

**DAMPAK MUTASI PAJAK BAGI WAJIB PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) DI KABUPATEN  
TABANAN**

**(Studi Kasus Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan  
(PBB P2) di Kabupaten Tabanan)**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada**

**Universitas Pendidikan Ganesha**

**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Menyelesaikan**

**Program Sarjana Ekonomi**

**Oleh**

**Ni Made Dwi Febriyanti**

**1817051197**

**UNDIKSHA**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI**

**JURUSAN EKONOMI DAN AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI**

**UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA**

**SINGARAJA**

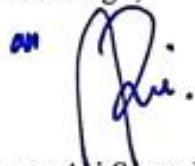
**2022**

## **SKRIPSI**

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN  
MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK MENCAPAI  
GELAR SARJANA EKONOMI**

Menyetujui

Pembimbing I,



Nyoman Ari Surya Darmawan, S.E., Ak.,  
M.Si.  
NIP. 198205112008121004

Pembimbing II,



Nyoman Ayu Wulan Trisna Dewi, S.E.,  
M.Sc.  
NIP. 199212172019032025

Skripsi oleh Ni Made Dwi Febriyanti ini  
telah dipertahankan di depan dewan penguji  
pada tanggal 10 Oktober 2022

Dewan Penguji ,



Nyoman Ari Surya Darmawan, S.E., Ak., M.Si.  
NIP: 198205112008121004

(Ketua)



Nyoman Ayu Wulan Trisna Dewi, S.E., M.Sc.  
NIP: 199212172019032025

(Anggota)



Putu Eka Dianita Marvilianti Dewi, S.S.T.,Ak.,M.Si.  
NIP: 198703212015042001

(Anggota)

## LEMBAR PENGESAHAN

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Ekonomi  
Universitas Pendidikan Ganesha  
Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana pendidikan

Pada:

Hari : Senin  
Tanggal : 10 Oktober 2022

**Menyetujui**

Ketua Ujian,



Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si.  
NIP. 196810291993032001

Sekretaris Ujian,



Made Arie Wahyuni, S.E., M.Si.  
NIP. 198301052008122022

Mengesahkan



Dr. Gede Adi Yumarta, S.E., M.si., Ak., CA., CPA.  
NIP. 197906162002121003

## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul "Dampak Mutasi Pajak Bagi Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Di Kabupaten Tabanan (Studi Kasus Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Tabanan)" berserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan mengutip dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini saya siap menanggung risiko sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 10 Oktober 2022  
Penulis



Ni Made Dwi Febriyanti  
NIM 1817051197

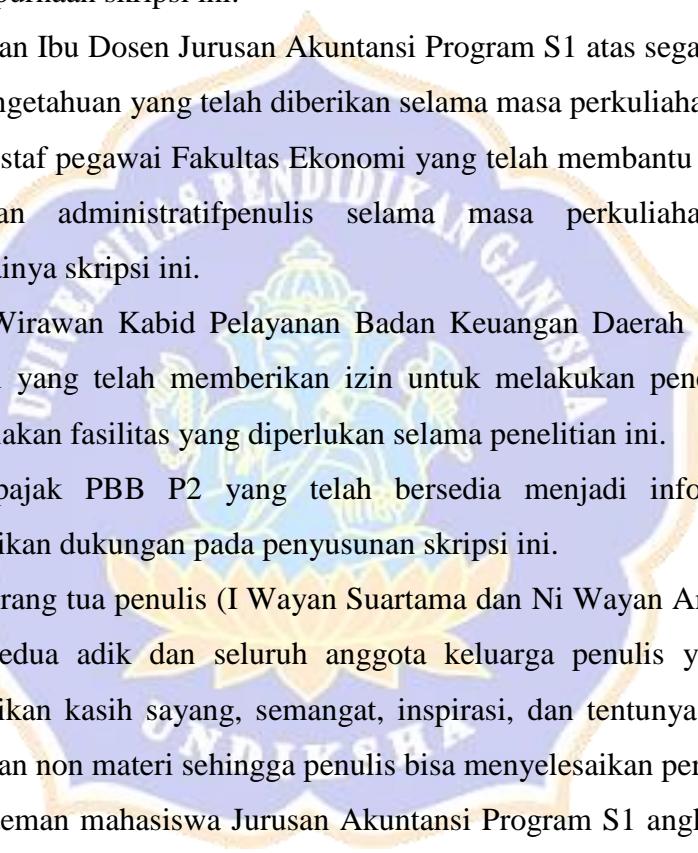
## **PRAKATA**

Puji syukur penulis panjatkan kehadapan Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya lah, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Dampak Mutasi Pajak Bagi Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Di Kabupaten Tabanan (Studi Kasus Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Tabanan)”.

Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana ekonomi pada Universitas Pendidikan Ganesha. Penyelesaian skripsi ini tidak luput dari berbagai hambatan, rintangan, permasalahan dan tantangan yang penulis hadapi. Penulis merasa bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, kritik dan saran yang konstruktif dari berbagai kalangan sangat diharapkan demi penyempurnaan pengalaman penulis lebih lanjut.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan berupa moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Nyoman Jampel, M.Pd, selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja atas kepemimpinannya yang selalu berinovasi dalam mengembangkan program pendidikan di lingkungan kampus.
2. Bapak Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E.Ak, M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja beserta para wakildekan atas fasilitas yang telah disediakan di fakultas ekonomi dalam mendukung perkuliahan mahasiswa.
3. Ibu Dr. Luh Indrayani, S.Pd., M.Pd selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Akuntansi Universitas Pendidikan Ganesha yang telah memberikan kesempatan untuk mengikuti pendidikan pada jurusan Ekonomi dan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha.
4. Ibu Made Arie Wahyuni, S.E., M.Si. selaku Koordinator Prodi S1 Akuntansi yang menyusun dan melayani administrasi dalam penyelesaian skripsi.

- 
5. Bapak Nyoman Ari Surya Darmawan, S.E., Ak., M.Si. selaku Pembimbing I yang telah membimbing dan memberikan banyak masukan kepada penulis dalam menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.
  6. Ibu Nyoman Ayu Wulan Trisna Dewi, S.E., M.Sc. selaku Pembimbing II yang telah membimbing dan memberikan banyak masukan kepada penulis dalam menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.
  7. Ibu Putu Eka Dianita Marvilianti Dewi, S.S.T., Ak., M.Si. selaku dosen penguji skripsi yang telah memebrikan kritik dan masukan dalam penyempurnaan skripsi ini.
  8. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Akuntansi Program S1 atas segala didikan, serta pengetahuan yang telah diberikan selama masa perkuliahan.
  9. Seluruh staf pegawai Fakultas Ekonomi yang telah membantu memenuhi kebutuhan administratif penulis selama masa perkuliahan hingga terselesainya skripsi ini.
  10. Bapak Wirawan Kabid Pelayanan Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tabanan yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian dan menyediakan fasilitas yang diperlukan selama penelitian ini.
  11. Wajib pajak PBB P2 yang telah bersedia menjadi informan dan memberikan dukungan pada penyusunan skripsi ini.
  12. Kedua orang tua penulis (I Wayan Suartama dan Ni Wayan Artiningsih), untuk kedua adik dan seluruh anggota keluarga penulis yang selalu memberikan kasih sayang, semangat, inspirasi, dan tentunya dukungan materi dan non materi sehingga penulis bisa menyelesaikan perkuliahan.
  13. Teman-teman mahasiswa Jurusan Akuntansi Program S1 angkatan 2018 yang telah meluangkan waktunya untuk memberi informasi atau bahkan menghibur penulis selama masa perkuliahan sampai skripsi ini selesai.
  14. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada diri penulis yang telah menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik mungkin. Penulis menyampaikan rasa terimakasih yang paling tukus kepada semua pihak yang mungkin terlupakan dan tidak sempat penulis sebutkan satu persatu. Atas segala bantuan dan dukungan

yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dan studi pada program sarjana ini. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi kita semua khususnya bagi pembangunan dunia pendidikan.

Singaraja,

Penulis



## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	i
ABSTRACT .....	ii
PRAKATA .....	iii
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	.ixx
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	Er

### **Error! Bookmark not defined.**

1.1 Latar Belakang .....	
1.2 Identifikasi Masalah .....	16
1.3 Pembatasan Masalah .....	17
1.4 Rumusan Masalah .....	17
1.5 Tujuan Penelitian.....	17
1.6 Manfaat Penelitian.....	17

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... 20

2.1 Teori <i>Stakeholder</i> .....	20
2.2 Dampak Mutasi Pajak .....	20
2.3 Pajak .....	22
2.4 Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan .....	24
2.5 Asas Pemungutan Pajak .....	25
2.6 Persepsi Wajib pajak .....	28
2.7 Mutasi Pajak.....	28

2.8	Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	29
2.9	Kerangka Berfikir.....	36
	<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>38</b>

