

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK TERCAPAINYA  
TARGET PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI  
KECAMATAN SEMATANG BORANG  
KOTA PALEMBANG  
(Studi Kasus di Badan Pengelola Pajak Daerah Kota Palembang)**

**Skripsi**



**Nama : Nabila Syah Putri  
NIM : 22 2015 118**

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

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK TERCAPAINYA  
TARGET PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI  
KECAMATAN SEMATANG BORANG  
KOTA PALEMBANG  
(Studi Kasus di Badan Pengelola Pajak Daerah Kota Palembang)**

**Diajukan untuk Menyusun Skripsi Pada  
Program Strata Satu Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Palembang**



**Nama : Nabila Syah Putri  
NIM : 22 2015 118**

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

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Judul : Analisis Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang.  
Nama : Nabila Syah Putri  
NIM : 22 2015 118  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Akuntansi  
Mata Kuliah Pokok : Perpajakan

Dengan ini menyatakan :

1. Karya Tulis ini 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 di publikasikan 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 tidak benaran dalam 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, 22 Februari 2019



**Nabila Syah Putri**

Fakultas Ekonomi dan bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Palembang

**TANDA PENGESAHAN SKRIPSI**

Judul : Analisis Faktor-Faktor Penyebab Tidak  
Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi Dan  
Bangunan Di Kecamatan Sematang Borang Kota  
Palembang  
Nama : Nabila Syah Putri  
NIM : 22 2015 118  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Akuntansi  
Mata Kuliah Pokok : Perpajakan

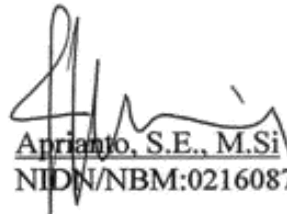
Diterima dan Disahkan  
Pada Tanggal.....

Pembimbing I



H.M. Basyaruddin, R. SE., AK., M. Si., C.A  
NIDN/NBM:0003055605/784024

Pembimbing II,



Aprianto, S.E., M.Si  
NIDN/NBM:0216087201/1085022

Mengetahui,  
Dekan  
n.b. Ketua Program Studi Akuntansi



Betri Sirajuddin, S.E., M.Si., AK., CA  
NIDN/NBM: 0216106902/944806

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### Motto

- ❖ *Mencoba Sebelum mati dan raih kesuksesan seperti mengendarai sepeda yang terus mengayuh untuk menjaga keseimbangan.*
- ❖ *Kesuksesan tidak akan mengenal letih walau 1000 kegagalan engkau jumpai.*
- ❖ *Sesungguhnya Allah tidak akan merubah nasib suatu kaum, sebelum mereka mengubah nasib mereka sendiri (Surah Ar-Ra'd ayat 11)*
- ❖ *God is never wrong in giving the sustenance.*

*Terucap Syukur Kepada Allah SWT  
Kupersembahkan kepada :*

- *Papa dan Mama Tercinta*
- *Abang dan adikku Tersayang*
- *Dosen Pembimbing*
- *Sahabat Seperjuangan Akuntansi  
Angkatan 2015 UMP*
- *Almamater*

## PRAKATA



### **Assalammualaikum warahmatullahi wabarakatuh**

Alhamdulillahirobbil a'lamin, segala puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Analisis Faktor-faktor Penyebab Tidak Tercapainya Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang”**, tak lupa penulis haturkan shalawat dan salam kepada junjungan Nabi Besar Muhammad Shalallahu a'laihi Wassalam beserta keluarga, sahabat serta muslimin dan muslimah yang mengikuti petunjuk dan sunnah beliau guna menjunjung tinggi Al-Qur'an dan As-Sunnah sampai hari perhitungan nanti.

Skripsi ini ditulis dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana pada Universitas Muhammadiyah Palembang. Penulis menyadari keterbatasan dan kemampuan yang dimiliki penulis sehingga banyak kendala dan kesulitan yang dihadapi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Namun demikian berkat bimbingan dan arahan, dorongan, perhatian serta bantuan baik moral maupun materil dari berbagai pihak, akhirnya semua kesulitan itu dapat teratasi.

Penulis juga mengucapkan rasa hormat dan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis di dalam mengerjakan skripsi ini.

