POTENSI PENINGKATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DENGAN DITERAPKANNYA UNDANG – UNDANG NOMOR 51 TAHUN 2019 DI BPPD KOTA PALEMBANG

Skripsi Oleh :

Serly Juliana Putri

01031381621139

Akuntansi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

2020

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

POTENSI PENINGKATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DENGAN DITERAPKANNYAUNDANG – UNDANG NOMOR 51 TAHUN 2019 DI BPPD KOTA PALEMBANG

DisusunOleh:

Nama : Serly Juliana Putri

NIM : 01031381621139

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

BidangKajian : Perpajakan

Disetujui untuk digunakan dalam Ujian Komprehensif.

Tanggal Persetujuan	**DosenPembimbing**
Tanggal : 26 April 2020	**Hj. Ermadiani, S.E., M.M., Ak** **NIP 196608201994022001**
Tanggal : 07 Maret 2020	**Aryanto, S.E., M. TI., AK** **NIP 197408142001121003**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

POTENSI PENINGKATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DENGAN DITERAPKANNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 51 TAHUN 2019 DI BPPD KOTA PALEMBANG

Disusun Oleh:

Nama	: Serly Juliana Putri
Nim	: 01031381621139
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Akuntansi
BidangKajian/ Konsetrasi	: Perpajakan

Telah di uji dalam ujian komprehensif pada tanggal 29 Juni 2020 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif

Palembang,13 Juli 2020

Ketua,	Anggota,	Anggota,
Hj. Ermadiani, S.E., MM., AK., CA	Aryanto, S.E., M. TI., AK	Dr. Luk Luk Fuadah, S.E., MBA., Ak., CA
NIP 196608201994022001	NIP 197408142001121003	NIP 197405111999032001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak., CA

NIP. 197303171997031002

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: Serly Juliana Putri
NIM	: 01031381621139
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Akuntansi
Mata Kuliah Skripsi	: Perpajakan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul:

"POTENSI PENINGKATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DENGAN DITERAPKANNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 51 TAHUN 2019 DI BPPD KOTA PALEMBANG"

Pembimbing :

Ketua	Hj. Ermadiani, S.E., MM., AK., CA
Anggota	Aryanto, S.E., M. TI., AK
Tanggal Ujian	29 Juni 2020

adalah benar hasil karya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebut sumbernya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan saya tidak benar di kemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaan.

Palembang, 14 Juli 2020

METERAI TEMPEL 6000

Pembuat pernyataan,

Serly Juliana Putri

NIM. 01031381621139

MOTO DAN PERSEMBAHAN

Moto :

Jika kamu merasa ujianmu sangat berat, itu artinya kamu adalah hamba Allah SWT yang kuat sehingga cobaan atau ujiannya pun berbeda. Justru dengan ujian tersebut, ketika kamu berhasil melewatinya, Allah SWT akan menaikkan derajatmu ke tempat yang lebih mulia.
(QS. Al-Baqarah Ayat 286)

Nilai akhir dari proses pendidikan, sejatinya terekapitulasi dari keberhasilannya menciptakan perubahan pada dirinya dan lingkungan. Itulah fungsi daripada pendidikan yang sesungguhnya.
(Lenang Manggala)

Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum, kecuali mereka mengubah keadaan mereka sendiri.
(QS Ar Ra'd 11)

Kupersembahkan Untuk

1. **Ayah Ibu Tercinta**
2. **Saudara-saudaraku Tercinta**
3. **Teman-Temanku**
4. **Almamaterku**

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis haturkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan Rahmat, Hidayah, dan Karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi yang berjudul, "Potensi Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesan dan Perkotaan dengan diterapkannya Undang – undang Nomor 51 Tahun 2019 di BPPD Kota Palembang". Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Ekonomi program Strata Satu (S-1) Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Selama melakukan penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini, izinkan penulis menyampaikan ucapan Terima Kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Prof. Dr. Mohamad Adam, S.E., M.E selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
4. Ibu Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.M., Ak selaku Pengelola Akademik Jurusan Akuntansi Kampus Palembang.

