

**FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK TEREALISASINYA PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM UPAYA UNTUK
MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN**

(Studi kasus pada Badan Pengelola Pajak Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir)

SKRIPSI



Nama : Zelin Restiana

Nim : 22 2015 285

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

2019

**FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK TEREALISASINYA PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM UPAYA UNTUK
MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN**

(Studi kasus pada Badan Pengelola Pajak Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir)

**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**



Nama : Zelin Restiana

Nim : 222015285

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2019**

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Zelin Restiana
NIM : 222015285
Konsentrasi : Perpajakan
Judul Skripsi : Faktor-Faktor penyebab tidak terealisasinya Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Upaya untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi kasus pada Badan Pengolah Pajak Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir)

Dengan ini menyatakan :

1. Karya tulis adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana Strata 1 baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan dari pihak lain kecuali arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak beneran dala pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya ini serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Palembang, Maret 2019

Peneliti

Zelin Restiana



Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Palembang

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Faktor-Faktor penyebab tidak terealisasinya Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Upaya untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi kasus pada Badan Pengolah Pajak Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir)

Nama : Zelin Restiana

NIM : 222015285

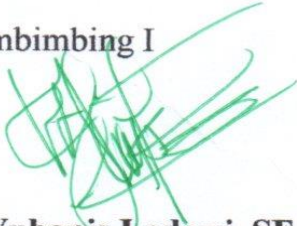
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : Akuntansi

Mata Kuliah Pokok : Perpajakan

Diterima dan disahkan
Pada Tanggal, Februari 2017

Pembimbing I



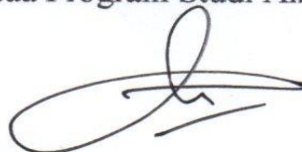
DR. Hj. Yuhanis Ladewi, SE., Ak., M.Si., CA
NIDN/NBM : 0226016901/765380

Pembimbing II



M.Orba Kurpiawan, SE., S.H., M.Si
NIDN/NBM: 0204076802/843951

Mengetahui,
Dekan
u.b Ketua Program Studi Akuntansi



Betri, SE., Ak., M.Si., CA
NIDN : 0216106902/944806

ABSTRACT

Zelin Restiana / 222015285/2019, Factors that caused the non-realization of Rural and Urban Land and Building Taxes in an effort to increase the receipt of Rural and Urban Land and Building Taxes (Case study in the Regional Tax Processing Agency of Ogan Komering Ilir Regency)

This research was conducted to find out what factors caused the unrealized Land and Building Tax in OKI Regency from 2015 to 2018, What efforts were made to increase the receipt of Land and Building Taxes in OKI Regency. The purpose of this study is to find out the factors that caused the unrealized land and building tax and find out the efforts made to increase the receipt of land and building tax in the Ogan Komering Ilir District Government This type of research is descriptive. The data used is primary data. The data collection technique is interview. The analysis technique used is a qualitative analysis.

The results of this study found that the factors that caused the unrealized the Land and Building Tax in the management of Kabupaten Ogan Komering Ilir from the analysis of External factor that significantly gave an influence of the non realization of land and building tax was a taxpayer awareness and analysis internal factor, factor that influence the non realization of land and building taxes were the weak factors of the legal system, the weakness of the tax apparatus, and the facilities and infrastructure. The effort that have been made by regional tax management office of Kabupaten Ogan Komering Ilir by increasing the land and building tax revenue namely intensification and taxpayer registration new giving sanction and exemptions by conducting re-registration and taxpayer registration new.

Keywords: *Land and Building Tax, Taxpayer awareness, Weak legal system, weak tax apparatus, facilities and infrastructure.*

PRAKATA



Assalamu'alaikum Wr, Wb.

