

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK TERCAPAINYA  
TARGET PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)  
KOTA PALEMBANG**

**SKRIPSI**



**Nama : Widia Astuti**

**NIM : 222015082**

**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)  
KOTA PALEMBANG**

**SKRIPSI**

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



**Nama : Widia Astuti**

**NIM : 222015082**

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

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Widia Astuti  
NIM : 222015082  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Akuntansi  
Mata Kuliah Pokok : Perpajakan  
Judul : Analisis Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Palembang

Dengan ini saya menyatakan :

1. Karya tulis ini asli dan belum pernah di ajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana Strata 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 yang telah di cantumkan 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 lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Palembang, 2019  
Yang membuat pernyataan



**Widia Astuti**

Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Palembang

**TANDA TANGAN PENGESAHAN SKRIPSI**

Judul : Analisis Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya  
Target Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan  
dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Palembang  
Nama : Widia Astuti  
NIM : 22 2015 082  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Akuntansi  
Mata Kuliah Pokok : Perpajakan

Diterima dan Disahkan  
Pada Tanggal, 2019

Pembimbing I,



**M. Basyaruddin, R. S.E., Ak., M.Si., C.A**  
NIDN/NBM: 0003055605/784024

Pembimbing II,



**Muhammad Fahmi, S.E., M.Si**  
NIDN/NBM: 0029097804/1197277

Mengetahui,  
Dekan

u. b. ketua Program Studi Akuntansi



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

## Abstract

*Widia Astuti / 222015082/2019 / Analysis of Factors Contributing Not Achieving Target Revenue for Rural and Urban Land and Building Taxes (PBB-P2) Palembang*

*The objective of this study was whether awareness of taxpayers, taxpayer compliance, weak tax apparatus, active resistance, passive resistance are factors that cause the achievement of land and building tax revenue targets in rural and urban areas (PBB-P2) Palembang, and what factors the most dominant. The data used was primary data. The population in this study was 322,490 compulsory of land and building tax. Samples of this study were 400 compulsory of land and building tax in Palembang. Data collection techniques used was questionnaire. The data analysis method used in this study was quantitative analysis. The results of this study which was a causative factor are Taxpayer Awareness Level Factors, Taxpayer Compliance Level Factors, Weak Tax Apparatus Factors, Active Resistance Factors, Passive Resistance Factors. And the most dominant factor is the Passive resistance factor in the form of a minimum taxpayer economy that can complicate the payment of land and building tax, which is 73.75%.*

*Keywords: Taxes, taxpayers, factors contributing not achieving target revenue of Land and Building Tax (PBB)*

PENGESAHAN

NO. 477 / SK. DIRJEN LUMKUM / VIII / 20 19

Teknik di Mendagri

Lembaga

Teknik di Mendagri

9

## **ABSTRAK**

**Widia Astuti/222015082/2019/Analisis Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Palembang**

Tujuan dalam penelitian ini adalah apakah kesadaran wajib pajak, kepatuhan wajib pajak, lemahnya aparat pajak, perlawanan aktif, perlawanan pasif merupakan faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di kota Palembang, dan apakah faktor yang paling dominan. Data yang digunakan yaitu data primer. Populasi dalam penelitian ini adalah 322.490 wajib pajak bumi dan bangunan. Sampel penelitian ini adalah 400 wajib pajak bumi dan bangunan di kota Palembang. Teknik pengumpulan data yaitu dengan menggunakan kuesioner. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis kuantitatif. Hasil penelitian ini yang merupakan faktor penyebab adalah Faktor Tingkat Kesadaran Wajib Pajak, Faktor Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak, Faktor Lemahnya Aparat Pajak, Faktor Perlawanan Aktif, Faktor Perlawanan Pasif. Dan Faktor yang paling dominan adalah Faktor perlawanan Pasif yang berupa Minimnya perekonomian wajib pajak dapat mempersulit pembayaran pajak bumi dan bangunan yaitu sebesar 73,75%.

