

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN  
WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(PBB) DI KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2013**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Yogyakarta  
untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan guna Memperoleh  
Gelar Profesi Ahli Madya



Oleh :

**NISWATUN UMUL HIDAYAH**

11409134012

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI DIPLOMA III**

**FAKULTAS EKONOMI**

**UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA**

**2014**

## **HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : NISWATUN UMUL HIDAYAH  
NIM : 11409134012  
Program Studi : Akuntansi D III  
Judul Tugas Akhir : Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi  
Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak  
Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Yogyakarta  
tahun 2013.

Menyatakan bahwa karya ilmiah ini merupakan hasil kerja sendiri dan sepanjang sepengetahuan saya tidak berisi materi yang dipublikasikan atau dipergunakan sebagai persyaratan penyelesaian studi di perguruan tinggi oleh orang lain kecuali pada bagian-bagian tertentu saya ambil sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim. Apabila terbukti pernyataan ini tidak benar, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Yogyakarta, 11 Juni 2014  
Yang menyatakan,

Niswatun Umul Hidayah

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN  
WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(PBB) DI KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2013**

**TUGAS AKHIR**


Telah disetujui dan disahkan  
Pada tanggal ....13 Juni.....2014

Untuk dipertahankan di depan Tim Penguji Tugas Akhir  
Program Studi Akuntansi D III Fakultas Ekonomi  
Universitas Negeri Yogyakarta

Disetujui


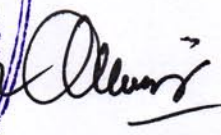
Ketua Program Studi  
Akuntansi Diploma III

Dosen Pembimbing

  
Amanita Novi Yushita, M. Si.  
NIP. 19770810 200604 2 002

  
Isroah, M. Si.  
NIP. 19660704 199203 2 003

Disahkan Oleh  
Ketua Pengelola  
Universitas Negeri Yogyakarta  
Kampus Wates

  
  
Drs. Bambang Saptono, M. Si.  
NIP. 19610723 198803 1 001

## TUGAS AKHIR

### ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2013

Disusun oleh:  
Niswatun Umul Hidayah  
11409134012

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Tugas Akhir  
Program Studi Akuntansi DIII  
Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Yogyakarta  
Pada tanggal 24 Juni 2014 dan dinyatakan telah memenuhi  
syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya

#### Susunan Tim Penguji

	Nama Lengkap	Tanda Tangan
Ketua merangkap anggota	Isroah, M. Si.	
Sekretaris merangkap anggota	Amanita Novi Yushita, M. Si.	

Fakultas Ekonomi  
Universitas Negeri Yogyakarta  
Dekan,

Yogyakarta, 8 Juli 2014  
Universitas Negeri Yogyakarta  
Kampus Wates  
Ketua Pengelola,



Dr. Sugiharsono, M.Si.  
NIP. 19550328 198303 1 002



Dr. Bambang Saptono, M. Si.  
NIP. 19571012 198502 1 001



## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

“Allah SWT tidak akan memberikan beban kepada orang yang tidak mampu menanggungnya.”

(Q.S Al Baqarah 2:86)

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain. Dan hanya kepada Tuhanlah hendaknya kamu berharap.”

(QS (Al-‘Asyr) 94:5-8)

Karya kecil ini saya persembahkan untuk:

- ❖ Kedua Orang Tua saya, Bapak Sudaryanto dan Ibu Wantini yang senantiasa memberi dukungan moriil maupun materiil serta doa yang selalu dipanjatkan untukku.
- ❖ Nenekku Ny. Sumini dan Almarhum Kakek Sugiyono tercinta yang selalu mendoakan saya dan memberi motivasi agar saya menjadi orang yang sukses dan profesional.
- ❖ Adik-adikku tersayang Aisah Sinta Darmawan dan Rizal Ramadhan yang selalu membuat saya bersemangat untuk meraih cita-cita.
- ❖ Anjar Nugroho yang selalu memberiku semangat dan banyak membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
- ❖ Semua teman-temanku yang memberiku semangat dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
- ❖ Almamaterku Universitas Negeri Yogyakarta.

## **ABSTRAK**

### **ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2013**

Oleh:

Niswatun Umul Hidayah  
11409134012

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Yogyakarta tahun 2013. Dengan pertanyaan penelitian: (1) Target penerimaan PBB Kota Yogyakarta tahun 2013; (2) Realisasi penerimaan PBB Kota Yogyakarta tahun 2013; (3) Tingkat Kepatuhan WP dalam membayar PBB di Kota Yogyakarta tahun 2013; (4) Faktor yang mempengaruhi kepatuhan WP dalam membayar PBB; (5) Upaya yang dilakukan pemerintah Kota Yogyakarta untuk meningkatkan kepatuhan WP dalam membayar PBB.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif, karena penelitian ini dimaksudkan untuk menjelaskan dan menggambarkan kenyataan atau keadaan mengenai faktor yang mempengaruhi kepatuhan WP dalam membayar PBB di Kota Yogyakarta tahun 2013.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Target penerimaan PBB Kota Yogyakarta tahun 2013 sebesar 80% dari ketentuan ditambah kemungkinan tunggakan yang diperkirakan akan diterima yaitu Rp42.000.000.000,00; (2) Realisasi penerimaan PBB Kota Yogyakarta tahun 2013 belum mencapai target karena baru terealisasi sebesar Rp39.387.655.541 dengan persentase 93,78% dari target yang telah ditetapkan (3) Tingkat kepatuhan WP belum sepenuhnya patuh karena dari target penerimaan PBB tahun 2013 sebesar Rp42.000.000.000,00 baru tercapai sebesar Rp39.288.639.620,00 dengan persentase 93,78%; (4) Faktor yang mempengaruhi kepatuhan WP dalam membayar PBB: (a) WP tidak mampu membayar PBB, (b) Fasilitas umum yang belum terdaftar, (c) Kesalahan data SPPT, (d) SPPT tidak sampai pada WP, (e) WP bangkrut; (5) Upaya yang dilakukan pemerintah Kota Yogyakarta untuk meningkatkan kepatuhan WP dalam membayar PBB: (a) Pengajuan pengurangan pajak untuk WP pribadi, (b) Menyediakan layanan pengajuan fasilitas umum, (c) Mencetak SPPT tepat waktu, (d) Segera mendistribusikan SPPT, (e) Pengurangan pajak untuk WP badan.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penyusunan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan. Tugas Akhir berjudul: “Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Yogyakarta Tahun 2013” dimaksudkan untuk memenuhi sebagian syarat penyelesaian studi pada program Akuntansi Diploma III Universitas Negeri Yogyakarta, untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md.).

Peneliti menyadari bahwa penelitian Tugas Akhir ini dapat terlaksana dengan lancar berkat dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Rochmad Wahab, M.Pd., M.A., Rektor Universitas Negeri Yogyakarta.
2. Dr. Sugiharsono, M.Si., Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta.
3. Drs. Bambang Saptono, M. Si., Ketua Pengelola Diploma III Rektor Universitas Negeri Yogyakarta Kampus Wates yang telah memberikan berbagai fasilitas dan sarana untuk kepentingan studi.
4. Amanita Novi Yushita, M. Si., Ketua Program Studi Diploma III Akuntansi Universitas Negeri Yogyakarta.
5. Isroah, M. Si., Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan dan pengarahan selama penyusunan Tugas Akhir.

6. Kepala Seksi Pembukuan dan Pelaporan Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan (DPDPK) Kota Yogyakarta yang telah memberikan data dan informasi untuk menyusun tugas akhir ini.
7. Bapak dan Ibu dosen serta para karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta.
8. Bapak dan Ibu serta keluarga besarku terima kasih atas segala dukungan, bantuan dan doa yang telah diberikan selama ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan semua bantuan.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak sangat penulis harapkan. Penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat memberi manfaat bagi semua pihak yang memerlukan.

