

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK
TERCAPAINYA TARGET PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEKTOR PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA
KECAMATAN ILIR BARAT I KOTA PALEMBANG**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat-Syarat

Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi



Diajukan Oleh :

DEVIANI

NPM. 16 01 12 0034


**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS TRIDINANTI
PALEMBANG
2020**

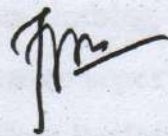
**UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI
PALEMBANG**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : **DEVIANI**
Nomor Pokok/NPM : **16 01 12 0034**
Jurusan/Program Studi : **Akuntansi**
Jenjang Pendidikan : **Strata I**
Mata Kuliah Pokok : **Perpajakan**
Judul Skripsi : **ANALISIS FAKTOR-FAKTOR
PENYEBAB TIDAK TERCAPAINYA
TARGET PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN SEKTOR PEDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB-P2) PADA
KECAMATAN ILIR BARAT I KOTA
PALEMBANG.**

Pembimbing Skripsi

Tanggal 14-Okt-20 **Pembimbing I** : 
: Febransyah, SE., MM
NIDN : 0203026601

Tanggal 14-Okt-20 **Pembimbing II** : 
: Martha Rianty N, SE., M.Si
NIDN : 0209039101

Mengetahui :
Dekan Fakultas Ekonomi,



Dr. Msy. Mikial, SE., M.Si, Ak. CA, CSRS
NIDN : 0205026401



MOTTO

- ❖ **“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain. Dan hanya kepada Tuhan-Lah hendaknya kamu berharap”. (QS . Al-‘Asyr 94 : 5-8)**
- ❖ **Rasa takut bukanlah untuk dinikmati, tetapi untuk dihadapi.**

“Deviani”

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

- **Allah SWT**
- **Kedua Orangtua-ku Bak dan Mak tercinta**
- **Kakak perempuan dan laki-laki ku tersayang**
- **Dosen Pembimbing Skripsiku**
- **Teman-teman seperjuanganku**
- **Rekan-rekan kerjaku di UPT Dispenda Kec Ilir Barat I**
- **Almamaterku**

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Deviani

NPM : 16 01 12 0034

Fakultas/Prodi : Ekonomi / Akuntansi

Jenjang Pendidikan : Strata I

Judul Skripsi : Analisis Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang.

Menyatakan bahwa skripsi ini telah ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan dari karya orang lain.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan skripsi dan konsekuensinya.

Palembang, Oktober 2020



DEVIANI

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, karena berkat rahmat dan ridho-Nya saya dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu dan juga tidak lupa shalawat serta salam kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad Rasulullah SAW beserta sahabat dan para pengikutnya.

Skripsi ini yang berjudul “*Analisis Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang*”, disusun guna memenuhi sebagian dari syarat-syarat untuk menyelesaikan pendidikan program sarjana di Universitas Tridianti Palembang.

Dengan segala kerendahan hati penulis banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang bersangkutan yaitu :

1. Ibu Dr. Ir. Hj. Nyimas Manisah, MP selaku Rektor Universitas Tridianti Palembang.
2. Ibu Dr. Msy. Mikial, SE,. M.Si, Ak, CA, CSRS selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tridianti Palembang.
3. Ibu Meti Zuliyana, SE,. M.Si, Ak,CA selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tridianti Palembang.
4. Bapak Febransyah, SE,. MM selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan bimbingan, pengarahan dan saran dalam penulisan proposal skripsi ini.
5. Ibu Martha Rianty N, SE,. M.Si selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah memberikan bimbingan, pengarahan dan saran dalam penulisan proposal skripsi ini.
6. Ayah dan Ibuku tercinta serta saudara/i ku tersayang yang telah memberikan dukungan moril dan materil serta do'a yang tak pernah habisnya.
7. Bapak Muflih, S.STP,M.H selaku Camat Ilir Barat I Kota Palembang dan seluruh staff Kecamatan yang telah memberikan izin penelitian.