1. Bapak DR. Abid Djazuli, S.E., M.M, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Drs. H. Fauzi Ridwan, M.M, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak Betri Sirajuddin, S.E., AK., M.Si,CA selaku Ketua Program Studi Akuntansi dan Ibu Nina Sabrina, S.E., M.Si selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak H. M. Basyaruddin R, S.E., Ak., M.Si., CA selaku Pembimbing satu saya dan Bapak Aprianto, S.E., M.Si Selaku Pembimbing dua saya yang telah memberikan pengarahan dan saran-saran dengan tulus dan ikhlas dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ayah dan Ibuku serta saudara-saudaraku yang telah memberikan dukungan baik do'a maupun materil.
6. Seluruh Staff Administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
7. Pimpinan dan Seluruh Staf Badan Pengelola Pajak Daerah Kota Palembang, serta Pimpinan dan Staf Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang yang telah membantu dalam memberikan data untuk penyelesaian skripsi ini.

8. Seluruh Staf di Bagian Pajak Bumi dan Badan Pengelola Pajak Daerah Kota Palembang yang telah membantu dalam memberikan data dan membantu untuk penyelesaian skripsi ini
9. Seluruh Kelurahan di kecamatan Sematang Borang Kota Palembang yang telah membantu dan memberikan izin penelitian/penyebaran kuesioner pada wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang
10. Kepada Sahabat-Sahabat Seperjuanganku angkatan 2015 fakultas ekonomi dan Bisnis jurusan Akuntansi yang telah banyak membantu dari awal perkuliahan hingga akhir perkuliahan ini, saya ucapkan terimakasih.

Palembang, 23 Maret 2019

**Penulis**



## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN DEPAN COVER .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PRAKATA .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
<b>BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN .....</b>	<b>6</b>
A. Landasan Teori.....	6
1. Definisi Pajak Bumi dan Bangunan .....	6
2. Klasifikasi dan besaran tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan .....	7
3. Objek Pajak Bumi dan Bangunan dan pengecualian Objek Pajak .....	8
a. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ....	8
b. Pengecualian Objek Pajak PBB-P2.....	8
4. Subjek dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.....	9

5. Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan .....	11
a. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	11
b. Cara perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)..	12
6. Masa Pajak, Saat, Tempat Yang Menentukan Pajak Terutang Dan Surat Pemberitahuan Pajak .....	13
7. Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	17
8. Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan .....	18
9. Sanksi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	18
a. Sanksi administrasi .....	18
b. Sanksi Pidana.....	19
10. Faktor Internal dan Ekternal Penyebab tidak tercapainya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	20
a. Faktor Internal.....	20
1) Faktor Kesadaran Wajib Pajak .....	20
2) Faktor Kepatuhan Wajib Pajak.....	20
3) Faktor Pelayanan Pajak.....	21
b. Faktor Ekternal.....	21
1) Faktor Sengketa Objek Pajak .....	21
2) Faktor Tidak tersampainya SPPT.....	22
B. Penelitian Sebelumnya .....	23
<b>BAB III METODELOGI PENELITIAN.....</b>	<b>24</b>
A. Jenis Penelitian .....	24
B. Lokasi Penelitian .....	25
C. Operasional Variabel .....	25
D. Data Yang Diperlukan .....	26
E. Metode Pengumpulan Data .....	27
F. Analisis Data dan Teknik Analisis .....	29
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>32</b>
A. Hasil Penelitian .....	32
1. Sejarah Singkat Badan Pengelola Pajak Daerah Kota Palembang.	32

