

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB TUNGGAKAN DAN UPAYA  
PENINGKATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)  
DI BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN MUARA ENIM**

**SKRIPSI**



**Nama : Roby Maula Putra**

**Nim : 22 2015 088**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**2019**

**SKRIPSI**

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB TUNGGAKAN DAN UPAYA  
PENINGKATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)  
DI BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN MUARA ENIM**

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



**Nama : Roby Maula Putra  
NIM : 22 2015 088**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**2019**

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Roby Maula Putra

NIM : 222015088

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : Akuntansi

Konsentrasi : Perpajakan


Judul Skripsi : Analisis Faktor Penyebab Tunggakan dan Upaya Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muara Enim

Dengan ini saya menyatakan:

1. Karya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana Satu baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan 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 sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya ini serta sanksi lain sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Palembang,

2019

  
Roby Maula Putra

Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Palembang

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Analisis Faktor Penyebab Tunggakan dan Upaya  
Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan  
Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Muara Enim  
Nama : Roby Maula Putra  
Nim : 22 2015 088  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Akuntansi  
Mata Kuliah Pokok : Akuntansi Sektor Publik

Diterima dan Disahkan  
Pada tanggal, 2019

Pembimbing I

Dr. Hi. Yuhanis Ladewi, SE., M.Si., Ak., CA  
NIDN/NBM: 0226016901/765380

Pembimbing II

Aprianto, SE., M.Si  
NIDN/NBM : 0216987201/859190

Mengetahui,  
Dekan

u.b. Ketua Program Studi Akuntansi



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

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### *Motto*

*Kesempatan bukanlah hal yang kebetulan, kau harus menciptakannya.*

*Bekerja keras dan bersikap baiklah, hal luar biasa akan terjadi.*

*(Roby Maula Putra)*

*Skripsi ini kupersembahkan kepada:*

*Ibu dan Ayahku Tercinta*

*Saudaraku Wahyu Dwi Saputra*

*Almamaterku*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PRAKATA

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Alhamdulillah rabbi'l'alaamiin, dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, kesempatan, rahmat serta karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul Analisis Faktor Penyebab Tunggakan dan Upaya Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muara Enim dengan baik dan tepat pada waktunya. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.

Dengan penuh rasa hormat, cinta, kasih sayang dan kerendahan hati, skripsi ini penulis persembahkan terkhusus kepada kedua orang tua, Ayahanda Drs. Basroni dan Ibunda Selmianah S.pd yang telah sangat berjasa dalam mendidik, mendoakan, memberi dana, dorongan semangat dan motivasi, serta telah membesarkan penulis dengan rasa cinta, kasih sayang tanpa keluh kesah. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Ibu Dr. Hj. Yuhanis Ladewi, SE., M.si.,Ak.,CA selaku pembimbing I dan Bapak Aprianto, SE.,M.si selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, pengarahan serta saran-saran dengan tulus dan ikhlas dan penuh kesabaran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan, hal ini mengingat keterbatasan yang dimiliki penulis, baik dari segi ilmu ataupun pengalaman. Selesaiannya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dorongan serta motivasi dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

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, SE., M.si., Ak., CA dan Ibu Nina Sabrina, SE., M.si selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Ibu Saekarini Yuliachtri, SE., M.si selaku pembimbing akademik penulis yang telah membimbing dari semester 1.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta staf pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
6. Pegawai di kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muara Enim yang telah memberikan izin penelitian sehingga selesainya penyusunan skripsi ini.
7. Keluarga besar Ikatan Mahasiswa Kabupaten Muara Enim (IMMETA SUMSEL)
8. Teman-teman seperjuangan Angkatan 2015.
9. Sahabat Seperjuangku, Akhmad Dayrobbi dan Ryan Rakhmat Ardhyanto.
10. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu.