8. Bapak Drs. Zulfakri, M.Si selaku Kepala UPT Dispenda Kecamatan Ilir Barat I yang telah memberikan dukungan kepadaku dalam penulisan Skripsi ini.
9. Seluruh rekan-rekan kerja ku di UPT Dispenda Kecamatan Ilir Barat I terutama Dewi Sinta Octarani, Raudhatussakinah dan Putri Aprilia yang selalu memberikan semangat, do'a dan dukungan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman seperjuanganku, Ayu, Yulia Rizka, Amel, Tina dan Rahmanida.

Atas segala bantuan yang telah diberikan penulis mengucapkan terima kasih, semoga Allah SWT membalas kebaikan kita semua dengan berlipat ganda dan semoga kita semua senantiasa mendapat lindungan dan kasih sayangnya.
Amin yarobbal'amin...

Palembang, Oktober 2020



Deviani

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
RIWAYAT HIDUP	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	11
1.4.1 Manfaat Akademis	11
1.4.2 Manfaat Praktis	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Kajian Teoritis	13
2.1.1 Pajak	13

2.1.1.1	Pengertian Pajak	13
2.1.1.2	Fungsi Pajak	14
2.1.1.3	Jenis Pajak	14
2.1.1.4	Tarif Pajak	16
2.1.2	Pajak Bumi dan Bangunan.....	16
2.1.2.1	Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	16
2.1.2.2	Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....	17
2.1.2.3	Klasifikasi Pajak Bumi dan Bangunan	17
2.1.2.4	Faktor-faktor yang harus di perhitungkan dalam menentukan klasifikasi bumi dan bangunan	18
2.1.2.5	Subjek dan Objek pajak yang dikecualikan dari pengenaan pajak bumi dan bangunan (PBB)	19
2.1.2.6	Pengertian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) dan Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	20
2.1.2.7	Sanksi.....	21
2.1.3	Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2)	23
2.1.3.1	Pengertian PBB-P2	23
2.1.3.2	Istilah-istilah PBB-P2	23
2.1.3.3	Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	24

2.1.3.4 Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2.....	25
2.1.3.5 Subjek Pajak dan Wajib Pajak PBB-P2	26
2.1.3.6 Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan	26
2.1.3.7 Faktor-faktor yang mempengaruhi PBB-P2	28
2.2 Penelitian Lain Yang Relevan	30
2.3 Kerangka Berpikir	36

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	37
3.1.1 Tempat Penelitian	37
3.1.2 Waktu Penelitian	37
3.2 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data	37
3.2.1 Sumber Data	37
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data	38
3.3 Populasi, Sampel dan Sampling	39
3.3.1 Populasi.....	39
3.3.2 Sampel.....	39
3.3.3 Sampling	41
3.4 Rancangan Penelitian	41
3.5 Variabel dan Definisi Operasional	42
3.5.1 Variabel.....	42
3.5.2 Definisi Operasional	42
3.6 Instrumen Penelitian.....	44
3.7 Teknik Analisis	44

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Singkat Kecamatan Ilir Barat I	47
4.1.2 Visi dan Misi Kecamatan Ilir Barat I	48
4.1.2.1 Visi	49
4.1.2.2 Misi	49
4.1.3 Struktur Organisasi	50
4.1.4 Uraian Tugas	52
4.1.4.1 Tugas Pokok SKPD	52
4.1.4.2 Fungsi SKPD	53
4.1.4.3 Tata Kerja	53
4.1.5 Gambaran Karakteristik Responden	60
4.1.6 Pengolahan Data	64
4.2 Pembahasan	66
4.2.1 Faktor Ekonomi	66
4.2.2 Faktor Non Ekonomi	73
4.2.3 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tidak Tercapainya Target (PBB-P2) Pada Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang	84