**Kata kunci : Pajak, Wajib pajak, Faktor penyebab tidak tercapainya target PBB**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

- ❖ *Tugas kita bukanlah menjadi lebih dari orang lain, tetapi bagaimana menjadi lebih baik dari hari ke hari.*
- ❖ *Tiada yang pernah kusesali selain keadaan ketika matahari tenggelam, ajalku berkurang namun amalanku tidak bertambah.*
- ❖ *ALLAH SWT Senantiasa menolong hamba selama ia menolong saudaranya. (HR. Muslim no.2699)*

*Skripsi ini ku persembahkan kepada :*

- ❖ *Ayah dan Ibuku*
- ❖ *Saudaraku*
- ❖ *Pembimbing Skripsiku*
- ❖ *Almamater yang kubanggakan*



## PRAKATA

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Alhamdulillahirabbilalamin, segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul Analisis Faktor-faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) Kota Palembang. Skripsi ini penulis ajukan dalam rangka memenuhi syarat untuk mengikuti ujian komprehensif pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Akuntansi Universitas Muhammadiyah Palembang.

Ucapan terimakasih penulis saya sampaikan kepada kedua orang tua dan saudara – saudara yang telah mendidik dan memberikan dorongan serta semangat kepada penulis: Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada Bapak M.Basyaruddin, R, S.E., Ak., M.Si., C.A dan Bapak Muhammad Fahmi, S.E., M.Si yang telah membimbing dan memberikah pengarahan serta saran – saran dengan tulus dan ikhlas, serta selalu memberikan motivasi kepada penulis arti dari kesabaran dalam penulisan skripsi ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Selain itu, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada pihak – pihak yang telah mengizinkan dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak DR.Abid Djazuli, S.E.,M.M selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta staf dan karyawan/karyawati

2. Bapak Drs. Fauzi Ridwan, S.E.,M. Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang, beserta staf dan karyawan/karyawati.
3. Bapak Betri, S.E.,M.Si.,AK.,CA selaku Ketua Program Studi Akuntansi dan Ibu Nina Sabrina, S.E., M.Si selaku Wakil Ketua Program Studi Akuntansi
4. Bapak dan Ibu Dosen beserta staf pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang
5. Ayah dan Ibu selaku kedua orang tuaku yang telah membimbing dan mendoakanku.
6. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

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 ibadahnya yang kita lakukan mendapat balasan Allah SWT.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Palembang, 2019

Penulis,

**Widia Astuti**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PRAKATA .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	
A. Landasan Teori .....	
1. Pajak.....	
a. Pengertian Pajak .....	11
b. Fungsi Pajak.....	12
c. Jenis Pajak.....	12
d. Tata Cara Pemungutan Pajak.....	15
1) Stelsel Pajak.....	15
2) Asas Pemungutan Pajak.....	16
3) Sistem Pemungutan Pajak .....	18
e. Tarif Pajak.....	18
f. Subjek Pajak .....	19

g. Faktor-Faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan.....	21
2. Pajak Bumi dan Bangunan.....	
a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	25
b. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan .....	26
c. Faktor-Faktor yang harus diPerhitungkan dalam menentukan klasifikasi Bumi dan Bangunan.....	27
d. Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	28
e. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	29
f. Tarif Pajak dan Tata cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.....	30
g. Tata cara Pemungutan, Tata cara Pembayaran dan Penagihan .....	31
h. Sanksi Administrasi .....	32
B. Penelitian Sebelumnya .....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>36</b>
A. Jenis Penelitian .....	36
B. Lokasi Penelitian .....	36
C. Operasionalisasi Variabel.....	37
D. Populasi dan Sampel.....	37
1) Populasi .....	37
2) Sampel .....	38
E. Data yang Diperlukan.....	39
F. Metode Pengumpulan Data .....	40
G. Analisis Data dan Teknik Analisis .....	41
1) Analisis Data.....	41
2) Teknik Analisis.....	42
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	
A. Hasil Penelitian .....	
1. Sejarah Singkat BPPD Kota Palembang .....	44
2. Visi dan Misi Perusahaan .....	45

3. Struktur Organisasi .....	46
4. Tugas Pokok dan Fungsi Aparat Badan Pengelola Pajak Daerah Kota Palembang .....	49
5. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	62
6. Gambaran Umum Respondens .....	65
7. Rekapitulasi Jawaban Respondens .....	67
B. Pembahasan Hasil Penelitian.....	69
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	
A. Simpulan.....	90
B. Saran .....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	
<b>LAMPIRAN.....</b>	