Alhamdulillahirabbiral'alamin, dengan memanjatkan puja dan puji syukur atas kehadiran Allah SWT, atas nikmat kesehatan, rahmat dan karunianya telah memberikan kemudahan dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul "**Faktor-Faktor penyebab tidak terealisasinya Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Upaya untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(Studi kasus pada Badan Pengolah Pajak Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir)**"

Selesainya skripsi ini tidak lepas dari bantuan, dukungan moril maupun material, petunjuk dan saran baik secara langsung maupun tidak langsung yang diberikan oleh semua pihak kepada saya.

Ucapan terima kasih yang tidak terhingga penulis sampaikan kepada Ayahanda Mas'ud Ishak, S.Pd., M.Si dan Ibunda Nuraidah, S.Pd tercinta, saudaraku Rian Okatriansyah M.Pd dan Kurniawan S.kom dan Saudariku Riska Apriwardheni Amd. Keb, kakak iparku Winda Wulandari Amd. Keb dan Yandri S.Eserta keponakanku M. Ghian Al-Ghazali dan keluarga besarku, terimakasih atas doa dan semangat yang telah diberikan. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Ibu Yuhanis Ladewi, Hj.S.E.,Ak.,M.Si.,CA dan Bapak M.Orba Kurniawan, SE.,S.H.,M.Si yang telah membimbing dan memberikan pengarahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dengan keterbatasan yang dimiliki, peneliti menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna karena masih banyak kelemahan dan kekurangan didalamnya, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan serta informasi yang didapatkan peneliti. Keberhasilan dalam penulisan skripsi ini tentu tidak terlepas dari bantuan semua pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini dengan tulus hati penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak DR, Abid Djazuli, SE., M.Si, Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Drs. Fauzi Ridwan, MM., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak Betri, SE., Ak., M.Si, CA Ketua Program Studi Akuntansi Sekaligus Pembimbing Akademikku dan Ibu Nina Sabrina S.E., M.Si selaku sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak M. Danie Septiawan, S.Sos, MM Selaku Kasubbag Umum dan Kepegawaian Badan Pengelola Pajak Daerah yang telah memberikan izin

penulis melakukan penelitian dan membantu memberikansaran kepada penulis.

6. Teman-teman seperjuanganku yang tidak bisa disebutkan satu persatu dalam membantu dan memberikan semangat kepadaku untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Dan kepada pihak-pihak lain yang telah begitu banyak membantu namuntidak dapat disebutkan satu persatu.

Peneliti mengharapkan agar penelitian ini dapat bermanfaat, bagiMahasiswa/i Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembangpada khususnya dan untuk semua pihak yang akan melakukan penelitian dimasa yang akan datang pada umumnya. Akhimya dengan segala kerendahan hati penulismengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telahmembantu menyelesaikan dalam penulisan penelitian ini, Semoga amal dan ibadah yang dilakukan mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT, Aamiin Ya Robbal'alamiin

Wassalamu alaikum Wr, Wb,

Palembang, Maret 2019
Peneliti

Zelin Restiana

DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN DAN MOTTO	v
HALAMAN PRAKATA	vii
HALAMAN DAFTAR ISI	viii
HALAMAN DAFTAR TABEL	x
HALAMAN GAMBAR	xi
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS	
A. Landasan Teori	13
1. Pajak Bumi dan bangunan.....	13
a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	13
b. Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan	15
2. Faktor-Faktor penyebab tidak terealisasinya PBB	20
3. Upaya untuk meningkatkan PBB	26
B. Penelitian Sebelumnya	29
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	37
B. Lokasi Penelitian	38
C. Operasionalisasi Variabel.....	38
D. Data yang di perlukan	39
E. Metode Pengumpulan data	40
F. Analisis dan teknik analisis	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	42
B. Pembahasan Hasil Penelitian	70

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan	81
B. Saran	82

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	halaman
Tabel I.1 target dan realisasi penerimaan PBB	5
Tabel II.1 Penelitian Sebelumnya	35
Tabel III.1 Operasionalisasi Variabel	38
Tabel IV.1 Rekap Evaluasi Penerimaan PBB Tahun 2015.....	65
Tabel IV.2 Rekap Evaluasi Penerimaan PBB Tahun 2016	66
Tabel IV.3 Rekap Evaluasi Penerimaan PBB Tahun 2017	67
Tabel IV.4 Rekap Evaluasi Penerimaan PBB Tahun 2018	69