Yogyakarta, 11 Juni 2014

Penyusun

(Niswatun Umul Hidayah)

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
BAB I      PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	3
C. Pembatasan Masalah .....	3
D. Rumusan Masalah.....	3
E. Tujuan Tugas Akhir .....	4
F. Manfaat Tugas Akhir.....	4
BAB II      KAJIAN PUSTAKA .....	5
A. Deskripsi Teori .....	5
1 Kajian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) .....	5
2 Kajian Kepatuhan Wajib Pajak .....	15



B.	Pertanyaan Penelitian .....	17
BAB III	METODE PENELITIAN .....	18
A.	Tempat dan Waktu Penelitian.....	18
B.	Subjek dan Objek Penelitian .....	18
C.	Teknik Pengumpulan Data.....	18
D.	Sumber Data .....	18
E.	Teknik Analisis Data .....	19
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	20
A.	Hasil Penelitian .....	20
1	Searah Berdirinya Kota Yogyakarta .....	20
2	Visi Kota Yogyakarta.....	24
3	Misi Kota Yogyakarta.....	25
4	Lambang dan Identitas Kota Yogyakarta .....	25
5	Flora Fauna Identitas Kota Yogyakarta .....	26
6	Kondisi Geografis Kota Yogyakarta .....	27
7	Peraturan Daerah Kota Yogyakarta tentang PBB-P2.....	29
B.	Pembahasan.....	30
1	Target dan Realisasi penerimaan PBB Kota Yogyakarta tahun 2013 .....	30
2	Tingkat Kepatuhan WP dalam Membayar PBB.....	33
3	Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan WP dalam Membayar PBB di Kota Yogyakarta .....	34
4	Upaya Pemerintah Kota Yogyakarta untuk Meningkatkan	

	Penerimaan PBB.....	36
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN .....	42
	A. Kesimpulan.....	42
	B. Saran .....	43
	Daftar Pustaka.....	45
	Lampiran.....	46

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Target dan Realisasi Penerimaan PBB Kota Yogyakarta tahun 2013.....	30
2. Realisasi Penerimaan PBB tahun 2013 .....	31
3. Realisasi Penerimaan PBB Tingkat Kecamatan Kota Yogyakarta.....	32

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Surat Pembaritahuan Objek Pajak (SPOP) .....	47
2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) .....	50
3. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB.....	51
4. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD PBB) .....	52
5. Surat Perjanjian Angsuran PBB.....	54
6. Surat Tagihan Pajak Daerah PBB .....	55
7. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta no.2 tahun 2011.....	56
8. Realisasi penerimaan PBB s.d bulan Desember 2013.....	77
9. Ranking realisasi tingkat kecamatan Kota Yogyakarta.....	78

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sebagai salah satu negara yang berkembang, Indonesia telah menggalakkan pembangunan disegala bidang baik dalam bidang ekonomi, sosial, hukum maupun budaya. Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara terbesar yang digunakan untuk membiayai kegiatan pemerintah, memajukan kesejahteraan umum serta mencerdaskan kehidupan bangsa sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar 1945 alinea ke-4.

Pajak sebagai salah satu sumber pendapatan negara memiliki fungsi penting yaitu sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya dan pajak juga sebagai alat untuk mengatur dan melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial ekonomi. (Mardiasmo, 2011)

Berdasarkan fungsi pajak tersebut menggambarkan mengenai pentingnya pajak bagi kelangsungan hidup perekonomian negara. Guna memajukan perekonomian, maka pendapatan negara harus ditingkatkan karena semakin lama pengeluaran negara akan terus meningkat seiring dengan perkembangan zaman. Salah satu cara agar pendapatan negara meningkat adalah dengan meningkatkan pendapatan dari sektor pajak. Dalam upaya peningkatan penerimaan pajak harus diikuti dengan



meningkatnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan meningkatnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak maka ikut serta meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak sehingga dapat meningkatkan pendapatan negara khususnya dari sektor pajak.

Salah satu pajak yang menjadi potensi sumber pendapatan negara kita yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang masuk dalam kategori pajak negara. Sejak tahun 2011 penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dilimpahkan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri nomor: 213/pmk07/2010, nomor: 58 tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Menurut Kepala Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan (DPDPK) Kota Yogyakarta Kadri Renggono seperti dilansir oleh OTDANEWS.com pada 1 Februari 2013 target realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk tahun 2012 dan 2013 ditetapkan lebih rendah dibanding nilai ketetapan pajak untuk tahun tersebut yaitu sebesar 80% dari ketetapan pajak, hal ini disebabkan karena selalu adanya wajib pajak yang menunggak pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Mengingat selalu adanya Wajib Pajak yang menunggak atau terlambat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut maka pemerintah Kota Yogyakarta dianggap perlu untuk mencari solusi

dari permasalahan yang ada. Untuk dapat mencari solusi dari permasalahan yang ada maka sebelumnya harus mencari dahulu mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar kewajibannya dalam hal ini Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Yogyakarta pada tahun 2013 untuk selanjutnya dapat dicari solusi atau upaya untuk mengatasi masalah tersebut.

#### **B. Identifikasi Masalah**

1. Adanya Wajib Pajak yang terlambat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
2. Tingkat kepatuhan wajib pajak mengenai pembayaran pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang masih rendah.

#### **C. Pembatasan Masalah**

Pembatasan masalah dilakukan agar penelitian lebih terarah, terfokus, dan tidak menyimpang dari sasaran pokok penelitian. Oleh karena itu, penulis memfokuskan kepada pembahasan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan Wajib Pajak terutama dalam hal membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Yogyakarta tahun 2013.

#### **D. Rumusan Masalah**

Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Yogyakarta tahun 2013?

### **E. Tujuan Tugas Akhir**

Tugas akhir ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan bangunan (PBB) di Kota Yogyakarta tahun 2013.

### **F. Manfaat Tugas Akhir**

Manfaat dari tugas akhir ini adalah:

#### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Tugas akhir ini dapat digunakan sebagai bahan informasi bagi pihak yang berkepentingan dalam mendalami masalah yang sama.
- b. Tugas akhir ini dapat digunakan sebagai bahan referensi dalam menyusun penelitian selanjutnya.

#### **2. Manfaat Praktis**

Tugas akhir ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada wajib pajak mengenai kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Deskripsi Teori**

##### **1. Kajian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

###### **a) Pengertian Pajak.**

Pajak memiliki pengertian atau definisi yang diberikan oleh para ahli, yang satu sama lain pada dasarnya memiliki tujuan yang sama yaitu merumuskan pengertian pajak, sehingga mudah untuk dipahami. Pengertian pajak secara umum adalah iuran wajib dari warga negara kepada negara berdasarkan undang-undang yang berlaku yang pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa mendapatkan imbalan secara langsung yang hasilnya digunakan untuk menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan nasional.

Pengertian pajak menurut Rochmat Soemitro (Mardiasmo, 2011 : 1) merumuskan:

“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat balas jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk pengeluaran umum”.

Pengertian pajak menurut P. J. A. Andriani (Abdul Rahman, 2010 : 15) merumuskan:

“Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan”.

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 mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Dari pengertian pajak tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur sebagai berikut:

- 1) Iuran dari rakyat kepada kas negara,
- 2) Dapat dipaksakan dalam pemungutannya,
- 3) Tanpa mendapatkan balas jasa (kontraprestasi),
- 4) Digunakan untuk pengeluaran umum dan memakmurkan rakyat.

b) Fungsi Pajak

Fungsi pajak berarti kegunaan atau manfaat pajak itu sendiri. Pada umumnya terdapat dua fungsi pajak, (Mardiasmo, 2011 :1) yaitu:

1) Fungsi Penerimaan

Pajak berfungsi sebagai sumber dana bagi pemerintah yang diperuntukkan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Sebagai contoh yaitu dimasukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam Negeri.

2) Fungsi Mengatur

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Sebagai contoh yaitu dikenakan pajak yang lebih tinggi terhadap minuman keras dan barang mewah agar jumlahnya dapat ditekan.