2. Fungsi dan Tugas Pokok Badan Pengelola Pajak Daerah .....	34
3. Visi, Misi Badan Pengelola Pajak Daerah Kota Palembang .....	34
4. Ruang Lingkup Kerja Badan Pengelola Pajak Daerah (BPPD) Kota Palembang .....	35
2. Struktur Organisasi Badan Pengelola Pajak Daerah Kota Palembang .....	36
3. Tugas Pokok dan Fungsi Aparat Badan Pengelola Pajak Daerah Kota Palembang .....	39
4. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	49
5. Gambaran Umum Responden .....	50
6. Rekapitulasi Jawaban Responden .....	53
B. Pembahasan Hasil Penelitian .....	55
1. Pembahasan tentang Faktor Internal Tidak Tercapainya Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	59
a. Pembahasan Tentang Faktor Kesadaran Wajib Pajak .....	59
b. Pembahasan Tentang Kepatuhan Wajib Pajak .....	64
c. Faktor Tentang Pelayanan Pajak Terhadap Masyarakat .....	67
2. Pembahasan tentang Faktor Eksternal Tidak Tercapainya Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	72
a. Pembahasan Tentang Faktor Tidak Tersampainya SPPT .....	72
b. Pembahasan Tentang Faktor Sengketa Objek Pajak .....	76
<b>BAB V PENUTUP SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>81</b>
a. Simpulan .....	81
b. Saran .....	82

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Target penerimaan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang.....	3
Tabel II.2	Penelitian Terdahulu.....	23
Tabel III. 1	Operasional Variabel.....	25
Tabel III.2	Rekapitulasi Data Wajib Pajak Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang.....	29
Tabel IV.1	Struktur Organisasi Badan Pengelola Pajak Daerah Kota Palembang .....	36
Tabel IV.2	Daftar Target Realisasi PBB Kec.Sematang Borang Kota Palembang Tahun Anggaran 2013-2017 .....	49
Tabel IV.3	Tingkat Pengembalian Kuesioner.....	50
Tabel IV.4	Identitas Responden dari Tingkat Usia.....	50
Tabel IV.5	Identitas Responden dari Jenis Kelamin.....	51
Tabel IV.6	Identitas Responden dari Jenis Pekerjaan.....	51
Tabel IV.7	Identitas Responden dari Tingkat Pendidikan .....	52
Tabel IV.8	Identitas Responden dari Tingkat Penghasilan.....	52
Tabel IV.9	Rekapitulasi Jawaban Faktor Kesadaran Wajib Pajak .....	53
Tabel IV.10	Rekapitulasi Jawaban Faktor Kepatuhan Wajib Pajak.....	53
Tabel IV.11	Rekapitulasi Jawaban Faktor Pelayanan Pajak Terhadap Masyarakat .....	54
Tabel IV.12	Rekapitulasi Jawaban Faktor Tidak Tersampainya SPPT .....	54
Tabel IV.13	Rekapitulasi Jawaban Faktor Sengketa Objek Pajak.....	55
Tabel IV.14	Kategori Total Skor Penilaian Kuesioner.....	58
Tabel IV.15	Kategori Jenis Nilai Pertanyaan (Frekuensi) Kuesioner .....	58
Tabel IV.16	Persentase Total Skor .....	58
Tabel IV.17	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 1.....	59
Tabel IV.18	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 2.....	60
Tabel IV.19	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 3.....	61

Tabel IV.20	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 4.....	61
Tabel IV.21	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 5.....	62
Tabel IV.22	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 6.....	63
Tabel IV.23	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 7.....	64
Tabel IV.24	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 8.....	65
Tabel IV.25	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 9.....	66
Tabel IV.26	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 10.....	66
Tabel IV.27	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 11.....	67
Tabel IV.28	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 12.....	68
Tabel IV.29	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 13.....	69
Tabel IV.30	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 14.....	70
Tabel IV.31	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 15.....	70
Tabel IV.32	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 16.....	71
Tabel IV.33	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 17.....	72
Tabel IV.34	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 18.....	73
Tabel IV.35	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 19.....	74
Tabel IV.36	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 20.....	75
Tabel IV.37	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 21.....	76
Tabel IV.38	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 22.....	77
Tabel IV.39	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 23.....	78
Tabel IV.40	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 24.....	78
Tabel IV.41	Rekapitulasi Jawaban Pertanyaan 25.....	79

