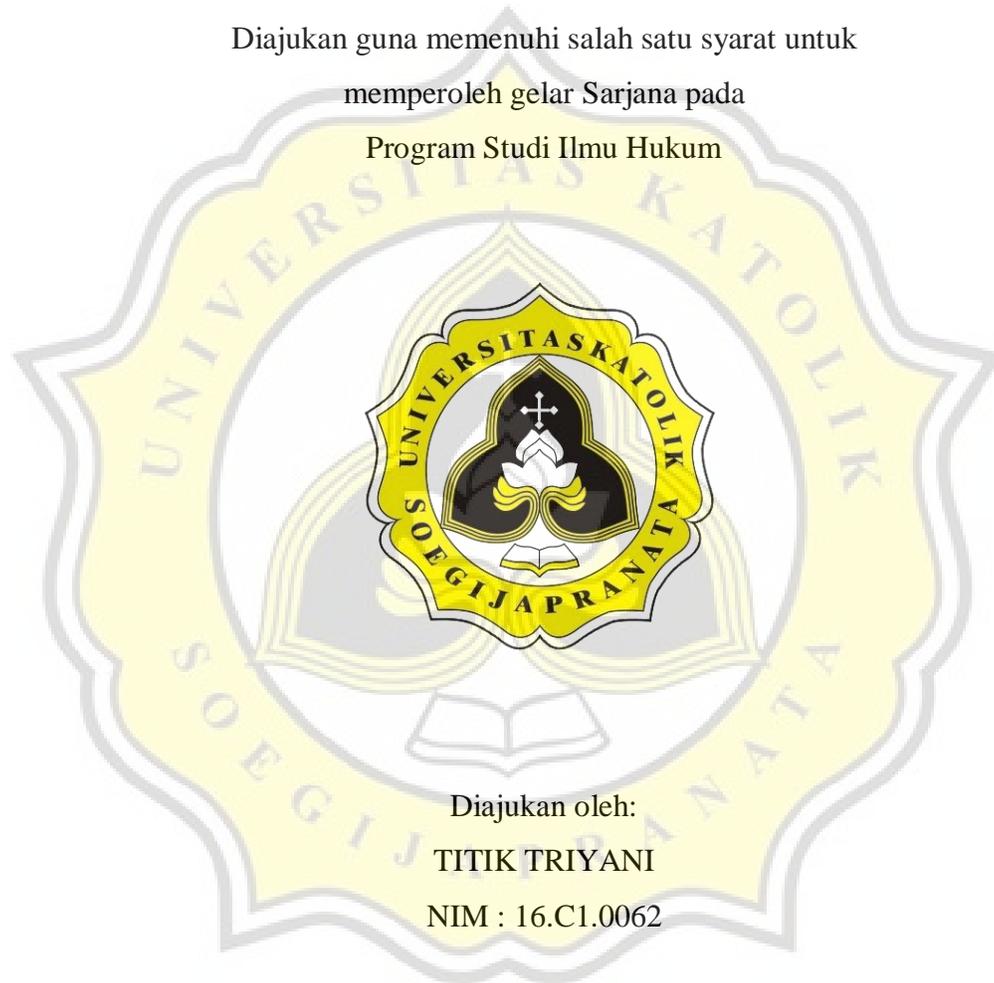


**STRATEGI PEMATUHAN DAN PENAATAN  
PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DI DESA TEGOWANU KULON KABUPATEN GROBOGAN**

**SKRIPSI**

Diajukan guna memenuhi salah satu syarat untuk  
memperoleh gelar Sarjana pada  
Program Studi Ilmu Hukum



Diajukan oleh:

**TITIK TRIYANI**

**NIM : 16.C1.0062**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM DAN KOMUNIKASI  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA**

**SEMARANG**

**2021**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**STRATEGI PEMATUHAN DAN PENAATAN  
PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DI DESA TEGOWANU KULON KABUPATEN GROBOGAN**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk  
memperoleh gelar Sarjana pada  
Program Studi Ilmu Hukum

Disusun Oleh :  
**TITIK TRIYANI**  
NIM : 16.C1.0062

Disetujui oleh :  
Dosen Pembimbing Skripsi

(Hotmauli Sidabalok, SH., CN., M.Hum.)

