

SKRIPSI

ANALISIS PARTISIPASI MASYARAKAT TERHADAP PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

**(Studi Kasus Kelurahan Sa'dan Matallo Kecamatan Sa'dan
Kabupaten Toraja Utara)**

SATRIA DEWANTARA MENDENG



**DEPARTEMEN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

SKRIPSI

ANALISIS PARTISIPASI MASYARAKAT TERHADAP PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

**(Studi Kasus Kelurahan Sa'dan Matallo Kecamatan Sa'dan
Kabupaten Toraja Utara)**

sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh
gelar sarjana ekonomi

disusun dan diajukan oleh

**SATRIA DEWANTARA MENDENG
A31116316**



kepada

**DEPARTEMEN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

SKRIPSI

ANALISIS PARTISIPASI MASYARAKAT TERHADAP PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (Studi Kasus Kelurahan Sa'dan Matallo Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara)

disusun dan diajukan oleh
SATRIA DEWANTARA MENDENG
A31116316

telah di periksa dan disetujui untuk diuji

Makassar, 9 September 2022

Pembimbing I

Prof. Dr. Hj. Mediaty, S.E., M.Si., Ak., CA
NIP. 196509251990022001

Pembimbing II

Dr. Asri Usman, S.E., M.Si., Ak., CA, CRA, CRP
NIP. 196510181994121001

Ketua Departemen Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin




Dr. Syarifuddin Rasyid, S.E., M.Si.
NIP. 196503071994031003

SKRIPSI

ANALISIS PARTISIPASI MASYARAKAT TERHADAP PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (Studi Kasus Kelurahan Sa'dan Matallo Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara)

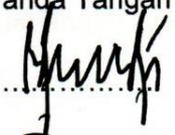
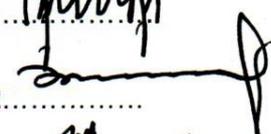
disusun dan diajukan oleh

SATRIA DEWANTARA MENDENG

A31116316

telah dipertahankan dalam sidang ujian Skripsi
pada tanggal **17 November 2022** dan
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,
Panitia Penguji

No.	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Prof. Dr. Hj. Mediaty, S.E., M.Si., Ak., CA	Ketua	1..... 
2	Dr. Asri Usman, S.E., M.Si., Ak., CA, CRA, CRP	Sekretaris	2..... 
3	Prof. Dr. H. Gagaring Pagalung, S.E., Ak., MS, CA	Anggota	3..... 
4	Dr. Hj. Andi Kusumawati, S.E., M.Si., Ak., CA, CRA, CRP	Anggota	4..... 



Dr. Syarifuddin Rasyid, S.E., M.Si.
NIP. 196503071994031003

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini,

nama : Satria Dewantara Mendeng

NIM : A31116316

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 Sa'dan Matallo Kecamatan Sa'dan
Kabupaten Toraja Utara)**

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, 17 November 2022

Yang membuat pernyataan



Satria Dewantara Mendeng

PRAKATA

Puji syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan Skripsi ini. Skripsi ini merupakan tugas akhir untuk mencapai gelar sarjana Ekonomi (S.E) pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Hasanuddin.

Peneliti mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesainya Skripsi ini. Pertama-tama, ucapan terima kasih peneliti berikan kepada Ibu Prof.Dr.Hj. Mediaty,S,E.,Ak.,CA dan Bapak Dr. Asri Usman,S.E.,M.Si.,Ak.,CA.,CRP.,CRA sebagai dosen pembimbing atas waktu yang telah diluangkan untuk membimbing, memberi motivasi, dan memberi bantuan literatur, serta diskusi-diskusi yang telah dilakukan dengan peneliti.