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 :Kuesioner Penelitian
- Lampiran 2 :Dokumentasi Target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
- Lampiran 3 :Fotocopy Surat izin penelitian dari Kesbangpol Kota Palembang ke BPPD
- Lampiran 4 :Fotocopy Surat Pengambilan data dari Badan Pengelola Pajak Daerah Kota Palembang
- Lampiran 5 :Fotocopy Surat Izin Penelitian dari Kesbangpol Kota Palembang Ke kecamatan Sematang Borang Kota Palembang.
- Lampiran 6 :Fotocopy Surat Izin Melakukan Penelitian di Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang.
- Lampiran 7 :Fotocopy Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang.
- Lampiran 8 :Kartu Aktivitas Bimbingan Skripsi
- Lampiran 9 :Fotocopy Sertifikat Hafalan AIK
- Lampiran 10 :Fotocopy Sertifikat Pelatihan Komputer Window,Microsoftword, dan Microsoft Excel.
- Lampiran 11 :Fotocopy Sertifikat Komputer Akuntansi
- Lampiran 12 :Fotocopy Sertifikat TOEFL
- Lampiran 13 :Lembar Persetujuan Skripsi
- Lampiran 14 :Biodata Penulis

## ABSTRAK

**Nabila Syah Putri/ 222015118/ 2018/ Analisis Faktor - faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang.**

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah Apa faktor - faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan di kecamatan Sematang Borang Kota Palembang. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor - faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan di kecamatan Sematang Borang kota Palembang. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif, Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan teknik kuesioner, wawancara dan dokumentasi. Metode analisis yang digunakan adalah analisis kuantitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: faktor - faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Palembang, karena dua faktor yaitu pertama faktor internal : (1) Kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak tepat waktu dengan persentase 48,4% (2) Faktor Kepatuhan wajib Pajak berupa penghindaran penagihan tunggakan pajak bumi dan bangunan dengan persentase 42,2% (3) Kurangnya pelayanan pajak kepada masyarakat secara langsung seperti sosialisasi sebesar 34,8% dan Antusias masyarakat untuk ikut serta sosialisasi pajak dengan persentase 48,6%. Faktor ke dua yaitu Ekternal : (1) Faktor tidak tersampainya SPPT Faktor ini termasuk dalam kategori baik, dilihat dari hasil kuesioner sebesar 378 atau setara dengan 69,8% (2) wajib pajak pernah mengalami sengketa objek pajak seperti kekeliruan pengenaan tarif objek pajak, penulisan nama, alamat, salah nomor SKP dan kekeliruan lainnya dengan persentase sebesar 31,2%. Sehubungan dengan hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa faktor yang disebutkan diatas memiliki pengaruh terhadap target penerimaan PBB di Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang.

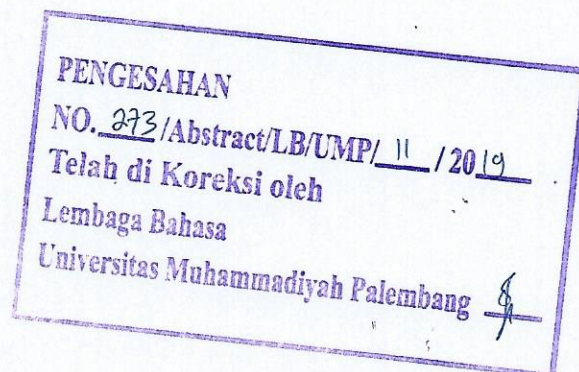
**Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Target Penerimaan PBB Kecamatan Sematang Borang, Faktor Internal dan Faktor Ekternal.**

*Abstract*

*Nabila Syah Putri/222015118/2019/The Analysis of Caused Factors of Unreachable Target of Land and Building Tax Revenue in Kecamatan Sematang Borang Palembang*

*The formulation of the problem in this research was the caused factors of unreachable the target of receiving land and building tax in kecamatan Sematang Borang Palembang. The purpose of this research was to find out the factors of unreachable the target of receiving land and building tax in kecamatan Sematang Palembang. The type of research used in this research was descriptive research, data collection techniques used in this research were questionnaire, interview and documentation techniques. The analytical method used was quantitative analysis. The results of this research indicated the factors were not achieved the target of land and building tax receipts in kecamatan Sematang Borang Palembang. There were two factors: first factor was the internal factors: (1) lack of awareness of taxpayers in paying taxes on time with a percentage of 48.4 % (2) Taxpayer Compliance Factors in the form of avoidance of collecting land and building tax with a percentage of 42.2%. The second factor was External: (1) Lack of tax services to the public directly such as socialization with a percentage of 34.8% and enthusiasm of the community to participate or procure tax socialization with a percentage of 34.8% (2) taxpayers had experienced disputes over objects tax, such as the mistake of applying for tax object rate, writing name, address, the wrong SKP number and other errors with a percentage of 31.33%. Based on the results of this research can be concluded that the factors mentioned above had an influence on the land and building tax revenue target in kecamatan Sematang Borang Palembang.*