5. Ibu Hj. Ermadiani, S.E., M.M., Ak., CA selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Aryanto, S.E., M.TI., Ak selaku Dosen Pembimbing II. Terima kasih Ibu dan Bapak selalu bersedia dan sabar untuk membimbing peneliti serta atas waktu yang telah Ibu dan Bapak luangkan untuk menuntun peneliti, memberikan saran, ajaran, masukan, motivasi, dan ilmu-ilmu baru yang penulis dapatkan selama penyusunan skripsi ini.

6. Ibu Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.M., Ak selaku Dosen Pembimbing Akademik.

7. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah memberikan dan membagikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat selama penulis menjalankan perkuliahan.

8. Staf Tata Usaha dan Perpustakaan Universitas Sriwijaya atas segala bantuan yang telah diberikan selama penulis menempuh perkuliahan.

9. Kedua orang tua yang tercinta, Ibunda Helena dan Ayahanda Yulianto, yang sangat luar biasa telah memberikan bantuan dan dukungan baik materi maupun non-materi, dorongan, semangat, motivasi, kasih sayang, serta doa tulus yang tiada henti kepada peneliti.

10. Bapak Sulaiman Amin, S.Sos, M.Si Kepala Badan Pengelolaan Pajak Daerah yang telah memberikan izin dan kesempatan bagi penulis untuk melakukan penelitian di Badan Pengelolaan Pajak Daerah.

11. Bapak Prabu Sanjaya, selaku Kepala Bidang Pajak Bumi dan Bangunan yang telah meluangkan waktu bagi penulis, membantu penulis dalam menyediakan akses data guna menunjang penelitian.

12. Kakakku, Aldi Muazim Akbar yang telah memberikan bantuan referensi dan semangat kepada peneliti akan sumber referensi. Kakak hadir atas izin Tuhan untuk membantu dan menunjukkan kepada peneliti.

13. Sahabat-sahabatku, Eka Sulistyaningsih, Trista Iltsaniyah, Suluh Nurazizah R, Devina Indah Lestari, Anggie Savitrie, Yelly Amir, Eva Rozana, Nabila Ulfah, Liza Permata sari, Sri Tutik Mulyani, Apria Siti Rahmawati, Nadila Agustina, yang telah memberikan dukungan dan nasehat yang tak henti, membuat penulis semangat lagi mengerjakan skripsi di saat penulis berada di titik paling lemah.

14. Terimakasih Mentorku Devina Indah Lestari, S.E yang selalu ada disaat aku butuh pertolongan tentang skripsi

15. Kakakku Winarko, Spd., yang telah membantu, mengarahkan, memberi saran, memberi semangat dan memberikan banyak informasi kepada peneliti seputar perkuliahan dan skripsi.

16. Terimakasih Kepada Bapak Sumarno, S.E yang telah membantu Peneliti dalam Perkuliahan dan memberikan Banyak Informasi kepada Peneliti.

17. Teman-teman Akuntansi angkatan 2016 atas kenangan, pengalaman, bantuan, canda tawa dan kerjasama selama ini. Terima kasih telah menjadi teman seperjuangan selama menjalani perkuliahan.

18. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, terima kasih telah membantu dan memberikan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis dalam proses penyusunan skripsi ini.

Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini terdapat banyak kekurangan karena terbatasnya pengetahuan dan pengalaman yang peneliti miliki. Oleh karena itu, kritik dan saran selalu penulis harapkan sebagai masukan untuk perbaikan di masa yang akan datang. Peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi berbagai pihak.

