

# **SKRIPSI**

## **ANALISIS PARTISIPASI MASYARAKAT TERHADAP PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (STUDI KASUS KELURAHAN TOMBOLO KECAMATAN SOMBA OPU KABUPATEN GOWA)**

**ISMAIL KURNIAWAN**



**DEPARTEMEN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2021**

# **SKRIPSI**

## **ANALISIS PARTISIPASI MASYARAKAT TERHADAP PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (STUDI KASUS KELURAHAN TOMBOLO KECAMATAN SOMBA OPU KABUPATEN GOWA)**

sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh  
gelar Sarjana Ekonomi

disusun dan diajukan oleh

**ISMAIL KURNIAWAN  
A31116509**



kepada

**DEPARTEMEN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2021**

# SKRIPSI

## ANALISIS PARTISIPASI MASYARAKAT TERHADAP PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (STUDI KASUS KELURAHAN TOMBOLO KECAMATAN SOMBA OPU KABUPATEN GOWA)

disusun dan diajukan oleh

**ISMAIL KURNIAWAN**  
**A31116509**

telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Makassar, 7 Januari 2021

Pembimbing I



Drs. Haerial, Ak., M.Si., CA  
NIP 196310151991031002

Pembimbing II



Dr. Syamsuddin, S.E., Ak., M.Si, CA  
NIP 196704141994121001

Ketua Departemen Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Hasanuddin



Dr. Hj. Andi Kusumawati, S.E., M.Si., Ak., CA., CRA., CRP  
NIP 196604051992032003

# SKRIPSI

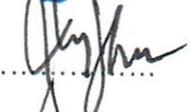
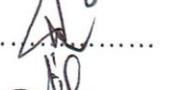
## ANALISIS PARTISIPASI MASYARAKAT TERHADAP PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (STUDI KASUS KELURAHAN TOMBOLO KECAMATAN SOMBA OPU KABUPATEN GOWA)

disusun dan diajukan oleh

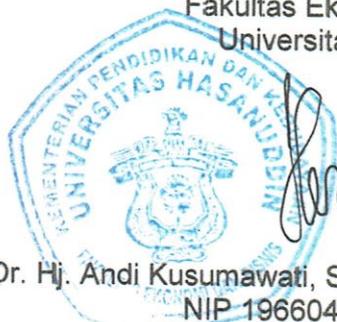
**ISMAIL KURNIAWAN**  
**A31116509**

telah dipertahankan dalam sidang ujian skripsi  
pada tanggal **11 Februari 2021** dan  
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,  
Panitia Penguji

No.	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Drs. Haerial, Ak., M.Si, CA	Ketua	1..... 
2.	Dr. Syamsuddin, S.E., Ak., M.Si, CA	Sekretaris	2..... 
3.	Drs. Rusman Thoeng, Ak., M.Com, BAP, CA	Anggota	3..... 
4.	Drs. M. Achyar Ibrahim, Ak., M.Si, CA	Anggota	4..... 

Ketua Departemen Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Hasanuddin



Dr. Hj. Andi Kusumawati, S.E., M.Si., Ak., CA., CRA., CRP  
NIP 19660405 199203 2 003

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini,

nama : Ismail Kurniawan

NIM : A31116509

departemen/program studi : Akuntansi

dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul

**ANALISIS PARTISIPASI MASYARAKAT TERHADAP PEMBAYARAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(STUDI KASUS KELURAHAN TOMBOLO KECAMATAN SOMBA OPU  
KABUPATEN GOWA)**

Adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi. Dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No.20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 10 Februari 2021

Yang Membuat Pernyataan



Ismail Kurniawan

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga peneliti diberikan kesehatan, kesempatan, dan limpahan pengetahuan sehingga dapat melaksanakan penelitian dan menyelesaikan skripsi dengan judul **“ANALISIS PARTISIPASI MASYARAKAT TERHADAP PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (STUDI KASUS KELURAHAN TOMBOLO KECAMATAN SOMBA OPU KABUPATEN GOWA)**. Skripsi ini merupakan tugas akhir untuk mencapai gelar Sarjana pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.

Selesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Untuk ini dengan segenap kerendahan hati, peneliti menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin Prof. Dr. Abd. Rahman Kadir, SE., M.Si CIPM., yang telah memberikan kesempatan untuk mengikuti pendidikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
2. Ketua Departemen Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Dr. Hj. Andi Kusumawati, S.E., M.Si., Ak., CA., CRA, CRP dan Sekretaris Jurusan Akuntansi Sekaligus Penasehat Akademik Dr. Syarifuddin Rasyid, S.E., M.Si., Ak., CA., CRA, CRP yang telah memberikan bantuan dan dukungannya.
3. Drs. Haerial, Ak., M.Si, CA selaku pembimbing utama dan Dr. Syamsuddin, S.E., Ak., M.Si, CA selaku pembimbing kedua serta atas saran dan bimbingannya sampai dengan selesainya skripsi ini.
4. Drs. Rusman Thoeng, Ak., M.Com, BAP, CA dan Drs. M. Achyar Ibrahim, Ak., M.Si, CA selaku penguji.
5. Lurah Tombolo, dan seluruh pegawai Kelurahan Tombolo yang telah membantu dalam mengumpulkan data untuk penulisan laporan akhir.

6. Orang tua tercinta H. Kaharuddin dan Hj. Mirnawati yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini, baik yang bersifat material maupun non material serta doa yang tidak henti-hentinya. Resky Kharsucilawati , Ilham Halim, Syahrul Istana Tamalate, Hilda Wudirah, Ridho Apriyanto, dan segenap keluarga besar yang selalu memberi semangat, mendampingi, mengingatkan dan mendorong penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
7. Sahabat-sahabatku Muslimin, Yunus Manaf, Ronaldo Parung, Jannah, Fhani Gunawan, Yayat Thamrin, Ahmad Habib, Nur Ikhwana, yang selalu memberi saran dan semangat.

Semoga segala bantuan dari semua pihak mendapatkan imbalan dan pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT. Aamiin. Semoga skripsi ini juga bermanfaat bagi semua pihak.

Makassar , 25 September 2020

Penulis,

Ismail Kurniawan

## ABSTRAK

**Analisis Partisipasi Masyarakat Terhadap Pembayaran  
Pajak Bumi dan Bangunan  
(Studi Kasus Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa)**

***Analysis of Community Participation on Land and Building Tax Payments  
(Case Study of Tombolo Village, Somba Opu Sub-district, Gowa Regency)***

Ismail Kurniawan  
Haerial  
Syamsuddin

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tentang bagaimana partisipasi masyarakat dan faktor-faktor yang menyebabkan rendahnya partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Tombolo Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa. Metode Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Pengambilan data dalam penelitian ini diperoleh dari wawancara dengan beberapa informan, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa partisipasi masyarakat dalam membayar pajak dapat dinilai sudah baik walaupun belum mencapai target yang telah ditentukan. Adapun yang dapat kita lihat dari aspek realisasi pajak, dan faktor yang mempengaruhi masyarakat untuk berpartisipasi dinilai masih kurang baik, karena masih ditemukan beberapa masalah mengenai sosialisasi yang tidak menyeluruh, ketiadaan waktu dan kemampuan ekonomi yang kurang.

**Kata Kunci :** Partisipasi, Masyarakat, Pajak Bumi dan Bangunan

This study aims to analyze how community participation and the factors that lead to low community participation in paying land and building taxes in Tombolo Village, Somba Opu Sub-district, Gowa Regence. This research method uses descriptive qualitative research. Retrieval of data in this study was obtained from interviews with several informants, observation, and documentation. The results showed that public participation in paying taxes was considered good even though it had not reached the predetermined target. As for what we can see from the aspect of tax realization and the factors that influence the community to participate are considered to be still not good, because there are still some problems regarding incomplete socialization, lack of time and lack of economic capacity.

**Keywords :** Participation, Community, Land and Building Tax

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSUTUJUAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>v</b>
<b>PRAKATA</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Kegunaan Penelitian .....	4
1.4.1 Kegunaan Teoretis .....	4
1.4.2 Kegunaan Bagi Instansi.....	4
1.4.2 Kegunaan Bagi Peneliti Selanjutnya.....	4
1.5 Sistematika Penulisan .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
2.1 Landasan Teori .....	6
2.1.1 Konsep Partisipasi Masyarakat.....	6
2.1.2 Bentuk Partisipasi Masyarakat.....	6
2.2 Perpajakan .....	7
2.2.1 Pengertian Pajak .....	7
2.2.2 Jenis Pajak .....	8
2.2.3 Fungsi Pajak .....	9
2.2.4 Wajib Pajak .....	9
2.2.5 Sistem Pemungutan Pajak .....	9
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan .....	10
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	10
2.3.2 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan .....	11
2.3.3 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan .....	12
2.3.4 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan .....	12
2.3.5 Sanksi Pajak Bumi dan Bangunan .....	13
2.3.6 Tata cara pembayaran dan penagihan .....	13
2.4 Penelitian Terdahulu.....	16
2.5 Kerangka Pemikiran .....	19
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>20</b>
3.1 Rancangan Penelitian .....	20
3.2 Kehadiran Penelitian .....	20
3.3 Lokasi Penelitian.....	21
3.4 Jenis dan Sumber Data.....	21