Ucapan terima kasih juga peneliti tunjukan kepada Ibu Era Palebangan S,E. sebagai kepala kelurahan Sa'dan Matallo atas pemberian izin kepada peneliti untuk melakukan penelitian di tempat beliau. Hal yang sama juga peneliti sampaikan kepada Bapak Dr. Syarifuddin Rasyid, S.E., M.Si sebagai kepala departemen Akuntansi beserta Staff bagian Akuntansi yang telah memberi andil yang sangat besar dalam dalam pelaksanaan penelitian ini. Semoga bantuan yang diberikan oleh semua pihak mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Esa.

Terakhir ucapan terima kasih kepada Ayah dan Ibu beserta saudara-saudara peneliti atas bantuan, nasehat, dan motivasi yang diberikan selama penelitian Skripsi ini. Semoga semoga semua pihak mendapat kebaikan dari-Nya atas bantuan yang diberikan hingga Skripsi ini terselesaikan dengan baik.

Skripsi ini masih jauh dari sempurna walaupun telah menerima bantuan dari berbagai pihak. Apabila terdapat kesalahan-kesalahan dalam Skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggungjawab peneliti dan bukan para pemberi bantuan. Kritik dan saran yang membangun akan lebih menyempurnakan Skripsi ini.

Makassar, 17 November 2022

Peneliti,

Satria Dewanatara Mendeng

ABSTRAK

**Analisis Partisipasi Masyarakat terhadap Pembayaran
Pajak Bumi dan Bangunan
(Studi Kasus Kelurahan Sa'dan Matallo Kecamatan Sa'dan
Kabupaten Toraja Utara)**

***Analysis of Community Participation on Land and Building Tax Payments
(Case Study of Sa'dan Matallo Village, Sa'dan Sub-district,
Toraja Utara Regency)***

Satria dewantara mendeng
Mediaty
Asri Usman

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 Sa'dan Matallo Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara. 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 masih kurang baik karena belum mencapai target yang telah ditentukan. Adapun yang dapat diperoleh 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 : Pendapatan daerah, 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 Sa'dan Matallo Village, Sa'dan Sub-district, Toraja Utara 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 can be considered still not good because it had not reached the predetermined target. As for what can be obtained 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 : Regional Income, Community Participation, Land and Building Tax

DAFTAR PUSTAKA

	halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSUTUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
PRAKATA	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
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	5
1.4.2 Kegunaan Bagi Peneliti Selanjutnya.....	5
1.5 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Landasan Teori	7
2.1.1 Konsep Partisipasi Masyarakat	7
2.1.2 Bentuk Partisipasi Masyarakat	7
2.2 Perpajakan	8
2.2.1 Pengertian Pajak.....	8
2.2.2 Jenis Pajak.....	9
2.2.3 Fungsi Pajak	10
2.2.4 Wajib Pajak.....	11
2.2.5 Sistem Pemungutan Pajak.....	12
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan	12
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	12
2.3.2 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	13
2.3.3 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan	14
2.3.4 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	15
2.3.5 Sanksi Pajak Bumi dan Bangunan.....	15
2.3.6 Tata cara pembayaran dan penagihan	16
2.4 Penelitian Terdahulu	18
2.5 Kerangka Pemikiran	19

BAB III METODE PENELITIAN	21
3.1 Rancangan Penelitian	21
3.2 Kehadiran Penelitian.....	21
3.3 Lokasi Penelitian.....	22
3.4 Jenis dan Sumber Data.....	22
3.5 Teknik pengumpulan Data.....	22
3.6 Analisis Data.....	23
 BAB IV HASIL PENELITIAN	 25
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	25
4.1.1 Letak Geografis	25
4.1.2 Keadaan Demografi	26
4.1.3 Keadaan Sosial Budaya	27
4.2 Analisis Partisipasi	31
4.3 Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi	32
 BAB V PENUTUP	 40
5.1 Kesimpulan.....	40
5.2 Saran	41
 DAFTAR PUSTAKA	 43
LAMPIRAN.....	45

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Data Penerimaan PBB.....	3
2.1 Penelitian Terdahulu	18
4.1 Wilayah Kecamatan Sa'dan.....	26
4.2 Keadaan Demografi Kelurahan	27
4.3 Tempat Ibadah	28
4.4 Tingkat Pendidikan	28
4.5 Keadaan Ekonomi.....	29
4.6 Data Target dan Realisasi PBB	31

