintah kurang memberikan informasi kepada wajib pajak tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Akibatnya, masyarakat sendiri belum menyadari manfaat perpajakan. Hal ini mempersulit petugas pajak untuk menerima pajak dari mereka.

Faktor lain yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak adalah pengetahuan mereka tentang peraturan pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan. Wajib pajak harus memahami sepenuhnya ketentuan ini agar dapat memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai ketentuan yang berlaku. Di sisi lain, wajib pajak yang tidak sepenuhnya memahami atau memiliki sikap negatif terhadap peraturan perpajakan cenderung tidak melaksanakan atau mematuhi.

Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara, manfaat Pajak Bumi dan Bangunan bagi masyarakat dimana uang pajak digunakan untuk pembiayaan pembangunan dan biaya pegawai. Pembangunan infrastruktur publik seperti jalan, jembatan, sekolah, dan rumah sakit akan lebih mudah dengan pembayaran pajak yang konsisten. Pajak juga membantu pelestarian budaya dan lingkungan, subsidi bahan bakar dan minyak bumi, serta dana untuk pemilu dan pengembangan transportasi umum, akibatnya masyarakat akan merasa senang ketika dapat memenuhi semua kebutuhannya dengan membayar pajak secara rutin.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Mortigor Afrizal Purba, Amon Silaban, Wahyu Budi Argo & Diah Amalia. (2024). *Perpajakan*. CV Batam Publisher, hlm.24.

Pasal 26 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyebutkan bahwa Tugas Kepala Desa adalah Menyelenggarakan Pemerintahan Desa, Melaksanakan Pembangunan Desa, Pembinaan Kemasyarakatan Desa, dan Pemberdayaan Masyarakat Desa.

Kepala Desa dapat meminta pimpinan masyarakat untuk berpartisipasi secara aktif dalam meningkatkan kesadaran hukum tentang pembayaran PBB sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku diikuti dengan pemantauan oleh kepala desa. Wajib pajak diwajibkan untuk membayar pajak, kemudian diberikan sosialisasi terhadap pentingnya membayar pajak dan manfaat yang didapatkan dalam membayar pajak.

Desa Sendang Ayu, Kecamatan Padang Ratu, Kabupaten Lampung Tengah adalah desa dataran rendah dengan potensi ekonomi berbasis pertanian dan perdagangan lokal. Berdasarkan data Direktorat Jendral Pajak Provinsi Lampung, Pajak Bumi dan Bangunan di Lampung Tengah tahun 2024 mengalami penurunan persentase sebanyak 9% terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan apabila dibandingkan pada tahun 2023<sup>6</sup>, namun di desa Sendang Ayu mengalami peningkatan sebesar 0,24% pada tahun 2023-2024.

Sebagai warga negara yang baik, masyarakat harus memenuhi kewajiban perpajakan untuk mendukung pembangunan, namun kenyataannya banyak warga yang belum memahami fungsi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, sebagian masyarakat juga meragukan manfaat langsung dari pembayaran pajak, serta kurangnya pengawasan dan pendampingan dari aparat desa dalam penagihan pajak.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, Peneliti tertarik untuk menulis Skripsi dengan judul “Peran Kepala Desa Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Lampung Tengah”

---

<sup>6</sup> Agung Ghazaldi, *Penerimaan Pajak Lampung 2024 Lampau Target, Capai Rp9.27 trilyun*, <https://rri.co.id/bisnis/1275229/penerimaan-pajak-lampung-2024-lampau-target-capai-rp9-27-trilyun>. Diakses pada 31 Mei 2025.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan, yaitu:

1. Bagaimana peran kepala desa dalam meningkatkan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lampung Tengah?
2. Apa saja faktor pendukung dalam meningkatkan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lampung Tengah?

## **1.3. Ruang Lingkup**

Penelitian ini dilakukan di Desa Sendang Ayu Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah dan membahas Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023-2024. Hal ini dilakukan agar penelitian ini tidak menyimpang dari pokok bahasan.

## **1.4. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan apa yang telah dijelaskan dalam rumusan masalah diatas, maka terdapat juga tujuan dari penelitian yang akan peneliti lakukan, yaitu:

1. Untuk mengetahui Peran Kepala Desa Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lampung Tengah
2. Untuk mengetahui faktor pendukung Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lampung Tengah

## **1.5. Manfaat Penelitian**

1. Secara teoritis  
Secara keseluruhan, dapat memberikan gambaran umum tentang fungsi pemerintah dalam pemungutan pajak, terutama tentang peran pemerintah melalui Kepala Desa Sendang Ayu Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah dalam meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu, dapat menambah pengetahuan tentang Hukum Administrasi Negara, khususnya tentang pajak.
2. Secara praktis
  - a. Memberikan bantuan kepada lembaga dan masyarakat umum terkait Pajak Bumi dan Bangunan.

- b. Memberikan informasi dan bahan masukan yang dapat mendorong penelitian lanjutan tentang Peran Kepala Desa Dalam Meningkatkan Kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lampung Tengah.
- c. Diharapkan dapat membantu optimalisasi kinerja dalam upaya meningkatkan kinerja.
- d. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dari bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Peran**

##### **2.1.1. Pengertian Peran**

Peran adalah sesuatu yang dilakukan atau dimainkan oleh seseorang yang memiliki status sosial atau identitas dalam suatu kelompok. Dalam istilah teknis, peran adalah serangkaian tindakan yang diharapkan dilakukan oleh seseorang dalam posisi tertentu di masyarakat. Kata "peran" dalam bahasa Inggris berarti "tugas atau kewajiban seseorang dalam suatu pekerjaan atau karier." Peran adalah serangkaian perilaku yang diharapkan dilakukan oleh seseorang dalam posisi tertentu dalam masyarakat, namun peran adalah bagian yang dimainkan seseorang dalam suatu peristiwa.<sup>7</sup>

Peran adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh seorang individu, lembaga, atau organisasi. Tugas-tugas yang harus dilaksanakan oleh suatu lembaga atau organisasi biasanya dituangkan dalam bentuk peraturan, yang merupakan fungsi dari lembaga tersebut. Ada dua jenis peran, yaitu peran yang diinginkan dan peran yang dilakukan. Faktor pendukung dan penghambat membantunya dalam menyelesaikan tugas yang diberikan.<sup>8</sup>

Menurut Koentjaraningrat, peran orang yang memilih posisi tertentu berarti peran. Konsep peran karena itu mengacu pada pola perilaku yang diharapkan dari orang dengan status tertentu atau lokasi tertentu dalam suatu organisasi atau sistem

---

<sup>7</sup> Eddy Suryani. (2025). Peran Kepala Desa Dalam Pelaksanaan Pengelolaan Sampah Di Desa Lumbang Kecamatan Muara Uya Kabupaten Tabalog. *JAPB*, 8(1), hlm. 592.

<sup>8</sup> Andhika Dian Wicaksono, Angga Saputra, Dwi Febiyana Defagansa, Junice Yolanda, Muhammad Altonio Marshall, & Putri Andriani. (2025). Strategi dan Peran Dinas Pertanian, Pangan, dan Perikanan (DP3) dalam menjaga ketahanan pangan di Kota Tanjungpinang. *Jurnal Adijaya Multidisplin*, 2(06), hlm. 933.

menurut Soerjono Soekanto, peran ini adalah komponen yang berubah (status) posisi. Seseorang berperan ketika dia mengikuti posisinya dan memenuhi hak dan tugasnya. Seseorang berperan ketika dia mengikuti posisinya dan memenuhi hak dan tugasnya. Segala sesuatu yang harus dilakukan setiap orang untuk menjalankan hidupnya adalah kewajiban. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, peran adalah apa yang dilakukan seseorang saat terjadi sesuatu.<sup>9</sup>

Dari beberapa pengertian diatas, penulis menyimpulkan bahwa pengertian peran adalah suatu sikap atau perilaku yang diharapkan oleh banyak orang atau sekelompok orang terhadap seseorang yang memiliki status atau kedudukan tertentu.

### 2.1.2. Jenis-Jenis Peran

Menurut Bruce J. Cohen, ada banyak jenis peran dan peran:

- a. Peran sebenarnya adalah bagaimana orang dan kelompok orang benar - benar memainkan peran.
- b. Peran yang direkomendasikan (peran yang ditentukan) adalah bagaimana orang-orang kita memainkan peran tertentu. dan
- c. Roll Conflict (roll conflick) adalah situasi yang dialami oleh mereka yang bertanggung jawab untuk melakukan peran.
- d. Kesenjangan peran adalah implementasi peran emosional.
- e. Kegagalan peran adalah kegagalan seseorang saat melakukan peran tertentu. Dan.
- f. Model ini, misalnya seseorang yang meniru atau mengikuti perilaku tersebut. Seri atau rentang peran, juga dikenal sebagai "set peran," adalah hubungan antara satu orang dan yang lain, ketika dalam peran.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Zainudin Ali. (2023). *Sosiologi hukum*. Sinar Grafika, hlm.10.

<sup>10</sup> Herawati, Hani, Endah, Kiki, & Garis, Regi Refian. (2022). Peran Kepala Desa Dalam Menjaga Budaya Lokal Di Dusun Karangpete Desa Kalijati Kecamatan Sidamulih Kabupaten Pangandaran. *INSKRIPSI*, 2(1), hlm.2401.