Semoga Allah SWT membalas budi baik kalian. Akhirul kalam dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih yang seikhlas-ikhlasnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, semoga amal dan ibadah yang dilakukan mendapat balasan dari Allah SWT.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Palembang, 2019

Penulis

Roby Maula Putra



## 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>xi</b>
<b>HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
<b>BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN .....</b>	<b>11</b>
<b>A. Landasan Teori.....</b>	<b>11</b>
<b>1. Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan.....</b>	<b>11</b>
a. Pengertian Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan ...	11
b. Dasar Hukum Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan	13
c. Faktor-Faktor Yang Harus Diperhitungkan Dalam Menentukan Klasifikasi Pajak Bumi Dan Bangunan .....	15
d. Menentukan Objek Pajak Bumi Dan Bangunan .....	15
e. Menentukan Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan.....	17
f. Tariff Pajak, Tata Cara Perhitungan Pajak Bumi Dan Bangunan Dan surat pemberitahuan pajak .....	17
g. Sanksi Administrasu Dan Pidana.....	21
<b>2. Faktor Penyebab Tunggakan Pajak Bumi Dan             Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.....</b>	<b>23</b>

3. Upaya Peningkatan Penerimaan Pajak.....	31
4. Penelitian Sebelumnya .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>37</b>
A. Jenis Penelitian .....	37
B. Lokasi Penelitian.....	37
C. Operasionalisasi Variabel .....	38
D. Data yang Diperlukan .....	39
E. Metode Pengumpulan Data.....	39
F. Analisis Data dan Teknik Analisis.....	40
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>42</b>
A. Hasil Penelitian .....	.....
1. Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muara Enim.....	42
B. Pembahasan Hasil Penelitian .....	.....
1. Faktor Penyebab Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	55
2. Upaya Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	64
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>70</b>
A. Kesimpulan .....	70
B. Saran .....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>.....</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>.....</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel I.1	Ketetapan Realisasi dan Tunggakan PBB-P2 di Kabupaten Muara enim.....5
Tabel I.2	Ketetapan Realisasi dan Tunggakan PBB-P2 di Kabupaten Muara enim.....6
Tabel I.3	Ketetapan Realisasi dan Tunggakan PBB-P2 di Kabupaten Muara enim.....6
Tabel II.1	Persamaan dan Perbedaan Penelitian yang Akan Dilakukan Dengan penelitian Sebelumnya .....35
Tabel III.1	Operasionalisasi Variabel .....38
Tabel IV.1	Ketetapan Realisasi dan Tunggakan PBB-P2 di Kabupaten Muara enim.....56
Tabel IV.2	Ketetapan Realisasi dan Tunggakan PBB-P2 di Kabupaten Muara enim.....56
Tabel IV.3	Ketetapan Realisasi dan Tunggakan PBB-P2 di Kabupaten Muara enim.....57
Tabel IV.4	Jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Kabupaten Muara Enim .....64

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara
- Lampiran 2 Hasil Pertanyaan Wawamcara
- Lampiran 3 Fotokopi Kartu Aktivitas Bimbingan Skripsi
- Lampiran 4 Fotokopi Surat Keterangan Riset Dari Tempat Penelitian
- Lampiran 5 Fotokopi Sertifikat Membaca dan Menghafal Al-Qur'an
- Lampiran 6 Fotokopi Sertifikat TOEFL
- Lampiran 8 Biodata Penulis

## ABSTARK

### **Roby Maula Putra/222015088/2019/Analisis Faktor Penyebab Tunggakan Dan Upaya Peningkatan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muara Enim.**

Penelitian ini dilakukan untuk menjawab masalah yang ada yaitu apa faktor penyebab tunggakan dan apa upaya peningkatan pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muara Enim. Tujuannya untuk mengetahui faktor penyebab dan upaya peningkatan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muara Enim.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian terapan. Tempat penelitian di lakukan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muara Enim. Variabel yang digunakan adalah faktor penyebab tunggakan pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan dan upaya peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dokumentasi dan wawancara. Metode analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah kuantitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor penyebab tunggakan pajak bumi dan bangunan ada dua yaitu perlawanan aktif dan pasif, perlawanan aktif yang dilakukan oleh wajib pajak tentang melawan hukum secara legal maupun ilegal sangat tidak dibenarkan karena akan berdampak kepada minimnya penerimaan pajak yang diterima oleh pemerintah. Sedangkan perlawanan pasif yang dilakukan oleh wajib pajak harus bisa diatasi oleh pemerintah dengan cara lebih banyak bersosialisasi agar dapat meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam menunaikan kewajibannya agar bisa untuk memaksimalkan penerimaan pajak. Sedangkan upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkottan belum berjalan dengan baik karena setiap tahunnya masih terjadi penunggakan dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