Palembang**,** 17 Juli 2020

Penulis,

Serly Juliana Putri

(01031381621139)

ABSTRAK

Potensi Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaa dan Perkotaan dengan diterapkannya Undang Undang Nomor 51 Tahun 2019 di BPPD Kota Palembang

Oleh :

Serly Juliana Putri

Penelitian ini bertujuan untuk menjabarkan Potensi Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan diterapkannya Undang Undang Nomor 51 Tahun 2019 di BPPD Kota Palembang. Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara kepada kepala bidang Pajak Bumi dan Bangunan Badan pengelolaan pajak daerah. Sedangkan data sekunder diperoleh dari kepala bidang Pajak Bumi dan Bangunan Badan pengelolaan pajak daerah seperti dokumen mengenai undang – undang Nomor 51 Tahun 2019 tentang pemberian stimulus, Surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) wajib pajak Tahun 2000 sampai 2019, Laporan penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2018 sampai 2019 . Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mengalami peningkatan dan Upaya Badan pengelolaan pajak daerah dengan pemuktahiran data dan pemberian stimulus berpotensi pada peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Kata kunci : Potensi, Stimulus, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Ketua	Anggota
Hj. Ermadiani, S.E., MM., AK., CA	**Aryanto, S.E., M. TI., AK**
NIP 19660820 199402 2 001	**NIP 19740814 200112 1 003**

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., AK., CA
NIP 19730317 199703 1 002

ABSTRACT

Potential Increase in Land and Building Taxes on Rural and Urban Affairs with the implementation of Law Number 51 Year 2019 in Palembang City BPPD

By:

Serly Juliana Putri

This study aims to describe the potential increase in land and building tax in rural and urban areas with the implementation of Law Number 51 Year 2019 in Palembang City BPPD. This research uses a qualitative analysis method. The data used in this study are primary data and secondary data. Primary data were obtained from interviews with the head of the area of land and building tax for the regional tax management agency. Whereas secondary data was obtained from the head of the field of Land and Building Taxes, regional tax management bodies, such as documents concerning Law Number 51 of 2019 concerning the provision of stimulus, taxpayers' outstanding tax returns (SPPT) for 2000 to 2019, annual land and building tax receipts. 2018 to 2019. The results showed that the receipt of Land and Building Taxes in Rural and Urban Areas has increased and the efforts of the Regional Tax Management Agency by updating the data and providing stimulus have the potential to increase the Land and Building Tax in Rural and Urban Areas.

Keywords: Potential, Stimulus, Land and Building Tax in Rural and Urban Areas.

Ketua	Anggota
Hj. Ermadiani, S.E., MM., AK., CA	Aryanto, S.E., M. TI., AK
NIP 19660820 199402 2 001	NIP 19740814 200112 1 003

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., AK., CA
NIP 19730317 199703 1 002

SURAT PERNYATAAN ABSTRAK

SURAT PERNYATAAN ABSTRAK

Kami dosen pembimbing menyatakan bahwa abstrak skripsi dari mahasiswi:

Nama	: Serly Juliana Putri
NIM	: 01031381621139
Jurusan	: Akuntansi
Judul Skripsi	: Potensi Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan diterapkannya Undang-undang Nomor 51 Tahun 2019 di BPPD Kota Palembang

Telah kami periksa penulisan, *grammar*, maupun penyusunan *tenses* nya dan kami setujui untuk ditempatkan pada lembar abstrak.

Palembang,17 Juli 2020

Pembimbing Skripsi,

Ketua,	Anggota,
Hj. Ermadiani, S.E., MM., AK., CA	Aryanto, S.E., M. Ti., AK
NIP 19660820 199402 2001	NIP 19740814 2001121003

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak., CA
NIP. 197303171997031002

RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

Nama Mahasiswa	: Serly Juliana Putri
Jenis Kelamin	: Perempuan
Tempat/Tanggal Lahir	: Palembang, 30 Juni 1999
Agama	: Islam
Status	: Belum Menikah
Alamat Rumah	: Jalan Trisukses No. 2357 B RT/RW 41/12 Kel. Srijaya Kec. Alang-alang Lebar
Alamat Email	: Serlyslwatf30@gmail.com

PENDIDIKAN FORMAL

Tahun 2005 – 2010	: SD Negeri 129 Palembang
Tahun 2011 – 2013	: MTS Negeri 2 Model Palembang
Tahun 2014 – 2016	: SMK Negeri 5 Palembang
Tahun 2016 – 2020	: S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi Univeristas Sriwijaya