### c) Jenis Pajak

Sesuai dengan asas pemungutan pajak, maka di Indonesia ditetapkan berbagai pengelompokan pajak agar dapat membedakan antara pajak yang satu dengan pajak yang lain. Jenis pajak dapat digolongkan menjadi 3 macam (Mardiasmo, 2011 : 2) yaitu:

- 1) Menurut Golongannya pajak dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :
  - (a) Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain.
  - (b) Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
- 2) Menurut Sifatnya pajak dibedakan menjadi dua macam, yaitu :
  - (a) Pajak Subyektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subyeknya dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
  - (b) Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
- 3) Menurut Lembaga Pemungutnya pajak dibedakan menjadi dua macam, yaitu :
  - (a) Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.
  - (b) Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

d) Pengertian Pajak Daerah

Menurut Undang-undang No 28 tahun 2009

“Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Menurut Erly Suandy (2013: 262)

“Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada Daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.”

Dari pengertian Pajak Daerah diatas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pajak daerah adalah iuran wajib yang dibayarkan oleh orang pribadi atau badan yang pemungutannya dapat dipaksakan sesuai dengan undang-undang yang berlaku dan digunakan untuk menyelenggarakan pemerintahan daerah serta untuk memakmurkan rakyat.

e) Macam-macam Pajak Daerah

Pajak Daerah merupakan pajak iuran yang dibayarkan kepada daerah tanpa mendapatkan imbalan secara langsung. Berdasarkan undang-undang no 28 tahun 2009 pajak daerah digolongkan dalam dua golongan terdiri dari:

1) Pajak Provinsi

Pajak Provinsi terdiri dari lima macam pajak, yaitu :

(a) Pajak Kendaraan Bermotor;

- (b) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
- (c) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
- (d) Pajak Air Permukaan; dan
- (e) Pajak Rokok.

## 2) Pajak Kabupaten/Kota

Pajak Kabupaten/Kota saat ini terdiri dari sebelas macam, yaitu :

- (a) Pajak Hotel;
- (b) Pajak Restoran;
- (c) Pajak Hiburan;
- (d) Pajak Reklame;
- (e) Pajak Penerangan Jalan;
- (f) Pajak Mineral bukan Logam dan Batuan;
- (g) Pajak Parkir
- (h) Pajak Air Tanah;
- (i) Pajak Sarang Burung Walet;
- (j) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
- (k) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

## f) Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Waluyo (2010:218) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan kepada orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Menurut undang-undang no. 28 tahun 2009 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Berdasarkan pengertian pajak bumi dan bangunan diatas maka dapat disimpulkan bahwa pajak bumi dan bangunan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Dengan pengertian bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan wilayah kabupaten atau kota, serta bangunan merupakan konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan wilayah kabupaten atau kota.

g) Subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Subyek Pajak Bumi dan Bangunan dalam Undang-undang No. 28 tahun 2009 adalah orang atau badan yang secara nyata :

- 1) Mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau;
- 2) Memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau;
- 3) Memiliki, menguasai atas bangunan, dan/atau;
- 4) Memperoleh manfaat atas bangunan.

h) Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek yang dikenai atas Pajak Bumi dan Bangunan. Berdasarkan Pasal 77 Undang-undang No. 28 tahun 2009 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Yang termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:

- 1) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
- 2) Jalan tol;
- 3) Kolam renang;
- 4) Pagar mewah;
- 5) Tempat olahraga;
- 6) Galangan kapal, dermaga;
- 7) Taman mewah;
- 8) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan;
- 9) Menara.

Sedangkan Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak yang:

- 1) Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- 2) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan



nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;

- 3) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - 4) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - 5) Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik, dan;
  - 6) Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- i) Dasar Pengenaan dan Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pengertian Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 12 tahun 1985 yang telah diubah dalam Undang-undang No. 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti. Besarnya NJOP digunakan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan. Dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK04/1998 tanggal 18 Desember 1998 tentang Penentuan

Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB telah diatur pokok-pokok:

- 1) Standar investasi adalah jumlah yang diinvestasikan untuk suatu pembangunan dan atau penanaman dan atau penggalian jenis sumber daya alam atau budi daya tertentu, yang dihitung berdasarkan komponen tenaga kerja, bahan dan alat mulai dari awal pelaksanaan pekerjaan sampai tahap produksi atau menghasilkan.
- 2) Objek pajak bersifat khusus adalah objek pajak yang letak, bentuk, peruntukan dan atau penggunaannya mempunyai sifat dan karakteristik khusus.
- 3) Dalam hal objek pajak yang nilai jual permeter perseginya lebih besar dari ketentuan NJOP, maka NJOP yang terjadi di lapangan digunakan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- 4) Objek pajak sektor pedesaan dan perkotaan yang tidak bersifat khusus, NJOP ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang diperoleh dari hasil penilaian secara masal.
- 5) Besarnya NJOP sektor perkebunan, kehutanan, pertambangan serta usaha bidang perikanan, peternakan, dan perairan untuk area produksi dan atau area belum produksi, ditentukan berdasarkan nilai jual permukaan bumidan bangunan ditambah dengan nilai investasi atau nilai jual pengganti atau dihitung secara keseluruhan berdasarkan nilai jual pengganti.

- 6) Untuk objek pajak tertentu yang bersifat khusus, NJOP dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh pejabat fungsional penilai secara individual.

Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar maksimal 0,3% (tiga persepuluh persen). Dasar perhitungan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak. Pemerintah Kota Yogyakarta melalui Perda Nomor 2 tahun 2011 Pasal 7 menetapkan tarif PBB-P2 sebagai berikut:

- 1) 0,1 % (nol koma satu persen) untuk NJOP sampai dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 2) 0,125 % (nol koma seratus dua puluh lima persen) untuk NJOP di atas Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- 3) 0,160 % (nol koma seratus enam puluh persen) untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- 4) 0,220 % (nol koma dua ratus dua puluh persen) untuk NJOP di atas Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
- 5) 0,3% (nol koma tiga persen) untuk NJOP lebih dari Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).

Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp12.000.000,00 untuk setiap wajib pajak. Besaran pokok PBB terutang dihitung dengan cara

mengalikan tarif dengan dasar pengenaan yaitu NJOP setelah dikurangi NJOPTKP atau dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Pajak Terutang} = \text{Tarif} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

## 2. Kajian Kepatuhan Wajib Pajak

### a) Kepatuhan Wajib Pajak

Dengan adanya kepatuhan maka secara tidak langsung penerimaan pajak akan berjalan dengan lancar karena kepatuhan wajib pajak telah menunjukkan bahwa wajib pajak telah melaksanakan kewajiban perpajakannya dengan baik. Kepatuhan wajib pajak yaitu kepatuhan perpajakan yang didefinisikan sebagai suatu keadaan dimana wajib pajak dapat memenuhi kewajiban perpajakannya dan melaksanakan hak perpajakannya sesuai dengan ketentuan yang ada.

### b) Pengertian Wajib Pajak Patuh

Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu. (Abdul Rahman, 2010; 32). Wajib Pajak Patuh adalah Wajib Pajak yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak sebagai Wajib Pajak yang memenuhi kriteria tertentu yang dapat diberikan pengembalian pendahuluan kelebihan pembayaran pajak. Setiap tahun pada akhir bulan Januari dilakukan penetapan Wajib Pajak Patuh. Fasilitas pelayanan sebagai Wajib Pajak Patuh baru dapat diberikan setelah Wajib Pajak ditetapkan sebagai Wajib

Pajak Patuh. Penetapan Wajib Pajak Patuh berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun semenjak Wajib Pajak ditetapkan sebagai Wajib Pajak Patuh.

c) Syarat Wajib Pajak Patuh

Agar Wajib Pajak dapat ditetapkan sebagai Wajib Pajak Patuh maka harus memenuhi beberapa syarat. Menurut Fidel kriteria wajib pajak patuh (2010;53) adalah sebagai berikut:

- 1) Tepat waktu dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) dalam 3 (tiga) tahun terakhir.
- 2) Dalam tahun terakhir, penyampaian SPT Masa yang terlambat tidak lebih dari 3 (tiga) masa pajak untuk setiap jenis pajak dan tidak berturut-turut.
- 3) SPT Masa yang terlambat sebagaimana dimaksud dalam nomor 2 telah disampaikan tidak lewat dari batas waktu penyampaian SPT Masa, masa pajak berikutnya.
- 4) Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak, kecuali tunggakan pajak yang telah memperoleh izin mengangsur atau menunda pembayaran pajak, meliputi keadaan pada 31 desember tahun sebelum penetapan sebagai Wajib Pajak Patuh dan tidak termasuk utang pajak yang belum melewati batas akhir pelunasan.
- 5) Tidak pernah dipidana karena telah melakukan tindak pidana dibidang perpajakan berdasarkan putusan pengadilan yang telah

mempunyai kekuatan hukum tetap dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terakhir.