**Kata kunci: Faktor Penyebab Tunggakan Dan Upaya Peningkatan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan**

**Abstract**

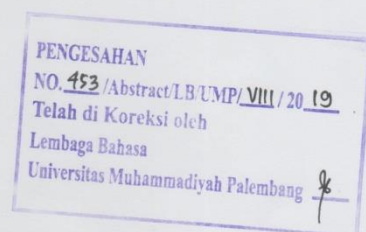
***Roby Maula Putra / 222015088/2019 / The Analysis of the Factor Causes the Arrears and Efforts to Increase Taxes on Land and Building in Rural and Urban Areas (PBB-P2) in the Regional Revenue Agency of Kabupaten Muara Enim.***

*This study was conducted to answer the existing problems; what the factors cause the arrears and what the efforts to increase urban rural land and building tax (PBB-P2) in the Regional Revenue Agency of Kabupaten Muara Enim. The objective of this study was to find out the factors cause the arrears and what the efforts to increase urban rural land and building tax (PBB-P2) in the Regional Revenue Agency of Kabupaten Muara Enim.*

*This study was applied research that was conducted at the Regional Revenue Agency of Kabupaten Muara Enim. The variables used were the factors causing urban rural and land tax arrears and efforts to increase the urban rural land and building tax. The data used were primary data and secondary data. The data collection methods used in this study were documentation and interview. The data analysis method used by the author in this study was quantitative.*

*The results of this study indicated that the causes of land and building tax arrears were two; active and passive resistance, active resistance carried out by taxpayers about legally and illegally against the law was not justified because it will give an influence on the minimum tax revenue received by the government. Whereas passive resistance carried out by taxpayers must be able to be overcome by the government by more socializing so as to increase the awareness of taxpayers in fulfilling their obligations in order to maximize tax revenues. Whereas the efforts made by the government in increasing rural land and building tax revenues and businesses have not gone well because every year there were still payments in rural and urban land and building tax revenues.*

*Keywords: Factors causing Arrears and efforts to increase the tax on land and rural and urban building*



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Sebagai warga Negara Indonesia kita mengetahui bahwasannya pajak merupakan iuran wajib rakyat kepada Negara, peran penerimaan pajak penting bagi suatu Negara maka pemerintah setiap tahun selalu mengupayakan agar penerimaan di sektor perpajakan dapat meningkat. Menurut Mardiasmo (2016: 3) pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Pajak merupakan salah satu elemen penting dalam mengelola pendapatan nasional terutama di Negara maju dan telah memainkan peran penting dalam masyarakat sejak dahulu.

Sebagai warga Negara yang baik kita harus dapat memenuhi segala kewajiban yang telah ditentukan oleh Negara dan pemerintahnya, sebagai balas jasa atau imbalan atas segala fasilitas, hak-hak yang telah kita peroleh dan dinikmati dari Negara. Negara dan pemerintah menginginkan agar warga Negara yang mampu untuk memenuhi kewajibannya sebagai wajib pajak dan mengetahui maupun mengerti serta mentaati peraturan-peraturan perpajakan yang berlaku. Misalnya mengetahui tentang berapa jumlah pajak yang harus dibayarkan dan kapan waktu pembayarannya.

Pemerintah dalam tugas pemungutan pajak tidak akan bertindak secara sewenang-wenang, pemungutnya di sesuaikan dengan kemampuan rakyat dan dengan memperhatikan rasa keadilan dan cara-cara yang mengikuti suatu proses yang terlebih dahulu ditetapkan dalam undang-undang ataupun semua peraturan yang berlaku. Sejak tahun 1999 pembagian pajak menurut wewenang pemungutan pajak dipisahkan menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Dasar dilakukan pemungutan oleh pemerintah daerah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Dalam rangka meningkatkan penerimaan daerah dari sektor perpajakan, maka pemerintah juga melakukan amandemen pada peraturan perundang-undangan di bidang pajak dan retribusi daerah. Tindakan pemerintah tersebut merupakan peran serta pemerintah dan dukungan pelaksanaan otonomi daerah sehingga hubungan sektor keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah menjadi lebih baik. Salah satu amandemen undang-undang yang telah dibuat oleh pemerintah Indonesia berkaitan dengan pajak adalah amandemen pada undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak bumi dan bangunan. PBB-P2 mulai tahun 2009 sudah diberlakukan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Selanjutnya, terjadi pengalihan kegiatan pendataan, penilaian, proses penetapan, kegiatan administrasi hingga pemungutan atau



penagihan dan pelayanan PBB-P2 yang kemudian diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota). Pemerintah mengalihkan pajak bumi dan bangunan menjadi pajak daerah supaya tercipta kemudahan dalam pelayanan pajak sehingga dapat meningkatkan penerimaan pajak.