PENDIDIKAN NON FORMAL

1. Kursus Akuntansi Keuangan Lanjutan 1 di IAI Wilayah Sumsel Tahun 2018

PENGALAMAN ORGANISASI

1. Staff Ahli Dinas Riset dan Data Mahasiswa Wilayah Palembang Badan Eksekutif Mahasiswa KM FE UNSRI Kabinet Sinergi (2018)
2. Seketaris BO Ukhuwah Korwil Palembang (2018)

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI ii
SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH iii
MOTO DAN PERSEMBAHAN iv
KATA PENGANTAR v
ABSTRAK ix
ABSTRACT x
SURAT PERNYATAAN ABSTRAK xi
RIWAYAT HIDUP xii
DAFTAR ISI xiii
DAFTAR TABEL xvi
DAFTAR GAMBAR xvii
DAFTAR LAMPIRAN xviii
BAB I 1
PENDAHULUAN 1
1.1. Latar Belakang 1
1.2. Perumusan Masalah 7
1.3. Tujuan Penelitian 7
1.4. Manfat penelitian 8
1.5. Sistematika Penulisan 9
BAB II 11
TINJAUAN PUSTAKA 11
2.1. Landasan Teori 11
2.1.1. Theory of Planned Behavior 11
2.1.2. Potensi 12
2.1.3. Pengertian Pajak 13
2.1.4. Sistem Pemungutan Pajak 15
2.1.5. Fungsi Pajak 16
2.1.6. Pengelompokkan Pajak 16

2.1.7. Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak 17
2.1.8. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). 18
2.1.9. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) 19
2.1.10. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotan..... 21
2.1.11. Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 22
2.1.12. Undang – undang Nomor 51 Tahun 2019 tentang Pemberian Stimulus 23
2.2. Penelitian Sebelumnya 26
BAB III 31
METODE PENELITIAN 31
3.1. Ruang Lingkup Penelitian 31
3.2. Rancangan Penelitian 31
3.3. Jenis dan Sumber Data 31
3.4. Teknik Pengumpulan Data 32
3.5. Teknik Analisis Data 34
BAB IV 36
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 36
4.1. Hasil Penelitian 36
4.1.1. Gambaran Umum Badan Pengelolaan Pajak Daerah 36
4.1.2. Visi dan Misi Badan Pengelolaan Pajak Daerah 37
4.1.3. Struktur Badan Pengelolaan Pajak Daerah 38
4.2. Pembahasan 42
4.2.1. Penerapan Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2019 tentang Pemberian Stimulus 42
4.2.2. Perhitungan Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 44
4.2.3. Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Nihil 45
4.2.4. Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan Persentase 75 Persen 47
4.2.5. Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan Persentase 55 Persen 50
4.2.6. Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan Persentase 20 Persen 53

4.2.7. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan setelah diterapkannya Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2019 tentang Pemberian Stimulus 56

4.2.8. Potensi Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 58

BAB V 61

KESIMPULAN DAN SARAN 61

5.1. Kesimpulan 61

5.2. Keterbatasan Peneliti dan Saran 62

DAFTAR PUSTAKA 64

LAMPIRAN 67

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 24
Tabel 2. 2 26

Tabel 4. 1 43
Tabel 4. 2 46
Tabel 4. 3 48
Tabel 4. 4 51
Tabel 4. 5 53
Tabel 4. 6 57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran 30

Gambar 4. 1 Struktur Badan Pengelolaan Pajak Daerah 38

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Hasil Wawawncara Kepala Badan Pajak Bumi dan Bangunan..... 67