## 2.2. Kewenangan Hukum

### 2.2.1. Teori Kewenangan

Kewenangan atau wewenang mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam kajian hukum administrasi. Pentingnya kewenangan ini sehingga F.A.M. Stroink dan J.G Steenbeek menyatakan: “Het Begrip bevoegdheid is dan ook een kembegrip in he staats-en administratief recht”.<sup>11</sup> Dari pernyataan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa wewenang merupakan konsep yang inti dari hukum administrasi. Istilah kewenangan atau wewenang sejajar dengan “authority” dalam bahasa Inggris dan “bevoegdheid” dalam bahasa Belanda. “Authority” dalam Black’s Law Dictionary diartikan sebagai Legal Power; a right to command or to act; the right and power of public officers to require obedience to their orders lawfully issued in scope of their public duties. Kewenangan atau wewenang itu sendiri adalah kekuasaan hukum serta hak untuk memerintah atau bertindak, hak atau kekuasaan hukum pejabat publik untuk mematuhi aturan hukum dalam lingkup melaksanakan kewajiban publik.<sup>12</sup>

Kewenangan sering disejajarkan dengan istilah wewenang. Istilah wewenang digunakan dalam bentuk kata benda dan sering disejajarkan dengan istilah “bevoegheid” dalam istilah hukum Belanda. Menurut Phillipus M. Hadjon, jika dicermati ada sedikit perbedaan antara istilah kewenangan dengan istilah “bevoegheid”. Perbedaan tersebut terletak pada karakter hukumnya. Istilah “bevoegheid” digunakan dalam konsep hukum publik maupun dalam hukum privat. Dalam konsep hukum kita istilah kewenangan atau wewenang seharusnya digunakan dalam konsep hukum publik. Meskipun demikian kekuasaan mempunyai dua aspek yaitu aspek politik dan aspek hukum, sedangkan kewenangan hanya beraspek pada hukum semata yang artinya kekuasaan itu dapat bersumber dari konstitusi, serta dapat bersumber dari luar konstitusi

---

<sup>11</sup> Putra, E. A. M., & SH, M. (2024). *Peraturan kebijakan (beleidsregel) dalam hukum positif Indonesia*. Samudra Biru.

<sup>12</sup> Sharon, G. (2020). Teori Wewenang Dalam Perizinan. *Jurnal Justiciabelen*, 3(1), 50-63.

(inkonstitusional), misalnya melalui perang atau kudeta, sedangkan kewenangan itu sendiri jelas bersumber dari konstitusi.<sup>13</sup>

Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu "onderdeel" atau bagian tertentu saja dari kewenangan. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang rechtsbevoegdheden. Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (bestuur), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Secara yuridis, pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.<sup>14</sup>

Dari berbagai pengertian kewenangan sebagaimana tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kewenangan atau authority memiliki pengertian yang berbeda dengan wewenang atau competence. Kewenangan merupakan kekuasaan formal yang berasal dari undang-undang, sedangkan wewenang itu sendiri yaitu suatu spesifikasi dari kewenangan yang artinya barang siapa disini adalah subyek hukum yang diberikan kewenangan oleh undang-undang, maka subyek hukum berwenang untuk melakukan sesuatu tersebut dalam kewenangan karena perintah undang-undang.

## **2.3. Desa**

### **2.3.1. Pengertian Desa**

Desa itu berasal dari kata Sanskerta "deca." Ini berarti "rumah," "negara kelahiran," atau "rumah." Kamus Indonesia besar mendefinisikan "Dörfer" sebagai daerah di mana banyak keluarga tinggal di sistem pemerintahan mereka sendiri (dipimpin oleh kepala desa), atau sebagai unit sebagai sekelompok rumah di luar kota. Desa ini didasarkan pada beberapa inisiatif bos keluarga yang dipertimbangkan dengan

---

<sup>13</sup> Mutalib, M. T. (2017). Kewenangan pengadilan menguji norma peraturan kebijakan (beleidsregel) di Indonesia.

<sup>14</sup> Hamdi, M. F. (2016). Kewenangan pemerintah terhadap keselamatan dan keamanan perairan Indonesia. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 11(1), 31-43.

mempertimbangkan asal-usul penduduk setempat, bahasa, kebiasaan, ekonomi, sosial budaya.<sup>15</sup>

Desa adalah daerah di mana banyak keluarga tinggal, mengandalkan sumber daya alam untuk menetap disana dan bertahan hidup. Desa ini terletak di bawah distrik atau kota. Desa tidak sama dengan desa di bawah wakil pemerintah Provinsi. Desa itu hanya ditugaskan oleh lurah untuk mengelola pemerintah sub-regional dan tidak memiliki kekuatan untuk mengatur atau memantau kepentingan masyarakat. hak untuk mengatur atau mengawasi kepentingan masyarakat setempat.

Beberapa definisi desa oleh beberapa pakar, yaitu:

1. Desa menurut R. Bintarto adalah entitas atau kesatuan kebudayaan, ekonomi, sosial, dan politik yang terpendam di suatu wilayah dalam hubungan dan dampaknya dengan wilayah lain.
2. Desa menurut Rifhi Siddiq adalah suatu tempat yang memiliki tingkat kepadatan rendah yang dihuni oleh orang-orang yang memiliki koneksi sosial yang seragam, bekerja di bidang agraria, dan mampu berhubungan dengan wilayah sekitarnya.<sup>16</sup>
3. Desa menurut Sutardjo Kartohadikusumo adalah pertemuan orang-orang yang tinggal di daerah tersebut dan memiliki wewenang untuk memimpin pemerintahan mereka sendiri.<sup>17</sup>

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 mengenai Desa Pasal 1 Angka (1), "Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat,

---

<sup>15</sup> Yery Yosua Mamantung, Ismail Rachman & Ismail Sumampow, (2021). Penerapan prinsip demokrasi dalam pengelolaan APBDES di Desa Tabang Kecamatan Rainis. *Governance, 1*(2), hlm. 3.

<sup>16</sup> Riswan Muhammad Rizki. (2021). Rancang bangun sistem informasi pengolahan data penduduk di desa kalimanggis kecamatan Manonjaya kabupaten tasikmalaya Berbasis web. *Laporan Hasil Penelitian Data Penduduk Desa*, hlm. 11.

<sup>17</sup> Brecity Cenora Pare Malute. (2023). *Akuntabilitas Pengelolaan Keuangan Dana Desa Pada Desa/Lembang Buntu Lobo Kecamatan Sesean Kabupaten Toraja Utara* (Doctoral dissertation, Universitas Fajar), hlm.1.

hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia”.<sup>18</sup>

Menurut H.A.W. Widjaja, sebuah desa adalah unit hukum dengan perjanjian asli berdasarkan haknya sendiri di negara asal. Peraturan desa didasarkan pada keragaman, partisipasi, otonomi asli, demokratisasi dan penguatan masyarakat. Sebuah desa atau desa atau "desa" kebiasaan adalah unit hukum dengan pembatasan teritorial untuk mengatur dan mengelola masalah pemerintah, hak -hak asal, dan hak -hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintah Republik Indonesia.<sup>19</sup>

Desa memiliki area tertentu dan dikelola oleh kepala desa. Desa adalah hasil dari kombinasi kegiatan orang dan kelompok lingkungan mereka. Kombinasi ini menciptakan bentuk atau penampilan di bumi, dibentuk oleh unsur -unsur linguistik fisik, bentuk sosial, ekonomi, politik, dan budaya. Elemen-elemen ini berinteraksi satu sama lain dan dengan elemen lain di Bumi.

### 2.3.2. Pemerintahan Desa

Desa dijalankan oleh Kepala Desa, Kepala Desa dipilih secara langsung oleh masyarakat setelah memenuhi persyaratan dan menjabat enam tahun setelah dilantik. Kepala Desa tidak dapat menjabat lebih dari tiga kali dalam satu waktu. Kepala Desa dibantu oleh perangkat desa dan sekretaris desa. Perangkat desa terdiri dari pelaksana urusan dan kepala dusun, yang membantu sekretaris desa dengan data dan pelayanan. Kepala dusun berfungsi sebagai wakil kepala desa di wilayahnya, dan pejabat yang menangani urusan rumah tangga desa di lapangan disebut pelaksana urusan. Pemerintah desa bertanggung jawab atas urusan rumah tangga. Pemerintah desa membuat peraturan desa untuk mengatur, mengawasi, dan mengawasi operasinya. Peraturan ini dibuat oleh kepala desa bersama dengan Badan Permusyawaratan Desa selanjutnya disebut BPD.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

<sup>19</sup> Firdaus Hulihulis. (2024). *Sistem Pemilihan Kepala Desa Di Atur Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur (SBT) Nomor 5 Tahun 2017 Tentang Pemilihan Kepala Negeri/Negeri Administratif* (Doctoral dissertation, Fakultas Hukum), hlm. 8.

<sup>20</sup> Sugiman, Sugiman. (2018). *Pemerintahan desa. Binamulia Hukum 7(1)*, hlm. 86-87.