**NPP: 5811993148**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM DAN KOMUNIKASI  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG  
2021**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini, saya menyatakan bahwa dalam skripsi saya yang berjudul **“STRATEGI PEMATUHAN DAN PENAAATAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DESA TEGOWANU KULON KABUPATEN GROBOGAN”** ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan penulis juga tidak terdapat karya yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis didalam naskah ini dan dimuat dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata terbukti bahwa skripsi ini sebagian atau seluruhnya merupakan hasil plagiasi, maka penulis bersedia apabila skripsi ini dibatalkan, dengan segala akibat hukum sesuai peraturan yang berlaku pada Universitas Katolik Soegijapranata serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Semarang, 6 Desember 2021



Titik Triyani

## HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir: : Strategi Pematuhan dan Penaatan Pembayaran  
Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tegowanu  
Kulon Kabupaten Grobogan

Diajukan oleh : Titik Triyani

NIM : 16.C1.0062

Tanggal disetujui : 06 Desember 2021

Telah setuju oleh

Pembimbing 1 : Hotmauli Sidabalok S.H., CN., M.Hum.

Penguji 1 : Hotmauli Sidabalok S.H., CN., M.Hum.

Penguji 2 : Yovita Indrayati S.H., M.Hum.

Penguji 3 : Dr. Y. Endang Wahyati S.H., M.H.

Ketua Program Studi : Petrus Soerjowinoto Soerjowinoto S.H., M.Hum.

Dekan : Dr. Marcella Elwina Simandjuntak S.H., CN., M.Hum.

Halaman ini merupakan halaman yang sah dan dapat diverifikasi melalui alamat di  
bawah ini.

[sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=16.C1.0062](http://sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=16.C1.0062)

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Titik Triyani

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Fakultas Hukum dan Komunikasi

Jenis Karya : Tugas Akhir / Skripsi

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang Hak Bebas Royalti Non eksklusif atas karya ilmiah yang berjudul **“STRATEGI PEMATUHAN DAN PENAATAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DESA TEGOWANU KULON KABUPATEN GROBOGAN”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang berhak menyimpan, mengalihkan, media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 6 Desember 2021