6) Dalam hal laporan keuangan diaudit oleh Akuntan Publik atau Lembaga Pengawas Keuangan Pemerintah dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) selama 3 (tiga) tahun berturut-turut, dengan ketentuan sebagai berikut:

- (a) Laporan Keuangan yang diaudit harus disusun dalam bentuk panjang dan menyajikan rekonsiliasi laba rugi komersial dan fiskal bagi wajib pajak yang wajib menyampaikan SPT.
- (b) Pendapat Akuntan atas Laporan Keuangan yang diaudit ditandatangani oleh Akuntan Publik yang tidak sedang dalam pembinaan lembaga pemerintah pengawas Akuntan Publik.

## **B. Pertanyaan Penelitian**

1. Bagaimana target penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Yogyakarta tahun 2013?
2. Bagaimana realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Yogyakarta tahun 2013?
3. Bagaimana tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kota Yogyakarta tahun 2013?
4. Faktor apa saja yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)?
5. Upaya apa saja yang dilakukan pemerintah Kota Yogyakarta untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)?

### **BAB III METODE PENELITIAN**

#### **A. Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian dilakukan pada Kota Yogyakarta c.q Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan Kota Yogyakarta, yang berkedudukan di Komplek Balaikota Jl. Kenari No 56, Timoho, Yogyakarta. Penelitian ini dilakukan pada bulan Juni 2014.

#### **B. Subyek dan Obyek Penelitian**

Subyek : Kepala Seksi Pembukuan dan Pelaporan Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan.

Obyek : Laporan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Yogyakarta tahun 2013.

#### **C. Teknik Pengumpulan Data**

1. Wawancara tidak terstruktur, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab secara langsung dengan pihak yang terlibat.
2. Dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data penelitian melalui analisis terhadap isi atau pesan dari suatu dokumen.

#### **D. Sumber Data**

1. Data Umum, merupakan data yang tidak berkaitan langsung dengan pembahasan, data tersebut merupakan data untuk mengetahui daerah yang diteliti.

2. Data khusus, yaitu data yang berhubungan langsung dengan masalah yang akan dibahas.

#### **E. Teknik Analisis Data**

Data yang telah diolah kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif adalah analisis yang diwujudkan dengan cara menggambarkan kenyataan atau keadaan-keadaan atas suatu obyek dalam bentuk uraian kalimat berdasarkan keterangan-keterangan dari pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan penelitian ini. Hasil analisis tersebut kemudian diinterpretasikan guna memberikan gambaran yang jelas terhadap permasalahan yang diajukan.



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Sejarah Berdirinya Kota Yogyakarta**

Berdirinya Kota Yogyakarta berawal dari adanya Perjanjian Gianti pada Tanggal 13 Februari 1755 yang ditandatangani Kompeni Belanda di bawah tanda tangan Gubernur Nicholas Hartingh atas nama Gubernur Jendral Jacob Mossel. Isi Perjanjian Gianti : Negara Mataram dibagi dua : Setengah masih menjadi Hak Kerajaan Surakarta, setengah lagi menjadi Hak Pangeran Mangkubumi. Dalam perjanjian itu pula Pengeran Mangkubumi diakui menjadi Raja atas setengah daerah Pedalaman Kerajaan Jawa dengan Gelar Sultan Hamengku Buwono Senopati Ing Alega Abdul Rachman Sayidin Panatagama Khalifatullah.

Adapun daerah-daerah yang menjadi kekuasaannya adalah Mataram (Yogyakarta), Pojong, Sukowati, Bagelen, Kedu, Bumigede dan ditambah daerah mancanegara yaitu; Madiun, Magetan, Cirebon, Separuh Pacitan, Kartosuro, Kalangbret, Tulungagung, Mojokerto, Bojonegoro, Ngawen, Sela, Kuwu, Wonosari, Grobogan.

Setelah selesai Perjanjian Pembagian Daerah itu, Pengeran Mangkubumi yang bergelar Sultan Hamengku Buwono I segera menetapkan bahwa Daerah Mataram yang ada di dalam kekuasaannya itu diberi nama Ngayogyakarta Hadiningrat dan beribukota di Ngayogyakarta (Yogyakarta). Ketetapan ini diumumkan pada tanggal 13 Maret 1755.

Tempat yang dipilih menjadi ibukota dan pusat pemerintahan ini ialah Hutan yang disebut Beringin, dimana telah ada sebuah desa kecil bernama Pachetokan, sedang disana terdapat suatu pesanggrahan dinamai Garjitowati, yang dibuat oleh Susuhunan Paku Buwono II dulu dan namanya kemudian diubah menjadi Ayodya. Setelah penetapan tersebut diatas diumumkan, Sultan Hamengku Buwono segera memerintahkan kepada rakyat membabad hutan tadi untuk didirikan Kraton.

Sebelum Kraton itu jadi, Sultan Hamengku Buwono I berkenan menempati pasanggrahan Ambarketawang daerah Gamping, yang tengah dikerjakan juga. Menempatnya pesanggrahan tersebut resminya pada tanggal 9 Oktober 1755. Dari tempat inilah beliau selalu mengawasi dan mengatur pembangunan kraton yang sedang dikerjakan.

Setahun kemudian Sultan Hamengku Buwono I berkenan memasuki Istana Baru sebagai peresmian. Dengan demikian berdirilah Kota Yogyakarta atau dengan nama utuhnya ialah Negari Ngayogyakarta Hadiningrat. Pesanggrahan Ambarketawang ditinggalkan oleh Sultan Hamengku Buwono untuk berpindah menetap di Kraton yang baru. Peresmian terjadi Tanggal 7 Oktober 1756 Kota Yogyakarta dibangun pada tahun 1755, bersamaan dengan dibangunnya Kerajaan Ngayogyakarta Hadiningrat oleh Sri Sultan Hamengku Buwono I di Hutan Beringin, suatu kawasan diantara sungai Winongo dan sungai Code dimana lokasi tersebut nampak strategis menurut segi pertahanan keamanan pada waktu itu. Sesudah Proklamasi Kemerdekaan 17 Agustus

1945, Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paduka Paku Alam VIII menerima piagam pengangkatan menjadi Gubernur dan Wakil Gubernur Propinsi DIY dari Presiden RI, selanjutnya pada tanggal 5 September 1945 beliau mengeluarkan amanat yang menyatakan bahwa daerah Kesultanan dan daerah Pakualaman merupakan Daerah Istimewa yang menjadi bagian dari Republik Indonesia menurut pasal 18 UUD 1945. Dan pada tanggal 30 Oktober 1945, beliau mengeluarkan amanat kedua yang menyatakan bahwa pelaksanaan Pemerintahan di Daerah Istimewa Yogyakarta akan dilakukan oleh Sri Sultan Hamengkubuwono IX dan Sri Paduka Paku Alam VIII bersama-sama Badan Pekerja Komite Nasional.