DAFTAR GAMBAR

Gambar IV.1 Struktur Organisasi	45
---------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Pertanyaan
- Lampiran 2 : Daftar nama Responden
- Lampiran 3 : Kartu Aktivitas Bimbingan Skripsi
- Lampiran 4 : Lembar Persetujuan Perbaikan Skripsi
- Lampiran 5 : Surat Keterangan Riset Dari Tempat Penelitian
- Lampiran 6 : Sertifikat membaca dan menghafal Al-Quran
- Lampiran 7 : Sertifikat TOEFL
- Lampiran 8 : Biodata Penulis

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pajak merupakan sumber penerimaan negara yang sangat penting dalam menopang pembiayaan pembangunan yang bersumber dari dalam Negeri. Besar-kecilnya pajak akan menentukan kapasitas anggaran negara dalam membiayai pengeluaran negara, baik untuk pembiayaan pembangunan maupun untuk pembiayaan anggaran rutin. Oleh karena itu, guna mendapatkan penerimaan negara yang besar dari sektor pajak, maka dibutuhkan serangkaian upaya yang dapat meningkatkan, baik subjek maupun objek pajak.

Negara Indonesia mempunyai corak kehidupan yang rakyat dan perekonomiannya berbasis agraris, sesuai dengan Pasal 33 Undang-undang 1945, disebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya mempunyai fungsi penting dalam membangun masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Oleh karena itu, bagi mereka yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, termasuk yang memanfaatkan konstruksi teknik yang diletakkan secara tetap pada tanah, karena mendapat sesuatu manfaat, wajar jika mereka menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada Negara melalui pembayaran pajak, dalam hal ini Pajak Bumi dan Bangunan. (Hary purwono, 2010: 312)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu faktor pemasukan bagi Negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan Negara jika

dibandingkan dengan sektor pajak lainnya. Strategi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). (Azhari Aziz: 2016: 260)

Sejak tahun 2011 penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dilimpahkan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Kota sesuai dengan Peraturan bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri nomor : 213/pmk.07/2010, nomor: 58 tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah. Dengan pengalihan tersebut, penerimaan PBB akan sepenuhnya masuk ke pemerintah Kabupaten/Kota sehingga diharapkan mampu meningkatkan pendapatan daerah. (Hary purwono, 2010: 311)

Penerimaan daerah dari sektor PBB ini telah diatur dalam undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan, sebagaimana telah disempurnakan dalam Undang Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan. (Hary purwono, 2010: 312), Dimana pembagiannya ditetapkan 10% (sepuluh per seratus) untuk Pemerintah Pusat, 90% (sembilan puluh per seratus) untuk Daerah. Bagian 90% untuk Daerah dibagi dengan rincian sebagai berikut: 16,2% (enam belas koma dua per seratus) untuk Daerah Provinsi yang

bersangkutan, 64,8% (enam puluh empat koma delapan per seratus) untuk Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan dan 9% (sembilan per seratus) untuk Biaya Pemungutan. Bagi pemerintah daerah pemasukan dari pembagian pemasukan PBB ini cukup penting dalam menopang jalannya penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di daerah, oleh karena itu dibutuhkan adanya manajemen yang baik untuk mengendalikan penagihan PBB ini.

Pajak Bumi dan Bangunan termasuk sumber keuangan negara dan pemungutannya sudah didasarkan pada undang-undang, ini berarti bahwa pemungutan pajak sudah disepakati bersama antara pemerintah dengan masyarakat. Pajak sebagai salah satu sumber penerimaan dalam negeri merupakan sektor yang potensial, penerimaan dari sektor pajak ini selanjutnya dimanfaatkan oleh pemerintah untuk membangun sarana dan prasarana kepentingan umum. Mengingat betapa pentingnya peran masyarakat dalam peran sertanya menanggung pembiayaan negara, maka dituntut adanya kesadaran masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan dengan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun, kenyataannya banyak hambatan yang dihadapi dalam pemungutannya. Hal ini disebabkan karena kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, kondisi masyarakat yang kurang atau bahkan tidak mengerti pajak, serta tingkat perkembangan intelektual masyarakat, sehingga mereka tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar pajak. Mengingat kesadaran masyarakat dalam membayar PBB sangat penting untuk peningkatan penerimaan negara yang digunakan sebagian besar untuk daerah wajib itu sendiri.

Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan, sebagaimana yang terjadi di lapangan, masih banyak terlihat kekurangan-kekurangan yang ada didalamnya terutama masih rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan yang menjadi kewajibannya. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang efektif tergantung dari keberhasilan pencapaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap target penerimaan yang ditetapkan (Skidmore, L. Ballard and Hodge, 2010)

Setiap pemerintah daerah tentunya mempunyai keinginan untuk meningkatkan penerimaan daerah melalui pajak yang berguna bagi penyelenggaraan pembangunan didaerahnya. Penerimaan pajak yang maksimal tentu menunjang kemampuan pembangunan daerah yang maksimal. Namun dilihat dari kondisinya, banyak daerah – daerah yang masih rendah sumber penerimaan dari pajak bumi dan bangunan. Seperti halnya dengan pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih belum maksimal. Berikut data yang ada di Kantor Badan Pengelola Pajak Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir mengenai target penerimaan dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Tabel I.1

**Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan
Perkotaan Tahun 2015-Tahun 2018**

Tahun	Target	Realisasi	Persentase
2015	Rp. 2.900.000.000	Rp. 1.641.557.102	56,60%
2016	Rp. 3.000.000.000	Rp. 1.375.068.155	45,83%
2017	Rp. 3.800.000.000	Rp. 3.029.688.398	79,72%
2018	Rp. 5.000.000.000	Rp. 3.134.019.915	62,68%

Sumber: Kantor BPPD kab. Ogan Komering Ilir

Dari tabel 1. I terlihat bahwa target Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2018 mengalami kenaikan jumlah yang dianggarkan. Pada tahun 2015 selisih antara target yang telah ditetapkan dengan realisasinya berjumlah Rp. 1.258.442.898 dengan persentase 56,60%, Pada Tahun 2016 selisih antara target yang telah ditetapkan dengan realisasinya berjumlah Rp. 1.624.931.845 dengan persentase 45,83%, selanjutnya, di Tahun 2017 selisih antara target yang telah ditetapkan dengan realisasinya berjumlah Rp. 770.311.602 dengan persentase 79,72% dan terakhir, pada Tahun 2018 selisih antara target yang telah ditetapkan dengan realisasinya berjumlah Rp. 1.865.980.085 dengan persentase 62,68%.

Dari data yang di tetapkan oleh kantor Badan Pengolah Pajak Daerah (BPPD) Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), Amin, Kepala BPPD OKI, mengatakan realisasinya tidak mencapai target yang telah ditetapkan. Perlu Upaya

dan kerja yang maksimal dari Dinas terkait, agar kedepan realisasi penerimaan pajak yang belum memberikan kontribusinya bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Berdasarkan hasil wawancara bersama kasubbid penerimaan PBB, Ibu Beti, tanggal 9 Oktober 2018 di Kantor Badan Pengelola Pajak Daerah Kabupaten Ogan Komering, Beliau menyampaikan beberapa kendala yang dihadapi dalam pencapaian target Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), antara lain Kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Data yang diterima tidak akurat, Alamat Wajib Pajak tidak jelas dan Nama Wajib Pajak telah banyak berubah sedangkan SPPT yang tertulis masih atas nama Wajib Pajak yang sama.