### 2.3.3. Tugas dan Fungsi Pemerintahan Desa

#### 1) Kepala Desa

Pemerintahan desa dipimpin oleh kepala desa. Kepala Desa memiliki masa kerja 6 (enam) tahun, dan dapat diperpanjang lagi untuk periode berikutnya. Menurut Pasal 26 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, “Kepala Desa bertanggung jawab untuk menyelenggarakan pemerintahan desa, melaksanakan pembangunan desa, membina masyarakat desa, dan mendorong masyarakat desa”.

Selain pengertian yang diberikan oleh undang-undang di atas, ada beberapa ahli yang berbicara tentang arti kepala desa. Salah satunya adalah Tahmit, yang mengatakan bahwa kepala desa adalah pemimpin dari desa di Indonesia, bertanggung jawab atas pemerintahan desa, dan masa jabatan mereka adalah 6 tahun dan dapat diperpanjang untuk periode berikutnya. Menurut Talizidhu Ndraha, kepala desa bertanggung jawab atas semua urusan yang berkaitan dengan desa.<sup>21</sup>

Berdasarkan pemahaman di atas, kepala desa bertanggung jawab untuk menjalankan pemerintahan desa, melakukan pembangunan desa, membangun masyarakat desa, dan mendorong mereka.

Kepala Desa juga bertanggung jawab untuk menjalankan pembangunan, pembinaan kemasyarakatan, dan pemberdayaan masyarakat. Menurut Permendagri Nomor 84 Tahun 2015 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja (SOT) Pemerintahan Desa, “kepala desa memiliki fungsi sebagai berikut untuk melaksanakan tugasnya:

- a. Menyelenggarakan pemerintahan desa, termasuk tata praja pemerintahan, peraturan desa, masalah pertanahan, ketentraman dan ketertiban, perlindungan masyarakat, administrasi kependudukan, dan penataan dan pengelolaan wilayah;
- b. Melaksanakan pembangunan, termasuk pembangunan sarana prasarana perdesaan dan bidang pendidikan kesehatan;

---

<sup>21</sup> Ranila Dewi & Milka. (2021). *Kepemimpinan Transformasi Kepala Desa Dalam Pembangunan Infrastruktur Desa di Desa Batapah Kecamatan Timpah Kabupaten Kapuas* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Palangkaraya), hlm.14.

- c. Pembinaan kemasyarakatan, termasuk pelaksanaan hak dan kewajiban masyarakat
- d. Membangun kemasyarakatan, termasuk pelaksanaan hak dan kewajiban masyarakat
- e. Menjaga hubungan kemitraan dengan organisasi dan lembaga masyarakat lainnya”

## 2. Tugas dan Wewenang Kepala Desa

Kepala desa bertanggung jawab untuk menerapkan peraturan desa, menerapkan pengembangan desa, mengembangkan komunitas desa, dan memperkuat komunitas desa. Menurut Pasal 26 ayat (2) UU Nomor 6 Tahun 2014, “kepala desa juga memiliki kewenangan tambahan, yaitu:

- a. Memimpin penyelenggaraan pemerintahan desa
- b. Mengangkat dan memberhentikan perangkat desa
- c. Memegang kekuasaan untuk mengelola keuangan dan aset desa
- d. Menetapkan peraturan desa
- e. Menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa
- f. Membina kehidupan masyarakat Desa
- g. Membina ketentraman dan ketertiban masyarakat desa
- h. Membina dan meningkatkan perekonomian Desa serta mengintegrasikannya agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat Desa
- i. Mengembangkan sumber pendapatan Desa
- j. Mengusulkan dan menerima pelimpahan sebagian kekayaan negara guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa
- k. Mengembangkan kehidupan sosial budaya masyarakat Desa
- l. Memanfaatkan teknologi tepat guna
- m. Mengoordinasikan pembangunan Desa secara partisipatif
- n. Mewakili Desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan

- o. Melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.”<sup>22</sup>

## 2) Sekretaris Desa

Sekretaris Desa adalah sebagai bagian dari pimpinan sekretariat desa. Sekretaris desa bertanggung jawab membantu kepala desa dalam mengelola pemerintahan. Sekretaris desa memiliki tugas sebagaimana disebutkan pada ayat (2) Permendagri Nomor 84 Tahun 2015 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja (SOT) Pemerintahan Desa. “Untuk melaksanakan tugas tersebut, sekretaris desa memiliki fungsi:

- a) Melaksanakan urusan ketatausahaan seperti tata naskah, administrasi, surat menyurat, arsip, dan ekspedisi.
- b) Melaksanakan urusan umum seperti penataan administrasi perangkat desa, penyediaan prasarana perangkat desa dan kantor, penyiapan rapat, pengadministrasian aset, inventarisasi, perjalanan dinas, dan pelayanan umum.
- c) Melaksanakan urusan keuangan seperti pengurusan administrasi keuangan, administrasi sumber-sumber pendapatan dan pengeluaran, verifikasi administrasi keuangan, dan administrasi penghasilan Kepala Desa, Perangkat Desa, BPD, dan lembaga pemerintahan desa lainnya.
- d) Melaksanakan urusan perencanaan seperti menyusun rencana anggaran pendapatan dan belanja desa, menginventarisir data-data dalam rangka pembangunan, melakukan monitoring dan evaluasi program, serta penyusunan laporan.”<sup>23</sup>

## 3) Kepala Urusan

Kepala urusan adalah bagian dari staf sekretariat, dan dia bertanggung jawab untuk membantu sekretaris desa dalam urusan pelayanan administrasi yang mendukung pelaksanaan tugas-tugas pemerintahan. Selain itu, kepala urusan memiliki tanggung jawab sebagai berikut:

---

<sup>22</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

<sup>23</sup> Peraturan Menteri No. 84 tahun 2015 tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Pemerintahan Desa.

- a. Kepala urusan tata usaha dan umum bertanggung jawab atas urusan manuskrip, manajemen komunikasi, arsip dan ekspedisi, manajemen manajemen peralatan desa, penyediaan peralatan desa dan kantor - infrastruktur, diskusi, aset, inventaris, perjalanan resmi dan layanan publik;
- b. Kepala urusan keuangan bertanggung jawab atas masalah keuangan, termasuk memantau manajemen keuangan, mengelola sumber pendapatan dan pengeluaran, meninjau manajemen keuangan, mengelola pendapatan walikota desa, peralatan desa, BPD, dan lembaga peraturan desa lainnya.

Kepala urusan perencanaan adalah orang yang bertanggung jawab untuk masalah perencanaan bertanggung jawab untuk mengoordinasikan pertanyaan perencanaan, termasuk mempersiapkan anggaran desa dan menyiapkan anggaran.<sup>24</sup>

#### 4) Kepala seksi

Kepala seksi diklasifikasikan sebagai elemen implementasi teknologi. Kepala seksi diminta untuk membantu kepala desa sebagai tugas operasional yang lebih rumit. Untuk melakukan tugas di kepala seksi, ada fungsi:

- a. Kepala seksi pemerintah bertanggung jawab untuk menyiapkan peraturan desa, mempromosikan masalah lahan, mempromosikan perdamaian dan ketertiban, memastikan upaya perlindungan masyarakat, melaksanakan populasi, perjanjian dan manajemen lokal, serta pengelolaan profil desa, menyiapkan
- b. Kepala seksi kesejahteraan bertanggung jawab atas pengembangan infrastruktur pedesaan, pendidikan, kesehatan dan sosialisasi pengabaian, mendorong orang -orang dari perspektif budaya, ekonomi, politik, lingkungan, lingkungan, dukungan keluarga, pemuda, olahraga dan organisasi pemuda.
- c. Bagian kepala seksi pelayanan bertanggung jawab untuk memberikan pelatihan dan insentif yang terkait dengan hak dan tugas masyarakat, budaya sosial, agama dan partisipasi pekerjaan.

---

<sup>24</sup> Paksa Gwijangge, Darman & Rizal. (2022). *Partisipasi Masyarakat Desa dalam Pembangunan Infrastruktur*. CV. Cahaya Arsh Publisher & Printing, hlm. 45-46.

## 5) Kepala kewilayahan

Kepala kewilayahan adalah bagian dari satuan tugas kewilayahan yang bertanggung jawab membantu kepala desa dalam melaksanakan tugas di wilayahnya. Kepala kewilayahan atau kepala dusun memiliki fungsi berikut untuk melaksanakan tugas tersebut:

- a. Menjaga perdamaian dan ketertiban, dan melindungi masyarakat, gerakan populasi, manajemen lokal dan manajemen lokal.
- b. Mengawasi pembangunan di wilayah itu.
- c. Memberikan pengembangan masyarakat untuk meningkatkan kemampuan dan kesadaran masyarakat untuk melindungi lingkungan mereka. dan

Menerima upaya untuk membantu masyarakat membantu pemerintah dan pembangunan berjalan dengan lancar.<sup>25</sup>

## 2.4. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

### 2.4.1. Pengertian Pajak

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, “Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”<sup>26</sup>

Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia (DJP) mengatakan bahwa “Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang diberikan oleh individu atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara dan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Terdapat pengertian pajak yang dikemukakan beberapa ahli perpajakan, yakni:

---

<sup>25</sup> Randi Busriandi. Analisis Tugas Dan Fungsi Aparat Desa Dalam Pelaksanaan Tugas Administrasi Pemerintahan Desa Di Desa Seberang Cengar Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi. *Juhanperak*, 3(2), hlm. 1232-1233.

<sup>26</sup> Kusuma Dani, Ony Widilestariningtyas & Juan Kasma. (2013). Pengaruh Sistem Administrasi Perpajakan Modern dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. *Jurnal Riset Akuntansi–Volume V/No.2*, hlm.48.

- 1) Menurut Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro SH, pajak adalah iuran yang dapat dipaksakan dari rakyat ke Kas Negara tanpa menerima manfaat timbal balik (kontraprestasi) yang dapat dilihat secara langsung dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum.
- 2) Menurut P.J.A Adriani, pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan, dengan tidak menerima manfaat timbal balik yang dapat dilihat secara langsung dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.
- 3) Menurut Suparman Soemahamidjaja, Pajak adalah iuran wajib yang dipungut oleh penguasa berdasarkan peraturan hukum untuk menutup biaya produksi barang dan jasa kolektif untuk kesejahteraan.
- 4) Menurut Edwin R.A. Seligman, Pajak adalah iuran wajib individu kepada pemerintah untuk membiayai biaya atau pengadaan seluruh kepentingan umum tanpa menyebutkan kepentingan khusus apapun.<sup>27</sup>

#### 2.4.2. Prinsip Pemungutan Pajak

Menurut Adam Smith, ada empat prinsip yang harus dipegang teguh dalam pemungutan pajak:

1. Equality, yaitu pajak harus adil dan merata, dikenakan kepada orang-orang pribadi sebanding dengan kemampuannya untuk membayar pajak tersebut, dan sesuai dengan manfaat yang diterimanya.
2. Certainty, yaitu pajak tidak ditentukan secara sewenang-wenang, sebaliknya pajak itu harus dari semula jelas bagi semua Wajib Pajak dan seluruh masyarakat. Apabila tidak pasti kepada Wajib Pajak tentang kewajiban pajaknya, maka pajak yang terhutang tergantung kepada kebijaksanaan petugas pajak yang dapat menyalahgunakan kekuasaannya untuk keuntungan dirinya. Bagi Adam Smith kepastian adalah lebih penting dari keadilan, apabila tanpa kepastian bisa timbul adanya ketidakadilan. Kepastian menurut Adam Smith harus bisa menjamin

---

<sup>27</sup> Wahyu Sasongko. (2012). Mengenal Tata Hukum Indonesia. *Universitas Lampung*, hal. 57-58.

terciptanya keadilan dalam pemungutan pajak yang diinginkan, yaitu kepastian tentang Subyek Pajak, kepastian tentang Obyek Pajak, kepastian tentang tarif pajak yang berlaku dan kepastian tentang prosedur pajak.

3. Convenience, yaitu saat Wajib Pajak harus membayar pajak hendaknya ditentukan pada saat yang tidak akan menyulitkan Wajib Pajak.

4. Economy, yaitu biaya pemungutan bagi kantor pajak dan biaya memenuhi kewajiban pajak oleh Wajib Pajak hendaknya sekecil mungkin. Pajak hendaknya tidak menghalangi Wajib Pajak untuk terus melakukan kegiatankegiatan ekonomisnya, pajak harus dapat memberikan manfaat yang lebih besar kepada masyarakat dari pada beban yang dipikul oleh masyarakat.<sup>28</sup>

Sedangkan menurut Hector S De Leon, terdapat tiga prinsip utama dari suatu sistem perpajakan:

1. Prinsip kecukupan penerimaan, yaitu bahwa penerimaan pajak secara keseluruhan harus dapat menjadi sumber anggaran negara yang memadai.

2. Prinsip keadilan, yaitu bahwa beban pajak harus proporsional (sebanding) dengan kemampuan yang dimiliki oleh Wajib Pajak untuk membayar pajak. Keadilan dalam pemungutan pajak dibedakan ke dalam keadilan horisontal dan keadilan vertikal. Suatu sistem pemungutan pajak dikatakan adil secara horizontal, apabila beban pajaknya adalah sama atas semua Wajib Pajak yang mendapatkan penghasilan yang sama dengan jumlah tanggungan yang sama, tanpa membedakan jenis penghasilan atau sumber penghasilan.

3. Prinsip kelayakan administrasi, menyatakan bahwa semua peraturan pajak harus dapat diadministrasikan dengan murah, mudah dan efektif. Administrasi perpajakan merupakan kunci keberhasilan pelaksanaan kebijakan perpajakan, sebagai penyelenggara pemungutan pajak berdasarkan undang-undang perpajakan,

---

<sup>28</sup> Am, M. P., Nasaruddin, F., & Alam, S. (2021). Analisis Penerapan Pp 23 Tahun 2018 Pada Wajib Pajak Umkm (Studi Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Makassar Utara). *Invoice: Jurnal Ilmu Akuntansi*, 3(1), 44-53.

administrasi perpajakan harus disusun sedemikian rupa sehingga mampu menjadi instrumen yang bekerja secara efektif dan efisien.<sup>29</sup>

#### 2.4.3. Unsur-unsur Pajak

Dengan mempertimbangkan definisi-definisi di atas, terutama yang diberikan oleh Rochmat Soemitro, kita dapat mengetahui unsur-unsur pajak, yaitu:

- 1) Ada Undang-Undang yang mendasari  
Pemungutan pajak harus didasarkan pada undang-undang, bukan peraturan yang lebih rendah.
- 2) Ada penguasa pemungut pajak  
Pemungutan pajak harus dilakukan oleh pemerintah, bukan oleh partikelir (swasta).
- 3) Ada subjek pajak  
Ini berarti bahwa pajak harus dikenakan pada subjek, yang dapat berupa individu atau badan yang harus membayar pajak.
- 4) Ada objek pajak  
Ini berarti bahwa pajak harus dikenakan pada keadaan, perbuatan, atau peristiwa.
- 5) Ada masyarakat atau kepentingan umum  
Hasil dari pemungutan pajak harus digunakan untuk masyarakat atau untuk kepentingan masyarakat.
- 6) Ada Surat Ketetapan Pajak  
Surat Ketetapan Pajak tidak mutlak tetapi fakultatif, sehingga kadang-kadang tidak diperlukan untuk jenis pajak tertentu.

#### 2.4.4. Syarat Pemungutan Pajak

Tidaklah mudah untuk membebankan pajak pada masyarakat. Bila terlalu tinggi, masyarakat akan enggan membayar pajak namun, bila terlalu rendah, maka pembangunan tidak akan berjalan karena dana yang kurang. Agar tidak

---

<sup>29</sup> Abuyamin, O. (2010). Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Pengusaha Kena Pajak (PKP). *Jurnal Wawasan Yuridika*, 22(1), 110-123.

menimbulkan berbagai masalah, maka pemungutan pajak harus memenuhi persyaratan yaitu:

a. Pemungutan pajak harus adil

Seperti halnya produk hukum pajak mempunyai tujuan untuk menciptakan keadilan dalam hal pemungutan pajak. Adil dalam perundang-undangan maupun adil dalam pelaksanaannya.

b. Pungutan pajak tidak mengganggu perekonomian

Pemungutan pajak harus diusahakan sedemikian rupa agar tidak mengganggu kondisi perekonomian, baik kegiatan produksi, perdagangan, maupun jasa. Pemungutan pajak jangan sampai merugikan kepentingan masyarakat dan menghambat lajunya usaha masyarakat pemasok pajak, terutama masyarakat kecil dan menengah.

c. Pemungutan pajak harus efisien

Biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemungutan pajak harus diperhitungkan. Jangan sampai pajak yang diterima lebih rendah daripada biaya pengurusan pajak tersebut. Oleh karena itu, sistem pemungutan pajak harus sederhana dan mudah untuk dilaksanakan. Dengan demikian, wajib pajak tidak akan mengalami kesulitan dalam pembayaran pajak baik dari segi penghitungan maupun dari segi waktu.

d. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem yang sederhana akan memudahkan wajib pajak dalam menghitung beban pajak yang harus dibiayai sehingga akan memberikan dapat positif bagi para wajib pajak untuk meningkatkan kesadaran dalam pembayaran pajak. Sebaliknya, jika sistem pemungutan pajak rumit, orang akan semakin enggan membayar pajak.<sup>30</sup>

#### 2.4.5. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan. Orang atau badan yang secara nyata memiliki tanah atau memperoleh manfaat

---

<sup>30</sup> Thomas Sumarsan. (2022). Hukum Pajak. *Jakarta: Campustaka*, hlm. 3-4.

darinya adalah subjek pajak. PBB merupakan Pajak Pusat, namun hampir seluruh realisasi penerimaan PBB diserahkan kepada Pemerintah Daerah baik Provinsi maupun Kabupaten/Kota.<sup>31</sup>

Beberapa ahli mendefinisikan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain, Soemitro yang menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta benda tidak bergerak. Oleh karena itu, yang penting adalah objeknya dan status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak mempengaruhi besarnya pajak. Menurut Mashuri, Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang melibatkan pajak atas tanah dan bangunan. Struktur teknik yang ditanam atau diletakkan secara permanen pada tanah atau perairan untuk tujuan tempat tinggal, bisnis, atau usaha disebut bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan seluruh tubuh bumi di bawahnya, yang terdiri dari tanah, perairan, dan laut di wilayah Republik Indonesia.<sup>32</sup>

Menurut Erly Suandy, Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak kebendaan, dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak, yaitu tanah, tanah, dan bangunan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan pada tanah dan bangunan, dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan tanah, tanah, dan bangunan tersebut.<sup>33</sup>

Dari pendapat di atas, peneliti menyimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dibayar oleh rakyat kepada negara atas tanah, tanah, atau bangunan. Sebagian besar hasilnya diberikan kepada daerah untuk meningkatkan pendapatan mereka.

#### 2.4.6. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan mengatur bumi dan bangunan. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan pedalaman, dan laut di wilayah Indonesia. Bumi juga mencakup tubuh bumi di bawahnya. Dari pengertian tersebut, jelas bahwa pajak

---

<sup>31</sup> Dr Khalimi & Moch Iqbal. (2020). Hukum Pajak-Teori dan Praktik, hlm. 44.

<sup>32</sup> Fujiawati Norsafitri & Rahmi Hayati. (2024). Peran Kepala Desa Sebagai Motivator Untuk Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Desa Lukbayur Kecamatan Tanta Kabupaten Tabalong. *JAPB*, 7(1), hlm. 139.

<sup>33</sup> Vica Lestari BR Tarigan. (2021). *Pengaruh Kesadaran Masyarakat Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Kantor Kecamatan Kabanjahe Kabupaten Karo* (Doctoral dissertation, Universitas Quality), hlm. 18.

juga mengenakan perairan, seperti tambang minyak lepas pantai dan budidaya mutiara di laut. Tambang di daratan, baik migas maupun non-migas, juga dikenakan pajak karena memperoleh keuntungan dari tubuh bumi yang dikelolanya.<sup>34</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 77 ayat (1) “Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.”<sup>35</sup> Bangunan didefinisikan sebagai konstruksi teknis yang ditanamkan atau dilekatan secara tetap pada tanah dan perairan. Bangunan yang tidak dilekatan secara tetap bukan objek pajak, sehingga kapal-kapal yang selalu bergerak di laut atau sungai bukan merupakan objek pajak, namun restoran, rumah makan, dan warung-warung terapung yang tetap berada di perairan adalah objek pajak, di mana keluasan bumi diperhitungkan dengan mempertimbangkan keluasan permukaan air yang digunakan untuk tempat tersebut.

Menurut Pasal 2 (UU No 12 Tahun 1985), “objek pajak bumi dan bangunan adalah:

- a. Objek pajak adalah tanah dan bangunan;
- b. Klasifikasi tanah dan bangunan adalah pembagian tanah dan bangunan menurut nilai jualnya untuk digunakan sebagai pedoman dan untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

Dalam menentukan klasifikasi tanah dan bumi, faktor-faktor berikut dipertimbangkan:

1. Letak.
2. Peruntukkan.
3. Pemanfaatan.
4. Kondisi lingkungan.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan, faktor-faktor berikut dipertimbangkan:

1. Bahan yang digunakan.
2. Rekayasa.

---

<sup>34</sup> Fitri Yani Jalil, Iqlima Azhar, Mohammad Annas, Abdul Galib, Rasyi Tarmizi, Juita Tanjung.... & Septantri Shinta Wulandari. (2024). *Dasar-dasar perpajakan*. Sada Kurnia Pustaka, hlm. 38.

<sup>35</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

3. Letak.
4. Kondisi lingkungan.”<sup>36</sup>

c. Pengecualian Objek Pajak

Pasal 3 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 menetapkan bahwa “objek pajak bumi dan bangunan tidak dikenakan pajak jika:

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.”<sup>37</sup>

d. Peraturan Pemerintah mengatur lebih lanjut tentang objek pajak yang digunakan oleh negara untuk menjalankan pemerintahan.

e. Setiap Wajib Pajak memiliki nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) sebesar Rp 12.000.000,00, atau dua belas juta rupiah, untuk setiap Wajib Pajak. Jika seorang Wajib Pajak memiliki lebih dari satu NJOPTKP, NJOPTKP tersebut hanya dapat digunakan untuk satu objek pajak. Objek pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa mengurangi NJOPTKP lainnya.

#### 2.4.7. Objek Pajak Yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan

Objek yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah yang digunakan untuk kepentingan umum dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional yang tidak bertujuan untuk menghasilkan keuntungan. Masjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, dan sebagainya,

---

<sup>36</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

<sup>37</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

misalnya digunakan untuk kuburan, sisa-sisa purbakala, atau objek sejenis lainnya. Termasuk hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan tanah penggembalaan yang dimiliki oleh desa dan negara tanpa batas.<sup>38</sup>

#### 2.4.8. Subjek Pajak

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah individu atau badan yang secara sah memiliki hak atas tanah, memiliki, menguasai, atau memperolehnya. Hak atas tanah dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah, dan memperoleh manfaat atas tanah dibuktikan dengan pengelolaan tanah oleh individu atau badan yang bersangkutan.

Semua orang yang memperoleh keuntungan dari tanah dan bangunan yang mereka miliki atau sewakan juga dikenakan pajak. Ini terjadi meskipun subjek pajak dari suatu objek pajak lebih dari satu, seperti contoh di atas, tetapi subjek pajak yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB mengurangi kewajiban membayar pajak.<sup>39</sup>

#### 2.4.9. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar untuk pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut: "Nilai jual objek pajak (NJOP) ditetapkan perwilayah berdasarkan keputusan Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pertimbangan bupati atau walikota serta mempertimbangkan:

1. Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar.
2. Perbandingan harga dengan objek sejenis yang letaknya berdekatan, fungsinya sama dan harga jualnya diketahui.
3. Nilai perolehan baru.
4. Penentuan Nilai Jual Objek Pajak Pengganti."<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> Erlindawati, Erlindawati, & Rika, Novianti. (2020). Pengaruh Tingkat Pendidikan, Pendapatan, Kesadaran Dan Pelayanan Terhadap Tingkat Motivasi Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, 9(1), hlm.71-72.

<sup>39</sup> Indri, Hadisiswati. (2014). Kepastian Hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. *Ahkam: Jurnal Hukum Islam*, 2(1), hlm.118-146.

<sup>40</sup> Dinar Ayu, Setyorini. (2022). *Aalisis Kepatuhan Wajib Pajak Pada Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Sidoarjo* (Doctoral dissertation, Universitas Bhayangkara Surabaya), hlm.41.

## 2.5. Wajib Pajak

### 2.5.1. Pengertian Wajib Pajak

Wajib Pajak adalah Orang Pribadi dan Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. Jadi, Wajib Pajak (WP) adalah orang/badan (subjekpajak) yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungutan pajak/pemotongan pajak tertentu. Wajib pajak bisa berupa wajib pajak orang pribadi atau wajib pajak badan.<sup>41</sup>

### 2.5.2. Jenis Wajib Pajak

Wajib Pajak (WP) terdiri atas:

1. Wajib Pajak Orang Pribadi

Wajib pajak orang pribadi adalah subjek pajak yang memiliki penghasilan atas usaha sendiri atau memiliki pekerjaan tidak bebas (karyawan) yang penghasilannya diatas Pendapatan Tidak Kena Pajak (PTKP).

2. Wajib Pajak Badan

Wajib Pajak Badan adalah sekumpulan orang atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas (PT), Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dengan nama dan dalam bentuk apapun firma, koperasi, dana pension, persekutuan, yayasan, organisasi, lembaga atau bentuk yang lainnya. Setiap Wajib Pajak Badan mendaftarkan badan dan memiliki NPWP badan.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> Muhammad, Falhan, Hafsa Hafsa & Zulia, Hanum. (2023). Analisis Pemahaman Pajak Penghasilan Dan Sanksi Pajak Terhadap Pelaksanaan Wajib Pajak Orang Pribadi (WP OP) Pegawai. *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi*, 7(1), hlm.437.

<sup>42</sup> Suprihadi, Suprihadi. (2022). Analisis Realisasi Pendapatan Negara Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Penghasilan Orang Pribadi Dan Badan Usaha Di Daerah Istimewa Yogyakarta Dengan Metode Exponenstal Smoothing Dan Naive Method. *Jurnal Optimal*, 19(1), hlm.83.

## 2.6. Kepatuhan Hukum

### 2.6.1. Pengertian Kepatuhan Hukum

Untuk membangun budaya hukum di Indonesia, tingkat kepatuhan terhadap hukum menjadi hal yang substansial. Kepatuhan manusia terhadap hukum dikarenakan hukum dijadikan suatu kebutuhan, hal ini ditegaskan dengan istilah “*Ubi Societas Ibi Ius*” yang dapat diartikan dimana ada masyarakat, maka disitu ada hukum. Dari istilah hukum ini dapat ditarik kesimpulan bahwa setiap individu membutuhkan hukum untuk menjalankan kehidupannya, karena setiap individu atau masyarakat jelas mengharapkan kehidupan yang tentram, aman, nyaman, dan melalui hukum lah kehidupan tersebut dapat diwujudkan.

Kepatuhan dan ketaatan terhadap hukum adalah kesadaran seseorang terhadap kemanfaatan hukum yang melahirkan bentuk kesetiaan masyarakat terhadap nilai-nilai substansi hukum yang diberlakukan dalam hidup bersama yang diwujudkan dalam bentuk perilaku yang senyatanya patuh terhadap nilai-nilai hukum itu sendiri yang dapat dilihat dan dirasakan oleh sesama anggota masyarakat. Kesadaran hukum sebenarnya adalah kesadaran yang terdapat di dalam diri manusia sebagai anggota masyarakat tentang hukum yang ada atau hukum yang dicita-citakan. Di sini yang ditekankan adalah nilai-nilai tentang fungsi hukum dan bukan suatu nilai hukum terhadap kejadian-kejadian peristiwa yang konkrit dalam masyarakat yang bersangkutan.<sup>43</sup>

### 2.6.2. Faktor Seseorang Mematuhi Hukum

Ernst Utrecht menjelaskan bahwa ada beberapa penyebab seseorang mematuhi hukum, yaitu:

1. Seseorang memiliki kepentingan terhadap berlakunya suatu peraturan atau hukum tersebut. Misalnya, dengan mematuhi suatu peraturan, seseorang akan merasa aman berada di lingkungannya.

---

<sup>43</sup> Soerjono, Soekanto. *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 152.

2. Keharusan untuk menerima suatu aturan atau hukum agar terciptanya rasa tenang dalam dirinya, atau dengan kata lain seseorang memilih untuk mematuhi aturan demi menghindari kesulitan dalam hidupnya.
3. Menjadi kehendak dari diri sendiri untuk mematuhi aturan atau hukum, karena umumnya hukum akan dirasa ada ketika kepentingannya dibatasi oleh suatu aturan hukum yang ada
4. Patuhnya seseorang terhadap suatu aturan dikarenakan adanya paksaan atau sanksi social yang akan diterima apabila tidak patuh atau melanggar aturan tersebut.<sup>44</sup>

Sementara itu, Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa patuhnya seseorang terhadap hukum tidak terjadi begitu saja, akan tetapi ada proses atau tahapan yang dilalui, yaitu:

1. Tahap prakonvensional, dimana pada tahap pertama ini seseorang patuh terhadap aturan atau hukum karena memperhatikan akibat apabila tidak mematuhi. Tahap ini meliputi:
  - a) Tahap kekuatan fisik. Seseorang patuh terhadap hukum untuk menghindari penjatuhan sanksi negative atau hukuman, karena baginya sanksi atau hukuman tersebut dianggap sebagai suatu siksaan fisik belaka. Hal ini berakibat pada proses penegakan hukum yang harus selalu diawasi oleh petugas hukum. Kepatuhan hukum yang tahap ini merupakan tingkat paling rendah.
  - b) Tahap Hedonistic. Patuh atau tidaknya individu terhadap hukum didasari untuk kepuasan dirinya sendiri yang semata-mata bersifat emosional belaka.
2. Tahap Konvensional. Inti dari tahap ini difokuskan pada pengakuan bahwa hukum berisikan aturan dan harus selalu ditegakan dalam pergaulan hidup bermasyarakat. Tahap ini terbagi menjadi dua, yaitu:
  - a) Tahap interpersonal. Kepatuhan seseorang terhadap hukum bertujuan untuk menjaga hubungan baik dan menyenangkan orang lain. Tahap ini

---

<sup>44</sup> Tauratiya, Tauratiya. (2018). *Faktor Penyebab Timbulnya Kepatuhan Masyarakat terhadap Hukum (Legal Obedience)*. *Asy Syar'iyah*, 3(2), hlm.72.

berlangsung antar individu yang memiliki kepentingan satu sama lain. Selama hubungan antar pihak terjaga dengan baik dan kepentingan antar pihak terpenuhi maka kepatuhan terhadap hukum dapat terjaga. Begitu pula sebaliknya, apabila kepentingan antar pihak sudah tidak ada maka hukum tidak berlaku lagi atau akan timbul ketidakpatuhan hukum.

- b) Tahap hukum dan ketertiban. Hukum dapat dipatuhi apabila penegak hukum memiliki kekuasaan dan wewenang. Oleh karena itu, pada tahap ini kekuasaan dan wewenang berperan penting dalam menimbulkan rasa patuh terhadap hukum.<sup>45</sup>

Berdasarkan tahapan yang dilalui, hukum dapat digunakan sebagai sarana guna mewujudkan cita-cita bersama. Oleh sebab itu, hukum dapat dipatuhi karena hukum adalah konkretisasi nilai-nilai yang berlaku ditengah masyarakat demi mewujudkan cita-cita yang diharapkan bersama.

Dengan demikian, kepatuhan hukum merupakan konsepsi dalam diri manusia yang bersifat abstrak berkenaan dengan keselarasan antara ketertiban dengan ketentraman yang diharapkan atau yang sepatutnya.

### 2.6.3. Jenis Kepatuhan

H. C Kelmaan mengemukakan beberapa jenis kepatuhan terhadap suatu aturan hukum, yaitu kepatuhan yang bersifat *compliance*, *identification*, *internalization*.

1. *Compliance*, merupakan kepatuhan pada hukum yang didasarkan pada keinginan mendapatkan suatu imbalan penghargaan, sekaligus usaha individu untuk menghindari dari sanksi yang akan dikenakan. Kepatuhan yang dimaksud tidak didasarkan pada tujuan norma atau kaedah hukum itu sendiri, melainkan lebih dititik beratkan pada alat- alat kendali pihak penguasa, hal ini mengakibatkan kepatuhan individu akan tampak apabila pelaksanaan kaidah hukum diawasi dengan ketat.
2. *Identification*, merupakan kepatuhan pada hukum bukan karena nilai instrinsiknya, tetapi dikarenakan rasa takut terhadap hubungan baiknya

---

<sup>45</sup> Soerjono, Soekanto. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004), hlm.8

dengan seseorang menjadi buruk. Melalui kepatuhan, seseorang dapat menjaga hubungan keanggotaannya.

3. Identification, merupakan kepatuhan pada hukum bukan karena nilai instrinsiknya, tetapi dikarenakan rasa takut terhadap hubungan baiknya dengan seseorang menjadi buruk. Melalui kepatuhan, seseorang dapat menjaga hubungan keanggotaannya.<sup>46</sup>

Pada kenyataannya, seorang individu atau masyarakat akan patuh pada hukum karena salah satu dari ketiga jenis sifat di atas, seperti taat karena identification dan tidak masuk dalam jenis compliance dan internalization, atau seseorang mematuhi hukum berdasarkan dua jenis bahkan tiga jenis kepatuhan sekaligus, tergantung pada kondisi dan situasi yang ada.

#### 2.6.4. Faktor Penyebab Timbulnya Kepatuhan Masyarakat Terhadap Hukum

Secara umum, alasan timbulnya kepatuhan hukum individu dalam masyarakat antara lain:

- a. Keterkaitan pembuatan suatu aturan hukum dengan hukum yang dibutuhkan oleh individu atau masyarakat kemudian menjadi tujuan aturan hukum secara universal itu.
- b. Kejelasan kandungan pokok aturan hukum, sehingga lebih mudah untuk dipahami dan diterima oleh masyarakat dimana aturan hukum tersebut diberlakukan.
- c. Pemasyarakatan secara optimal terhadap aturan hukum yang dibuat pada sasaran aturan hukum oleh pemerintah.
- d. Apabila aturan hukum yang dibentuk adalah suatu peraturan perundang-undangan, maka sebaiknya aturan tersebut bersifat melarang bukan bersifat mengharuskan, hal ini dikarenakan hukum dengan sifat melarang lebih dilaksanakan dibandingkan dengan hukum dengan sifat mengharuskan.
- e. Pemberian sanksi pelanggaran terhadap suatu aturan hukum maka disesuaikan dengan tingkatan aturan hukum yang dilanggar.

---

<sup>46</sup> Soerjono, Soekanto. *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers. 1982). Hlm. 49-50.

- f. Tingkatan pemberian sanksi harus sebanding dengan aturan hukum yang dilanggar, serta dapat dilaksanakan.
- g. Adanya pelanggaran terhadap suatu aturan hukum memungkinkan penegak hukum (Polisi, Jaksa, Hakim, dan lainnya) untuk menangani pelanggaran tersebut. Hal ini dikarenakan tindakan pelanggaran tersebut merupakan tindakan yang riil, nyata, dapat diamati, substansial, dan mempunyai sanksi jelas dan tegas, sehingga mengharuskan untuk diproses melalui setiap tahapan, yang antara lain yaitu proses penyelidikan, proses penyidikan, proses penuntutan, dan proses penghukuman.
- h. Kaidah moral yang terkandung dalam suatu aturan hukum berwujud larangan jauh lebih efisien dan efektif, dibandingkan dengan aturan yang bertentangan dengan moral individu atau masyarakat yang menjadi sasaran diberlakukannya hukum tersebut.
- i. Dalam menegakan suatu aturan hukum agar efektif di dalam masyarakat dibutuhkan peran penegak hukum yang optimal dan professional.
- j. Standar hidup minimal terkait sosio-ekonomi masyarakat juga menjadi salah satu syarat bagi aturan hukum agar berlaku efektif di dalam masyarakat.

Beberapa ahli mengemukakan pendapat yang berbeda tentang faktor yang mempengaruhi kepatuhan hukum. Taylor berpendapat bahwa kepatuhan terhadap aturan dapat terbentuk berdasarkan beberapa faktor yaitu:

1. Informasi, seseorang cenderung patuh terhadap suatu aturan apabila mendapat informasi yang cukup mengenai aturan tersebut. Pengetahuan dan pemahaman mengenai peraturan dapat menimbulkan rasa kesadaran akan pentingnya peraturan yang dibentuk demi mencapai tujuan bersama yang diinginkan. Oleh karena itu, informasi menjadi faktor utama dalam mempengaruhi kepatuhan terhadap hukum.
2. Imbalan, kemampuan dalam memberi hal positif kepada orang lain merupakan salah satu basis kekuasaan. Hal positif tersebut dapat berupa imbalan yang menguntungkan atau bantuan ke orang lain dalam mencapai tujuan yang diharapkan. Melalui pemberian imbalan seseorang dapat patuh

terhadap hukum yang berlaku karena sifatnya menguntungkan dan tidak merugikan baik personal maupun orang lain.

3. Keahlian, pengetahuan atau ketrampilan khusus dapat menjadi sarana dalam mempengaruhi seseorang untuk tunduk terhadap aturan. Hal tersebut didasari oleh rasa percaya seseorang kepada ahli, karena mereka percaya bahawa melalui pengetahuan dapat membantu meraih tujuan yang diharapkan.
4. Kekuasaan rujukan, faktor ini dilatarbelakangi ketika seseorang menjalin hubungan dengan individu atau kelompok yang memiliki kekuasaan. Seseorang akan bersedia melakukan sesuatu demi menjalin hubungan baik dengan individu atau kelompok yang memiliki kekuasaan.
5. Otoritas yang sah, faktor keabsahan suatu otoritas dalam menerapkan aturan sehingga seseorang akan patuh selagi sesuai dengan norma yang berlaku.
6. Koersi, koersi atau paksaan terhadap seseorang mampu menimbulkan kepatuhan seseorang terhadap aturan. Koersi dapat berupa paksaan fisik hingga ancaman sanksi/hukuman.

Berdasarkan beberapa pendapat ahli dapat disimpulkan bahwa kepatuhan dapat timbul dari kesadaran individu. Kepatuhan yang timbul dari kesadaran individu itu sendiri cenderung lebih efektif dan efisien. Tidak memerlukan usaha yang besar dalam membuat seseorang patuh terhadap hukum dan bersifat jangka panjang. Akan tetapi, menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk mematuhi hukum secara merata bukan suatu hal yang mudah karena membutuhkan usaha semua elemen baik pemerintah maupun masyarakat.<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Tauratiya, Tauratiya. (2018). *Faktor Penyebab Timbulnya Kepatuhan Masyarakat terhadap Hukum (Legal Obedience)*. *Asy Syar'iyah*, 3(2), 75-79.

## **BAB III METODE PENELITIAN**

### **3.1. Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah adalah pendekatan untuk memecahkan atau menyelesaikan masalah dengan tahap-tahap yang ditetapkan untuk mencapai tujuan penelitian.<sup>48</sup> Pendekatan masalah yang peneliti gunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan dua cara, yaitu:

- 1) Pendekatan Secara Yuridis Empiris, dilakukan untuk memperoleh data primer yang dilakukan dengan cara wawancara di lokasi penelitian dengan para responden.

### **3.2. Sumber Data**

Jenis data dilihat dari sumbernya, dapat dibedakan antara yang diperoleh langsung dari masyarakat dan data yang diperoleh dari bahan pustaka. Adapun kedua sumber data tersebut digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Data primer dimana data utama yang didapat oleh penulis dari hasil studi lapangan. Data primer ini akan diambil dari hasil wawancara yang diberikan kepada responden yaitu Kepala Desa Sendang Ayu dan masyarakat Desa Sendang Ayu
2. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber pustaka yang mendukung penelitian ini, seperti Peraturan Perundang-Undangan, Peraturan Pemerintah, buku, dan dokumen yang terkait dengan masalah.

---

<sup>48</sup> Abdul Kadir Muhammad, Hukum dan Penelitian Hukum, (Bandung:PT.Citra Aditya Bakti, 2004), hlm 112.

### **3.3. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data**

#### **1. Prosedur Pengumpulan Data**

Prosedur pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### **a. Studi kepustakaan**

Studi kepustakaan dilakukan dengan membaca, mempelajari, mengkaji, menyeleksi serta merangkum bahan-bahan baik dari buku-buku, literatur, peraturan-peraturan, majalah-majalah, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan materi pembahasan skripsi.

##### **b. Studi lapangan**

Penelitian lapangan adalah metode untuk mengumpulkan data dengan melakukan penelitian langsung pada tempat atau objek yang diteliti. Ini bertujuan untuk mendapatkan data primer melalui wawancara dan observasi yang diberikan kepada responden dengan diperluas ketika wawancara berlangsung secara bebas, terbuka, serta terarah.

#### **2. Prosedur Pengolahan Data**

Setelah semua data dikumpulkan, baik data primer maupun data sekunder, dapat diolah melalui prosedur sebagai berikut:

a. Editing data adalah proses untuk memastikan bahwa data itu akurat dan menghindari kesalahan data yang dikumpulkan.

b. Mengklasifikasikan data yang ada berdasarkan pokok bahasan masing-masing. Data yang telah diperiksa selanjutnya dikelompokkan sesuai dengan bidangnya. Pengolahan data dilakukan untuk mempermuah menginterpretasikan data dan memberi arti terhadap data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan studi lapangan.

### **3.4. Analisis data**

Setelah tahap pengolahan data dilakukan, tahap selanjutnya adalah menganalisis data tersebut, berdasarkan data yang telah disusun secara sistematis, kemudian di analisis secara deskriptif kualitatif yaitu analisis yang diwujudkan dengan cara menggambarkan kenyataan-kenyataan atau keadaan-keadaan atas suatu objek dalam bentuk kalimat berdasarkan keterangan-keterangan dari pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan penelitian ini dikaitkan dengan norma yang ada,

sehingga akan diketahui bagaimana peran kepala desa dalam meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak dan Bangunan di Kabupaten Lampung Tengah.

## **BAB V PENUTUP**

### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang ada pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Peran kepala desa dalam meningkatkan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Lampung Tengah memegang peranan sebagai pembina, fasilitator, koordinator, dan pengawas untuk menciptakan lingkungan yang mendukung dan mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam meningkatkan kepatuhan pembayaran PBB di Desa Sendang Ayu.
2. Faktor pendukung dalam meningkatkan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Lampung Tengah didorong oleh peran sentral Kepala Desa dan aparat desa yang dipercaya dan bertindak sebagai pembina, fasilitator, koordinator, dan pengawas langsung bagi warga. Faktor kunci lainnya adalah transparansi penggunaan dana dan bukti hasil pembangunan yang nyata (seperti perbaikan infrastruktur lokal) yang dapat dirasakan langsung oleh wajib pajak, memperkuat keyakinan mereka. Selain itu, metode sosialisasi yang efektif menggunakan forum-forum komunal tradisional dan tokoh setempat, serta mekanisme pembayaran yang fleksibel (seperti penagihan kolektif yang disesuaikan dengan siklus panen), menghilangkan hambatan akses dan waktu. Akhirnya, norma kepatuhan komunitas dan sanksi sosial berperan sebagai pendorong kolektif yang kuat, memotivasi warga untuk memenuhi kewajiban PBB sebagai bagian dari tanggung jawab bersama untuk kemajuan desa.

## 5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas maka peneliti akan memberikan saran kepada pihak-pihak dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Lampung Tengah, saran tersebut antara lain:

1. Penguatan Kapasitas dan Wewenang Aparat Desa dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

Pemerintah Kabupaten/Kota perlu memperkuat dan meningkatkan kapasitas multifungsi Kepala Desa dan Perangkat Desa (sebagai pembina, fasilitator, koordinator, dan pengawas) dalam urusan PBB. Ini dapat dilakukan melalui pelatihan berkelanjutan mengenai administrasi pajak yang transparan dan metode komunikasi persuasif berbasis komunitas. Selain itu, Pemerintah Daerah disarankan untuk mengintegrasikan hasil capaian PBB sebagai salah satu indikator kinerja utama keberhasilan pembangunan desa, dan memberikan insentif/penghargaan (misalnya alokasi dana pembangunan tambahan) kepada desa yang mencapai target kepatuhan 100% tepat waktu, guna memicu kompetisi positif antar-desa.

2. Peningkatan Transparansi Fiskal Desa dan Fleksibilitas Mekanisme Pembayaran:

Pemerintah Desa harus menjamin transparansi penuh mengenai alokasi dan penggunaan dana PBB, misalnya dengan memasang *Laporan Pertanggungjawaban (LPJ)* visual mengenai proyek infrastruktur lokal (jalan, irigasi, posyandu) yang dibiayai PBB di papan informasi desa, sehingga wajib pajak melihat langsung manfaat pembayaran mereka. Selain itu, Pemerintah Desa didorong untuk mempertahankan dan menyempurnakan mekanisme penagihan yang fleksibel dan personal (*door-to-door* atau kolektif) yang disesuaikan dengan siklus ekonomi dan panen masyarakat lokal, untuk memudahkan akses pembayaran, terutama bagi wajib pajak lanjut usia atau yang berada di lokasi terpencil.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. BUKU

- Ali, H. Zainudin. (2023). *Sosiologi Hukum*. Sinar Grafika.
- Gwijangge, Paksa, Darman, & Rizal (2022). *Partisipasi Masyarakat Desa dalam Pembangunan Infrastruktur*. CV. Cahaya Arsh Publisher & Printing.
- Huda, Mokhamad Khoirul. (2017). *Hukum Pajak Kontemporer-Teori, Praktik dan Perkembangan*. Zifatama Jawara.
- Jalil, Fitri Yani. (2024). *Dasar-dasar perpajakan*. Sada Kurnia Pustaka.
- Khalimi, Dr Khalimi. (2020). *Hukum Pajak-Teori dan Praktik*. Bandar Lampung: Aura.
- Muhammad, Abdul Kadir. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- Purba, Mortigor Afrizal (2024). *Perpajakan*. Cv Batam Publisher.
- Putra, Indra Mahardika. (2017). *Perpajakan: Tax Amnesty*. Anak Hebat Indonesia.
- Putra, E. A. M., & SH, M. (2024). *Peraturan kebijakan (beleidsregel) dalam hukum positif Indonesia*. Samudra Biru.
- Sasongko, Wahyu. (2012). *Mengenal Tata Hukum Indonesia*. Universitas Lampung.
- Soekanto, Soerjono. (2002). *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum* . Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soekanto, Soerjono. (2004). *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sumarsan, Thomas. (2022). *Hukum Pajak*. Jakarta: Campustaka.

## 2. PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

Peraturan Menteri Nomor 84 tahun 2015 tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Pemerintahan Desa.

## 3. JURNAL

Abuyamin, O. (2010). Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Pengusaha Kena Pajak (PKP). *Jurnal Wawasan Yuridika*, 22(1).

Am, M. P., Nasaruddin, F., & Alam, S. (2021). Analisis Penerapan Pp 23 Tahun 2018 Pada Wajib Pajak Umkm (Studi Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Makassar Utara). *Jurnal Ilmu Akuntansi*, 3(1).

Busriadi, Randi. (2022). Analisis Tugas Dan Fungsi Aparat Desa Dalam Pelaksanaan Tugas Administrasi Pemerintahan Desa Di Desa Seberang Cengar Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi. *Juhanperak*, 3(2).

Dani, Kusuma Widilestariningtyas. (2013). Pengaruh Sistem Administrasi Perpajakan Modern dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. *Jurnal Riset Akuntansi*, 5(2).

Dewi, Ranila & Milka, S. (2021). Kepemimpinan Transformasi Kepala Desa Dalam Pembangunan Infrastruktur Desa di Desa Batapah Kecamatan Timpah Kabupaten Kapuas. (*Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Palangkaraya*).

Erlindawati & Novianti, Rika. (2020). Pengaruh Tingkat Pendidikan, Pendapatan, Kesadaran Dan Pelayanan Terhadap Tingkat Motivasi Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, 9(1).

Falhan, Muhammad Hafsah & Hanum, Zulia. (2023). Analisis Pemahaman Pajak Penghasilan Dan Sanksi Pajak Terhadap Pelaksanaan Wajib Pajak Orang Pribadi (WP OP) Pegawai. *Riset dan Jurnal Akuntansi*, 7(1).

- Firdaus, Hulihulis. (2024). Sistem Pemilihan Kepala Desa Di Atur Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur (SBT) Nomor 5 Tahun 2017 Tentang Pemilihan Kepala Negeri/Negeri Administratif . (*Doctoral dissertation, Fakultas Hukum*).
- Hadisiswati, Indri. (2014). Kepastian Hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. *Ahkam: Jurnal Hukum Islam*, 2(1).
- Hamdi, M. F. (2016). Kewenangan pemerintah terhadap keselamatan dan keamanan perairan Indonesia. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 11(1).
- Herawati, Hani, Endah, Kiki, Garis Regi Refian. (2022). Peran Kepala Desa Dalam Menjaga Budaya Lokal Di Dusun Karangpete Desa Kalijati Kecamatan Sidamulih Kabupaten Pangandaran. *INSKRIPSI*, 2(1).
- Lestari, Selpi Ayu, Susena, Karona Cahya, Irwanto, Tito. (2023). Pengaruh Persepsi Korupsi Pajak, Kualitas Pelayanan Dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. *EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis*, 11(2).
- Malute, Brecity Cenora Pare. (2023). Akuntabilitas Pengelolaan Keuangan Dana Desa Pada Desa/Lembang Buntu Lobo Kecamatan Sesean Kabupaten Toraja Utara. (*Doctoral dissertation, Universitas Fajar*).
- Mamantung, Yery Yosua, Rachman, Ismail, dan Sumampow Ismail (2021). Penerapan prinsip demokrasi dalam pengelolaan APBDES di Desa Tabang Kecamatan Rainis. *GOVERNANCE*, 1(2).
- Mamole, Jordan Sampriano Dalano, Rafly Singal, dan Grace Bawole. (2024). Penegakan Hukum Bagi Korporasi yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Bukti Pembayaran Pajak. . *Lex Privatum*, 13(3).
- Maria, Mila Putri. (2021). Sikap Pajak, Kesadaran Pajak, Pengetahuan Pajak dan Kepatuhan Wajib Pajak di Masa Pandemi Covid-19. . *Jurnal IAKP: Jurnal Inovasi Akuntansi Keuangan & Perpajakan*, 2(2).
- Mokodongan, Rivica. (2021). Kepemimpinan Kepala Desa Dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Oikos Nomos: Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis*, 14(2).
- Mutalib, M. T. (2017). Kewenangan Pengadilan Menguji Norma Peraturan Kebijakan (beleidsregel) di Indonesia.
- Norsafitri, Fujiawati & Hayati, Rahmi. (2024). Peran Kepala Desa Sebagai Motivator Untuk Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Desa Lukbayur Kecamatan Tanta Kabupaten Tabalog. *JAPB*, 7(1).
- Purwanugraha, Andri & Kertayasa, Herdian (2022). Peran Komunikasi Kepala Sekolah Dalam Meningkatkan Kualitas Pembelajaran Di SMK Farmasi Purwakarta. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 8(1).

- Putri, Anggi Kania (2023). Peranan Hukum Pajak Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional Guna Mencapai Tujuan Negara. . *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 9(1).
- Rizki, Riswan Muhammad. (2021). Rancang bangun sistem informasi pengolahan data penduduk di desa kalimanggis kecamatan Manonjaya kabupaten tasikmalaya Berbasis web. . *Laporan Hasil Penelitian Data Penduduk Desa*.
- Setyorini, Dinar Ayu. (2022). Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Pada Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Sidoarjo. (*Doctoral dissertation, Universitas Bhayangkara Surabaya*).
- Sharon, G. (2020). Teori Wewenang Dalam Perizinan. *Jurnal Justiciabelen*, 3(1).
- Sugiman, S. (2018). Pemerintahan desa. *Binamulia Hukum*, 7(1).
- Supriyadi, Supriyadi. (2022). Analisis Realisasi Pendapatan Negara Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Penghasilan Orang Pribadi Dan Badan Usaha Di Daerah Istimewa Yogyakarta Dengan Metode Exponensial Smoothing D Naive Method. *Jurnal Optimal*, 19(1).
- Suryani, Eddy. (2025). Peran Kepala Desa Dalam Pelaksanaan Pengelolaan Sampah Di Desa Lumbang Kecamatan Muara Uya Kabupaten Tabalong. . *JAPB*, 8(1).
- Tauratiya, Tauratiya. (2018). Faktor Penyebab Timbulnya Kepatuhan Masyarakat terhadap Hukum (Legal Obedience). *Asy Syar'iyah*, 3(2).
- Wicaksono, Andhika Dian. (2025). Strategi dan Peran Dinas Pertanian, Pangan, dan Perikanan (DP3) dalam menjaga ketahanan pangan di Kota Tanjungpinang. *Jurnal Adijaya Multidisplin*, 2(06).

#### 4. WEBSITE

- Ghazaldi, A. (n.d.). *Penerimaan Pajak Lampung 2024 Lampau Target, Capai Rp9.27 trilyun*. Retrieved from <https://rri.co.id/bisnis/1275229/penerimaan-pajak-lampung-2024-lampau-target-capai-rp9-27-trilyun>
- Lampung, B. P. (n.d.). *Target dan Realisasi Penerimaan PBB (rupiah), 2023*. Retrieved from <https://lampung.bps.go.id/id/statistics-table/2/NzcxIzI=/target-dan-realisasi-penerimaan-pbb.html>