Lampiran 2. Bukti SPPT Wajib Pajak yang mendapatkan PBB NIHIL..... 72

Lampiran 3. Bukti SPPT Wajib Pajak yang mendapatkan Stimuilus 75 Persen 73

Lampiran 4. Bukti SPPT Wajib Pajak yang mendapatkan stimulus 55 Persen ... 74

Lampiran 5. Bukti SPPT Wajib Pajak yang mendapatkan stimulus 20 Persen ... 75

Lampiran 6. Bukti Peraturan Walikota Palembang mengenai Undang-undang..... 76

Lampiran 7. Agenda Konsultasi Pembimbing satu 77

Lampiran 8. Agenda Konsultasi Ppembimbing 2 78

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia merupakan Negara berkembang yang sedang melakukan program pembangunan nasional secara berkesinambungan dan terus menerus. Demi tercapainya pembangunan nasional, maka penyusunan program pembangunan tersebut mengikuti suatu pola atau tatangan yang telah ditentukan di dalam pemerintah negara Indonesia (Rezlyanti, 2016). Sumber pembiayaan untuk melakukan kegiatan pembangunan nasional dan pengeluaran pemerintah yang berasal dari dalam negeri yaitu sektor Pajak. Hal ini dikarenakan pajak merupakan sumber dana terbesar bagi Negara yang terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun.

Menurut Undang – Undang No. 28 Tahun 2007 Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak merupakan sumber pendapatan kas Negara dari iuran rakyat dan tidak mendapat imbalan secara langsung berdasarkan undang – undang, untuk membayar pengeluaran pemerintah dan melancarkan kegiatan pembangunan untuk kepentingan dan kesejaheteraan masyarakat yang adil, dan

makmur. Oleh karena itu sangat diperlukan dari segi pemungutan dan pengelolaannnya.

Sistem pemerintahan Negara Republik Indonesia yang memberikan keleluasaan kepada daerah untuk menyelenggaraan Otonomi daerah menurut Undang undang Dasar 1945. Otonomi daerah bertujuan untuk mewujudkan agar daerah yang bersangkutan dapat mengurus rumah tangga sendiri, dan menjadi daerah yang mandiri. Pemerintah daerah dapat menunjukan kemampuan kemandirian keuangan untuk membiayai pembangunan, kegiatan pemerintahan, dan pelayanan kepada masyarakat, yang telah memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak dan retribusi daerah. Kemandirian keuangan daerah didasarkan pada pendapatan asli daerah yang dihasilkan, bila daerah tersebut berhasil mengembangkan potensi riil yang ada tanpa bergantung pada pemerintah pusat maka daerah tersebut dapat dikatakan mandiri (Sarijan, 2013). Otonomi daerah diharapkan dapat membantu daerah agar dapat mandiri untuk menuju otonomi penuh. Terdapat faktor untuk meningkatkan kemandirian daerah yaitu salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.

Menurut Undang – undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) yang merupakan kebijakan pemerintah pusat diberlakukan sejak 1 Januari 2011 dengan menetapkan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan. Pengalihan PBB-P2 dari pajak pusat ke Pajak daerah merupakan langkah yang ditempuh pemerintah guna untuk mewujudkan pembangunan nasional yang merata di seluruh wilayah Indonesia, dengan

menetapkan kebijakan desentralisasi fiskal. Menurut Megawati (2015), desentralisasi fiskal adalah suatu proses pemberian anggaran dan tingkat pemerintah yang lebih tinggi kepada pemerintah yang lebih rendah untuk mendukung fungsi atau tugas pemerintah dan pelayanan publik sesuai dengan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan. Pemungutan PBB-P2 sebagian besar akan dikembalikan ke daerah dengan sistem bagi hasil dengan persentase 64,8% untuk daerah kabupaten/kota, 16,2% untuk daerah provinsi, 9% sebagai biaya pemungutan dan 10% merupakan bagian pemerintah pusat yang dikembalikan lagi kepada daerah kabupaten/kota diseluruh wilayah Indonesia (Undang – undang Nomor 28 Tahun 2009). Menurut Sunyoto dan Hidayanti (2011), kebijakan tarif yang diambil oleh suatu kabupaten/kota juga hendaknya mempertimbangkan kondisi ekonomi masyarakat di wilayahnya agar tidak menimbulkan gejolak di kemudian hari. Kendati demikian, dengan pengalihan ini, penerimaan PBB-P2 akan sepenuhnya masuk ke pemerintah kabupaten/kota sehingga diharapkan mampu meningkatkan PAD-nya.