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	86
5.2 Saran	87

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Target dan Realisasi Wajib Pajak PBB-P2 Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Tahun 2012-2019.....	5
Tabel 1.2 Target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Tahun 2019	7
Tabel 2.1 Penelitian Lain Yang Relevan.....	33
Tabel 3.1 Sampel Penelitian.....	41
Tabel 3.2 Variabel dan Definisi Operasional	43
Tabel 3.3 Skala Penilaian Jawaban Kuesioner	46
Tabel 4.1 Kecamatan Ilir Barat I	47
Tabel 4.2 Monografi Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang	47
Tabel 4.3 Data Wajib Pajak PBB-P2 Kecamatan Ilir Barat I	61
Tabel 4.4 Data Sampel Penelitian	61
Tabel 4.5 Data Responden Berdasarkan Usia	62
Tabel 4.6 Data Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan Terakhir	62
Tabel 4.7 Pendapatan dan Pengeluaran	63
Tabel 4.8 Data Responden Berdasarkan Status Pekerjaan	64
Tabel 4.9 Rekapitulasi Jawaban Kesadaran Wajib Pajak	64
Tabel 4.10 Rekapitulasi Jawaban Faktor Kepemilikan Tanah dan Bangunan	65
Tabel 4.11 Rekapitulasi Jawaban Rendahnya Sanksi Apabila Menunggak ...	65
Tabel 4.12 Rekapitulasi Pendapatan.....	66

Tabel 4.13 Rekapitulasi Pengeluaran/Konsumsi	67
Tabel 4.14 Rekapitulasi Kesadaran Wajib Pajak	69
Tabel 4.15 Rekapitulasi Kesadaran Wajib Pajak	70
Tabel 4.16 Rekapitulasi Kesadaran Wajib Pajak	70
Tabel 4.17 Rekapitulasi Kesadaran Wajib Pajak	71
Tabel 4.18 Rekapitulasi Kesadaran Wajib Pajak	72
Tabel 4.19 Rekapitulasi Status Pekerjaan	73
Tabel 4.20 Rekapitulasi Faktor Kepemilikan Tanah dan Bangunan	75
Tabel 4.21 Rekapitulasi Faktor Kepemilikan Tanah dan Bangunan	75
Tabel 4.22 Rekapitulasi Faktor Kepemilikan Tanah dan Bangunan	76
Tabel 4.23 Rekapitulasi Faktor Kepemilikan Tanah dan Bangunan	77
Tabel 4.24 Rekapitulasi Faktor Kepemilikan Tanah dan Bangunan	78
Tabel 4.25 Rekapitulasi Rendahnya Sanksi Apabila Menunggak	80
Tabel 4.26 Rekapitulasi Rendahnya Sanksi Apabila Menunggak	80
Tabel 4.27 Rekapitulasi Rendahnya Sanksi Apabila Menunggak	81
Tabel 4.28 Rekapitulasi Rendahnya Sanksi Apabila Menunggak	82
Tabel 4.29 Rekapitulasi Rendahnya Sanksi Apabila Menunggak	83

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	36
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang	51
Gambar 4.2 Grafik Rekapitulasi Pendapatan	66
Gambar 4.3 Grafik Rekapitulasi Pengeluaran/Konsumsi	68
Gambar 4.4 Grafik Rekapitulasi Status Pekerjaan	74

ABSTRAK

DEVIANI. Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. (Dibawah bimbingan Bapak Febransyah, SE., MM dan Ibu Martha Rianty N, SE., M.Si)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Faktor-faktor penyebab tidak tercapainya target pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) pada Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. Penelitian ini bermanfaat bagi Pemerintah Kota Palembang agar pemerintah lebih memperhatikan pengetahuan masyarakat terhadap pengetahuan pajak.

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan menggunakan metode survey. Teknik pengumpulan data dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode kuesioner, wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan adalah analisis kuantitatif dan kualitatif. Teknik analisis yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah tabulasi.

Hasil penelitian ini adalah faktor yang paling dominan berpengaruh terhadap penyebab tidak tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang yaitu faktor ekonomi dan non ekonomi. Faktor ekonomi ketika pendapatan masyarakat hanya cukup memenuhi kebutuhan ekonominya, maka kesadaran masyarakat untuk melunasi PBB-P2 kurang, sehingga mengakibatkan terjadinya tunggakan pembayaran PBB-P2 di Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. Faktor non ekonomi sebagian besar masyarakat yang menunggak PBB-P2 tidak memiliki status pekerjaan yang tetap dan sebagian masyarakat tidak paham bahwa yang membayar PBB-P2 adalah orang yang memanfaatkan tanah dan bangunan, sehingga mereka yang memanfaatkan bangunan dengan menyewa atau mengontrak tidak mau membayar PBB-P2, karena bukan bangunan milik mereka. Faktor kepemilikan tanah dan bangunan, serta rendahnya sanksi apabila menunggak merupakan salah satu faktor yang menyebabkan terjadinya tunggakan pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang.

Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Kesadaran Wajib Pajak

ABSTRACT

DEVIANI. Factors causing land and building tax targets not being achieved in Ilir Barat I sub-district of Palembang (Under the guidance of Mr. Febransyah, SE,. MM and Mrs. Martha Rianty N, SE,. M.Si)

This study aims to determine the factors that cause the land building tax target not achieved in the rural and urban sectors in the Ilir Barat sub-district of Palembang. This research is useful for the city government of Palembang so that the government pays more attention to public knowledge of tax knowledge.

This research is a descriptive study using survey methods. Data collection techniques in writing of this method, questionnaires, interviews and documentation. Analysis of the data used is quantitative and qualitative analysis. The analysis technique used in this scription is the tabulation.

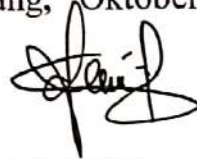
The results of this study were the factors most dominant influence on the causes of arrears and Building Tax and Urban Rural Sector (PBB-P2) at the District Ilir Barat I Palembang, namely economic factors and non-economic factors. Economic factors when the people's income is only enough to meet the economic needs of public awareness to pay less property PBB-P2, resulting in arrears of payment PBB-P2 in districts across the pit of the first city of Palembang. Non-economic faktors, the majority of people who are in arrears PBB-P2 do not have the status of jobs that remain and the part of society do not understand that the pay of the PBB-P2 is a person who use the land and building, so that those who make use of the building by hiring or contracting do no want to pay PBB –P2, because it is not their property. Factor ownership of land and building, as well as the lackk of sanctions for delinquent is one of the factors that caused the property tax arrears rural and urban sector (PBB-P2) in the district of Ilir Barat I Palembang.

Keywords : Land and Building Tax, Target Acceptance of the United Nations, of Taxpayer Awarenesses

RIWAYAT HIDUP

DEVIANI dilahirkan di Sungai Pedada pada tanggal 09 November 1995 dari Ayah Junaidi dan Ibu Jainur. Ia anak ke 4 (empat) dari 3 (tiga) saudara. Sekolah Dasar di selesaikan pada tahun 2008 di SDN 1 Desa Sungai Pedada Kecamatan Tulung Selapan Kabupaten Ogan Komering Ilir, Sekolah Menengah Pertama di selesaikan pada tahun 2011 di SMPN 5 Desa Sungai Pedada Kecamatan Tulung Selapan Kabupaten Ogan Komering Ilir dan Sekolah Menengah Atas di selesaikan pada tahun 2014 di Madrasah Aliyah Miftahul Ulum Desa Sungai Lumpur Kecamatan Cengal Kabupaten Ogan Komering Ilir. Bekerja di UPT Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang pada tahun 2015 hingga sekarang dan kuliah di Universitas Tridinanti Palembang Fakultas Ekonomi Program Studi Akuntansi.

Palembang, Oktober 2020



DEVIANI

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Republik Indonesia adalah negara hukum yang menjunjung tinggi hak dan kewajiban setiap warga negara, oleh karena itu menempatkan pajak sebagai salah satu sumber penerimaan negara merupakan perwujudan kewajiban kenegaraan dalam kegotong-royongan nasional sebagai peran serta masyarakat dalam membiayai pembangunan. Upaya mencapai kegiatan pembangunan haruslah dilaksanakan pada seluruh bidang kehidupan baik ekonomi, sosial, dan budaya.