## DAFTAR TABEL

### Halaman

Tabel I.I	Jumlah Target dan Realisasi WP Bumi dan Bangunan Kota Palembang Periode 2014-2018.....	6
Tabel I.2	Jumlah Target dan Realisasi RP Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Palembang Periode 2014-2018.....	6
Tabel I.3	Survei Pendahuluan .....	7
Tabel II.I	Hasil Penelitian Sebelumnya .....	35
Tabel III.I	Operasionalisasi Variabel .....	38
Tabel III.2	Rekapitulasi Data Sampel Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Palembang .....	40
Tabel IV.2	Daftar Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang Tahun Anggaran 2014-2018.....	64
Tabel IV.3	Tingkat Pengembalian Kuesioner .....	67
Tabel IV.4	Identitas Responden Dari Jenis Kelamin .....	68
Tabel IV.5	Identitas Responden Dari Tingkat Usia .....	68
Tabel IV.6	Identitas Responden Dari Jenis Pekerjaan .....	68
Tabel IV.7	Rekapitulasi Jawaban Faktor Tingkat Kesadaran Wajib Pajak ....	69
Tabel IV.8	Rekapitulasi Jawaban Faktor Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak....	69
Tabel IV.9	Rekapitulasi Jawaban Faktor Lemahnya Aparatur Pajak .....	70
Tabel IV.10	Rekapitulasi Jawaban Faktor Perlawanan Aktif .....	70
Tabel IV.11	Rekapitulasi Jawaban Faktor Perlawanan Pasif.....	71
Tabel IV.12	Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 1 .....	74
Tabel IV.13	Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 2.....	75
Tabel IV.14	Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 3.....	76
Tabel IV.15	Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 4.....	77
Tabel IV.16	Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 5.....	78
Tabel IV.17	Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 6.....	79
Tabel IV.18	Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 7.....	80
Tabel IV.19	Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 8.....	81
Tabel IV.20	Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 9.....	82

Tabel IV.21 Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 10.....	83
Tabel IV.22 Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 11 .....	84
Tabel IV.23 Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 12.....	85
Tabel IV.24 Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 13.....	86
Tabel IV.25 Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 14.....	87
Tabel IV.26 Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 15.....	88
Tabel IV.27 Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 16.....	89
Tabel IV.28 Rekapitulasi Jawaban Pernyataan 17.....	91

## DAFTAR GAMBAR

Gambar IV.I Struktur Organisasi Badan Pengelola Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang .....	49
--	----

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Fotocopy Data Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang Periode 2014-2018
- Lampiran 2 : Hasil Wawancara
- Lampiran 3 : Kuesioner
- Lampiran 4 : Rekapitulasi Responden
- Lampiran 5 : Fotocopy Surat Selesai Penelitian
- Lampiran 6 : Fotocopy Kartu Aktivitas Bimbingan
- Lampiran 7 : Fotocopy Sertifikat Hafalan AIK
- Lampiran 8 : Fotocopy Sertifikat TOEFL
- Lampiran 9 : Biodata Penulis

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Indonesia merupakan Negara Kesatuan yang terbagi ke dalam beberapa provinsi yang terdiri dari banyaknya daerah kabupaten atau kota dimana setiap kabupaten atau kota memiliki pemerintah daerah. Banyaknya daerah di Indonesia membuat pemerintah pusat sulit mengkoordinasi pemerintahan yang ada di daerah-daerah, sehingga untuk memudahkan pelayanan dan penataan pemerintahan, maka pemerintah pusat mengubah kebijakan yang tadinya berasas sentralisasi menjadi desentralisasi yang terakhir tercantum dalam undang-undang republik Indonesia nomor 23 tahun 2014 tentang pemerintah daerah.