3.5 Teknik Pengumpulan.....	21
3.6 Analisis Data .....	22
<b>BAB IV METODE PENELITIAN .....</b>	<b>24</b>
4.1 Gambaran Umum .....	24
4.1.1 Letak Geografis Kelurahan Tombolo .....	24
4.1.2 Keadaan Demografi Kelurahan .....	25
4.1.3 Keadaan Sosial Budaya .....	26
4.2 Analisis Partisipasi Masyarakat Terhadap Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.....	29
4.3 Faktor yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat Terhadap Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.....	30
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>39</b>
4.1 Kesimpulan .....	39
4.1 Saran .....	40
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>42</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>44</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Data Target dan Realisasi PBB .....	2
2.1 Penelitian Terdahulu .....	16
4.1 Wilayah Kecamatan Somba Opu .....	25
4.2 Keadaan Demografi Kelurahan .....	26
4.3 Tempat Ibadah .....	27
4.4 Tingkat Pendidikan .....	27
4.5 Keadaan Ekonomi .....	28
4.6 Data Target dan Realisasi PBB .....	30

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 Kerangka Pemikiran .....	19
4.1 Struktur Organisasi Kelurahan Tombolo .....	29

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
Lampiran I Biodata .....	45
Lampiran II Izin Penelitian .....	46
Lampiran III Daftar Wawancara .....	48
Lampiran IV Dokumentasi .....	52

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Setiap negara yang ingin melakukan pembangunan memerlukan sumberdaya yang memadai. Salah satu sumberdaya yang memadai adalah kontribusi pajak, pajak merupakan sumber penerimaan negara yang mempunyai peran yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran bagi masyarakat. Mengingat pajak merupakan penerimaan terbesar negara dan salah satu langkah pemerintah untuk meningkatkan jumlah penerimaan dari sektor secara optimal.

Menurut Pohan (2017:1) pajak adalah salah satu sumber dana terpenting bagi kesinambungan gerak roda pembangunan nasional yaitu terwujud dengan tersedianya sarana-sarana pelayanan umum yang telah kita nikmati bersama. Sistem perpajakan Indonesia pada umumnya menganut sistem *self assesment*, yaitu wajib pajak dapat menghitung, membayar dan melaporkan sendiri pajak terutang yang menjadi kewajibannya.

Salah satu jenis pajak daerah yaitu pajak bumi dan bangunan, dimana pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, diperoleh, dan dapat memberikan kemanfaatannya oleh orang pribadi atau badan. Oleh karena itu, wajib pajak bersifat memaksa dan tidak akan mendapatkan imbalan secara langsung, tetapi pajak tersebut disetorkan oleh warga negara untuk kesejahteraan rakyatnya.

Menurut Mardiasmo (2016:62) sanksi perpajakan merupakan jaminan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi atau alat pencegah (preventif) agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan. Oleh karena itu, pemerintah

harus memiliki manajemen yang baik dan melakukan sosialisasi kepada wajib pajak mengenai pelaksanaan membayar pajak sehingga pembayaran tersebut berjalan secara efektif dan efisien sesuai prosedur perpajakan.

Berdasarkan undang-undang nomor 28 tahun 2009 mengenai pajak daerah dan retribusi daerah, wewenang dalam memungut pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sudahh diserahkan langsung ke pemerintah kabupaten maupun perkotaan. Salah satu keberhasilan penerimaan pajak adalah partisipasi masyarakat dalam meningkatkan pendapatan pajak. Sekarang banyak masyarakat yang tidak sadar atas kewajibannya membayar pajak pada setiap tahun. Membayar pajak tergantung pada pengetahuan masyarakat mengenai peraturan membayar pajak, dan sebaliknya orang yang tidak paham mengenai peraturan perpajakan cenderung tidak taat dalam membayar pajak.