Yang menyatakan,



Titik Triyani

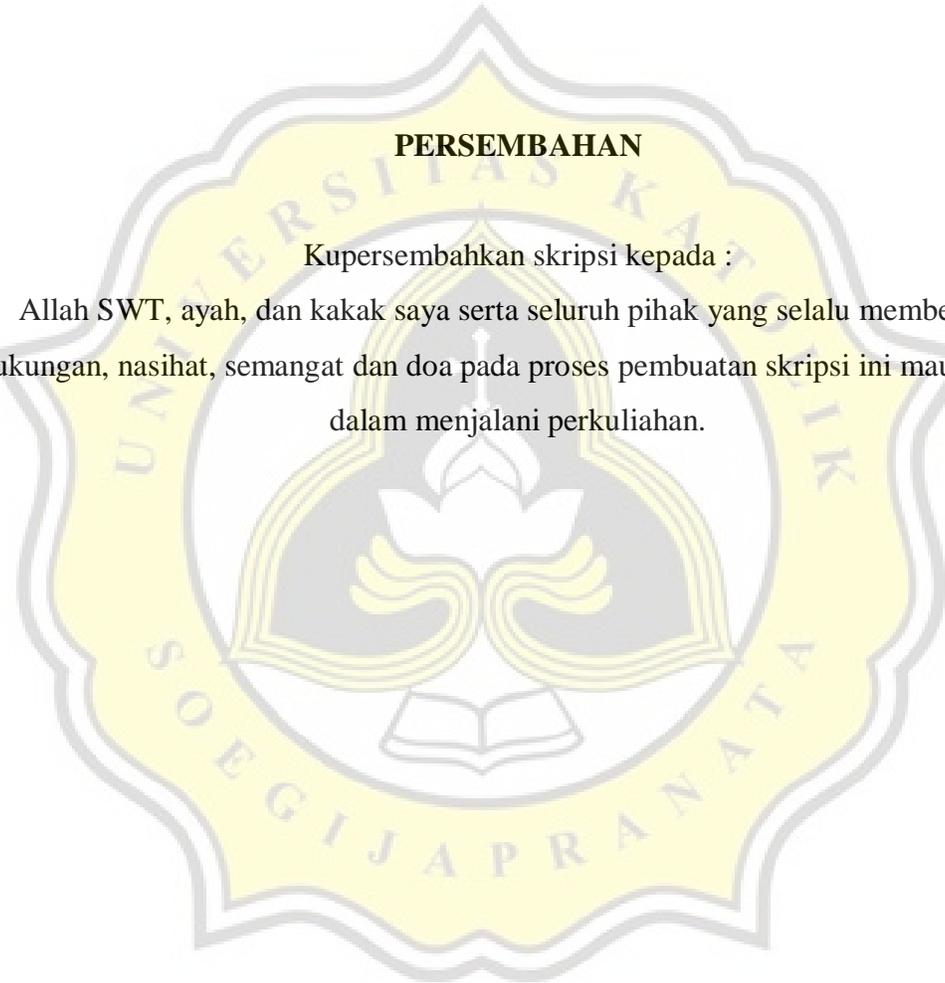
## **MOTTO & PERSEMBAHAN**

“Sekuat apapun kau berusaha, dan sebaik apapun kau merencanakan. Jika Allah belum mengizinkan, kau harus bersahabat dengan sabarmu.”

### **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan skripsi kepada :

Allah SWT, ayah, dan kakak saya serta seluruh pihak yang selalu memberikan dukungan, nasihat, semangat dan doa pada proses pembuatan skripsi ini maupun saat dalam menjalani perkuliahan.



## PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas berkat rahmat dan perlindungan-Nya, penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul **“STRATEGI PEMATUHAN DAN PENAATAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DESA TEGOWANU KULON KABUPATEN GROBOGAN”** ini dengan baik.

Apa yang dituliskan dalam karya ini adalah sebuah keinginan untuk mendapatkan tambahan ilmu pengetahuan, juga merupakan bentuk keingintahuan penulis mengenai strategi-strategi pematuhan dan penataan pembayaran pajak yang diterapkan oleh pemerintah terkait apabila terjadi suatu permasalahan yang muncul dan mengakibatkan tidak optimalnya penerimaan pemerintah daerah dari sektor PBB P2 tersebut. Kemudian penulisan hukum ini juga diharapkan dapat bermanfaat bagi civitas akademika dan masyarakat, serta dapat juga bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dibidang hukum pajak.

Proses penyusunan skripsi ini pun tidak lepas dari bantuan banyak pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. Ferdinandus Hindiarto, S.Psi., M.Si, selaku Rektor Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang.
2. Dr. Marcella Elwina Simandjuntak, SH., CN., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Komunikasi Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang.
3. Petrus Soejowinoto, S.H., M.Hum., selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum dan Komunikasi Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang.
4. Hotmauli Sidabalok, SH., CN., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing yang dengan sabar memberikan berbagai saran dan arahan, memberikan motivasi, serta selalu mau meluangkan waktu dan tenaga agar penulisan hukum ini dapat selesai dengan baik.

5. Ign. Hartyo Purwanto, S.H., M.H., selaku Dosen Wali yang telah membantu untuk mengarahkan dan memberikan arahan selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum dan Komunikasi Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang.
6. Seluruh dosen dan staf karyawan yang telah membagikan ilmu dan pengetahuannya serta secara professional senantiasa mendukung kebutuhan akademik selama masa perkuliahan di Fakultas Hukum dan Komunikasi Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang.
7. Ayah dan Kakak yang selalu memberikan motivasi, semangat, nasihat, serta selalu mendoakan penulis.
8. Bapak Broto Susilo selaku Kepala Desa Tegowanu Kulon yang telah bersedia memberikan waktu luang dan memberikan arahan kepada penulis.
9. Bapak Sidharta, selaku salah satu perangkat desa serta pemungut pajak di Desa Tegowanu Kulon yang selalu meluangkan waktu dan membantu penulis untuk mencari data-data guna penulisan hukum ini.
10. Para responden yang telah memberikan bantuannya dalam mengumpulkan data-data yang penulis butuhkan untuk menyelesaikan skripsi ini.
11. Yohanes Christian Wahyu Nugroho yang selalu memberikan bantuan dan dukungan dalam menyusun skripsi ini.
12. Fransisca Rita Oktaviana, Dea Astika Hidayat, Laurensius Lorent, Irvan M. Simanjuntak, Fadhel Abil Mu'in, Dandi Pranata Sembiring, Ignasius Setyo Budi Utomo, yang telah memberikan dukungan untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
13. Teman-teman lain yang tergabung dalam organisasi yang penulis ikuti, karena berkat kegiatan-kegiatan yang telah berlangsung, penulis dapat belajar untuk lebih bertanggungjawab.
14. Beberapa teman-teman penulis di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang yang selalu mendukung satu sama lain dalam menyelesaikan skripsi ini.
15. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