Salah satu upaya yang dilakukan untuk mewujudkan kemandirian suatu Bangsa dan Negara dalam pembiayaan pembangunan, yaitu menggali dana yang berasal dari dalam negeri berupa pajak. Pajak memegang peranan penting dalam perekonomian suatu negara baik terhadap penerimaan, pengeluaran maupun belanja negara yang berpengaruh pada kinerja perekonomian secara keseluruhan. Pajak merupakan salah satu penerimaan negara yang penting artinya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional sebagai pengalaman Pancasila yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

Pelaksanaan pembangunan secara mandiri dapat terlaksana apabila kontribusi pajak bumi dan bangunan (PBB) lebih besar dari pada sumber pendapatan lainnya, oleh karena itu pemerintah perlu melakukan upaya untuk

meningkatkan pajak bumi dan bangunan (PBB). Upaya untuk meningkatkan pajak bumi dan bangunan (PBB) dapat dilakukan dengan cara meningkatkan efektifitas pemungutan melalui pengoptimalan potensi yang ada dan terus berupaya menggali sumber-sumber pendapatan baru yang potensialnya memungkinkan, sehingga dapat dipungut pajak dan retribusinya, salah satu sumber pendapatan asli daerah (PAD) yaitu pajak bumi dan bangunan.

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengalihan pemungutan BPHTB dilaksanakan mulai 1 Januari 2011 dan pengalihan pemungutan PBB-P2 ke seluruh pemerintahan kabupaten/kota dimulai paling lambat 1 Januari 2014. Undang-undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) membawa banyak perubahan, salah satunya terkait dengan mekanisme pemungutan PBB-P2 yang diserahkan kepada masing-masing daerah. Tata cara pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah telah diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah. Peraturan bersama tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah. PBB-P2 dikelola Pemerintah Daerah dalam waktu paling lambat 31 Desember 2013. PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan,

perhutanan dan pertambangan.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pemungutan daerah sebagai pembayaran atas objek pajak berupa bumi dan bangunan, dasar hukum pajak bumi dan bangunan adalah UU No.12 tahun 1985 yang kemudian diubah menjadi UU No.12 tahun 1994, menurut undang-undang ini yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota, bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan / atau perairan pedalaman dan / atau laut. Prinsip penggunaan pajak adalah untuk menjamin adanya kepastian hukum, keadilan, dan kesejahteraan serta didukung dengan sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak dalam membayar memenuhi kewajiban pembayaran pajak.

Pemerintah dalam tugas pemungutan potensi pajak bumi dan bangunan hendaklah harus tetap dalam kewajaran, tidak bertindak sewenang-wenang, tidak mengorbankan kepentingan umum, potensinya memadai, tidak memberikan dampak negatif terhadap perekonomian, pemungutannya disesuaikan dengan kemampuan rakyat dan memperhatikan rasa keadilan dan cara-cara yang mengikuti proses yang terlebih dahulu ditetapkan dalam undang-undang ataupun dalam Peraturan Daerah (PERDA). Selain itu harus dipertimbangkan juga efektifitas dan efisiensi pemungutan pajak bumi dan bangunan sehingga biaya yang dikeluarkan untuk memungut pajak bumi dan bangunan lebih efisien dan sesuai dengan hasil yang diperoleh. Efektifitas PBB yaitu menggambarkan kemampuan Pemerintah Daerah dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan

yang direncanakan dibandingkan dengan target Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditetapkan, Sedangkan efisiensi PBB yaitu kinerja Pemerintah Daerah dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang semakin baik (Halim, 2001 : 263-264).

Dasar penggunaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah nilai jual objek pajak (NJOP). Nilai jual objek pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dalam suatu wilayah. Nilai jual objek pajak setiap 3 (tiga) tahun sekali oleh Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapatan Gubernur/Walikota Kepala Pemerintah Daerah setempat apabila tidak terjadi transaksi jual beli, maka nilai jual objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek yang lain yang sejenis, atau perolehan baru, atau nilai objek pajak pengganti. Besar tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menurut pasal 4 UU No.12 tahun 1994 adalah sebesar 0,5% (nol koma lima persen).