*Keywords: Land and Building Tax, PBB Revenue Target of kecamatan Sematang Borang, Internal Factors and External Factors.*





## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan pajak dengan sistem pemungutan *official assesment* dimana pihak fiskus yang lebih proaktif dan kooperatif melakukan perhitungan, penetapan pajak terutang dan mendistribusikan kepada pemerintah daerah melalui Badan Pengelola Pajak Daerah berdasarkan surat pemberitahuan objek pajak (SPOP) yang diisi oleh wajib pajak atau verifikasi oleh pihak fiskus di lapangan

Yusuf, B. (2018:4) menyatakan bahwa PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Namun sebagaimana telah dirubah dengan UU No. 28/2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang baru, Pajak Bumi dan Bangunan kini merupakan Pajak Daerah yang 100 % penerimaannya akan diterima oleh Daerah yang bersangkutan. Dimana selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah. Untuk meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khusus PBB sektor perdesaan dan perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah. Sedangkan PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih merupakan pajak pusat. Dengan dijadikannya PBB Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah, maka penerimaan jenis pajak ini akan diperhitungkan

sebagai pendapatan asli daerah (PAD). Sebagaimana sesuai dengan pendoman PBB-P2 nomor 213/PMK.07/2010 dan nomor 58 tahun 2010 tentang tahapan persiapan pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah berdasarkan pada undang-undang PDRD, peraturan bersama menteri keuangan dan menteri dalam negeri.

Pekei, B. (2016:158) menyatakan bahwa keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah ditentukan oleh beberapa faktor yaitu faktor manusia, keuangan, faktor peralatan, faktor organisasi dan manajemen. Sesuai undang-undang nomor 23 tahun 2014 tentang pemerintah daerah, maka bagi Pemerintah Daerah dalam menjalankan otonominya haruslah didukung oleh adanya sumber-sumber keuangan yang memadai untuk membiayai otonominya. Kurangnya sumber Keuangan akan menyebabkan Pemerintah Daerah mengurangi standar pelayanan yang diberikan dan apabila dibiarkan akan menciptakan external yang akan merugikan kepentingan nasional yang berdampak pada gejolak secara nasional. Untuk melakukan keputusan daerah dalam kepentingan publik perlu dengan kewenangan yang besar, hal ini tentunya harus dicermati dengan baik oleh aparat pemerintah daerah, karena dengan kewenangan yang besar menuntut kesiapan pemerintah daerah yang menyangkut kesiapan keuangan, sumber daya manusia baik masyarakat maupun aparat pemerintah dan kelembagaan. Pemerintah daerah harus siap menerima beban dan tanggung jawab mengatur sumber dana dan daya yang ada untuk melaksanakan pembangunan dan pelayanan kepada masyarakatnya.

Mardiasmo (2003:2) menyatakan bahwa dengan bertambahnya kewenangan dan tanggung jawab pemerintah daerah, anggaran daerah yang dibutuhkan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan juga semakin besar. Pengelolaan keuangan daerah yang baik, transparan dan bertanggung jawab sangat dibutuhkan agar dipertanggungjawabkan dalam mengelola keuangan daerah. Pajak bumi dan bangunan diharapkan dapat memiliki peranan yang berarti dalam pembiayaan pembangunan daerah. Sebagaimana diketahui bahwa bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan kepada seseorang/badan hukum yang memiliki, menguasai, memperoleh manfaat bangunan dan/atau mempunyai hak atau manfaat atas permukaan bumi.

