

## ABSTRAK

Nama : Nany Ariany  
Program Studi : Ilmu Administrasi  
Judul : Analisis Progresivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bagi Wajib Pajak Orang Pribadi di Jakarta Selatan serta hubungannya dengan Ketidakmampuan Membayar PBB  
Xii + 122 halaman + 1 lampiran  
Daftar Pustaka: 33 Buku + 22 Jurnal + 8 Undang-Undang dan Peraturan + 10 Artikel

Tesis ini membahas progresivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang lebih dikenal oleh dunia sebagai pajak properti dan sumber daya alam di Indonesia, khususnya bagi Wajib Pajak yang mengalami kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas rumah tempat tinggalnya. Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan apakah PBB progresif terhadap kemampuan ekonomis Wajib Pajak di Jakarta Selatan. Selain itu, penelitian ini juga ingin menjelaskan apakah rasio beban PBB terhadap kemampuan ekonomis Wajib Pajak mempengaruhi ketidakmampuan Wajib Pajak dalam membayar PBB dan apakah tindakan yang dilakukan Wajib Pajak di Jakarta Selatan bila memiliki masalah ketidakmampuan membayar PBB. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah metode analisis regresi linier berganda, dengan teknik pengumpulan data berupa kuisioner yang dibagikan pada 100 responden Wajib Pajak yang bertempat tinggal di Wilayah Jakarta Selatan dengan *sampling* berdasarkan tingkat penghasilan Wajib Pajak. Dari analisis regresi diketahui bahwa terdapat korelasi positif antara beban PBB dengan kekayaan bersih sebesar 0,667 dan korelasi negatif dengan penghasilan bersih sebesar -0,021 namun tidak terdapat korelasi yang kuat antara rasio beban PBB terhadap kekayaan dan penghasilan bersih dengan ketidakmampuan Wajib Pajak untuk membayar. Walaupun demikian, angka Wajib Pajak yang mengeluhkan ketidakmampuan membayar PBB cukup tinggi (60% dari total responden) dan secara nyata terdapat kesenjangan pendapatan antar Wajib Pajak yang bertempat tinggal di lokasi dengan nilai properti tinggi. Masih banyaknya Wajib Pajak yang ingin melakukan permohonan pengurangan PBB namun tidak mengerti mekanismenya yaitu sebesar 18 orang (30%) dari 60 orang jumlah responden yang memiliki masalah dengan ketidakmampuan membayar menunjukkan masih kurangnya sosialisasi peraturan perpajakan. Hasil penelitian menyarankan agar Pemerintah Daerah sebagai pihak yang akan mengemban kewenangan memungut PBB Pedesaan dan Perkotaan dapat membuat program pembatasan pajak yang menanggapi masalah ketidakmampuan membayar Wajib Pajak, menyiapkan integrasi data dan administrasi untuk mendukung sistem perpajakan tersebut serta memperluas sosialisasi dan pendidikan pajak bagi masyarakat khususnya program keringanan pajak bagi Wajib Pajak berpenghasilan rendah.

Kata kunci: Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Progresivitas

## ABSTRACT

Name : Nany Ariany  
Study Program : Administration Studies  
Title : Progressivity Of Indonesian Land and Building Tax (PBB)  
For Residential Taxpayer in Jakarta Selatan and Its Relation  
with Their Inability to Pay the Tax

Xii + 122 pages + 1 enclosure

Reference: 33 Books + 22 Journals + 8 Laws and Regulations + 10 Articles

The focus of this study is the progressivity of Indonesian Land and Building Tax (PBB), mostly worldwidely known as Indonesian property and natural resource tax, especially for home residential taxpayer who deals with increasing property value. The purpose of this study is to explain whether PBB is progressive based on taxpayer's economic ability in Jakarta Selatan. This study is also meant to explain whether the PBB ratio of taxpayer's economic ability affects their inability to pay the tax in Jakarta selatan and how they reaction about their inability to pay. The research method applies multiple linier regression by collecting questionnaires from 100 residential taxpayer's in Jakarta Selatan with sampling based on stratified taxpayer's income. From the analysis, it is known that there is a positive correlation between PBB with net wealth at 0,667 and negative correlation with net income at -0,021, but there is no strong correlation between PBB ratio of net asset and net income with taxpayer's inability to pay the tax. However, the number of taxpayer complaining about their inability to pay PBB is high enough (60% from total respondens) and clearly there is a huge income gap between residential in the area with high value property. A huge percentage of taxpayer who don't understand the mechanism of PBB reduction (30% or 18 response from 60 respondens who has problem with their inability to pay PBB) indicates that there is still lack of public hearing and education about tax policy in society. The researcher suggests that local authority who will have the right to collect PBB in rural and urban areas (PBB Pedesaan dan Perkotaan) should create tax limitation program which address the problems of taxpayer's inability to pay, prepare the integration of data and administration to support the system and intensify public hearing and education to the society, especially the tax limitation program for low-income taxpayers.

Key words:

Indonesian Land and Builing Tax (PBB), Progressivity