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Palembang wewenang pemungutannya diberikan kepada Walikota selaku kepala daerah Kabupaten/kota yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh dinas pendapatan daerah (DISPENDA) Kota Palembang. Dinas Pendapatan Daerah dalam melakukan koordinasi dengan kecamatan-kecamatan yang ada di Kota Palembang. Salah satu kecamatan yang ada di Kota Palembang adalah Kecamatan Ilir Barat I. Berdasarkan survei pada Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang bahwa dalam pengurusan berkas ataupun surat seperti pembuatan kartu tanda penduduk, akte kelahiran, dan lain sebagainya, salah satu syaratnya

membutuhkan bukti tanda lunas pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB). Maka dalam hal ini akan meningkatkan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan dalam membayar pajak bumi dan bangunan (PBB), pembayaran pajak bumi dan bangunan merupakan wujud partisipasi warga negara terhadap penerimaan keuangan negara, semakin besar penerimaan negara maka semakin besar perencanaan pembangunan bisa direalisasikan.

Pemerintah Daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan PBB, namun tidak selalu target tersebut dapat tercapai. Berikut adalah data realisasi dan ketetapan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang.

Tabel 1.1
Target dan Realisasi Wajib Pajak PBB-P2
Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang
Tahun 2012-2019

Tahun	Target		Penerimaan Realisasi		
	Wp	Rp	Wp	Rp	Persentase (%)
2012	24.134	7.345.895.454	15.178	4.923.328.830	67,02
2013	23.943	7.224.047.867	16.929	5.528290.859	76,53
2014	26.219	8.596.681.812	19.260	6.260.461.310	72,82
2015	26.171	10.114.813.897	20.125	7.757.746.219	76,70
2016	27.971	11.645.643.485	21.079	9.402.906.359	80,74
2017	26.611	12.680.651.597	22.106	11.391.046.367	89,83
2018	30.229	13.382.109.977	14.544	10.580.158.379	79,06
2019	39.104	36.457.127.813	13.179	19.005.784.236	52,13

Sumber: UPT BPPD Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, 2020

Berdasarkan tabel 1.1 diatas, bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Ilir Barat I dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2019 mengalami kenaikan jumlah yang ditargetkan. Pada tahun 2019 realisasi Pajak Bumi dan Bangunan merupakan realisasi yang paling rendah dan sangat jauh dari target yang telah ditetapkan. Adapun dampak tidak tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan adalah berpengaruh kepada infastruktur fasilitas umum (gedung-gedung, pelayanan umum, jalan dan rumah ibadah).

Berdasarkan survei yang dilakukan wawancara dengan Bapak Drs. Zulfakri, M.Si Kepala UPTD (Kantor Camat Ilir Barat I), bahwa salah satu penyebab masyarakat tidak membayar pajak PBB-P2 dikarenakan faktor ekonomi. Penghasilan sebagian masyarakat hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, sehingga mereka lebih memilih memenuhi kebutuhan dari pada melakukan pelaporan PBB-P2 yang tidak memiliki timbal balik secara langsung kepada masyarakat, hal itu membuat kurangnya kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak tepat waktu. Berikut disajikan kedalam bentuk tabel untuk jumlah wajib pajak 6 Kelurahan di Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang.

Tabel 1.2**Target dan Realisasi PBB Kecamatan Ilir Barat I Tahun 2019**

Kelurahan	Target		Penerimaan Realisasi		Persentase (%)
	WP	Rp	WP	Rp	
Bukit Lama	8.983	5.402.759.553	3.963	2.386.817.004	44,17
Bukit Baru	12.596	6.224.814.554	1.475	1.362.365.762	21,88
Lorok Pakjo	6.127	11.136.519.881	2.701	8.409.681.342	75,51
Siring Agung	4.555	4.224.657.772	1.311	1.258.841.683	29,79
Demang Lebar Daun	5.848	8.011.415.468	3.021	4.524.769.128	56,47
26 Ilir D I	995	1.436.960.585	708	1.063.309.317	73,99
Total	39.104	36.457.127.813	13.179	19.005.784.236	52,13