3.1	Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	38
3.2	Lokasi Penelitian .....	40
3.3	Menentukan Informan Penelitian .....	40
3.4	Sumber Data Penelitian.....	41
3.5	Metode Pengumpulan Data .....	41
3.6	Metode Analisis Data .....	43
3.7	Teknik Analisis Data.....	45

#### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	47
4.2	Prosedur Mutasi Objek Pajak .....	49
4.3	Analisis Pemungutan PBB P2 Ditinjau dari Asas Pemungutan Pajak ..	51
4.3.1	Persepsi Wajib Pajak Mengenai Asas Domisili Dalam Pemungutan PBB P2 .....	51
4.3.2	Persepsi Wajib Pajak Mengenai Asas Sumber Dalam Pemungutan PBB P2 .....	53
4.3.3	Persepsi Wajib Pajak Mengenai Asas Kebangsaan Dalam Pemungutan PBB P2 .....	56
4.3.4	Persepsi Wajib Pajak Mengenai Asas Keadilan Pemungutan PBB P2 .....	58
4.3.5	Persepsi Wajib Pajak Mengenai Asas Ekonomi Pemungutan PBB P2 .....	62

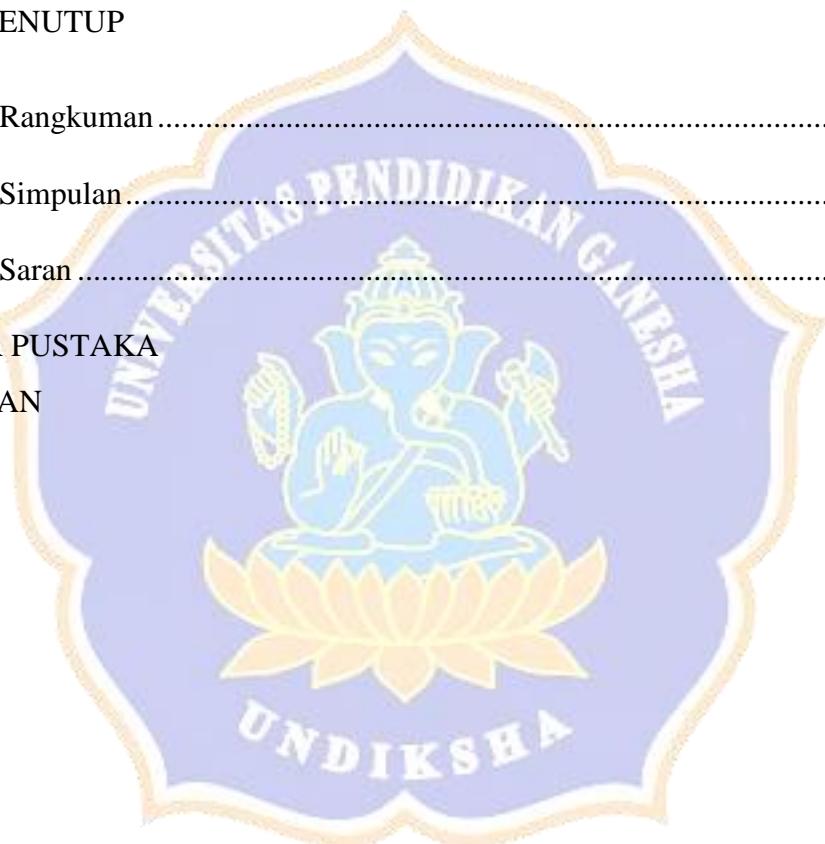
4.3.6 Persepsi Wajib Pajak Mengenai Asas Ketepatan Waktu Pemungutan PBB P2 .....	64
4.3.7 Persepsi Wajib Pajak Mengenai Asas Kepastian Hukum Pemungutan PBB P2 .....	66
4.4 Dampak Mutasi Pajak Bagi Wajib Pajak PBB P2 di Kabupaten Tabanan.....	70
4.5 Implikasi Penelitian .....	72

## BAB V PENUTUP

5.1 Rangkuman .....	74
5.2 Simpulan.....	75
5.3 Saran .....	76

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN



## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran .....Error! Bookmark not defined.

Gambar 3.1 Rancangan Penelitian ..... 39



## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Penerimaan PBB P2 di Kabupaten Tabanan Tahun 2017-2021 .....	4
Tabel 1.2 Daftar Luas Wilayah Kabupaten di Provinsi Bali.....	6
Tabel 2.1 Penelitian yang Relevan.....	29



## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Hasil Wawancara

Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara