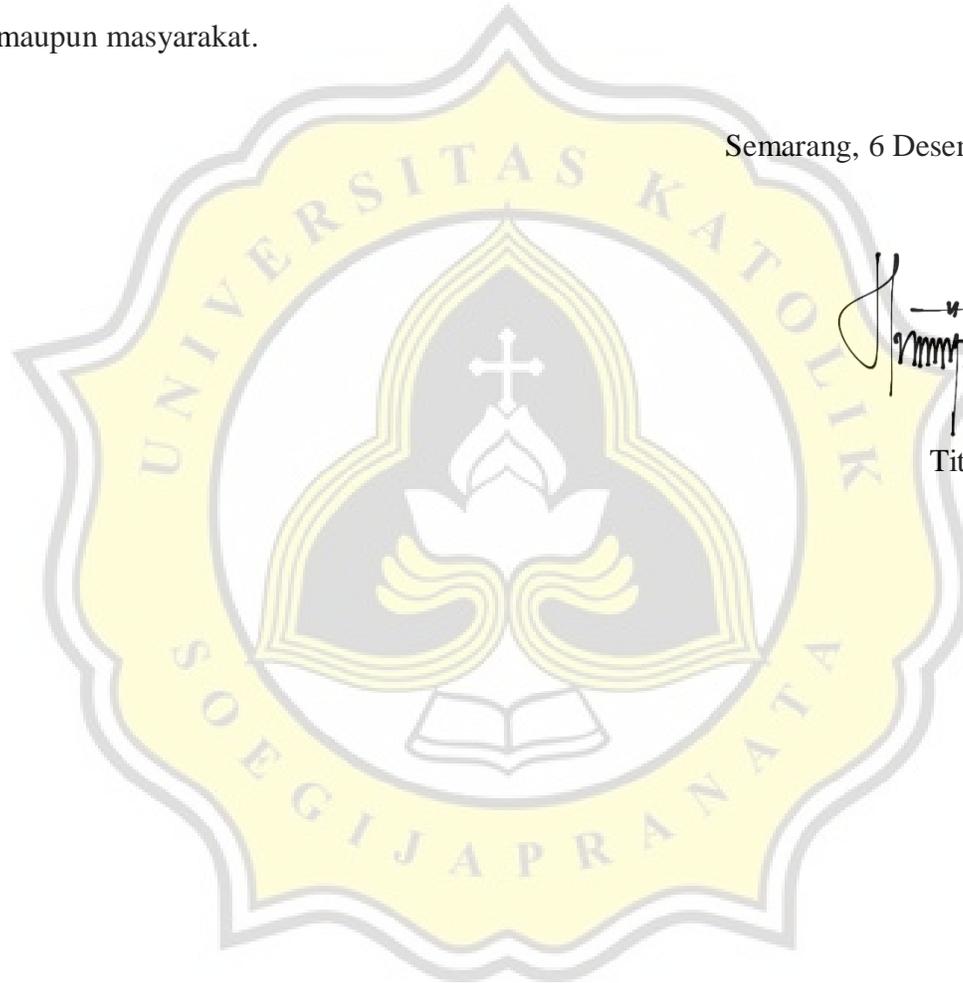
Dalam penulisan hukum ini, penulis berupaya memberikan yang terbaik. Namun penulis juga menyadari bahwasanya penulisan hukum ini mungkin jauh dari kata sempurna dalam hal penyusunan maupun pemilihan kata, sehingga kritik dan saran dari pembaca akan penulis terima dengan hati terbuka. Akhir kata, semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat dan menjadi sumber inspirasi baik dari pembaca maupun masyarakat.

Semarang, 6 Desember 2021

Penulis,



Titik Triyani



## ABSTRAK

Penelitian dengan judul “Strategi Pematuhan dan Penaatan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Tegowanu Kulon Kabupaten Grobogan” ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana strategi dan masalah yang muncul dalam pematuhan dan penaatan pembayaran pajak bumi dan bangunan di Desa Tegowanu Kulon, dan untuk mengetahui kepatuhan wajib pajak serta pelaksanaan hak dan pemenuhan kewajiban atas PBB di Desa Tegowanu Kulon. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan informan atau narasumber penelitian, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi pustaka.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat beberapa strategi pematuhan dan penaatan pembayaran pajak bumi dan bangunan yang diterapkan oleh Perangkat Desa Tegowanu Kulon. Beberapa strategi tersebut diantaranya adalah dengan menunda pelayanan administrasi di Kantor Kepala Desa Tegowanu Kulon bagi wajib pajak yang belum melaksanakan kewajibannya dalam membayar tagihan pajak bumi dan bangunan, kemudian strategi berikutnya yakni dengan melakukan penagihan secara langsung (*door to door*), kemudian strategi yang terakhir yakni dengan mengumumkan tempat dan waktu pembayaran pajak bumi dan bangunan di *speaker* masjid atau mushola disetiap Rukun Tetangga (RT).

Adapun saran yang dapat diberikan adalah baik pemerintah daerah, pemerintah desa, maupun RT setempat, harus bisa bekerjasama untuk melakukan penyuluhan perpajakan secara berkelanjutan, sehingga dapat menambah pemahaman wajib pajak mengenai PBB. Pemerintah terkait juga harus lebih memperhatikan keluhan masyarakat, terlebih lagi mengenai hal-hal yang berhubungan dengan hak yang seharusnya diperoleh wajib pajak. Sehingga tidak ada lagi wajib pajak yang enggan membayar tagihan pajaknya karena merasa haknya tidak dipenuhi oleh dengan baik.

**Kata kunci: Strategi Pematuhan Pajak, Kepatuhan Wajib Pajak, Pelaksanaan Hak dan Pemenuhan Kewajiban Pajak**

## Daftar Isi

HALAMAN PERSETUJUAN .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	iv
MOTTO & PERSEMBAHAN .....	v
PRAKATA .....	vi
ABSTRAK .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Pembatasan Masalah .....	4
C. Rumusan Masalah .....	4
D. Tujuan Penelitian .....	5
E. Manfaat Penelitian .....	5
F. Metode Penelitian .....	5
G. Kerangka Teori .....	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	22
A. Pendahuluan .....	22
B. Tinjauan Umum Mengenai Pajak .....	24
1. Pengertian Pajak .....	25
2. Fungsi Pajak .....	27
3. Hak dan Kewajiban Pajak .....	28
4. Wajib Pajak .....	30
5. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) .....	32
C. Tinjauan Umum Mengenai Kepatuhan Wajib Pajak .....	33
1. Pengetian Kepatuhan .....	34
2. Pengetian Kepatuhan Pajak .....	34

3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak .....	37
D. Tinjauan Umum Mengenai Strategi Dalam Perpajakan .....	39
1. Strategi Pematuhan dan Penaatan Pajak .....	39
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>43</b>
A. Gambaran Umum Mengenai Desa Tegowanu Kulon, Kecamatan Grobogan .....	43
B. Pelaksanaan Hak dan Pemenuhan Kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tegowanu Kulon .....	48
C. Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tegowanu Kulon .....	57
D. Masalah yang Muncul dalam Pematuhan dan Penaatan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tegowanu Kulon .....	66
E. Strategi Pematuhan dan Penaatan Kewajiban Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tegowanu Kulon .....	73
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>81</b>
A. Kesimpulan .....	81
B. Saran .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>85</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>92</b>
Daftar Bagan	
A. Kerangka Teori Penulisan .....	18
Daftar Tabel	
A. Persentase Wajib Pajak yang Belum Melaksanakan Kewajiban Perpajakannya dengan Baik .....	49
B. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Tegowanu Kulon pada Tahun 2018-2020.....	58
C. Kriteria Kepatuhan Wajib Pajak .....	61
D. Kepatuhan Wajib Pajak PBB Berdasarkan Target dan Realisasi Penerimaan PBB .....	61

E. Jumlah Wajib Pajak yang Sudah Membayar PBB dan yang Belum Membayar PBB pada Tahun 2018-2020 .....	63
<b>Daftar Gambar</b>	
A. Peta Administrasi Desa Tegowanu Kulon, Kecamatan Tegowanu, Kabupaten Grobogan.....	44
B. Gambar Bagan Organisasi DesaTegowanu Kulon Kecamatan Tegowanu Kabupaten Grobogan.....	45
C. Lembar SPPT Wajib Pajak yang Mengalami Kesalahan Penulisan Nama .	54
D. Kartu Identitas Wajib Pajak.....	55
<b>Daftar Grafik</b>	
A. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tegowanu Kulon Tahun 2018-2020 .....	59