Sumber : UPT BPPD Ilir Barat I Kota Palembang, 2020

Dari tabel 1.2 dapat dilihat bahwa pada tahun 2019 target pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 36.457.127.813 dan penerimaan realisasi Rp. 19.005.784.236 dengan persentase 52,13%, dengan kata lain target yang ditetapkan di tahun 2019 belum tercapai. Berikut dijelaskan penerimaan realisasi 6 kelurahan di Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. Target PBB kelurahan bukit lama sebesar Rp. 5.402.759.553 dan penerimaan realisasi Rp. 2.386.817.004 dengan persentase 44,17%, target PBB kelurahan bukit baru sebesar Rp. 6.224.814.554 dan penerimaan realisasi Rp. 1.362.365.762 dengan persentase 21,88%, target PBB kelurahan lorok pakjo sebesar Rp. 11.136.519.881 dan penerimaan realisasi Rp. 8.409.681.342 dengan persentase 75,51%, target PBB kelurahan siring agung sebesar Rp. 4.224.657.772 dan penerimaan realisasi Rp. 1.258.841.683 dengan persentase 29,79%, target PBB kelurahan demang lebar daun sebesar

Rp.8.011.415.468 dan penerimaan realisasi Rp.4.524.769.128 dengan persentase 56,47%, dan target PBB kelurahan 26 Ilir D I sebesar Rp.1.436.960.585 penerimaan realisasi Rp.1.063.309.317 dengan persentase 52,13%.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa setiap kelurahan yang ada di Kecamatan Ilir Barat I untuk PBB tidak pernah terealisasi sesuai dengan target. Beberapa kelurahan seperti kelurahan bukit baru merupakan kelurahan yang kecil dalam menyumbangkan penerimaan PBB, sedangkan kelurahan lorok pakjo menyumbangkan penerimaan PBB cukup besar karena di kelurahan lorok pakjo mempunyai wajib pajak potensial dalam pembayaran PBB walaupun masih jauh dari target yang telah ditetapkan, meskipun jumlah wajib pajak cukup banyak disetiap kelurahan tetapi tetap saja tidak membuat realisasi mencapai target. Pada tahun 2019 realisasi PBB di Kecamatan Ilir Barat I sangat jauh dari target yang telah ditentukan karena kurangnya kesadaran masyarakat serta tingkat pendapatan wajib pajak.

Penelitian yang dilakukan oleh Witiya Tri Handayani, Sigit Santoso dan Solihin (2014) dengan judul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kecamatan Jebres Kota Surakarta”, hasil penelitian menunjukkan, A) faktor-faktor yang mempengaruhi realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) pada kecamatan jebres kota surakarta, yaitu (1) faktor tidak tersampainya SPPT yang menjadi tunggakan pajak pada tahun bersangkutan, (2) wajib pajak lupa membayar pajak bumi dan bangunan karena faktor kesibukan, (3) topografi wilayah berpengaruh karena ketersediaan fasilitas akan menjadi pertimbangan wajib pajak untuk melakukan

tindakan nyata, (4) tingkat pengetahuan, (5) data belum *dientry* sangat berpengaruh karena ketika wajib pajak sudah membayar pajak terutang tetapi data belum *dientry*, tidak akan ada perubahan status pajak terutang menjadi lunas (6) tingkat pendapatan tidak akan berpengaruh ketika wajib pajak memiliki kemampuan membeli objek pajak sendiri bukan atas warisan dari orang tua.

Penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh Alfairus Kibrans (2016) hasil penelitian menunjukkan faktor-faktor yang menyebabkan tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan kota Palembang adalah kurangnya kesadaran wajib pajak bumi dan bangunan, lemahnya aparat pajak yaitu terletak pada kesalahan saat melakukan penginputan data, masih ada wajib pajak yang berusaha menghindari objek pajak bumi dan bangunan, tidak tersampainya SPPT karena wajib pajak tidak berada pada objek pajak, masih banyak wajib pajak yang lupa membayar pajak terutang karena faktor kesibukan.

Penelitian lain yang dilakukan oleh Ni Kadek Eranita Sukma Dewi, Putu Gede Diatmika dan Nyoman Putra Yasa (2017) yang berjudul “Pengaruh Penerimaan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Pendapatan Wajib Pajak dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Buleleng”, hasil penelitian menyatakan bahwa (1) penerimaan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak, (2) tingkat pendapatan wajib pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak, dan (3) kesadaran wajib pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak.