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 yang berisi pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan Negara, penerimaan pajak bumi dan bangunan merupakan pemasukan dana yang paling potensial bagi Negara karena besarnya pajak seiring dengan laju pertumbuhan penduduk, perekonomian dan stabilitas politik.

Adapun pajak dipungut tanpa harus membebani masyarakat dan adil dalam pelaksanaannya. Masalah pajak yang tercantum dalam pasal 2 ayat (2) UUD 1945 yang berbunyi “pengenaan dan pemungutan pajak (termasuk bea dan cukai) untuk keperluan Negara hanya boleh terjadi berdasarkan Undang-Undang. Permasalahan pajak bumi dan bangunan yang diungkapkan oleh Agus Bambang Setyowidodo (2015), mengungkapkan ada dua alasan yang biasa menjadi penyebab wajib pajak menunggak pajak. Pertama, karena mereka memang tidak patuh atau kedua, karena ada data yang tak lagi valid. Karena ketika dikirim surat, alamatnya susah dan datanya tidak valid atau

sudah pindah rumah pemilik lama tidak diketahui berada dimana dan pemilik baru tidak melapor. Umumnya alasan warga menunggak pajak ialah karena mereka tak patuh pada aturan itu sebabnya Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta akan melakukan penegakan hukum.

Permasalahan yang lain diungkapkan oleh Kadri Rengano (2015), bahwa tunggakan pajak bumi dan bangunan di kota Yogyakarta hingga kini mencapai Rp 47 Miliar, menurutnya, tunggakan pajak bumi dan bangunan terjadi karena banyak faktor salah satunya sengketa keluarga yang membuat tidak ada yang bertanggung jawab untuk membayar pajak bumi dan bangunan, untuk setiap tunggakan akan dikenakan denda sebesar 2% setiap bulan selama dua tahun. Setelah itu, jika masih juga menunggak maka besaran denda akan naik menjadi 48% perbulan.

Permasalahan yang sama juga diungkapkan oleh Aan Suhandi (2018), bahwa Pemerintah kota Bekasi mendata sebanyak 406.000 wajib pajak dari sektor pajak bumi dan bangunan masih menunggak, total tunggakan wp tersebut mencapai Rp 439 miliar yang jatuh tempo pada 10 september lalu. Aan juga mengungkapkan bahwa pajak yang dibayar masyarakat dapat membantu pemerintah dalam percepatan pembangunan daerah, Bapenda kota Bekasi telah mengerahkan petugas untuk memberikan surat tagihan dan melibatkan camat, lurah hingga rw dan rt untuk melakukan penagihan.

Sedangkan, permasalahan di Kabupaten Muara Enim yang di temukan bahwa hanya ada 4 kecamatan di Muara Enim yang realisasi PBB-P2 nya

yang hanya mencapai 70%, Bupati Muara Enim H. Muzakir Sai Sohar (2017) menyayangkan penerimaan daerah dari sektor pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) tahun 2017 di Kabupaten Muara Enim tergolong masih sangat rendah. Muzakir mengakui baru ada 4 kecamatan yang memiliki realisasi diatas 70 persen yakni Kecamatan Semende Darat Tengah, Semende Darat Ulu, Semende Darat Laut serta Sungai Rotan, sementara kecamatan lainnya rata-rata baru raihan PBB-P2 baru mencapai 40 persen. Muzakir mengaku kecewa dengan para wajib pajak yang belum menunaikan kewajiban, bils tidak mematuhi pembayaran PBB-P2 artinya mereka akan menghambat pembangunan Kabupaten Muara Enim. Berdasarkan hasil pendapatan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Muara Enim yang diterima oleh kantor Badan Pendapatan Daerah tahun 2015 sampai 2017