Meskipun Kota Yogyakarta baik yang menjadi bagian dari Kesultanan maupun yang menjadi bagian dari Pakualaman telah dapat membentuk suatu DPR Kota dan Dewan Pemerintahan Kota yang dipimpin oleh kedua Bupati Kota Kasultanan dan Pakualaman, tetapi Kota Yogyakarta belum menjadi Kota Praja atau Kota Otonom, sebab kekuasaan otonomi yang meliputi berbagai bidang pemerintahan masih tetap berada di tangan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Kota Yogyakarta yang meliputi daerah Kasultanan dan Pakualaman baru menjadi Kota Praja atau Kota Otonomi dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1947, dalam pasal I menyatakan bahwa Kabupaten Kota Yogyakarta yang meliputi wilayah Kasultanan dan Pakualaman serta beberapa daerah dari Kabupaten Bantul yang sekarang menjadi Kecamatan Kotagede dan Umbulharjo ditetapkan sebagai daerah

yang berhak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Daerah tersebut dinamakan Haminte Kota Yogyakarta. Untuk melaksanakan otonomi tersebut Walikota pertama yang dijabat oleh Ir. Moh Enoch mengalami kesulitan karena wilayah tersebut masih merupakan bagian dari Daerah Istimewa Yogyakarta dan statusnya belum dilepas. Hal itu semakin nyata dengan adanya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Daerah, di mana Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai Tingkat I dan Kotapraja Yogyakarta sebagai Tingkat II yang menjadi bagian Daerah Istimewa Yogyakarta.

Selanjutnya Walikota kedua dijabat oleh Mr. Soedarisman Poerwokusumo yang kedudukannya juga sebagai Badan Pemerintah Harian serta merangkap menjadi Pimpinan Legislatif yang pada waktu itu bernama DPR-GR dengan anggota 25 orang. DPRD Kota Yogyakarta baru dibentuk pada tanggal 5 Mei 1958 dengan anggota 20 orang sebagai hasil Pemilu 1955. Dengan kembali ke UUD 1945 melalui Dekrit Presiden 5 Juli 1959, maka Undang-undang Nomor 1 Tahun 1957 diganti dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1965 tentang pokok-pokok Pemerintahan di Daerah, tugas Kepala Daerah dan DPRD dipisahkan dan dibentuk Wakil Kepala Daerah dan badan Pemerintah Harian serta sebutan Kota Praja diganti Kotamadya Yogyakarta.

Atas dasar Tap MPRS Nomor XXI/MPRS/1966 dikeluarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah. Berdasarkan Undang-undang tersebut, DIY

merupakan Propinsi dan juga Daerah Tingkat I yang dipimpin oleh Kepala Daerah dengan sebutan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta dan Wakil Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta yang tidak terikat oleh ketentuan masa jabatan, syarat dan cara pengangkatan bagi Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah lainnya, khususnya bagi beliau Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paduka Paku Alam VIII. Sedangkan Kotamadya Yogyakarta merupakan daerah Tingkat II yang dipimpin oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II dimana terikat oleh ketentuan masa jabatan, syarat dan cara pengangkatan bagi kepala Daerah Tingkat II seperti yang lain.

Seiring dengan bergulirnya era reformasi, tuntutan untuk menyelenggarakan pemerintahan di daerah secara otonom semakin mengemuka, maka keluarlah Undang-undang No.22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah yang mengatur kewenangan Daerah menyelenggarakan otonomi daerah secara luas, nyata dan bertanggung jawab. Sesuai UU ini maka sebutan untuk Kotamadya Dati II Yogyakarta diubah menjadi Kota Yogyakarta sedangkan untuk pemerintahannya disebut dengan Pemerintahan Kota Yogyakarta dengan Walikota Yogyakarta sebagai Kepala Daerahnya.

## **2. Visi Kota Yogyakarta**

Terwujudnya Kota Yogyakarta sebagai Kota Pendidikan Berkualitas, Berkarakter dan Inklusif, Pariwisata Berbasis Budaya, dan

Pusat Pelayanan Jasa, yang Berwawasan Lingkungan dan Ekonomi Kerakyatan.

### 3. Misi Kota Yogyakarta

- a. Mewujudkan Tata Kelola Pemerintahan yang Baik dan Bersih
- b. Mewujudkan Pelayanan Publik yang Berkualitas
- c. Mewujudkan Pemberdayaan Masyarakat dengan Gerakan Segoro Amarto

### 4. Lambang dan Identitas Kota Yogyakarta

Ketetapan DPRD Nomor 2 Tahun 1952 tentang Penetapan Lambang Kota Praja Yogyakarta, Makna Lambang :

- a. Perbandingan ukuran 18 : 25, untuk memperingati tahun permulaan perjuangan Pangeran Diponegoro di Yogyakarta (tahun 1825)



- b. Warna Hitam : Simbol Keabadian
    - Warna Kuning dan Keemasan : Simbol Keluhuran
    - Warna Putih : Simbol Kesucian
    - Warna Merah : Simbol Keberanian
    - Warna Hijau : Simbol Kemakmuran
  - c. Mangayu Hayuning Bawono : Cita-cita untuk menyempurnakan masyarakat
  - d. Bintang Emas : Cita-cita kesejahteraan yang dapat dicapai dengan usaha dibidang kemakmuran

- Padi dan kapas: Jalan yang ditempuh dalam usaha kemakmuran pangan dan sandang
- e. Perisai : Lambang Pertahanan
- f. Tugu : Ciri khas Kota Yogyakarta
- g. Dua sayap : Lambang kekuatan yang harus seimbang
- h. Gunungan : Lambang kebudayaan
  - Beringin Kurung : Lambang Kerakyatan
  - Banteng : Lambang semangat keberanian
  - Keris : Lambang perjuangan
- i. Terdapat dua sengkala
  - Gunaning Keris Anggatra Kota Praja : Tahun 1953 merupakan tahun permulaan pemakaian Lambang Kota Yogyakarta
  - Warna Hasta Samadyaning Kotapraja : Tahun 1884

## **5. Flora dan Fauna Identitas Kota Yogyakarta**

Dalam rangka menumbuhkan menjadi kebanggaan dan maskot daerah telah ditetapkan pohon Kelapa Gading (*Cocos Nucifera* L.) dan Burung Tekukur (*Streptopelia Chinensis* Tigrina) sebagai flora dan fauna identitas Kota Yogyakarta

Keberadaan pohon Kelapa Gading begitu melekat pada kehidupan masyarakat Yogyakarta, karena dikenal sebagai tanaman raja serta mempunyai nilai filosofis dan budaya yang sangat tinggi, sebagai kelengkapan pada upacara tradisional/religius, mempunyai makna simbolis dan berguna sebagai obat tradisional.

Burung tekukur dengan suara merdu dan sosok tubuh yang indah mampu memberikan suasana kedamaian bagi yang mendengar, menjadi kesayangan para pangeran dilingkungan kraton. Dengan mendengar suara burung tekukur diharapkan orang akan terikat kepada Kota Yogyakarta.

## **6. Kondisi Geografis Kota Yogyakarta**

### **a. Batas Wilayah**

Kota Yogyakarta berkedudukan sebagai ibukota Propinsi DIY dan merupakan satu-satunya daerah tingkat II yang berstatus Kota di samping 4 daerah tingkat II lainnya yang berstatus Kabupaten, Kota Yogyakarta terletak ditengah-tengah Propinsi DIY, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

Sebelah utara : Kabupaten Sleman

Sebelah timur : Kabupaten Bantul & Sleman

Sebelah selatan : Kabupaten Bantul

Sebelah barat : Kabupaten Bantul & Kulonprogo

Wilayah Kota Yogyakarta terbentang antara  $110^{\circ} 24^I 19^{II}$  sampai  $110^{\circ} 28^I 53^{II}$  Bujur Timur dan  $7^{\circ} 15^I 24^{II}$  sampai  $7^{\circ} 49^I 26^{II}$  Lintang Selatan dengan ketinggian rata-rata 114 m diatas permukaan laut

### **b. Keadaan Alam**

Secara garis besar Kota Yogyakarta merupakan dataran rendah dimana dari barat ke timur relatif datar dan dari utara ke selatan memiliki kemiringan  $\pm 1$  derajat, serta terdapat 3 (tiga) sungai yang melintas Kota Yogyakarta, yaitu :



Sebelah timur adalah Sungai Gajah Wong

Bagian tengah adalah Sungai Code

Sebelah barat adalah Sungai Winongo

c. Luas Wilayah

Kota Yogyakarta memiliki luas wilayah tersempit dibandingkan dengan daerah tingkat II lainnya, yaitu 32,5 Km<sup>2</sup> yang berarti 1,025% dari luas wilayah Propinsi DIY dengan luas 3.250 hektar tersebut terbagi menjadi 14 Kecamatan, 45 Kelurahan, 617 RW, dan 2.531 RT, serta dihuni oleh 428.282 jiwa (sumber data dari SIAK per tanggal 28 Februari 2013) dengan kepadatan rata-rata 13.177 jiwa/Km<sup>2</sup>.