Hasil data realisasi pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Tombolo selama 5 tahun terakhir belum memenuhi target yang telah ditentukan. Adapun informasi data target dan realisasi penerimaan PBB di Kelurahan Tombolo.

**Tabel 1.1 Data Target dan Realisasi PBB  
Kelurahan Tombolo Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa  
Tahun 2015-2019**

Tahun	PBB Kelurahan Tombolo		%
	Target	Realisasi	
2015	1.268.722.171	813.855.852	64,14
2016	1.308.147.246	856.364.665	65,46
2017	1.155.844.769	859.782.965	74,38
2018	1.125.629.867	790.257.405	70,20
2019	947.845.707	830.584.817	87,62

*Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Gowa 2015-2019 (Data diolah)*

Dari data tabel diatas menunjukkan, bahwa realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Tombolo cukup baik dalam peningkatan dari tahun 2015 sampai 2017 sebanyak 64,14 persen sampai dengan 74,38 persen,

tetapi hal ini menggambarkan mengenai tingkat partisipasi masyarakat terhadap pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2018 mengalami penurunan sebanyak 70,20 persen. Namun, mengalami peningkatan ditahun 2019 sebanyak 87,62 persen dari tahun sebelumnya. Oleh karena itu, pemerintah daerah harus memperhatikan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan sehingga peningkatan realisasi setiap tahunnya sesuai target yang telah ditentukan.

Kelurahan Tombolo merupakan salah satu wilayah yang dapat memberikan kontribusi dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Gowa, tetapi pada realisasinya yang masih kurang karena disebabkan masih banyak masyarakat yang tidak sadar atas kewajibannya membayar pajak, sehingga dapat dikatakan mustahil akan terjadi peningkatan pendapatan karena masih mengalami penurunan dari tahun ke tahun.

Dengan adanya kasus penunggakan pembayaran pajak bumi dan bangunan di kabupaten Gowa, sehingga pemerintah mempunyai strategi untuk mengatasi mengenai permasalahan pajak bumi dan bangunan agar mencapai target. Mungkin masih ada masyarakat yang tidak mengetahui manfaat, untuk apa mereka membayar pajak pajak dan pemerintah harus memberikan solusi agar masyarakat dapat membayar pajak sebagai kewajibannya.

Berdasarkan latar belakang di atas maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul **Analisis Partisipasi Masyarakat Terhadap Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (Study Kasus Kelurahan Tombolo Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa).**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Tombolo?
2. Faktor faktor yang mempengaruhi partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Tombolo ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui bagaimana partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Tombolo.
2. Untuk mengetahui faktor apa saja yang menjadi penghambat dalam partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Tombolo.

## **1.4 Kegunaan Penelitian**

### **1.4.1 Kegunaan Teoritis**

Hasil dan Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai bahan referensi, pembanding untuk menambah ilmu, serta memberikan wawasan baru mengenai partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

### **1.4.2 Kegunaan Bagi Instansi**

Dapat memberikan masukan dalam meningkatkan penerapan pelaksanaan sistem pembayaran pajak bumi dan bangunan terhadap wajib pajak.

### **1.4.3 Kegunaan Bagi Peneliti Selanjutnya**

Adapun yang menjadi bahan acuan bagi peneliti selanjutnya agar dapat membandingkan hasil penelitian sebelumnya tentang partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan terhadap negaranya. Bagaimana cara wajib pajak bisa merealisasikan sistem ini agar pajak berjalan dengan lancar sesuai peraturan yang berlaku dan pemahaman mengenai sanksi pajak untuk tindakan yang tidak mau membayar pajak tepat waktu.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut.

### **BAB I Pendahuluan**

Pada bab ini dikemukakan mengenai latar belakang, rumusan masalah yang menjadi dasar penelitian, tujuan dan kegunaan penelitian, serta sistematika penulisan.

### **BAB II Tinjauan Pustaka**

Pada bab ini berisi penjelasan mengenai landasan teori yang membahas mengenai teori-teori yang terkait dengan masalah yang akan diteliti.