**Tabel I.1**  
**Ketetapan, Realisasi dan Tunggakan PBB-P2 di Kabupaten Muara Enim**  
**Tahun 2015**

<b>Kecamatan</b>	<b>Ketetapan</b>	<b>Realisasi</b>	<b>Tunggakan</b>	<b>%</b>
Semende darat Ulu	40.761.484	40.761.484	-	100,00
Semende Darat Tengah	44.112.775	37.548.039	6.574.736	85,10
Semende Darat Laut	98.312.348	85.109.116	13.203.268	86,57
Tanjung Agung	345.746.464	115.657.899	230.088.565	33,45
Lawang Kidul	1.147.736.342	590.644.131	557.092.211	51,46
Muara Enim	2.125.826.894	840.364.095	1.285.462.799	39,53
Ujanmas	166.007.894	70.297.230	95.710.664	42,35
Benakat	63.378.116	70.297.230	95.710.664	42,45
Gunung Megang	560.182.016	115.258.693	444.923.323	20,58
Rambang Dangku	542.818.111	203.698.047	339.120.064	37,53
Lubai	378.892.815	86.102.075	292.790.740	22,72
Rambang	496.619.448	125.281.906	371.337.542	25,23
Lembak	116.673.447	65.901.717	50.771.730	56,48
Gelumbang	705.820.305	187.216.067	518.604.238	26,52
Muara Belida	139.522.788	75.824.674	63.689.114	54,35
Kelekar	91.882.845	42.256.695	49.626.150	45,99
Sungai Rotan	274.113.102	85.174.447	188.938.655	31,07

Belimbing	239.849.121	61.623.806	178.225.315	25,69
Lubai Ulu	355.983.817	148.963.222	207.020.595	41,85
Belida Darat	95.650.554	48.014.949	47.635.506	50,20
<b>Jumlah</b>	<b>8.029.900.623</b>	<b>3.045.519.862</b>	<b>4.984.380.761</b>	<b>37,93</b>

Sumber: *Profil Pajak Daerah Kabupaten Muara Enim, 2017*

**Tabel I.2**  
**Ketetapan, Realisasi dan Tunggakan PBB-P2 di Kabupaten Muara Enim Tahun 2016**

Kecamatan	Ketetapan	Realisasi	Tunggakan	%
Semende darat Ulu	40.761.484	40.761.484	0	100
Semende Darat Tengah	39.950.605	39.950.605	0	100
Semende Darat Laut	91.588.314	95.262.933	(3.674.619)	104,01
Tanjung Agung	177.114.815	129.154.289	47.960.526	72,92
Lawang Kidul	967.050.010	600.777.186	366.272.824	62,12
Muara Enim	2.122.809.972	831.560.269	1.291.249.703	39,17
Ujanmas	158.499.187	66.307.596	92.191.591	41,83
Benakat	60.140.907	15.583.527	44.557.380	25,91
Gunung Megang	543.253.657	168.690.518	374.563.139	31,05
Rambang Dangku	394.489.709	229.525.761	164.963.948	58,18
Lubai	290.320.104	51.020.162	239.299.942	17,57
Rambang	342.970.720	145.341.053	197.629.667	42,38
Lembak	104.938.197	68.351.976	36.586.221	65,14
Gelumbang	592.722.200	222.437.498	370.284.702	37,53
Muara Belida	106.705.552	47.874.476	58.831.076	44,87
Kelekar	81.469.826	38.558.696	42.911.130	47,33
Sungai Rotan	221.436.723	100.812.647	120.624.076	45,53
Belimbing	226.959.586	74.861.870	152.097.716	32,98
Lubai Ulu	357.901.955	75.632.224	282.269.731	21,13
Belida Darat	85.622.133	58.077.339	27.544.794	67,83
<b>Jumlah</b>	<b>7.006.705.656</b>	<b>3.100.542.109</b>	<b>3.906.163.547</b>	<b>44,52</b>

Sumber: *Profil Pajak Daerah Kabupaten Muara Enim, 2017*

**Tabel I.3**  
**Ketetapan, Realisasi dan Tunggakan PBB-P2 di Kabupaten Muara Enim Tahun 2017**

Kecamatan	Ketetapan	Realisasi	Tunggakan	%
Semende darat Ulu	42.514.623	42.514.623	-	100
Semende Darat Tengah	41.012.597	41.012.597	-	100
Semende Darat Laut	93.754.210	88.728.010	5.026.200	94,64
Tanjung Agung	177.724.924	128.260.433	49.464.491	72,17
Lawang Kidul	975.589.717	665.242.233	310.347.484	68,19
Muara Enim	2.181.023.203	1.023.244.318	1.148.778.885	47,33
Ujanmas	154.269.611	84.852.377	69.417.234	55,00
Benakat	50.196.210	26.406.594	23.789.616	52,61
Gunung Megang	515.884.660	201.673.075	314.211.585	39,09
Rambang Dangku	393.316.451	266.553.827	126.762.624	67,77
Lubai	174.465.639	90.944.270	83.521.369	52,13