Adapun fenomena yang terjadi secara umum mengenai faktor penyebab tidak tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah tidak tersampainya SPPT, tingkat kesadaran dan kepatuhan wajib pajak, rendahnya sanksi, WP lupa membayar pajak karena faktor ekonomi/pendapatan dan kepemilikan tanah bangunan. Sehingga dari kendala yang ada baik dari faktor penyebab tidak tercapainya target PBB-P2 dapat diketahui yang mana faktor yang paling dominan sehingga pemerintah setempat kedepannya dapat mengatasi permasalahan pada PBB-P2 ini. Berdasarkan latar belakang masalah maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang”**.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka perumusan masalah pada penelitian adalah sebagai berikut :

“Apakah faktor-faktor penyebab tidak tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang” ?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab tidak tercapainya target pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) pada Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1.4.1 Manfaat Akademis

- a. Penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat teoritis yaitu memperkaya ilmu akuntansi khususnya mata kuliah Perpajakan.
- b. Sebagai masukan empiris untuk pengembangan ilmu Akuntansi khususnya kajian Perpajakan yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2).

1.4.2 Manfaat Praktis

- a. Bagi Pemerintah Kota Palembang
Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan dapat dijadikan gambaran khusus yang berkenaan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
- b. Bagi Peneliti
Penelitian ini bermanfaat untuk memperluas wawasan ilmu pengetahuan penulis dalam bidang perpajakan khususnya tentang

analisis faktor-faktor penyebab tidak tercapainya target pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2).

c. Bagi Pembaca

Sebagai bahan acuan bagi kalangan akademis yang ingin melakukan penelitian lebih lanjut berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2).

DAFTAR PUSTAKA

- Alfairus Kibran (2016), *“Faktor-faktor yang menyebabkan tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang”*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah : Palembang.
- Ida Ayu Metha Apsari Prathiwi, Nyoman Trisna Herawati dan Ni Luh Gede Erni Sulindawati (2015), *“Analisis strategi penerimaan pajak bumi dan bangunan PBB-P2 secara efektivitas penerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar Tahun 2013-2014”*.jurnal, vol 3, no 1.
- Kamsrin. dkk, 2014, *Pedoman Penulisan Skripsi dan Laporan Akhir*, Penerbit Fakultas Ekonomi, Universitas Tridinanti : Palembang.
- Mardiasmo, 2016. *Perpajakan Edisi Revisi 2016*. Yogyakarta : Andi.
- Ni Kadek Erawati Sukma Dewi, Putu Gede Diatmika dan Nyoman Putra Yasa, (2017), *“Pengaruh Penerimaan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), pendapatan wajib pajak dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Buleleng”*.jurnal, vol 8, no 2.
- Nur Riza Utiahman, Een N.Walewangko dan Hanly F. Dj. Siwu (2016) *“Analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) terhadap pendapatan asli daerah (PAD) Kota Tomohon”*. jurnal,vol 16, no 2.
- Putri Kemala Dewi Lubis (2018) *“Analisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan”*. jurnal,vol 6, no 01.
- Siti Resmi, 2017. *Perpajakan, edisi 10*, Yogyakarta : Salemba Empat.
- Sugiyono, 2017. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif, R&D*.Bandung : Alfabeta, CV.
- Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang *Pajak Bumi dan Bangunan*.
- Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang *Penagihan Pajak dengan Surat Paksa*.

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang *Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan*.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.

Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 2 Tahun 2018 tentang *Pajak Daerah*.

Peraturan Walikota Palembang Nomor 49 Tahun 2019 tentang *Petunjuk Teknis Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Palembang*.

Witiya Tri Handayani, Sigit Santoso dan Solihin (2014), "*Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Kecamatan Jebres Kota Surakarta*". *jurnal*, vol 2, no3, hal : 224-237.

Yusnindar, Johan, (2015).*perpajakan.studentjournal.ub.ac.id.Jurnal Perpajakan (JEJAK) vol 1 no 1*.