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 Kerangka Pemikiran	20
4.1 Struktur Organisasi Kelurahan Sa'dan Matallo	30

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
Lampiran I Biodata	46
Lampiran II Izin Penelitian	47
Lampiran III Daftar Wawancara	48
Lampiran IV Dokumentasi	52

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia sebagai negara yang baru berkembang (peralihan) secara rutin melakukan pembangunan baik pusat maupun daerah. Pembangunan ini bertujuan untuk memajukan kesejahteraan rakyat. Namun pembangunan yang dilakukan pemerintah tidak terlepas dari besarnya dana yang dimiliki oleh suatu negara ataupun daerah.

Keberhasilan suatu negara dalam melakukan pembangunan memerlukan sumberdaya yang memadai. Salah satunya yaitu melalui kontribusi pajak, pajak sebagai sumber penerimaan negara mempunyai peran yang sangat signifikan dalam pelaksanaan pembangunan pemerintah. Mengingat pajak merupakan penerimaan terbesar negara dan salah satu langkah pemerintah untuk meningkatkan jumlah penerimaan pajak dari sektor yang potensial dan strategis 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 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 perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/dipatuhi/ditaati atau alat pencegah (prefentif) 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 sudah diserahkan langsung ke pemerintah kabupaten maupun kota. Salah satu keberhasilan penerimaan pajak adalah besarnya partisipasi masyarakat dalam meningkatkan pendapatan pajak demi keberhasilan pembangunan. Sekarang masih banyak masyarakat yang tidak sadar atas kewajibannya membayar pajak 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.

Kelurahan Sa'dan Matallo merupakan salah satu wilayah yang dapat memberikan kontribusi dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara, tetapi pendapatan daerah masih kurang karena disebabkan masih banyak masyarakat yang tidak sadar atas kewajibannya membayar pajak, sehingga dapat dikatakan sulit akan terjadi peningkatan pendapatan karena masih mengalami penunggakan dari tahun ke tahun.

Tabel 1.1 Data penerimaan PBB Kelurahan Sa'dan Matallo Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara

Tahun	PBB Kelurahan Sa'dan Matallo		%
	Target	Realisasi	
2016	32.508.332	17.922.646	53,13
2017	32.510.412	18.447.444	56,74
2018	32.512.127	32.512.127	100
2019	32.511.007	32.511.007	100
2020	32.516.989	23.016.989	70,80

Sumber: badan pendapatan daerah toraja utara 2016-2020 (data diolah)

Dengan adanya kasus penunggakan pembayaran pajak bumi dan bangunan di kabupaten Toraja Utara, 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. Penelitian kali ini akan menghadirkan kembali permasalahan yang berkaitan dengan pembayaran pajak yaitu Replikasi dari penelitian Yuwita Ariessa Pravasanti (2020), Arif Rahman (2018), yang menggunakan metode kuantitatif linear berganda dan Maria Magdalena Hoar (2019), Sri Wahyu Handayani (2018) yang menggunakan metode kualitatif, yang berbeda penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang bersifat deskriptif dan pada faktor-faktor yang akan di bahas yaitu pendidikan, pekerjaan dan pendapatan, pelayanan dan sosialisasi, juga alasan untuk meneliti masalah ini karena ketertarikan peneliti terhadap partisipasi masyarakat wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan yang masih belum mencapai target realisasi. kelompok yang akan diteliti adalah masyarakat wajib pajak Sa'dan matallo yang berbeda dengan penelitian sebelumnya.

Berdasarkan latar belakang di atas maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul **Analisis Partisipasi Masyarakat Terhadap Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (Study Kasus Kelurahan Sa'dan Matallo Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara)**.