d. Tipe Tanah

Kondisi tanah Kota Yogyakarta cukup subur dan memungkinkan ditanami berbagai tanaman pertanian maupun perdagangan, disebabkan oleh letaknya yang berada didataran lereng gunung Merapi (fluvia vulcanic foot plain) yang garis besarnya mengandung tanah regosol atau tanah vulkanis muda Sejalan dengan perkembangan Perkotaan dan Pemukiman yang pesat, lahan pertanian Kota setiap tahun mengalami penyusutan. Data tahun 1999 menunjukkan penyusutan 7,8% dari luas area Kota Yogyakarta (3.249,75) karena beralih fungsi, (lahan pekarangan)

e. Demografi

Pertambahan penduduk Kota dari tahun ke tahun cukup tinggi, pada akhir tahun 1999 jumlah penduduk Kota 490.433 jiwa dan sampai

pada akhir Juni 2000 tercatat penduduk Kota Yogyakarta sebanyak 493.903 jiwa dengan tingkat kepadatan rata-rata 15.197/km<sup>2</sup>. Angka harapan hidup penduduk Kota Yogyakarta menurut jenis kelamin, laki-laki usia 72,25 tahun dan perempuan usia 76,31 tahun.

Dengan jumlah Wajib Pajak yang terdaftar sebagai Wajib Pajak PBB sampai dengan bulan Desember tahun 2013 adalah 91.353 WP.

## **7. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Tentang PBB**

Mulai tahun 2012, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak lagi dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) melainkan Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan (DPDPK) Kota Yogyakarta. Hal tersebut mengacu pada pasal 77 undang-undang no.28 tahun 2009 mengenai pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah.

Dengan pengalihan tersebut, penerimaan dari PBB akan masuk ke Pendapatan kabupaten/kota dimana sebelumnya pada saat PBB masih dikelola oleh DJP, kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8% dari total PBB. Selain itu, Pemerintah Pusat juga mengalihkan semua kewenangan terkait pengelolaan PBB kepada kabupaten/kota. Kewenangan itu diantaranya proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, penagihan dan pelayanan pajak. Walaupun sebelum peralihan terjadi, pemerintah daerah telah melakukan pendataan WP serta penagihan/pemungutan terhadap WP. Walaupun DPDPK terbilang masih baru dalam pengelolaan PBB, namun dari hasil pengamatan penulis bahwa

kelengkapan data yang mereka miliki cukup lengkap. Baik laporan mengenai pendataan jumlah WP, target dan realisasi, dan jumlah pajak yang terutang.

## **B. Pembahasan**

### **1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Yogyakarta tahun 2013**

Pemerintah Kota Yogyakarta melalui Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan (DPDPK) Kota Yogyakarta menetapkan target penerimaan PBB Kota Yogyakarta untuk setiap tahunnya termasuk pada tahun 2013 ini sebesar 80% dari ketetapan pajak sebesar Rp48.516.909.700,00 ditambah dengan kemungkinan tunggakan yang diperkirakan akan diterima yaitu sebesar tunggakan tahun lalu diperkirakan sebesar Rp3.186.472.240,00, jadi target penerimaan PBB untuk tahun 2013 ditentukan sebesar Rp42.000.000.000,00 selengkapnya dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

**Tabel 1. Target dan Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Yogyakarta s.d bulan Desember 2013**

No	Uraian	Target (dalam Rp)	Realisasi Penerimaan (dalam Rp)			Persen
			Bulan Ini	Bulan Lalu	S.d Bln Ini	
1.	PBB 2013	42.000.000.000	523.502.790	38.864.152.751	39.387.655.541	93,78

(Sumber : Data dan Informasi DPDPK Kota Yogyakarta, 2014)

Dari tabel diatas, dapat diketahui dengan jelas bahwa penerimaan PBB pada tahun 2013 belum mencapai target yang telah ditentukan. Dari

target yang telah ditetapkan sebesar Rp42.000.000.000,00, realisasi penerimaan PBB hanya mencapai angka Rp39.387.655.541,00 atau dengan persentase 93,78% dari target penerimaan PBB yang telah ditentukan sebelumnya.

**Tabel 2. Realisasi Penerimaan PBB s.d Bulan Desember 2013**

No	Uraian	Jumlah	WP	Persen	
				Rp	WP
1	SISTEP Tahun 2013				
	a. Ketetapan Tahun 2013	48.516.909.700	91.353	81,18	68,04
	b. Jumlah Realisasi	39.288.639.620	62.161		
	c. Jumlah Denda	99.015.921	-		
	Jumlah Realisasi	39.387.655.541	62.161		
	d. SPPT yang belum dibayar	9.228.270.080	29.192		

(Sumber : Data dan Informasi DPDPK Kota Yogyakarta, 2014)

Target penerimaan PBB untuk tahun 2013 telah ditetapkan sebesar Rp42.000.000.000,00, jumlah tersebut berada dibawah ketetapan yang jumlahnya mencapai Rp48.516.909.700,00. Penetapan target penerimaan PBB tahun 2013 berada dibawah ketetapan karena pemerintah Kota Yogyakarta berkaca dari penerimaan PBB untuk tahun-tahun sebelumnya selalu ada WP yang tidak menyampaikan kewajibannya. Dengan ditetapkannya target penerimaan PBB dibawah nilai ketetapan, pemerintah Kota Yogyakarta berharap bahwa untuk tahun 2013 ini penerimaan PBB akan melebihi target yang telah ditentukan. Meskipun telah ditetapkan dibawah ketetapan namun target penerimaan PBB untuk tahun 2013 ini masih belum tercapai. Dari target penerimaan Rp42.000.000.000,00 baru tercapai sebesar Rp39.387.655.541,00 atau dengan persentase penerimaan

PBB tahun 2013 sebesar 93,78% dari target penerimaan yang telah ditentukan..

**Tabel 3. Realisasi Penerimaan PBB Tingkat Kecamatan di Kota Yogyakarta Tahun 2013**

No	Kecamatan	Ketetapan		Bulan Ini		S.D Bulan Lalu	
		WP	Rupiah	WP	Rupiah	%WP	%Rupiah
1	Danurejan	3.943	2.638.276.329	2.753	2.473.745.985	69,82	93,76
2	Gedongtengen	4.059	2.769.416.659	2.517	2.416.749.583	62,01	87,27
3	Gondomanan	3.083	3.656.354.358	2.265	3.163.019.391	73,47	86,51
4	Gondokusuman	8.399	12.071.941.233	6.088	10.310.878.474	72,48	85,41
5	Jetis	5.590	5.057.353.049	3.886	4.209.177.042	69,52	83,23
6	Kraton	4.300	725.413.045	3.168	591.449.257	73,67	81,53
7	Pakualaman	2.159	865.640.642	1.497	704.227.627	69,34	81,35
8	Wirobrajan	5.217	1.425.796.718	3.745	1.157.063.789	71,78	81,15
9	Mergangsan	7.152	2,630,560,713	5.058	2.113.690.043	70,72	80,35
10	Tegalrejo	8.354	3.101.239.369	5.618	2.487.834.206	67,25	80,22
11	Ngampilan	3.614	1.107.077.995	2.417	880.918.415	66,88	79,57
12	Mantrijeron	7.577	2.548.061.282	5.326	1.921.857.035	70,29	75,42
13	Umbulharjo	19.609	7.952.283.325	12.227	5.623.527.867	62,35	70,72
14	Kotagede	8.297	1.967.494.984	5.596	1.333.516.827	67,45	67,78
	Jumlah Perkotaan	91.353	48.516.909.700	62.161	39.387.655.541	68,04	81,18

(Sumber : data dan Informasi DPDPK Kota Yogyakarta, 2014)

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa terdapat beberapa kecamatan di Kota Yogyakarta yang jumlah wajib pajak terdaftarnya sudah banyak, seperti di Kecamatan Umbulharjo yang wajib pajaknya mencapai 19.609, namun apabila melihat realisasi penerimaan PBB di Kecamatan Umbulharjo yaitu sebesar Rp5.623.527.867,00 hasilnya jauh lebih sedikit

dibanding Kecamatan Danurejan, Gedongtengen, Gondomanan, Gondokusuman, Jetis, Kraton, Pakualaman, Wirobrajan, Mergangsan, tegalrejo, Ngampilan, dan Mantrijeron. Hal tersebut dikarenakan di Kecamatan Umbulharjo jumlah penduduknya memang banyak dan biasanya sebidang tanah dibeli oleh beberapa orang sehingga wajib pajak yang tercatat untuk sebidang tanah tersebut bukan hanya satu wajib pajak. Walaupun jumlah wajib pajak yang terdaftar paling banyak dibanding dengan Kecamatan lainnya yang ada di Kota Yogyakarta, di Kecamatan Umbulharjo ini kesadaran wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya masih rendah.