<b>Rambang</b>	<b>335.343.380</b>	<b>151.389.806</b>	<b>183.953.574</b>	<b>45,14</b>
<b>Lembak</b>	<b>106.525.333</b>	<b>72.680.802</b>	<b>33.844.531</b>	<b>68,23</b>
<b>Gelumbang</b>	<b>612.356.894</b>	<b>245.951.696</b>	<b>366.405.198</b>	<b>40,16</b>
<b>Muara Belida</b>	<b>106.893.918</b>	<b>75.585.091</b>	<b>31.308.827</b>	<b>70,71</b>
<b>Kelekar</b>	<b>80.377.229</b>	<b>47.206.017</b>	<b>33.171.212</b>	<b>58,73</b>
<b>Sungai Rotan</b>	<b>219.428.119</b>	<b>175.623.386</b>	<b>43.804.733</b>	<b>80,04</b>
<b>Belimbing</b>	<b>198.209.191</b>	<b>111.870.620</b>	<b>86.338.571</b>	<b>56,44</b>
<b>Lubai Ulu</b>	<b>332.073.378</b>	<b>136.489.432</b>	<b>195.583.946</b>	<b>41,10</b>
<b>Belida Darat</b>	<b>84.095.611</b>	<b>69.954.285</b>	<b>14.141.326</b>	<b>83,18</b>
<b>Jumlah</b>	<b>6.875.054.898</b>	<b>3.755.183.492</b>	<b>3.119.871.406</b>	<b>54,62</b>

Sumber: *Profil Pajak Daerah Kabupaten Muara Enim, 2017*

Dari tabel I.1, 1.2 dan 1.3 diketahui bahwa target pajak bumi dan bangunan Kabupaten Muara Enim selama 3 tahun belakangan tidak mencapai target.

Penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan fenomena diatas dilakukan oleh Riana (2014) “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan (P-2) Studi Kasus Pada WPOP di Kabupaten Klaten”, berdasarkan hasil penelitian didapat kesimpulan bahwa sikap berperilaku, norma subjektif, kontrol perilaku yang dirasakan, kesadaran pajak, pelayanan mempengaruhi perilaku pembayar pajak untuk mematuhi perpajakan.

Penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh Meiriska (2017) “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bangka Tengah”, berdasarkan hasil penelitian didapat kesimpulan bahwa jumlah wajib pajak, jumlah penduduk, luas wilayah, luas bangunan berpengaruh terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Penelitian yang dilakukan oleh Rama (2015) “Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Batang Hari”, berdasarkan hasil penelitian didapat kesimpulan bahwa potensi pertumbuhan pendapatan pajak bumi dan bangunan di sektor perdesaan dan perkotaan terhadap anggaran pendapatan dan belanja daerah masih sangat rendah.

Penelitian lain juga dilakukan oleh Indah (2013) “Analisis Pelaporan dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas PPKAD Kabupaten Kepulauan Sangihe”, berdasarkan hasil penelitian didapat kesimpulan bahwa pelaporan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah sudah dilakukan dengan baik dimana semua mekanisme sudah terealisasi sebelum tanggal jatuh tempo, walaupun dalam pemungutannya masih sering terjadinya permasalahan.

Penelitian selanjutnya juga dilakukan oleh Sumena O. Polii (2014) “Analisis Efektivitas dan Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah di Kota Manado”, berdasarkan hasil penelitian didapat kesimpulan bahwa tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan sudah cukup efektif, sedangkan untuk kontribusi yang diberikan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah belum memberikan kontribusi yang cukup untuk mempengaruhi jumlah pendapatan daerah.

Berdasarkan uraian latar belakang disamping, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di Kabupaten Muara Enim dengan mengambil judul **“Analisis Faktor Penyebab Tunggakan Dan Upaya Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Muara Enim”**

### **B. Rumusan masalah**

Berdasarkan dari uraian latar belakang, maka permasalahan yang dapat dikemukakan adalah apa faktor penyebab tunggakan dan apa upaya peningkatan pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) di Kabupaten Muara Enim ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dari perumusan masalah, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor penyebab tunggakan dan upaya peningkatan pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) di Kabupaten Muara Enim.