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 Sa'dan Matallo?
2. Faktor faktor apa saja yang mempengaruhi partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Sa'dan Matallo ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Sa'dan Matallo.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat dalam partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Sa'dan Matallo.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Kegunaan teoritis dari 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

Kegunaannya bagi instansi agar dapat memberikan masukan dalam meningkatkan penerapan pelaksanaan sistem pembayaran pajak bumi dan bangunan terhadap wajib pajak.

1.4.3 Kegunaan Bagi Peneliti Selanjutnya

Kegunaan bagi peneliti selanjutnya agar 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 IV Hasil Penelitian

Bab ini berisikan gambaran umum tentang objek penelitian, analisis data, faktor-faktor yang mempengaruhi penelitian dan pembahasan hasil penelitian

BAB V Penutup

Bab ini berisi tentang kesimpulan yang diperoleh dari pelaksanaan penelitian, dan saran yang nantinya dapatk dijadikan acuan dalam melakukan penelitian selanjudnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Konsep Partisipasi Masyarakat

Partisipasi berasal dari bahasa Inggris yaitu dari kata "participation" yang dapat diartikan suatu kegiatan untuk membangkitkan perasaan dan diikuti sertakan atau ambil bagian dalam kegiatan suatu organisasi. Sehubungan dengan partisipasi masyarakat dalam pembangunan, partisipasi merupakan keterlibatan aktif masyarakat atau partisipasi tersebut dapat berarti keterlibatan proses penentuan arah dari strategi kebijaksanaan pembangunan yang dilaksanakan pemerintah.

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 partisipasi masyarakat dengan memberikan sumbangan berbentuk tenaga dalam memberikan

keberhasilan suatu perbaikan dalam pembangunan daerah.

3. Partisipasi harta benda yaitu partisipasi yang dapat dilakukan masyarakat dengan memberikan sumbangan 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 sosial.

2.2 Perpajakan

2.2.1 Pengertian Pajak

Pajak adalah pungutan wajib dari rakyat untuk negara. Setiap sen uang pajak yang dibayarkan rakyat akan masuk dalam pos pendapatan negara dari sektor pajak. Penggunaannya untuk membiayai belanja pemerintah pusat maupun daerah demi kesejahteraan masyarakat.

Uang pajak digunakan untuk kepentingan umum, bukan untuk kepentingan pribadi. Pajak merupakan salah satu sumber dana pemerintah untuk mendanai pembangunan di pusat dan daerah, seperti membangun fasilitas umum, membiayai anggaran kesehatan dan pendidikan, dan kegiatan produktif lain. Pemungutan pajak dapat dipaksakan karena dilaksanakan berdasarkan undang-undang.

Berdasarkan UU KUP Nomor 28 Tahun 2007, pasal 1, ayat 1, pengertian pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

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 investmen*.

2.2.2 Jenis Pajak

Ada beberapa jenis pajak yang dipungut pemerintah ke masyarakat atau wajib pajak, yang dapat digolongkan berdasarkan sifat, instansi pemungut, objek pajak serta subjek pajak. Berikut diantaranya: (<https://www.jurnal.id/id/blog/jenis-pajak>)

1. Menurut sifatnya

- a. Pajak langsung merupakan pajak yang diberikan secara berkala kepada wajib pajak berlandaskan surat ketetapan pajak yang dibuat kantor pajak. Di dalam surat ketetapan pajak terdapat jumlah pajak yang harus dibayar wajib pajak. Pajak langsung harus ditanggung seseorang yang terkena wajib pajak dan tidak dapat dialihkan kepada pihak yang lain.
- b. Pajak tidak langsung merupakan pajak yang hanya diberikan kepada wajib pajak bila melakukan peristiwa atau perbuatan tertentu. Sehingga pajak tidak langsung tidak dapat dipungut secara berkala, tetapi hanya dapat dipungut bila terjadi peristiwa atau perbuatan tertentu yang menyebabkan kewajiban membayar pajak.

2. Menurut objek pajak dan subjek pajak

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

memperhatikan keadaan wajib pajak. Contoh yaitu Pajak Pertambahan Nilai.