Kecamatan Danurejan merupakan kecamatan dengan persentase penerimaan PBB tertinggi diantara 13 kecamatan lainnya. Meskipun jumlah ketetapannya hanya sebesar Rp2.638.276.329,00 namun jumlah realisasinya mencapai angka Rp2.473.745.985,00 dengan persentase penerimaan sebesar 93,76% dari ketetapannya. Dengan begitu dapat dikatakan bahwa kecamatan Danurejan merupakan kecamatan dengan kepatuhan WP tertinggi dibandingkan 13 kecamatan lainnya.

## **2. Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Yogyakarta**

Tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Yogyakarta untuk tahun 2013 belum dapat dikatakan patuh berdasarkan penerimaan PBB tahun 2013 bila dibandingkan dengan target penerimaan PBB tahun 2013. Target yang telah ditetapkan yaitu

Rp42.000.000.000,00. Target penerimaan PBB untuk tahun 2013 tersebut hanya sebesar 80% ditambah dengan kemungkinan tunggakan tahun sebelumnya yang dapat tercapai. Dari ketetapan tahun 2013 yaitu Rp48.516.909.700,00, yang dapat tercapai hanya sebesar Rp39.387.655.541,00 dan untuk sisan PBB yang belum dibayarkan pada tahun 2013 ini yaitu sebesar Rp9.228.270.080,00 akan diterima pada tahun pajak berikutnya bersama dengan denda yang harus dibayarkan. Karena ketidakpatuhan WP dalam membayar pajak maka WP harus menanggung sejumlah denda yang harus dibayarkan bersamaan dengan pembayaran pokok pajak terutang. Besarnya denda dapat dihitung dengan persentase 2% dari pokok pajak yang terutang untuk setiap bulannya sejak saat jatuh tempo SPPT.

### **3. Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Yogyakarta**

#### **a. WP tidak mampu membayar PBB**

Walaupun wajib pajak memiliki sebidang tanah atau beberapa bidang tanah, hal tersebut tidak dapat menjamin bahwa wajib pajak tersebut dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak. Beberapa wajib pajak adalah orang yang memiliki penghasilan rendah atau dalam golongan ekonomi rendah sehingga tidak mampu membayar pajak untuk tanah yang dimilikinya. Pada umumnya wajib pajak yang tidak mampu membayar PBB tersebut adalah WP yang mendapatkan tanah dari hibah atau warisan dari orang tua mereka..

b. Fasilitas Umum yang belum terdaftar.

Tanah milik wajib pajak orang pribadi yang digunakan untuk fasilitas umum (fasum) namun tidak diajukan ke DPDPK untuk diubah statusnya menjadi fasilitas umum, maka pihak DPDPK tetap akan mengeluarkan SPPT untuk objek pajak tersebut. Tetapi, wajib pajak tidak berperan aktif untuk melaporkan hal tersebut kepada pihak DPDPK untuk mengubah status tanah tersebut menjadi fasilitas umum agar untuk tahun pajak selanjutnya tidak diterbitkan SPPT untuk objek pajak tersebut. Kasus semacam ini mengakibatkan semakin banyaknya tunggakan pajak yang tercatat.

c. Kesalahan data SPPT

Wajib pajak yang berlaku pasif merupakan kendala yang sangat besar dalam pelaksanaan pemungutan pajak oleh pemerintah daerah dalam hal ini DPDPK. Sebagian besar wajib pajak malas untuk mengurus mengenai SPPT yang salah baik salah dalam pencantuman nama, ukuran objek pajak dan lainnya. Wajib pajak yang pasif menganggap bahwa hal tersebut tidak penting dan lebih memilih untuk membiarkannya daripada harus menyusahkan diri untuk mengurusnya, padahal hal tersebut berdampak besar pada penerimaan PBB yang seharusnya tercapai menjadi tidak tercapai. Bahkan wajib pajak yang bersangkutan juga dirugikan karena harus menanggung denda karena tidak membayar PBB.



d. SPPT tidak sampai pada WP

SPPT yang tidak sampai kepada wajib pajak dapat disebabkan karena wajib pajak yang bersangkutan berdomisili di luar daerah atau luar Kota sehingga untuk menyampaikan SPPT pihak yang berwenang mengalami kesulitan karena tidak mempunyai alamat wajib pajak diluar daerah atau diluar Kota.

e. WP bangkrut atau pailit

Pengusaha yang mengalami kesulitan keuangan dalam bisnisnya, biasanya menjadi tidak memenuhi kewajibannya dalam hal perpajakan khususnya PBB karena terlibat dengan hutang yang harus dibayar sehingga tidak begitu memperdulikan masalah perpajakan.

**4. Upaya yang Dilakukan Pemerintah Kota Yogyakarta untuk Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

a. Pengajuan Pengurangan Pajak untuk WP Pribadi

Cara pengajuan:

1. Permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak yang menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)/Surat Ketetapan Pajak (SKP).
2. Isi surat permohonan menyebutkan prosentase pengurangan yang dimohonkan
3. Pengajuan permohonan dilakukan dengan ketentuan :

- a) Untuk ketetapan PBB diajukan oleh perseorangan dan untuk PBB yang tercantum dalam SPPT diajukan oleh perseorangan atau kolektif.
- b) Dokumen pendukung untuk permohonan pengurangan PBB oleh WP secara perseorangan :
  - 1) Objek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi berupa surat pernyataan dari Wajib Pajak; fotokopi Kartu Keluarga; fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon; fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau dokumen pendukung lainnya.
  - 2) Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jual Objek Pajak per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan berupa surat pernyataan dari Wajib Pajak; fotokopi SPPT tahun sebelumnya; fotokopi Kartu Keluarga; fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon; fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau dokumen pendukung lainnya.
  - 3) Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang penghasilannya semata-

mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi berupa fotokopi surat keputusan pensiun; fotokopi slip pensiunan atau dokumen sejenis lainnya; fotokopi Kartu Keluarga; fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon; fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau; dokumen pendukung lainnya.

- 4) Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi berupa surat pernyataan dari Wajib Pajak; fotokopi Kartu Keluarga; fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon; fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau dokumen pendukung lainnya.
- 5) Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya berupa fotokopi Kartu Tanda Anggota Veteran, atau fotokopi Surat Keputusan tentang Pengakuan, Pengesahan, dan Penganugerahan Gelar Kehormatan dari pejabat yang berwenang; fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau dokumen pendukung lainnya.