Terdapat 5 Jenis PBB yakni P2 dan P3. PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2), sementara PBB sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (P3) masih menjadi pajak pusat. Peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah tentunya memberikan peluang dan tantangan tersendiri dalam memaksimalkan penerimaan PBB-P2. Peluang yang bisa diperoleh dari peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah untuk pemerintahan kabupaten/kota sendiri adalah penerimaan dari PBB sebesar 10% akan masuk ke pemerintah pusat, dan 90% akan masuk pada pemerintah

daerah (Undang- Undang Nomor 25 Tahun 1999). PBB-P2 merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang berkontribusi terhadap pemerintah daerah. Sangat diperlukan pengelolaan potensi PBB-P2 yang baik untuk membantu pemerinah daerah dalam mencapai target PBB-P2 sesuai potensi yang sudah ada dan diharapkan penetapan target tersebut dapat meningkatkan realisasi penerimaan PBb-P2 kabupaten/kota.

Pemerintah Kota Palembang mengeluarkan Undang-undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Kota Palembang, yang mengharuskan wajib pajak membayar dengan kenaikan 300 - 400 persen. Dengan kebijakan ini, pemerintah kota menargetkan pendapatan asli daerah tembus 1,3 Triliun tahun 2019. Kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesan dan perkotaan yang mencapai 300 – 400 persen dengan menyesuaikan Nilai Jual Objek pajak, dimana kondisi NJOP saat ini masih jauh di bawah harga pasaran tanah wajar di kota Palembang, penyesuaian ini dilakukan terhadap pajak bumi, bukan pajak bangunan, sehingga perlu adanya penyesuaian. (https://finance.detik.com/properti/d-4560525/warga-kaget-pbb-kota-palembang-naik-hingga-300.)

Maka Pemerintah kota Palembang mengeluarkan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2019 yang secara umum mengatur tentang, Stimulus diberikan untuk setiap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dalam bentuk pengurangan otomatis, terhadap kenaikan atau selisih pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang terhutang dari tahun 2018. Stimulus yang dimaksud adalah pengurangan otomatis terhadap besarnya kenaikan pajak terutang, yang ditetapkan pada tahun 2019 dibanding pajak terutang tahun 2018 sebagai perangsang bagi wajib pajak

dalam membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. (Undang-undang Nomor 51 Tahun 2019 tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. 2019. Badan Pengelola Pajak Daerah, Palembang).

Kebijakan untuk menaikan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan menyesuaikan Nilai Jual Objek Pajak menimbulkan pro dan kontra bagi masyarakat kota Palembang, karena tidak adanya sosialisasi tentang kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan tingginya tarif pajak yang diberikan, sehingga masyarakat akan terbebani, kepatuhan masyarakat menurun terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan wajib pajak tidak mau membayar sepenuhnya. (https://www.antaranews.com/berita/881305/polemik-kenaikan-pajak-bumi-bangunan-palembang-300-persen).

Tujuan dari pembentukan peraturan walikota yaitu untuk memberikan stimulus, atas pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang naik akibat penyesuaian NJOP dengan nilai pasar wajar, dan untuk mengatur pemberian stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan yang tidak memberatkan masyarakat sehingga tidak menimbulkan gejolak sosial. Pemberian Stimulus dibagi mulai dari Buku satu sampai Buku enam. Buku satu dan Buku dua dengan tarif Rp.25.000 – Rp.300.000 akan diberikan stimulus 100 persen, dari selisih kenaikan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun sebelumnya, sedangkan Buku Tiga dan Buku empat dengan tarif Rp.300.000 – Rp.5.000.000 diberikan stimulus 75 persen, dari selisih kenaikan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan

dan Perkotaan tahun sebelumnya. Kemudian Buku lima dengan tarif Rp.5.000.001 diberikan stimulus 55 Persen, dari selish kenaikan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun sebelumnya, dan terakhir Buku enam dengan tarif lebih dari Rp.100.000.000 diberikan stimulus 20 persen, dari selisih kenaikan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun sebelumnya. (Undang-undang Nomor 51 Tahun 2019 tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. 2019. Badan Pengelola Pajak Daerah, Palembang)

Marlinda dan Alia (2017), melakukan penelitian terhadap Potensi pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah. Hasil dari penelitian ini membuktikan bahwa kota Yogyakarta dapat meningkatkan otonomi daerah melalui optimalisasi penetapan target dan pencapaian Pendapatan PBB-P2 karena potensi PBB-P2 yang bisa dieksplorasi. Tingkat kontribusi PBB-P2 ke PAD Yogyakarta antara 2006 - 2015 rata-rata 16,15%, sedangkan kontribusi PBB untuk PAD - P2 antara 2006 - 2015 rata-rata 3,85%.