3. Menurut Instansi 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, pajak bumi dan bangunan.
- b. Pajak daerah sesuai namanya, pajak yang satu ini dipungut oleh pemerintah daerah dan berlaku terbatas hanya pada rakyat daerah itu saja. Jadi, jenis pajak ini akan dipungut oleh Pemda Tingkat II (Kabupaten dan Kotamadya) dan Pemda Tingkat I (provinsi). Contoh dari pajak provinsi adalah pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, hingga pajak rokok. Sementara itu, pajak kabupaten atau kota meliputi pajak hotel, hiburan, restoran, reklame serta fasilitas lain yang ada di daerah-daerah tersebut.

2.2.3 Fungsi Pajak

Pajak memiliki peranan yang signifikan dalam kehidupan bernegara, khususnya pembangunan. Pajak merupakan sumber pendapatan negara dalam membiayai seluruh pengeluaran yang dibutuhkan, termasuk pengeluaran untuk pembangunan. Sehingga pajak mempunyai beberapa fungsi, antara lain:.

<https://www.pajak.go.id/id/fungsi-pajak>

1. Fungsi *Budgetair*

Pajak merupakan sumber pemasukan keuangan negara dengan cara mengumpulkan dana atau uang dari wajib pajak ke kas negara untuk membiayai pembangunan nasional atau pengeluaran negara lainnya. Dengan

demikian, fungsi pajak merupakan sumber pendapatan negara yang memiliki tujuan menyeimbangkan pengeluaran negara dengan pendapatan negara.

2. Fungsi *Regulerend*

Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan.

3. Fungsi *Stabilitas*

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan, Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

4. Fungsi *Redistribusi Pendapatan*

Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

2.2.4 Wajib Pajak

Menurut Undang-Undang Perpajakan tahun Nomor 6 tahun 1983 yang diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, 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) terbagi menjadi dua, 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.

3. *Withholding System*

Ciri dari sistem pajak ini adalah pihak ketiga memiliki wewenang dalam menentukan berapa besar pajak yang harus dibayar. Besarnya pajak pada *withholding system* dihitung oleh pihak ketiga bukan wajib pajak dan bukan aparat pajak atau fiskus.

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan

2.3.1 Pengertian Pajak bumi dan bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan atau yang disingkat PBB, adalah pajak yang ditanggung atas tanah dan bangunan. Pajak tersebut dikenakan karena adanya keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik, karena hak atas tanah dan bangunan yang sudah ditempatinya.

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).

- 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).

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 %.

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).

1. Pembayaran

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

2. 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 langka 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 ke 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 :

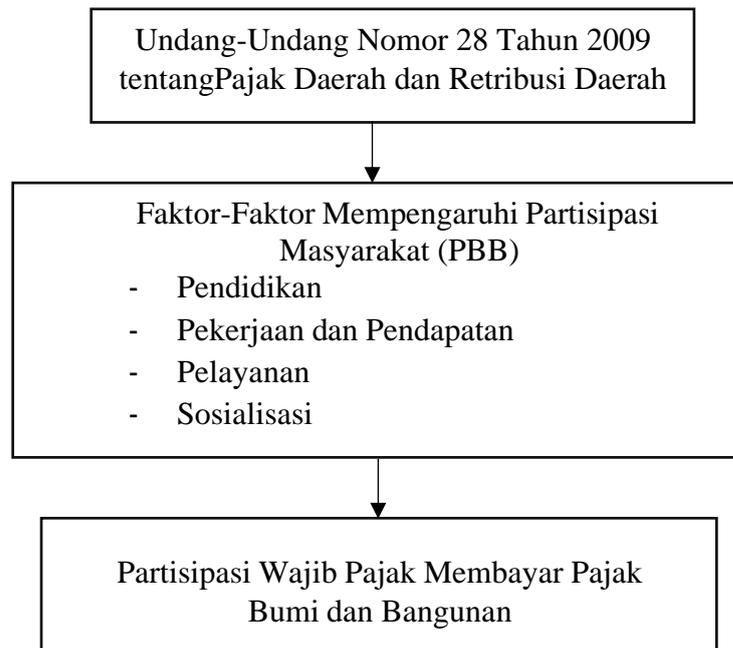
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.