### **D. Manfaat Penelitian**

Dari penelitian ini diharapkan dapat berguna dan bermanfaat antara lain:

#### 1. Bagi penulis

Meningkatkan pengetahuan serta wawasan tentang masalah pajak bumi dan bangunan P-2 di Kabupaten Muara Enim.

#### 2. Bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muara Enim

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi saran dan bahan untuk menentukan kebijakan dan keputusan yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan.

### 3. Bagi Almamater

Dapat memberikan informasi yang berkenaan dengan tunggakan dan upaya peningkatan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan sebagai acuan untuk peneliti serupa di masa yang akan datang



## DAFTAR PUSTAKA

- Aan Suhanda. 2018. *Tunggakan PBB Warga Bekasi Rp 439 Miliar*. Berita satu, Bekasi. <http://beritasatu.com>
- Abdul Halim dkk. 2014. *Perpajakan*. Jakarta Selatan : Salemba Empat
- Anggara, Dwi Damas. 2017. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Malang : UB Press  
*Daerah*
- Diana Sari. 2013. *Konsep Dasar Perpajakan*. Bandung : PT Refika Adimata
- Direktorat Jendral Pajak Nomor SE.06/Pj.9/2001
- Ely Suandi. 2014. *Hukum Pajak*. Jakarta Selatan : Salemba Empat
- Juli Ratnawati dan Retno Indah Hernawati. 2015. *Dasar-Dasar Perpajakan*. Sleman : Deepublish.
- Kadri Renggono. 2015. *Tunggakan PBB di Kota Yogyakarta Tembus Rp. 47 M*. Sindo news, Yogyakarta. <http://sindonews.com>
- Kakunsi, Indah Eunike. 2013. *Analisis Pelaporan dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas PPKAD Kabupaten Kepulauan Sangihe*. Manado : Universitas Sam Ratulangi Manado. *Jurnal EMBA*, Vol. 1 No.4 ISSN 2303-1174. <https://ejournal.unsrat.ac.id.com>
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan* . Yogyakarta : Andi
- Meiriska Febrianti. 2017. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Pedesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Bangka Tengah. Jakarta : STIE Trisakti. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*, Vol 19 No 1 ISSN 1410-9875
- Mohammad Zain. 2008. *Manajemen Perpajakan*. Jakarta. Salemba Empat.
- Muzakir SaiSohar. 2017. *Hanya 4 Kecamatan di Muara Enim Realisasi PBB-P2 Capai 70 Persen*. Buana Indonesia, Muara Enim. <http://buanaindonesia.co.id>
- Polii, O. Sumena. 2014. *Analisis Efektivitas dan Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah di Kota Manado*. Manado : Universitas Sam Ratulangi Manado. *Jurnal EMBA*, Vol. 2 No. 4 ISSN 2303-1174. <https://media.neliti.com>

Profil Pajak Daerah Tahun 2017 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muara Enim

Putra, Rama Adi dkk. 2015. *Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Batang Hari*. Jambi : Universitas Jambi. *Jurnal Perspektif Pembiayaan dan Pembangunan Daerah*. Vol.3 No 1 ISSN 2338-4603. <https://media.neliti.com>

Rahayu, Siti Kurnia. 2017. *PERPAJAKAN (Konsep dan Aspek Formal)*. Bandung : Rekayasa Sains

Riana Widiastuti, dan Herry Laksito. 2014. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak Bumi Dan Bangunan (P-2) Studi pada WPOP di kabupaten klaten. Malang : Universitas Diponegoro. *Diponegoro Journal Of Accounting*, Vol 3 No 2 ISSN 2337-3806. <https://ejournal3.undip.ac.id>

Samudra, Azhari Aziz. 2016. *Perpajakan di Indonesia Keuangan, Pajak dan Retribusi Daerah*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

Setwyowidodo, Agus Bambang. 2015. *Penunggakan Pajak Bumi dan Bangunan di Jakarta Capai 700 Ribu Orang*. Cnn Indonesia, Jakarta. <http://m.cnnindonesia.com>.

Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta

Supramono. 2010. *Perpajakan Indonesia*. Yogyakarta : Andi Offset.

Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 *Tentang Pajak Bumi dan Bangunan*.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 *Tentang Pemerintahan Daerah*.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2008 *Tentang Pajak Daerah dan Retribusi*

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 *Tentang Pokok-Pokok Pemerintah Daerah*.

Wiley. 2017. *Metode Penelitian Untuk Bisnis*. Jakarta Selatan : Salemba Empat