### **BAB III Metode Penelitian**

Pada bab ini diuraikan tentang metode penelitian yang digunakan dalam penelitian, objek yang akan diteliti, jenis dan sumber data, dan tempat dimana akan dilakukannya penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Konsep Partisipasi Masyarakat**

Menurut Isbandi (2007:27), partisipasi merupakan keikutsertaan masyarakat dalam proses pengidentifikasian masalah dan potensi yang ada di masyarakat, pemilihan dan pengambilan keputusan mengenai alternatif solusi untuk menangani masalah, pelaksanaan upaya masalah dan keterlibatan masyarakat dalam proses mengevaluasi perubahan yang terjadi.

##### **2.1.2 Bentuk Partisipasi Masyarakat**

Menurut Huraerah (2008:102) ada beberapa bentuk partisipasi masyarakat yang dapat diuraikan yaitu :

1. Partisipasi buah pikiran merupakan sumbangan ide, pendapat atau buah pikiran konstruktif, menyusun maupun memperlancar program, memberikan pengalaman, dan pengetahuan dalam pertemuan atau rapat.
2. Partisipasi tenaga merupakan pemberian dalam bentuk tenaga untuk pelaksanaan usaha-usaha yang dapat memberikan keberhasilan suatu perbaikan dalam pembangunan daerah.
3. Partisipasi harta benda adalah diberikan dalam kegiatan pembangunan daerah berupa pertolongan uang, makanan, dan sebagainya.
4. Partisipasi keterampilan dan kemahiran yang dapat memberikan dorongan melalui keterampilan yang dimilikinya kepada anggota masyarakat ke anggota lain, dengan tujuan dapat melakukan kegiatan yang dapat meningkatkan kesejahteraan sosialnya.

Partisipasi sosial merupakan jenis partisipasi yang diberikan sebagai tanda paguyuban.

## 2.2 Perpajakan

### 2.2.1 Pengertian Pajak

Pengertian Pajak berdasarkan undang-undang nomor 28 tahun 2007, pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa dan tidak mendapatkan imbalan secara langsung yang digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Selain itu, beberapa pengertian pajak mengenai para ahli yang dikutip oleh Soemitro, (Pohan, 2017:5) pajak merupakan peralihan kekayaan dari rakyat kepada negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan “surplus”nya yang digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama dalam membiayai *public investment*.

Sedangkan menurut Ilyas dan Burton (2014:6) antara lain sebagai berikut.

a) Feldmann

“Pajak merupakan prestasi yang dipaksakan sepihak oleh terutang kepada penguasa, (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum), tanpa adanya kontra-prestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.”

b) Smeets

“Pajak merupakan prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum, dan yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual, maksudnya untuk membiayai pengeluaran pemerintah.”

c) Soemahamidjaja

“Pajak merupakan iuran wajib berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutupi biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.”

### **2.2.2 Jenis Pajak**

Menurut Mardiasmo (2016:7-8), jenis-jenis pajak dapat digolongkan dalam 3 (tiga) golongan, yaitu menurut golongannya, objeknya, dan lembaga pemungutannya.

#### **1. Menurut golongannya**

- a. Pajak langsung merupakan pajak yang bebannya harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain. Adapun contoh dari pajak langsung yaitu Pajak Penghasilan (PPh).
- b. Pajak tidak langsung merupakan pajak yang bebannya dapat dilimpahkan kepada orang lain. Adapun contoh dari pajak tidak langsung yaitu Pajak Pertambahan Nilai.

#### **2. Menurut Sifatnya**

- a. Pajak subjektif merupakan pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya dalam arti dapat memperahtikan keadaan wajib pajak. Contoh yaitu Pajak Penghasilan (PPh).
- b. Pajak objektif merupakan pajak yang berpangkal pada objeknya tanpa memperhatikan keadaan wajib pajak. Contoh yaitu Pajak Pertambahan Nilai.

#### **3. Menurut Lembaga Pemungutannya**

- a. Pajak pusat merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Adapun contoh dari pajak pusat yaitu pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai, dan pajak penjualan atas barang mewah dan bea materai.
- b. Pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Contoh dari pajak provinsi mengenai, pajak kendaraan bermotor dan pajak bahan bakar

kendaraan bermotor. Sedangkan pajak kabupaten/kota, mengenai pajak hotel, restoran, dan pajak hiburan.

### **2.2.3 Fungsi Pajak**

Menurut Pohan (2017:9) adapun fungsi pajak, yaitu fungsi *budgetair* dan fungsi *regulerend*.