Tujuan desentralisasi atau otonomi adalah salah satu cara untuk lebih meningkatkan kesejahteraan dan pelayanan kepada masyarakat, pengembangan kehidupan berdemokrasi, keadilan, pemerataan, dan pemeliharaan hubungan yang serasi antara pusat, daerah dan antar daerah. Hal ini menuntut pemerintah daerah untuk lebih bijak dalam hal pajak daerah dan dapat mengalokasikan hasil penerimaan pajak daerah agar tercapainya masyarakat yang adil, makmur, dan merata berdasarkan Pancasila dan undang-undang dasar negara republik Indonesia tahun 1945. Pemungutan pajak merupakan perwujudan dari kewajiban kenegaraan dan peran serta wajib pajak untuk secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan untuk ikut berpartisipasi dalam

pembiayaan negara dan pembangunan nasional. Di Indonesia pemungutan pajak menggunakan sistem pemungutan pajak *Self Assessment System*, yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepercayaan, dan tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar dan aparat pajak (fiskus) hanya bertugas melakukan penyuluhan, pembinaan, pengawasan dan pemeriksaan terhadap kewajiban perpajakannya. Melalui sistem ini pelaksanaan administrasi perpajakan diharapkan dapat mempermudah dalam pelaksanaan, tertib dan terkendali.

Pemerintah dalam tugas pemungutan pajak tidak akan bertindak secara sewenang-wenang, pemungutannya 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 peraturan yang berlaku.

Djajadiningrat dalam Siti (2017 : 1) mendefinisikan bahwa pajak adalah suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadilan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejateraan secara umum.

Soemitro dalam Mardiasmo (2017 : 1) mendefinisikan pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat di paksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang

langsung dapat di tunjukan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pajak daerah dibedakan menjadi dua jenis, yaitu: (1) Pajak Provinsi, antara lain: Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Air Permukaan, dan Pajak Rokok, dan (2) Pajak Kabupaten/Kota, antara lain: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkantoran, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pajak bumi dan bangunan perkotaan adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan terhadap objek pajak berupa bumi dan atau bangunan. Pajak bumi dan bangunan 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 yang berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Dengan demikian sistem perpajakan terus disempumakan, pemungutan

pajak diintensifkan, dan aparat perpajakan/pengelola juga harus makin mampu dan bersih sehingga dapat mewujudkan peran yang besar dalam pembangunan nasional.

Berdasarkan kewenangan pemungutannya, di Indonesia pajak dapat dibagi menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat merupakan pajak yang pemungutan dan pengelolaannya dilakukan oleh pemerintah pusat. Sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten atau kota yang berguna untuk menunjang penerimaan pendapatan asli daerah. Salah satu jenis pajak daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan, yang merupakan pajak atas tanah dan bangunan, baik yang dimiliki, diperoleh kemanfaatannya maupun dikuasai. Dasar hukumnya adalah UU nomor 12 tahun 1985 yang telah diubah menjadi UU Nomor 12 tahun 1994 dan diubah lagi menjadi UU Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah.

Pemungutan pajak ini dilakukan oleh pemerintah pusat (dalam hal ini dilakukan oleh Ditjen Pajak) yang dalam pelaksanaannya senantiasa bekerja sama dengan pemerintah daerah. Pemungutan dan pengalokasian PBB dilakukan oleh pusat agar ada keseragaman dan keadilan dalam perpajakan. Hal ini karena pemerintah pusat bertindak sebagai pengatur agar pemerintah daerah tidak memutuskan PBB atas kemauannya sendiri. Untuk mendukung kebijakan Otonomi Daerah, maka dilakukanlah peralihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang diluangkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah. Dana Bagi Hasil dengan

penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan dibagi untuk Pemerintah Pusat dan Daerah.

Pajak merupakan salah satu unsur terbesar dalam menghasilkan pendapatan daerah. Masalahnya yang tengah dihadapi oleh pemerintah daerah adalah lemahnya kemampuan pendapatan daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan daerah yang setiap tahunnya semakin meningkat. Dalam hal ini, peneliti mengupas lebih banyak mengenai tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Hal ini dikarenakan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan yang terangkum dalam dana pertimbangan walaupun cukup besar nilainya dianggap tidak cukup menopang pendapatan daerah. Kota Palembang adalah ibu kota provinsi Sumatera Selatan yang merupakan kota terbesar kedua di Sumatera setelah Medan. Kota Palembang memiliki luas wilayah 358,55 km<sup>2</sup> yang dihuni oleh 1,7 juta jiwa yang terdiri dari 18 Kecamatan dan 107 Desa/Kelurahan dengan potensi pajak yang tinggi. Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang adalah salah satu tempat sumber penerimaan pajak di Kota Palembang. Adapun data target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang dari tahun 2014-2018 adalah sebagai berikut:

**Tabel I.1**  
**Jumlah Target dan Realisasi Wp (wajib pajak) Bumi dan Bangunan**  
**Kota Palembang Periode 2014-2018**

No	Tahun	Target	Realisasi	%
1	2014	296.197	213.994	72,24%
2	2015	305.185	222.290	72,83%
3	2016	331.238	192.515	58,11%
4	2017	300.564	198.488	66,03%
5	2018	322.490	79.216	24,56%

Sumber : BPPD Kota Palembang, 2019

**Tabel I.2**  
**Jumlah Target dan Realisasi Rp (Nominal) Pajak Bumi dan Bangunan**  
**Kota Palembang Periode 2014-2018**

No	Tahun	Target	Realisasi	%
1	2014	76.922.224.500	59.670.999.542	77,57%
2	2015	89.735.647.183	66.575.406.096	74,19%
3	2016	144.661.727.567	107.034.627.524	73,99%
4	2017	180.536.927.473	154.593.447.672	85,63%
5	2018	186.570.000.435	150.520.553.618	80,68%

Sumber : BPPD Kota Palembang, 2019

Badan Pengelolaan Pajak Daerah adalah suatu instansi yang bertujuan untuk mengumpulkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang bersumber dari pajak daerah dan retribusi daerah dan pajak lainnya untuk pembangunan daerah. Untuk mewujudkan keinginan tersebut, supaya pengelolaan pendapatan asli daerah dapat dilaksanakan dengan baik serta berhasil guna maka dengan keputusan Walikota Palembang Nomor 33 tahun 2016 tentang persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap pemungutan pajak. Peraturan Walikota Palembang Nomor 33 Tahun 2016 menjelaskan mengenai pajak merupakan salah satu bentuk peran serta masyarakat, pemungutan pajak harus memenuhi rasa keadilan dalam masyarakat, dalam rangka mengoptimalkan pemungutan pajak bumi dan bangunan harus sejalan dengan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 03 Tahun 2011 tentang pajak bumi dan bangunan.

**Tabel I.3**  
**Survei Pendahuluan**

Nama	Fenomena yang ditemukan
Bapak Rahmad Khoir	Wajib pajak sadar akan perintah untuk membayar pajak bumi dan bangunan tetapi, pendapatan wajib pajak yang tidak sebanding dengan pengeluaran wajib pajak yang menyebabkan wajib pajak melakukan hal-hal yang dapat menghindarkan pembayaran pajak bumi dan bangunan.
Bapak Kemas Firdaus	Banyak nya isu-isu tentang pelanggaran yang di lakukan aparat pajak dan perekonomian yang berpengaruh dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan membuat wajib pajak melakukan perlawanan pajak bumi dan bangunan.
Ibu Rapma Sari	Kurangnya sosialisasi berupa penyuluhan kepada masyarakat tentang kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan yang menyebabkan wajib pajak sering melalaikan pajak bumi dan bangunan.

Sumber : Penulis,2019

Dimana jika dilihat dari beberapa aspek yang menjadi tolak ukur yakni aspek psikologis dan aspek yudiris. Aspek psikologis lebih melihat kepada sampai sejauh mana aparat pajak dalam melakukan tugasnya sebagai penyuluh, pelayan. dan pengawas. Tetapi tugas dan tanggung jawab fiskus memerlukan dukungan dan partisipasi wajib pajak dan masyarakat, hal tersebut dapat dilihat dari kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak dan berimbang pada besar kecilnya penerimaan pajak bumi dan bangunan perkotaan kota Palembang. Aspek yudiris diukur dari sampai sejauh mana kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak.