Raudhatun dan Wida (2017), melakukan penelitian Terhadap Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar. Hasil Penelitian ini Menyimpulkan bahwa tingkat efektivitas pendapatan PBB-P2 di kabupaten Aceh Besar meningkat setiap tahunnya dengan penetapan target tahun yang sama. Kontribusi PBB-P2 untuk pendapatan asli daerah telah meningkat dan menurun, pada tahun 2015 meningkat sebesar 2,21% dari tahun sebelumnya yang

hanya 2,06% dan dikategorikan sangat kurang, pada tahun 2016 kontribusinya bahkan turun menjadi 1,96% masih dikategorikan sangat kurang.

Berdasarkan Latar Belakang permasalahan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **"POTENSI PENINGKATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DENGAN DITERAPKANNYA UNDANG – UNDANG NOMOR 51 TAHUN 2019"** dan Mengambil Lokasi Penelitian di Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang.

1.2. Perumusan Masalah

Bagaimana Potensi Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan diterapkannya Undang – undang Nomor 51 Tahun 2019 di BPPD Kota Palembang.

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis potensi peningkatan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan diterapkannya Undang – undang Nomor 51 Tahun 2019 dan dengan diterapkannya Undang – undang Nomor 51 tahun 2019 tentang Pemberian Stimulus diharapkan dapat meningkatkan kemauan wajib pajak dalam membayar Pajak.

1.4. Manfat penelitian

Manfaat yang diharapkan dalam Penelitian ini sebagai berikut :

a. Manfaat Teortis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan wawasan, serta memperluas literatur tentang Potensi Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan dengan diterapkannya Undang-undang Nomor 51 Tahun 2019.

b. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini dapat bermanfaat baik secara langsung maupun tidak langsung pada pihak-pihak yang berkepentingan, seperti yang dijabarkan sebagai berikut:

1) Bagi Akademisi

Sebagai bahan referensi penelitian selanjutnya dan sebagai bahan pembanding untuk menambah ilmu pengetahuan.

2) Bagi Pembuat Kebijakan

Sebagai pertimbangan agar dapat membuat kebijakan selanjutnya mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

3) Bagi Badan Pengelolaan Pajak Daerah

Sebagai bahan pertimbangan untuk menjalankan kebijakan yang telah ditetapkan untuk meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotan.

4) Bagi Penulis

Sebagai sarana untuk memperluas wawasan mengenai potensi peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan dengan diterapkannya undang – undang Nomor 51 tahun 2019 serta menambah referensi mengenai topik ini dan salah satu persyaratan yang harus ditempuh untuk menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi yang digunakan dalam penelitian ini mengemukakan lima bab yang secara garis besar tersusun sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Bab ini menjabarkan latar belakang, rumusan masalah, tujuan, dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan skripsi yang digunakan dalam penelitian.

BAB II Landasan Teori

Bab ini menjabarkan teori utama yang relevan dengan konteks penelitian. Teori yang dijabarkan dalam bab ini adalah teori Potensi serta penjabaran

seputar pajak seperti pengertian pajak, Sistem Pemungutan Pajak, Fungsi Pajak, Penggelompokan Pajak, Teori yang mendukung Pemungutan Pajak. Selain itu, dijabarkan pula mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Peraturan Walikota Palembang mengenai yaitu Undang-undang Nomor 51 Tahun 2019, penelitian terdahulu, dan kerangka pikir penelitian.

BAB III Metode Penelitian

Bab ini menjabarkan ruang lingkup penelitian, rancangan penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini menjabarkan hasil dari wawancara dan analisis data penelitian dan menarik kesimpulan dari hasil wawancara dan analisis data yang dilakukan.