Kendala-kendala tersebut merupakan hal yang harus segera ditangani dan diselesaikan, karena kendala-kendala inilah yang akan menyebabkan realisasi penerimaan sulit mencapai target yang telah ditetapkan. Sehingga bisa dikatakan keberhasilan pencapaian target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ini tidak terlepas dari beberapa hal atau faktor yang mempengaruhinya, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Sehingga kedua faktor ini akan bisa mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) baik secara langsung maupun secara tidak langsung dalam pembangunan Kabupaten Ogan Komering Ilir dari sektor pajak, Begitupun halnya dengan Kantor Badan Pengelola Pajak Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir sebagai pihak yang berwenang dalam penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Kemudian fenomena yang serupa terjadi di Kota Jambi, mengenai penerimaan PBB tidak mencapai targetnya, Kepala Badan Pendapatan dan retribusi

daerah, Erwan mengatakan bahwa, Realisasi PAD dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sepertinya sulit tercapai. Ada beberapa desa potensi PBB cukup tinggi sehingga masyarakat enggan membayarnya. hal ini terjadi dikarenakan tingkat kesadaran masyarakat untuk bayar PBB masih rendah.

Dalam meningkatkan pendapatan daerah, memang harus melalui beberapa strategi. Yakni strategi Intensifikasi, Ekstensifikasi, koordinasi dan rekonsiliasi. Untuk Intensifikasi, akan gencar melaksanakan sosialisasi dan penyuluhan kepada wajib pajak dan wajib retribusi tentang pajak. Kemudian retribusi yang telah disesuaikan dengan UU No 28 tahun 2009. Selanjutnya, melaksanakan penagihan rutin dan berkala, Melaksanakan pengawasan internal melalui standar Operating Procedur (SOP), Hal tersebut dikemukakan Daud, Kepala DPPKAD Kabupaten OKI.

Kemudian upaya yang serupa yang dilakukan pemerintah dalam meningkatkan penerimaan pajak Bumi dan Bangunan yang di sampaikan oleh Menteri Keuangan Srimulyani yang Pertama adalah melaksanakan reformasi pajak secara konsisten dan berkelanjutan, lalu meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak dalam bentuk kemudahan pelaporan, pembayaran, dan kemudahan akses informasi perpajakan, Selanjutnya, pemerintah mengklaim akan meningkatkan efektivitas penyuluhan dan hubungan masyarakat dalam rangka meningkatkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak. Keempat, meningkatkan ekstensifikasi, intensifikasi, dan penegakan hukum perpajakan Adapun langkah kelima yaitu meningkatkan efektivitas pemeriksaan dan penagihan, sedangkan langkah keenam adalah meningkatkan kapasitas Direktorat Jenderal Pajak (DJP) yang meliputi

penguatan sumber daya manusia, teknologi informasi, dan anggaran. Langkah ketujuh, memanfaatkan hasil kebijakan pengampunan pajak, yaitu perluasan basis pajak dan peningkatan kepatuhan wajib pajak. Kedelapan, melakukan identifikasi dan penggalian potensi pajak dengan kerja sama internasional, serta pelaksanaan program keterbukaan informasi keuangan untuk kepentingan perpajakan.

Penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan Faktor penyebab tidak terealisasinya target Pajak Bumi dan bangunan dan Upaya untuk meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu Penelitian yang dilakukan Oleh Yuanda Kurnia Fernandi (2016), Berdasarkan hasil penelitian didapat kesimpulan bahwa Hasil penelitian, mempengaruhi rendahnya pendapatan pajak bumi dan bangunan di Desa Kecamatan Koto Taluk Kabupaten Kuantan Tengah Kuantan Singingi di tahun 2011-2014. Dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal. Faktor eksternal yang mempengaruhi pajak bumi dan bangunan rendah terdiri dari, sistem hukum dan birokrasi yang lemah, lemahnya kapasitas pejabat pemerintah dan anggaran, administrasi publik yang lemah dan kontrol / pengawasan sistem tidak dapat dilakukan dengan benar. Sedangkan faktor eksternal yang mempengaruhi pajak properti rendah terdiri dari tingkat perkembangan intelektual pendidikan publik dan kurangnya kesadaran masyarakat terhadap pajak Bumi dan Bangunan.

Penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh Aris Munandar , Zaki Mubarak (2014), dengan hasil penelitian yaitu Faktor-faktor yang mempengaruhi pencapaian pendapatan pajak bumi dan bangunan (PBB) di Kecamatan Rantau Panjang kota Rantau Panjang antara lain: empat faktor internal, yaitu faktor sumber daya manusia, faktor dana, faktor peralatan dan faktor prosedur pembayaran pajak

bumi dan bangunan (PBB) dan hanya faktor eksternal adalah pengetahuan tentang faktor concering pembayar pajak tanah dan bangunan (PBB), sedangkan faktor peningkatan jumlah wajib pajak yang telah dicatat dan tidak mempengaruhi pendapatan untuk membayar pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Rantau Panjang Ogan Ilir.

Penelitian yang dilakukan oleh Dania Novtarisa, Ansofino, Yola Malinda (2015), Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Pasaman Barat: 1). PDRB perkapita berpengaruh positif terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan, Jumlah wajib pajak bumi dan bangunan berpengaruh positif terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan, Investasi berpengaruh positif terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan. PDRB perkapita tidak signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Pasaman Barat. 2). PDRB perkapita tidak signifikan dikarenakan nilai PDRB yang diperoleh masyarakat tidak meningkatkan asset penduduk di Kabupaten Pasaman Barat dan kepemilikan PDRB hanya habis dikonsumsi oleh masyarakat. 3). Jumlah wajib pajak bumi dan bangunan mempunyai pengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Penelitian yang dilakukan oleh Fatoni (2014) dengan hasil penelitian yaitu Pengelolaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan pada pemerintah Kabupaten Malang memiliki beberapa masalah, masalah tersebut adalah adanya penambahan objek pajak yang tidak terdata, banyak wajib pajak yang tidak membayar pajak, adanya rumah kosong yang tidak diketahui wajib pajaknya dan masih banyak objek pajak serta daerah yang belum terdaftar pada Sistem

Menejemen Informasi Objek Pajak. Untuk mengatasi permasalahan diatas Pemerintah Kabupaten Malang Melalui Dinas Pendapatan, Pengelolaan keuangan Dan Aset Kabupaten malang telah melakukan Upaya-upaya meningkatkan pengelolaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan. Upaya-upaya tersebut adalah melakukan pemutakhiran data, melakukan pembenahan pada sistem oprasional.

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas, mengenai terget dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan serta Upaya untuk meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ditambah lagi ketidak konsistenan pada penelitian sebelumnya merupakan suatu hal yang menarik untuk diteliti, Maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Faktor-Faktor Penyebab Tidak Terealisasinya Pajak Bumi dan Bangunan dalam Upaya Untuk Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus pada Kantor Badan Pengelola Pajak Daerah Kabupaten Ogan Komerling Ilir)**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Faktor apa yang menyebabkan tidak terealisasinya Pajak Bumi dan Bangunan?
2. Upaya apa yang dilakukan untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas maka tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui Faktor yang menyebabkan tidak terealisasinya Pajak Bumi dan Bangunan pada Pemerintah Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
2. Mengetahui Upaya yang dilakukan untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Pemerintah Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir.

D. Manfaat Penelitian

Dengan penelitian ini, penulis mengharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat pada berbagai pihak sebagai berikut:

1. Bagi Penulis:

Hasil penelitian ini semoga dapat bermanfaat bagi peneliti khususnya dalam menambahkan pengetahuan mengenai faktor penyebab tidak teralisasinya taget Pajak Bumi dan Bangunan serta upaya untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

2. Bagi Kantor BPPD Kabupaten Ogan Komering Ilir:

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan di Kantor Badan Pengelola Pajak Daerah kabupaten Ogan Komering Ilir dalam menyusun kebijakan mengenai perpajakan sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunandapat meningkat.

3. Bagi Almamater:

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi para akademik sebagai referensi untuk menambah pengetahuan dan penunjang dalam penelitian yang serupa di masa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA.