#### **1. Fungsi *Budgetair***

Fungsi *budgetair* atau fungsi utama pajak atau fiskal, merupakan pajak dipergunakan sebagai alat untuk memasukan dana secara optimal dalam kas negara berdasarkan undang-undang berlaku.

#### **2. Fungsi *Regulerend***

Fungsi *regulerend* atau fungsi tambahan bagi pajak, merupakan pajak dipergunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu.

### **2.2.4 Wajib Pajak**

Perubahan ketiga atas undang-undang nomor 6 tahun 1983 yaitu undang-undang nomor 28 tahun 2007 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan (KUP) menjelaskan bahwa wajib pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

### **2.2.5 Sistem Pemungutan Pajak**

Sistem pemungutan pajak harus dilakukan dengan ketentuan perpajakan agar dapat berjalan dengan teratur. Adapun definisi sistem pemungutan pajak menurut Pohan (2017:37) dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu.

1. *Self assessment system* (Sistem Menghitung Pajak Sendiri)

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan dan tanggung jawab kepada wajib pajak untuk melaksanakan sendiri hak kewajiban dan perpajakannya.

2. *Official assessment system* (Pemungutan dengan Sistem Ketetapan)

Suatu sistem pemungutan pajak, yang memberikan wewenang kepada fiskus untuk menentukan besarnya pajak terutang.

## **2.3 Pajak Bumi dan Bangunan**

### **2.3.1 Pengertian Pajak bumi dan bangunan**

Menurut Mardiasmo (2016:381) bumi merupakan permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan. Jadi dapat disimpulkan bahwa pajak bumi dan bangunan merupakan pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Beberapa para ahli mengemukakan mengenai definisi pajak bumi dan bangunan yaitu.

- a) Menurut Waluyo (2011:218) pajak bumi dan bangunan merupakan pajak yang dikenakan kepada orang atau badan yang secara nyata oleh suatu hak atas bumi, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan.
- b) Menurut Siahaan (2009:77) pajak bumi dan bangunan merupakan pajak secara luas yang dapat dikenakan baik atas kepemilikan yang memperoleh manfaat bumi dan bangunan.

### **2.3.2 Objek Pajak dan Subjek pajak Pajak Bumi dan Bangunan**

#### **1. Objek Pajak**

Menurut Mardiasmo (2016:406) tentang objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan diperoleh manfaatnya, oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan dalam kegiatan usaha perhutanan, perkebunan, dan pertambangan. Adapun pengertian bangunan yang meliputi Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel dan pabrik, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, dermaga, taman mewah, tempat penampungan, minyak, air dan gas, pipa, dan menara.

Ada beberapa kriteria objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan ([www.online-pajak.com/pajak-bumi-dan-bangunan](http://www.online-pajak.com/pajak-bumi-dan-bangunan)).

- a) Objek pajak digunakan untuk kepentingan umum seperti tempat ibadah, kesehatan, pendidikan, sosial, dan kebudayaan nasional.
- b) Digunakan untuk perwakilan diplomatik mengenai asas perlakuan timbal balik.
- c) Objek pajak merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah yang dikuasai suatu desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- d) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenisnya.
- e) Objek pajak digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.

#### **2. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Mardiasmo (2016:386) subjek pajak merupakan orang atau badan yang secara nyata untuk memperoleh suatu hak atas bumi, memperoleh manfaat atas bumi, memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas

bangunan. Sedangkan menurut Prawoto (2010:10), subjek pajak bukan hanya pemilik melainkan penyewa atau siapa saja yang terlibat untuk memanfaatkan tanah atas bangunan karena subjek pajaknya adalah orang pribadi atau badan.

Adapun beberapa ciri-ciri sebagai berikut.

- a) Mempunyai hak atas bumi.
- b) Memperoleh manfaat.
- c) Memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas bangunan.

### **2.3.3 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

Ada beberapa dasar hukum pemungutan pajak bumi dan bangunan ([www.e-akuntansi.com/pajak-bumi-dan-bangunan-pbb](http://www.e-akuntansi.com/pajak-bumi-dan-bangunan-pbb)).

1. Undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah.
2. Peraturan daerah kabupaten/kota yang mengatur mengenai pajak bumi perdesaan dan perkotaan.
3. Keputusan bupati/walikota yang mengatur mengenai pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sebagai aturan tentang perdesaan dan perkotaan.