BAB V Kesimpulan dan Saran

Bab ini menjabarkan kesimpulan hasil penelitian dan saran yang bisa dijadikan sebagai bahan evaluasi.

DAFTAR PUSTAKA

Alfirman, 2003. *Estimating Stochastic Frontier Tax Potential Can Indonesian Local Governments Increase Tax Revenues Under Decentralization*.Colorado : University of Colorado at Boulder Boulder

Aprilian dan Yudha Alief. 2014. *Analisis Potensi Penerimaan dan Efektivitas PPN atas Penyerahan Kendaraan Bermotor Bekas terhadap Penerimaan PPN*. Skripsi:Malang : Program Sarjana Universitas Brawijaya.

Aziz Munajar. 2019 . *Polemik kenaikan pajak bumi bangunan Palembang 300 persen*. https://www.antaranews.com/ berita/881305/polemik-kenaikan-pajak-bumi-bangunan-palembang-300-persen. Palembang : Rabu, 22 Mei 2019 11:59 WIB.

Business News. 2014. Menimbang Efektivitas Pengelolaan PBB Oleh Pemda. Jakarta.

Direktorat Jendral Pajak. 2012. *Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Pekotaan (PBB-P2) Implementasi Atas Desentralisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) (Studi kasus pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Madiun dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama MADIUN)*. Jurnal Administrasi Bisnis – Perpajakan (JAB) Bol. 4 No.2 Maret 2015.

Marlinda dan Alia. 2017. *Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah. Riset Akuntansi dan Keuangan II 2017.*

Mahmudi .2010. Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah, Edisi ke dua, UPP STIM YKPN, Yogyakarta.

Mahmudi. 2010. Manajemen Keuangan Daerah,Jakarta, Penerbit Erlangga

Mardiasmo. 2013.Perpajakan Edisi Revisi Penerbit Andi, Yogyakarta

Raudhatun dan wida. 2017. *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Aceh Besar*. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA) Vol. 2 No. 3. 2017 Hal 10-17.

Raja Adil Siregar. 2019. Warga kaget PBB Kota Palembang Naik hingga 300%, https://finance.detik.com/properti/d-4560525/warga-kaget-pbb-kota-palembang-naik-hingga-300. Rabu, 22 Mei 2019 15:26 WIB.

Sunyoto dan Hidayanti, E, 2011. *Pelimpahan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-PP) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menjadi pajak daerah, antara peluang dan tantangan.* Jurnal WIGA, 2(2), 43-49.

Sarijan dan Adi Rahman. 2013. *Pengaruh Rasio Keuangan Efektivitas Pendapatan Asli Daerah, Rasio Dana Alokasi Umum, dan Dana Alokasi Khusus Terhadap Tingkat Kemandirian Keuangan Daerah pada Pemerintah Kabupaten/Kota di Seluruh Indonesia.* Srikpsi. Yogyakarta: Universitas Ahmad Dahlan.

Siahaan Marihot. 2013. Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Edisi Revisi. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Suandy. 2011. Hukum Pajak, Edisi 5. Jakarta :Salemba Empat.2011.Perencanaan Pajak, Edisi 5.Jakarta : Salemba Empat.

Sugiyono. 2012. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Cetakan ke-17. Bandung; Alfabeta.

Resmi. 2011. Perpajakan: Teori dan Kasus.Jakarta: Salemba Empat.

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

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

Undang - undang Nomor 25 Tahun 1999 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

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

Peraturan Walikota Palembang Nomor 51 Tahun 2019 Tentang Pemberian Stimulus.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, *Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 15/PMK.07/2014 dan Nomor 10 Tahun 2014 Tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan*

Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah,Jakarta.

Waluyo.2010. Perpajakan Indonesia. Penerbit Salemba Empat. Jakarta

Davey, K.J. 1988. Pembiayaan Pemrerintah Daerah: Praktek - Praktek Internasional dan Relevansunya bagi Dunia Ketiga, terjemahan Anarullah, dkk. Jakarta: UI Press.