Peneliti(Tahun)	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Yuwita Ariessa Pravasanti (2020)	Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan	Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Alat analisis yang digunakan dalam menguji variable dependen dan variable independen adalah Analisis Regresi Linear Berganda	sosialisasi perpajakan, pemahaman tata cara perpajakan, kesadaran wajib pajak dan sanksi perpajakan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak. Secara parsial, penelitian ini menunjukkan bahwa pajak sosialisasi dan sanksi perpajakan berpengaruh positif signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak. Sambil memahami prosedur perpajakan dan kesadaran wajib pajak tidak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.
Arif Rahman (2018)	Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Pendidikan, Dan Pendapatan Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan	Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif dan metode analisis menggunakan analisis regresi berganda,.	Hasil penelitian menunjukkan (1) Kesadaran wajib pajak berpengaruh signifikan positif terhadap kepatuhan wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bukittinggi (2)Tingkat pendidikan dan Pendapatan tidak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bukittinggi.

Maria Magdalena Hoar (2019)	Optimization The Role Of Regional Government To Improve Community Awareness To Pay Earth And Building Taxes (Study Case: Belu District).	Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif	The role of the Belu District Government in increasing public awareness of paying Land and Building Taxes (PBB) has been well implemented. This is indicated by the regional government always making various efforts and continuing to encourage the village community, to provide an important understanding of the importance of paying taxes and making various efforts in activities.
Sri Wahyu Handayani (2018)	Peran pemerintah daerah meningkatkan partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan di kabupaten nagan raya	Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, berdasarkan data yang diperoleh dari hasil penelitian ini dideskripsikan dengan kalimat sesuai kategori untuk menyimpulkan, data berupa observasi, wawancara dan dokumentasi.	Peran pemerintah daerah untuk meningkatkan partisipasi masyarakat membayar pajak bumi dan bangunan desa dan kota dilakukan melalui upaya-upaya seperti meningkatkan pelayanan pajak dan retribusi melalui penyederhanaan sistem dan prosedur administrasi, meningkatkan kesadaran masyarakat melalui pendekatan sosialisasi, memberlakukan 2 % denda per bulan bagi Wajib Pajak yang terlambat membayar pajak PBB-P2, meningkatkan kualitas pegawai atau pemungut pajak, memperbaiki dan menata tata cara sistem administrasi keuangan untuk mencegah kesalahan, kebocoran atau penyimpangan penggunaan dana dengan demikian melalui Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nagan Raya berjalan lancar baik.

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

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian

Penulis dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif, yaitu untuk mengetahui atau menggambarkan kenyataan dari kejadian yang diteliti sehingga memudahkan penulis untuk mendapat data secara objektif, dan untuk mengetahui atau memahami, apakah partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan Kelurahan Sa'dan Matallo sudah berjalan dengan baik atau belum.

3.2 Kehadiran Penelitian

Menurut Sugiono (2010:2) mengenai data kualitatif, peneliti harus mempunyai teori dan wawasan yang luas, sehingga dapat bertanya, menganalisis, memotret, dan mengkonstruksi objek yang teliti agar jelas dan bermakna. Informan penelitian yaitu orang yang bisa memberikan informasi yang dibutuhkan oleh peneliti. Dengan adanya pemilihan informan dalam penelitian, kita dapat melakukan pertimbangan bahwa orang yang dipilih dapat memberikan informasi yang cukup jelas terhadap permasalahan yang akan diteliti. Hal ini dibutuhkan untuk mendapatkan informasi yang lebih jelas mengenai masalah dalam penelitian. Adapun informan dalam penelitian ini yaitu.

1. Lurah/Pegawai Kelurahan
2. Petugas Pajak
3. Masyarakat sebagai wajib pajak