### **2.3.4 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang tarif pajak bumi dan bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% dan peraturan daerah Kabupaten/Kota. Hal ini dijelaskan agar memberikan keleluasan kepada pemerintah untuk menetapkan mengenai tarif pajak sesuai dengan kondisi masing-masing daerah. Oleh karena itu, agar setiap Kabupaten/Kota diberi kewenangan untuk menetapkan besarnya tarif pajak yang mungkin berbeda asalkan tidak melebihi dari 0.3 %. Sedangkan dasar penetapan tarif dan

perhitungan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Gowa berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 terdapat dalam Bab III pasal 6 yaitu ([www.humas.gowakab.go.id/pemkab-gowa-siap-menyambut-pengelolaan-pbb-p2](http://www.humas.gowakab.go.id/pemkab-gowa-siap-menyambut-pengelolaan-pbb-p2)).

- a. Untuk NJOP sampai dengan 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0.1% (nol koma satu persen) pertahun.
- b. Untuk NJOP diatas 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0.2% (nol koma dua persen) pertahun.

### **2.3.5 Sanksi Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Mardiasmo (2016:62) mengenai bahwa sanksi pajak merupakan jaminan dalam ketentuan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) yang harus dituruti/ditaati/dipatahui/ atau merupakan alat pencegah (preventif) agar wajib pajak tidak melanggar norma sesuai peraturan perpajakan.

Berdasarkan sanksi dalam pajak bumi dan bangunan ada beberapa sanksi meliputi yaitu.

- a. Bagi Wajib Pajak

Sanksi yang pertama mengenai sanksi administrasi yang merupakan pembayaran kerugian kepada negara berupa bunga dan kenaikan. Sedangkan sanksi pidana yaitu kealpaan dan kesengajaan.

- b. Bagi Pejabat

Pidana kurang satu tahun atau denda sebesar Rp. 2.000.000 rupiah dan PP No.53 tahun 2010.

### **2.3.6 Tata cara pembayaran dan penagihan**

Berdasarkan undang-undang nomor 28 tahun 2009 mengenai pajak daerah dan retribusi daerah, telah diberikan kewenangan untuk memungut pajak.

Salah satu jenis pajak yang dipungut oleh daerah yaitu pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2), karena sebelumnya merupakan pajak pusat, kemudian dialihkan menjadi pajak daerah Kabupaten/Kota. Adapun pedoman umum pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan yaitu. ([www.djpk.depkeu.go.id](http://www.djpk.depkeu.go.id)).

**a. Pembayaran**

Setelah wajib pajak menerima ketetapan pajak dengan mendapatkan SPPT atau SKPD, maka wajib pajak harus menyelesaikan pembayaran sebagai kewajiban pajak terutangannya kepada daerah sebelum jatuh tempo pembayaran dan penyetoran. Adapun pembayaran PBB-P2 wajib pajak dengan cara yaitu pembayaran melalui petugas pemungut, pembayaran melalui tempat pembayaran yang ditunjuk, dan pembayaran melalui tempat pembayaran elektronik.

**b. Penagihan**

1. Ketentuan umum penagihan PBB-P2

Adapun dasar penagihan pajak bumi dan bangunan yaitu SPPT, SKPD, STPD, SK Pembetulan, SK Keberatan, dan Keputusan Banding.

2. Surat tagihan pajak daerah (STPD) PBB-P2

- a. Wajib pajak setelah jatuh tempo pembayaran pajak terutang yang telah ditetapkan di SPPT PBB-P2 tidak atau kurang bayar. Jumlah kekurangan pajak yang telah ditetapkan dalam STPD ditambah dengan sanksi administrasi dengan denda sebesar 2% per bulan paling lama 15 (lima belas) bulan setelah sejak terutangnya pajak dan apabila SPPT tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo.