Target Penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan, realisasi penerimaan pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta jumlah wajib pajak PBB-P2 Kota Palembang yang didapatkan dari sumbernya yaitu BPPD Kota Palembang. Berikut adalah tabel rinciannya :

**Tabel I.1**  
**Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**  
**Kecamatan Sematang Borang**

Tahun	Wajib Pajak (WP)	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%
2013	8.234	721.934.148	Rp. 515.658.305	71,43
2014	9.973	965.868.820	Rp. 562.425.414	58,23
2015	11.775	1.138.193.155	Rp. 816.740.821	71,76
2016	12.829	1.255.902.360	Rp. 810.813.641	59,87
2017	14.423	1.160.609.918	Rp. 953.659.742	82,17

Sumber : BPPD Kota Palembang

Berdasarkan Tabel I.1 diatas menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diwilayah Sematang Borang 5 tahun terakhir belum pernah memenuhi target yang telah ditetapkan. Selain itu realisasi di kecamatan Sematang Borang

juga mengalami fluktuatif di setiap tahunnya, bahkan target penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Sematang Borang pada tahun 2016 hanya sebesar Rp.810.813.641 atau 59,87% dari yang ditetapkan sebesar Rp.1.255.902.360.

Menurut Bapak Jun salah satu pegawai BPPD mengatakan bahwa faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan di kecamatan sematang Borang Kota Palembang karena kurangnya kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak tepat waktu serta karena adanya sengketa terhadap objek pajak.

Adapun Fenomena yang terjadi secara umum mengenai faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah tidak tersampainya SPPT, tingkat kesadaran dan kepatuhan wajib pajak, Pelayanan pajak terhadap masyarakat, dan Sengketa Objek Pajak.

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka penulis merasa tertarik untuk membahas lebih dalam tentang Pajak Daerah tersebut dengan judul **“Analisis Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang”**

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang, maka yang akan menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apa faktor-faktor penyebab tidak tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di kecamatan Sematang Borang kota Palembang.

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari adanya penelitian ini antara lain sebagai berikut :

#### **1. Manfaat bagi Penulis**

Penulis dapat menambah wawasan, pengetahuan, pengalaman dan mengetahui faktor-faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Sematang Borang kota Palembang.

#### **2. Manfaat bagi Lokasi Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat menambah Kontribusi pemikiran dan tambahan referensi mengenai faktor-faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di kecamatan Sematang Borang kota Palembang.

#### **3. Manfaat bagi Almamater**

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi dan referensi bagi kajian mahasiswa dan dosen serta menambah pembendaharaan literatur atau sumber bacaan yang dapat dipublikasikan melalui perpustakaan kampus.

## DAFTAR PUSTAKA

- Darnita, C. D., & Mangoting, Y. (2014). Pajak Bumi dan Bangunan. *Faktor - Faktor yang mempengaruhi efektivitas pemungutan pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan perdesaan kota Palangka Raya* .
- Doni. (2016). Pelayanan Pajak
- Hadiaro. (2016). Pengertian Sengketa Objek Pajak.
- Handayani, W. T., Santoso, S., & Sohidin. (2014). Pajak Bumi dan Bangunan. *Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada kecamatan Jebres Kota Surakarta*.
- Kibran, A. (2016). Pajak Bumi dan Bangunan. *Analisis Faktor-faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan bangunan di kota Palembang* .
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan Edisi terbaru 2016*, Andi.Yogyakarta.
- Pajak Daerah. 2018.
- Pekei, B. (2016). *Konsep dan Analisis Efektivitas Pengelolaan Keuangan Daerah di Era Otonomi*. Jayapura: Taushia Menebar Ilmu Menuai Hikmah
- Peraturan Daerah Kota Palembang nomor 3 pasal 11 tahun 2011 tentang tata cara pemungutan pajak
- Peraturan daerah Kota Palembang nomor 3 pasal 8 tahun 2011 tentang saat yang menentukan pajak terutang.*
- Peraturan Pemerintah nomor 55 tahun 2016 pasal 6 tentang Masa Pajak.*
- Peraturan Walikota Palembang nomor 15 tahun 2014 pasal 2 dan 3 mengenai klasifikasi dan besaran tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.*
- Setiaji, K., & Nisak, A. (2017). Faktor-Faktor Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. *Faktor-Faktor yang mempengaruhi kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan*.
- Sugiono. (2016). *Metodelogi Penelitian*.

Sujarweni, V. W. (2018). *Metodelogi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*.  
yogyakarta: PUSTAKABARUPRESS

Yusuf, B. (2018, April 1). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan  
Bangunan (PBB) di Kecamatan Tolangohula Kabupaten Gorontalo .