- Abdul Halim. 2001. *Manajemen Keuangan Daerah*. UPP
- Ahamad Hardiansyah Fatoni, 2014, “*Upaya Peningkatan Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Oleh Dinas Pendapatan (Studi di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Malang*”
- Aris Munandar , Zaki Mubarak, Tahun 2014, “*Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Rantau Panjang Kabupaten Ogan Ilir*”
- Azhari Aziz . 2016. *Perpajakan di Indonesia*. Salemba Empat.
- Daud, PAD OKI Hanya Terealisasi 67,41 Persen, melalui (<https://maklumatnews.com>), diakses tanggal 07/01/2016
- Dania Novtarisa, Ansofino, Yola Malinda, 2015, “*Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Pasaman Barat*”
- Direktorat Jendral Pajak, *Ketentuan Umum Perpajakan*
- Erlina , 2016, “*Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Oleh Dinas Pengelolaan Keuangan Dan Aset Kabupaten Rokan Hulu* ”
- Erwan, Target PAD PBB Sulit di capai, melalui (<http://jambi-independent.co.id>), diakses tanggal 03 Oktober 2017
- Fenli Yusli, SPPT Bermasalah Penyebab tak Tercapainya Rencana PBB melalui, (<http://lampung.tribunnews.com>), di akses tanggal 23 November 2011
- Hary purwono. 2010. *Dasar- dasar Perpajakan dan akuntansi pajak*. Saelmba Empat
- Lastria Nurtanzila, 2015, “*Faktor-Faktor yang Memengaruhi Penerimaan PBB P2 di Kota Yogyakarta Pasca Pelimpahan Kewenangan Pengelolaan PBB P2 oleh Pusat Kepada Daerah*”
- Mangkoesebroto, Guritno, 2010, *Ekonomi Publik*, EDISI-111, BPFE, Yogyakarta

- M Amin, Pajak Daerah di Kabupaten OKI Tahun 2017 Tak Capai Target, Ini Kendalanya, melalui (Sripoku.com), diakses tanggal_01 Maret 2018
- M. Arifin. 2000. *Pajak bumi dan bangunan di Indonesia*. Salemba Empat. Jakarta.
- Mardiasmo.2016, *Perpajakan Indonesia (edisi revisi)*, Yogyakarta.Andi CV.
- Nighty Nirwaty, 2013, “*Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan di Kabupaten Parigi Moutong*”
- Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri nomor: 213/PMK.07/2010, Nomor: 58 Tahun 2010 tentang *Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah*.
- Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 2 tahun 2013, *tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*
- Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 2 tahun 2016, *tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir*
- Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 106 tahun 2016, *tentang Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta tata kerja Badan Pengelola Pajak Derah Kabupaten Ogan Komering Ilir*
- SE No. 06/PJ.9/2001. **ORTAX, Buku Susunan Dalam Satu Naskah 9 (Sembilan) Undang-Undang Perpajakan (Cetakan II), 2007.**
- Simanjuntak, Timun Hamonangan dan Imam Mukhlis. 2012. Dimensi ekonomi perpajakan dalam pembangunan**, Bogor Penerbit raih Asa Sukses
- Siti Resmi, 2016, *Perpajakan*, Jakarta: Salemba Empat
- Skidmore, Mark, Ballard, Charles L., and Hodge, Timothy R. (2010), *Property Value Assessment Growth Limits and Redistribution of Property Tax Payments: Evidence From Michigan*, *National Tax Journal*, 63:3, pp. 509-37
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Penerbit Alfabeta.

Sri Mulyani, Delapan Strategi Menkeu Tingkatkan Penerimaan Pajak, melalui (<https://tirto.id/>), di akses tanggal 18 Juli 2017

Uma Sakaran, 2017. *Metode penelitian untuk bisnis*, jakarta.

Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 dan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Waluyo.2010. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.

Witiya Tri Handayani, Sigit Santoso, dan Sohidin, 2014, “*Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kecamatan Jebres Kota Surakarta*”

Yuanda Kurnia Fernandi, 2016, “*Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Rendahnya Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Desa Koto Taluk Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2011-2014*”