

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

(PBB-P2)

**(Studi Kasus Pada Pemerintahan Daerah Kabupaten
Subang)**

SKRIPSI

SITI FATIMAH LAWYAH

11170000114



**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

JAKARTA

2021

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

(PBB-P2)

**(Studi Kasus Pada Pemerintahan Daerah Kabupaten
Subang)**

SKRIPSI

SITI FATIMAH LAWYAH

11170000114



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI SARJANA AKUNTANSI**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

JAKARTA

2021

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)

(Studi Kasus Pada Pemerintahan Daerah Kabupaten Subang)

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Akuntansi (S.Ak) pada Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari karya ilmiah yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa terdapat unsur tiruan, duplikasi ataupun plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 8 September 2021



SITI FATIMAH LAWYAH
NPM 11170000114

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)

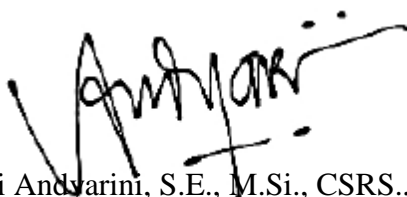
(Studi Kasus Pada Pemerintahan Daerah Kabupaten Subang)

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Akuntansi (S.Ak) di Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis di bawah bimbingan Kus Tri Andyarini, SE., M.Si., CSRS., CSRA dan diketahui oleh Kepala Program Studi Strata 1 Akuntansi, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi pada Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.

Jakarta, 8 September 2021

Pembimbing,

Kepala Program Studi S-1 Akuntansi,



Kus Tri Andyarini, S.E., M.Si., CSRS., CSRA



Siti Almurni, S.E., M.Ak., CAP., CAAT

HALAMAN PENGESAHAN




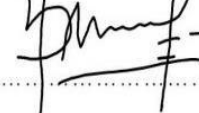
Skripsi dengan judul :

ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)

(Studi Kasus Pada Pemerintahan Daerah Kabupaten Subang)

telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 8 September 2021 dengan nilai A.

Panitia Ujian Skripsi

1.  : Siti Almurni, S.E., M.Ak., CAP., CAAT
..... (Kepala Program Studi S-1 Akuntansi)
2.  : Kus Tri Andyarini, S.E., M.Si., CSRS., CSRA
..... (Pembimbing)
3.  : Dr. Tutty Nuryati, S.E., M.Ak., BKP
..... (Ketua Penguji)
4.  : Juniarti, S.E., M.Ak
..... (Anggota Penguji)

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur kita panjatkan ke hadirat Allah SWT yang senantiasa telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua, salawat serta salam tidak lupa kita curahkan kepada jungjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) pada Program Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.


Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT, Tuhan Semesta Alam yang selalu senantiasa berada dalam setiap langkahku, terima kasih atas pemberian-Mu yang tidak terhingga, atas hidayah akal serta pikiran dan atas segala kemudahan yang telah diberikan.
2. Ibu Kus Tri Andyarini, SE., M.Si., CSRS., CSRA selaku Pembimbing Skripsi yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran serta dengan sabar memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan Skripsi ini, mudah-mudahan Ibu selalu diberikan kesehatan oleh Allah SWT.
3. Ibu dan Bapak Penguji yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran atas saran dan kritikan selama proses sidang.
4. Bapak Drs. Ridwan Maronrong, M.Sc selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia
5. Ibu Siti Almurni, SE., M.Ak., CAP., CAAT selaku Kepala Program Studi Strata 1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta yang selalu memotivasi dan memberikan semangat untuk dapat menyelesaikan Skripsi.
6. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi yang senantiasa memberikan ilmu, pengetahuan, saat melakukan perkuliahan dengan sabar dan telaten yang sangat berguna bagi penulis.

7. Ibu Ernawati sebagai orang tuaku yang saya cintai dan saya banggakan, yang telah membesarkan saya seorang diri, terima kasih telah setia, dan selalu mendukung saya.
8. Pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang terutama Bapak Wawan Gunawan, SSTP., M.Ap yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk diwawancara.
9. Seluruh narasumber yang telah menyediakan waktunya untuk diwawancara.
10. Seseorang yang dekat dengan penulis, Dafin Fathurahman yang dengan setia membantu, memberikan semangat, dan menghibur penulis dalam proses penyelesaian Skripsi ini.
11. Sahabat-sahabat saya yang telah memberikan banyak pelajaran agar menjadi pribadi yang lebih baik, selalu memberikan semangat, dan memberikan berbagai macam bentuk bantuan sehingga penulis mampu menyelesaikan studi. Savira Damayanti, Dewi Sunarsih, Siti Sarah Wulansari, Siti Aisyah Rahmah, Astri Kurnia Dewi, Hesti Utami dan Hanifah Azmi.
12. Seluruh pihak yang telah membantu, baik secara langsung atau tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan atau kelemahan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk pembaca serta bagi semua pihak yang berkepentingan secara umum dan dapat berguna bagi penelitian selanjutnya.