- b. Wajib pajak setelah jatuh tempo pembayaran pajak terutang yang telah ditetapkan di dalam SKPD PBB-P2 tidak atau kurang bayar. Jumlah kekurangan pajak yang ditetapkan dalam STPD ditambah dengan sanksi administrasi seperti sebesar bunga 2 % per bulan apabila SKPD tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo.
3. Jangka waktu pelaksanaan penagihan PBB-P2  
Penagihan aktif dilakukan apabila setelah 7 hari setelah tanggal jatuh tempo STPD jika belum melakukan pembayaran PBB-P2 yaitu.
    - a. Penerbitan surat teguran sebagai langkah awal dari pelaksanaan penagihan dikeluarkan setelah 7 hari sejak saat jatuh tempo.
    - b. Jumlah utang pajak yang harus dibayar jika tidak dilunasi setelah lewat waktu 21 hari sejak diterimanya surat teguran, maka akan diterbitkan surat paksa.
    - c. Jumlah utang yang masih harus dibayar jika tidak dilunasi setelah lewat waktu 2 x 24 jam sejak diterimanya surat paksa, maka akan diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.
    - d. Penjualan barang sitaan akan dilakukan dengan cara lelang yaitu apabila utang dan biaya penagihannya yang masih harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 14 hari maka akan dilaksanakan pengumuman lelang.
  4. Penagihan pajak terutang dibayar setelah jatuh tempo yang telah ditentukan, penagihan dilakukan dengan surat paksa berdasarkan UU. No.19 tahun 1997 dan telah diubah menjadi UU No. 19 tahun 2000 tentang penagihan pajak dengan surat paksa.

## 2.4 Penelitian Terdahulu

Peneliti menggunakan penelitian terdahulu agar memudahkan peneliti dalam menentukan metode dan langkah-langkah yang sistematis untuk penyusunan penelitian dari segi teori maupun konsep. Pada penelitian terdahulu, penulis tidak menemukan penelitian dengan judul yang sama seperti judul penelitian penulis, namun penulis mengangkat beberapa penelitian sebagai bahan referensi.

Adapun penelitian terdahulu yang menjadi rujukan dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.**

Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Surya Arisman (2015)	Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kabupaten Takalar.	Tipe penelitian yang dipakai adalah kualitatif. Penelitian yang dipakai adalah Metode survey, pengumpulan data dalam teknik observasi, wawancara, dan study literature.	Dari hasil penelitian yaitu Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Takalar telah mengelola semaksimal mungkin terhadap penerimaan pajak sehingga berjalan dengan efektif, tetapi pengelolaan paja bumi dan bangunan belum merata dan maksimal pemungutan pajak dan masih ada masyarakat belum sadar betul pentingnya membayar pajak. Sedangkan objek

			<p>pajaknya masih banyak lahan dan tanah yang belum terdaftar.</p> <p>(Arisman, Surya 2015. Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kabupaten Takalar : Fakultas Ilmu dan Politik Univeristas Hasanuddin.</p>
Fikky Rachmad (2010)	Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan taman Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo.	Menggunakan penelitian pendekatan kualitatif dan tipe penelitian menggunakan teknik deskriptif.	Hasil dari peneltian yaitu Kelurahan Taman sudah menjalan perannya dengan baik agar semaksimal mungkin, tetapi masih ada kendala-kendala yang dapat mempengaruhi implementasi kebijakan pemungutan pajak bumi dan bangunan dikelurahan tersebut.
Andi Abdillah Hermansyaah (2015)	Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan(PBB-P2) Didespenda	Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif dan tipe penelitian	Hasil penelitian dari penulis yaitu efektivitas pemungutan PBB di Despenda Kota Makassar sudah efektif ketika

	Kota Makassar.	yaitu deskriptif.	melihat realisasi anggaran yang didapatkan Despenda Kota Makassar ditahun 2014, walaupun dalam proses pemungutan pajak tersebut masih terdapat kendala yang didapatkan, terutama tingkat kepatuhan wajib pajak yang masih rendah dan perlu ditingkatkan untuk kedepannya.
Sarita Handayana (2013)	Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Pekanbaru	Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif dan tipe penelitian yaitu deskriptif.	Hasil penelitian yaitu Sumber Daya Manusia (SDM) dengan kualitas masih kurang dan kesadaran masyarakat masih rendah. Hal ini juga belum berjalan dengan efektif, karena dispenda tidak pernah menentukan target penerimaan pajak bumi dan bangunan sesuai kondisi riil, sedangkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan masih jauh dari target.

			Indikator sarana prasarana sudah baik meskipun masih ada yang kurang yaitu aplikasi internet.
--	--	--	---

(Sumber: Haris, Ahmad. 2018. Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB di Kabupaten Gowa: Ilmu Ekonomi dan Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar)

## 2.5 Kerangka Pemikiran

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan sebelumnya dalam latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian dan dari telaah pustaka maka variabel yang terkait dalam penelitian ini dapat digambarkan melalui kerangka pemikiran yang merupakan penjelasan sementara dari gejala yang menjadi objek permasalahan dalam penelitian ini.

**Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran**