Jika dilihat dari sisi hukum maka pajak bumi dan bangunan perkotaan kota Palembang telah diatur dalam PERDA No. 3 tahun 2011 tentang pajak bumi dan bangunan perkotaan kota Palembang, tetapi jika dilihat dari sisi aparat sesuai dengan aspek psikologis fiskus telah cukup baik melakukan penyuluhan, pelayanan dengan cara sosialisasi kepada perangkat-perangkat daerah di bawahnya seperti kecamatan. Tetapi dari tingkat kecamatan terkadang masih kurang melakukan sosialisasi atau pemahaman tentang pajak bumi dan bangunan kepada warga masyarakat yang masih awam atau bingung tentang pajak bumi dan bangunan. Dan dilihat dari aspek yuridis sampai sejauh mana kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak dapat dilihat dari data diatas bahwa fakta yang terjadi wajib pajak tidak bayar sebesar 19,32%.

Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan sebagaimana yang masih banyak terlihat kekurangan yang terjadi di lapangan adalah : Kurang nya kesadaran wajib pajak, kurangnya kepatuhan wajib pajak, lemahnya aparat pajak, serta minimnya perekonomian wajib pajak, dan Masih banyak nya upaya dalam melakukan perlawanan pajak.

Berdasarkan data maka dapat diidentifikasi bahwa wajib pajak yang tidak membayar antara lain di sebabkan oleh kesadaran wajib pajak, kepatuhan wajib pajak, lemahnya aparat pajak, perlawanan aktif , perlawanan pasif. Sesuai dengan telah diungkapkan oleh beberapa teori diatas. Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di kota Palembang dengan mengambil judul "Analisis Faktor-faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)  
Kota Palembang"

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang sudah diidentifikasi sebelumnya maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah kesadaran wajib pajak, kepatuhan wajib pajak, lemahnya aparat pajak, perlawanan aktif, dan perlawanan pasif merupakan faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) Kota Palembang ?
2. Apakah faktor dominan yang menyebabkan target PBB tidak tercapai ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang dilakukan penulis adalah :

1. Untuk mengetahui Faktor - faktor penyebab Tidak Tercapainya target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Palembang.
2. Untuk mengetahui faktor dominan yang menyebabkan target PBB tidak tercapai.

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai sarana untuk menelaah, mempelajari, menganalisa serta mempraktekan teori-teori yang didapat dan dipelajari di bangku perkuliahan tentang penyebab tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan.

## 2. Bagi Pemerintah Kota Palembang

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai informasi bagi pemerintah Kota Palembang tentang Faktor-faktor penyebab tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan.

## 3. Bagi Almamater

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

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim. 2004. *Akuntansi Keuangan Daerah*, Jakarta: Salemba Empat.
- Asriati. Syarif Nurul Huda. 2016. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Enrekang. *Jurnal Ekonomi Balance Fakultas Ekonomi Dan Bisnis*. Vol 12, No 1
- Farouq. 2018. *Hukum Perpajakan Di Indonesia*, Jakarta: Kencana.
- Juliana Kosasi. Andreani Caroline. 2017. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Menurut Kabupaten Dan Kota Di Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*. Vol 7, Nomor 2.
- Mardiasmo. 2015. *Perpajak Edisi Revisi*, Yogyakarta: Andi.
- \_\_\_\_\_. 2016. *Perpajak Edisi Terbaru 2016*, Yogyakarta: Andi.
- \_\_\_\_\_. 2017. *Perpajak Edisi Terbaru 2017*, Yogyakarta: Andi.
- \_\_\_\_\_. 2018. *Perpajak Edisi Terbaru 2018*, Yogyakarta: Andi.
- Ni Putu Dian. I Putu Ery. 2014. Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan PBB Terhadap PAD Kota Denpasar Tahun 2009-2013. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*. ISSN : 2302-8556.
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D)*, Bandung: Alfabeta.
- \_\_\_\_\_. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta.
- \_\_\_\_\_. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D*, Bandung: Alfabeta.
- Siti Kurnia Rahayu. 2017. *Perpajakan (Konsep dan Aspek Formal)*, Bandung: Rekayasa Sains.
- Siti Resmi. 2017. *Perpajakan Teori & Kasus*, Jakarta: Salemba Empat.

Uma Sekaran. 2017. *Research Methods For Business*, Jakarta: Salemba Empat.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Undang-Undang Pasal 1 Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 Tentang Pajak Penghasilan.

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

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Pendapatan Asli Daerah.

Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Palembang.