Jakarta, 8 September 2021


SITI FATIMAH LAWYAH
11170000114

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Siti Fatimah Lawyah
NPM : 11170000114
Program Studi : S-1 Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty- Free Right*) atas skripsi saya yang berjudul :

ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)

(Studi Kasus Pada Pemerintahan Daerah Kabupaten Subang)

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatnya, mengelola dalam bentuk perangkat data (*database*) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada Tanggal : 8 September 2021

Yang menyatakan,


SITI FATIMAH LAWYAH

Siti Fatimah Lawyah
1117000114
Program Studi S-1 Akuntansi

Dosen Pembimbing :
Kus Tri Andyarini, S.E., M.Si., CSRS., CSRA

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)**

(Studi Kasus Pada Pemerintahan Daerah Kabupaten Subang)

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Subang, serta untuk mengetahui hambatan dan upaya apa saja yang dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Subang untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif pendekatan kualitatif. Data yang digunakan, yaitu data sekunder yang dimana data diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang serta data primer dari hasil wawancara dengan 8 narasumber terkait. Untuk mengetahui persentase kepatuhan wajib pajak, yaitu menggunakan rumus *key performance indicator* kepatuhan pelunasan PBB.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan pada tahun 2015 persentase kepatuhan wajib pajak sebesar 64,3%, pada tahun 2016 persentase kepatuhan wajib pajak naik menjadi 64,9%, akan tetapi pada tahun 2017 persentase kepatuhan wajib pajak mengalami penurunan menjadi 58,9%, ditahun 2018 persentase kepatuhan meningkat menjadi 60,2%, dan pada tahun 2019 persentase kepatuhan wajib pajak mengalami kenaikan menjadi 63,5%. Hambatan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu *database* yang bermasalah, objek pajak yang tidak diketahui pemiliknya, kurangnya pengetahuan wajib pajak mengenai Pajak Bumi dan Bangunan, kurangnya SDM di Bapenda, Kolektor yang tidak jujur serta kurang efektifnya penerapan *reward and punishment*. Upaya yang dilakukan pemerintah daerah, yaitu terus melakukan sosialisasi, memberikan pelayanan yang terbaik dan menerapkan sanksi tegas bagi wajib pajak yang tidak patuh.

kata kunci : Kepatuhan Wajib Pajak, Hambatan, dan Upaya

Siti Fatimah Lawyah
1117000114
Program Studi S-1 Akuntansi

Dosen Pembimbing :
Kus Tri Andyarini, S.E., M.Si., CSRS., CSRA

***ANALYSIS OF COMPLIANCE WITH RURAL AND URBAN LAND AND
BUILDING TAXPAYER (RULBT)***
(Case Study in Subang Regency Government)

ABSTRACT

This study aims to find out how the Compliance of Rural and Urban Land and Building Taxpayers in Subang Regency, as well as to find out what obstacles and efforts are made by the Subang Regency Regional Government to improve taxpayer compliance.

This study uses a descriptive qualitative approach. The data used are secondary data where the data is obtained from the Regional Revenue Agency of Subang Regency and primary data from interviews with 8 related sources. To determine the percentage of taxpayer compliance, using the key performance indicator formula for compliance with PBB payment.

The results of this study show that in 2015 the percentage of taxpayer compliance was 64.3%, in 2016 the percentage of taxpayer compliance rose to 64.9%, but in 2017 the percentage of taxpayer compliance decreased to 58.9%, in 2017. 2018 the percentage of compliance increased to 60.2%, and in 2019 the percentage of taxpayer compliance increased to 63.5%. Obstacles in collecting Land and Building Tax, namely problematic databases, tax objects whose owners are not known, lack of knowledge of taxpayers and buildings, lack of human resources in Bapenda, dishonest collectors and ineffective application of rewards and punishments. Efforts made by local governments, namely continuing to socialize, provide the best service and apply sanctions for non-compliant taxpayers.

Keywords : Government Compliance, Constraints and Efforts

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	vii
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRAK</i>	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	10
2.1 Review Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu	10
2.2 Landasan Teori	13
2.2.1. Pajak Daerah	13
2.2.2. Pajak Bumi dan Bangunan	14
2.2.3. Target Penerimaan Pajak	26
2.2.4. Realisasi Penerimaan Pajak	27
2.2.5. Kepatuhan Wajib Pajak	27
2.2.6. Hambatan Pemungutan Pajak	33
2.2.7. Upaya Pemerintah dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak	34
2.3 Kerangka Konseptual Penelitian	37
BAB III METODA PENELITIAN	40
3.1. Strategi Penelitian	40
3.2. Data dan Metoda Pengumpulan Data	41
3.2.1. Jenis dan Sumber Data	41
3.2.2. Unit Analisis	42
3.3. Batasan dan Asumsi Penelitian	43
3.3.1. Batasan Penelitian	43
3.3.2. Asumsi Penelitian	43
3.4. Metoda Pengumpulan Data	43

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	46
4.1. Deskripsi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang	46
4.2. Data dan Hasil Penelitian	48
4.2.1. Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Subang ...	48
4.2.2. Hambatan yang timbul terkait dengan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Subang	53
4.2.3. Upaya Pemerintah untuk meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Subang ..	60
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	69
5.1. Simpulan	69
5.2. Saran	70
5.3. Keterbatasan dan Pengembangan Penelitian Selanjutnya .	72
DAFTAR REFERENSI	73
LAMPIRAN	76

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Skala Norma Lima Absolut	45
Tabel 4.1. Realisasi Penerimaan dan Target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Subang	49
Tabel 4.2. Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Subang	52
Tabel 4.3. Hambatan dan Upaya yang dilakukan Pemerintah Terkait Kepatuhan Wajib Pajak	54
Tabel 4.4. Hambatan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari sisi Wajib Pajak	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1. Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang	47
---	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Permohonan Izin Riset Bagi Mahasiswa	76
Lampiran 2.	Surat Keterangan Penelitian	77
Lampiran 3.	Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang	78
Lampiran 4.	Sesi Wawancara	78
Lampiran 5.	Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang	81
Lampiran 6.	Surat Pemberitahuan Objek Pajak	82
Lampiran 7.	Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak	83
Lampiran 8.	Daftar Riwayat Hidup Peneliti	84