- c) Untuk Objek Pajak yang terkena bencana alam, hama tanaman, dan sebab lain yang luar biasa dan bersifat kolektif diajukan oleh Kepala Desa/Lurah dengan diketahui oleh Camat dengan mencantumkan nama-nama Wajib Pajak yang dimohonkan pengurangannya dengan mempergunakan formulir yang telah ditentukan
- 4. Permohonan diajukan selambat-lambatnya 3 bulan sejak SPPT/SKP diterima WP atau sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa. Pengurangan secara kolektif diajukan sebelum SPPT diterbitkan selambat-lambatnya tanggal 10 Januari untuk tahun pajak yang bersangkutan. Apabila batas waktu pengajuan tersebut tidak dipenuhi, maka permohonannya tidak diproses, dan Kepala Kantor Pelayanan PBB yang bersangkutan harus memberitahukan secara tertulis kepada WP/Kepala Desa/Lurah, disertai penjelasan seperlunya.
- b. Menyediakan layanan pengajuan fasilitas umum
 

Pemerintah Kota Yogyakarta melalui DPDPK menyediakan layanan bagi WP yang akan mengajukan objek pajaknya sebagai fasilitas umum agar objek pajak yang digunakan sebagai fasilitas umum tersebut tidak diterbitkan SPPT. Dengan diajukannya objek pajak yang digunakan sebagai fasilitas umum kepada DPDPK maka objek pajak tersebut menjadi bukan objek pajak dan tidak dikenai pajak.

c. Mencetak SPPT tepat waktu

Untuk mengantisipasi kesalahan data pada SPPT maka DPDPK mencetak SPPT tepat waktu yaitu pada awal tahun , hari pertama masuk kerja pada tahun pajak baru sudah mulai mencetak SPPT. Hal ini dimaksudkan agar SPPT segera dapat disampaikan kepada Wpdan WP dapat mengoreksi data yang terdapat dalam SPPT, apabila terdapat kesalahan data maka WP memiliki kesempatan untuk mengajukan pembetulan.

d. Segera mendistribusikan SPPT

SPPT yang sudah dicetak segera didistribusikan ke masing-masing kelurahan untuk selanjutnya disampaikan kepada WP. Penyampaian SPPT kepada WP paling lambat tanggal 31 Maret pada tahun pajak tersebut. Hal ini dilakukan untuk menghindari SPPT tidak sampai kepada WP.

e. Pengurangan pajak untuk WP badan.

Cara mengajukan permohonan pengurangan pajak:

1. Permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak yang menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)/Surat Ketetapan Pajak (SKP).
2. Isi surat permohonan menyebutkan prosentase pengurangan yang dimohonkan
3. Pengajuan permohonan dilakukan dengan ketentuan :

- a) Untuk ketetapan PBB diajukan oleh perseorangan dan untuk PBB yang tercantum dalam SPPT diajukan oleh perseorangan atau kolektif.
  - b) Dokumen pendukung untuk permohonan pengurangan PBB untuk Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan melampirkan fotokopi :
    - 1) SPPT/SKP PBB tahun yang dimohonkan;
    - 2) SPT Tahunan PPh Tahun Pajak sebelumnya;
    - 3) STTS tahun pajak terakhir atau struk ATM/Counter Teller pembayaran PBB;
    - 4) Laporan keuangan perusahaan;
    - 5) Dokumen pendukung lainnya;
4. Permohonan diajukan selambat-lambatnya 3 bulan sejak SPPT/SKP diterima WP atau sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa. Pengurangan secara kolektif diajukan sebelum SPPT diterbitkan selambat-lambatnya tanggal 10 Januari untuk tahun pajak yang bersangkutan. Apabila batas waktu pengajuan tersebut tidak dipenuhi, maka permohonannya tidak diproses, dan Kepala Kantor Pelayanan PBB yang bersangkutan harus memberitahukan secara tertulis kepada WP/Kepala Desa/Lurah, disertai penjelasan seperlunya.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Target penerimaan PBB Kota Yogyakarta tahun 2013 sebesar 80% dari ketetapan ditambah kemungkinan tunggakan yang diperkirakan akan diterima yaitu Rp42.000.000.000,00.
2. Realisasi penerimaan PBB Kota Yogyakarta tahun 2013 belum mencapai target karena baru terealisasi sebesar Rp39.387.655.541 dengan persentase 93,78% dari target yang telah ditetapkan.
3. Tingkat kepatuhan WP belum sepenuhnya patuh karena dari target penerimaan PBB tahun 2013 sebesar Rp42.000.000.000,00 baru tercapai sebesar Rp39.288.639.620,00 dengan persentase 93,78%.
4. Faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB:
  - a. Wajib Pajak tidak mampu membayar PBB
  - b. Fasilitas umum yang belum terdaftar
  - c. Kesalahan data SPPT
  - d. SPPT tidak sampai pada Wajib Pajak
  - e. Wajib Pajak bangkrut atau pailit
5. Upaya yang dilakukan pemerintah Kota Yogyakarta untuk meningkatkan penerimaan PBB Kota Yogyakarta:
  - a. Pengajuan pengurangan pajak untuk WP pribadi

- b. Menyediakan layanan pengakuan fasilitas umum
- c. Mencetak SPPT tepat waktu
- d. Segera mendistribusikan SPPT
- e. Pengurangan pajak untuk WP badan.

## **B. Saran**

Setelah diterapkannya peralihan mengenai pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ke Pemerintah Daerah, dalam hal ini khususnya Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan (DPDPK) Kota Yogyakarta. Maka saran dari penulis adalah sebagai berikut:

1. Penilaian merupakan faktor yang paling penting maka dalam masa awal peralihan PBB dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Pusat dianggap perlu untuk melakukan pengawasan atau pendampingan awal terhadap Pemerintah Daerah dalam hal pelaksanaan peralihan PBB sebagai Pajak Daerah. Pendampingan awal khususnya dalam hal penilaian objek pajak karena penilaian sangat penting untuk penetapan NJOP yang digunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
2. Sosialisasi dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah perlu terus dilakukan terutama terkait dengan jadwal penerbitan peraturan pelaksanaan undang-undang dan database apa saja yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah agar Pemerintah Daerah dapat menentukan langkah selanjutnya.



3. Sosialisasi dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat khususnya mengenai perubahan tarif yang terjadi agar masyarakat dapat memaklumi apabila terjadi kenaikan jumlah pajak terutang yang harus dibayarkan.
4. Peralihan PBB dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah memerlukan dukungan dari kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) yang memadai, maka Pemerintah Pusat dianggap perlu untuk memberikan pelatihan kepada Pemerintah Daerah. Pelatihan yang dianggap perlu yaitu mengenai penilaian, penyitaan, dan pengolahan data. Selain itu
5. PBB merupakan suatu hal yang baru bagi pengelolaan Pemerintah Daerah, maka bukan hanya dari segi operasionalnya saja yang harus dipersiapkan namun dari segi kelengkapan elemen-elemen yang dibutuhkan juga harus segera dilengkapi untuk menunjang kinerja Pemerintah Daerah misalnya saja mengenai kelembagaan sita atau lelang. Sita atau lelang merupakan bagian yang penting dari tahapan pemungutan pajak khususnya PBB. Apabila kelembagaan sita atau lelang tidak ada maka pemerintah daerah tidak dapat melakukan sita atau lelang kepada wajib pajak yang tidak membayar pajak sehingga kinerja Pemerintah Daerah menjadi terhambat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rahman. (2010). *Panduan Pelaksanaan Administrasi Perpajakan*. Bandung: Nuansa.
- Antara. (2013). *Target PBB 2013 Kurang dari Nilai Ketetapan*. (<http://www.otdanews.com/read-news-4-0-3731-target-pbb-2013-kurang-dari-nilai-ketetapan.otdanews#.U1cOAKLxt4o>. Diakses 30 Maret 2014)
- Bambang Saptono, dkk. (2014). *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Program Diploma III*. Kulon Progo: UNY Kampus Wates.
- Erly Suandy. (2013). *Hukum Pajak*. Jakarta: Salemba Empat.
- Fidel. (2010). *Cara Mudah & Praktis Memahami Masalah-masalah Perpajakan*. Jakarta: Murai Kencana.
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 523/KMK.04/1998 tentang penentuan klasifikasi dan Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan.
- Mardiasmo. (2011). *Perpajakan edisi revisi 2011*. Yogyakarta: ANDI OFFSET.
- Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No. 2 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Sri Munarsih. (2012). *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Penghasilan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Klaten*. Yogyakarta: UNY Kampus Wates
- Undang-undang No.12 tahun 1985 yang telah mengalami perubahan menjadi Undang-undang No. 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- \_\_\_\_\_.Undang-undang No. 12 tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- \_\_\_\_\_.Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah.
- Waluyo. (2010). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.