

## Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kelurahan Babakan Sari

**Rio Ramdani Aruna**

Jurusan Akuntansi STIE STEMBI Bandung  
rioram23@gmail.com

**Hany Julian Nurhasanah**

Jurusan Akuntansi STIE – STEMBI BANDUNG  
[hanyjulian18@stembi.ac.id](mailto:hanyjulian18@stembi.ac.id)

### Abstrak

**Tujuan** \_ Untuk mengetahui bagaimana perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Babakan Sari

**Desain/Metode** \_ Unit analisis untuk penelitian ini adalah warga yang memiliki bangunan di wilayah Kelurahan Babakan Sari. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif.

**Temuan** \_ Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan disebabkan oleh kurangnya pemahaman wajib pajak atas informasi teknologi Perpajakan

**Implikasi** \_ Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Babakan Sari menunjukkan hasil yang cukup baik.

**Originalitas** \_ Penelitian tentang kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Babakan Sari belum dilakukan di tempat yang sama.

**Tipe Penelitian** \_ Studi Empiris

**Kata Kunci** : Wajib Pajak, Kepatuhan, Pajak Bumi dan Bangunan

### I. Pendahuluan

Saat ini, upaya pembangunan pemerintah sangat kuat, dan keberhasilan pembangunan membutuhkan peran serta semua sektor masyarakat. Salah satu faktor pendukung keberhasilan tujuan pembangunan adalah tersedianya dana pembangunan, termasuk sumber pajak dan bukan pajak. Departemen pajak merupakan pilihan yang sangat tepat karena pajak merupakan salah satu pendapatan terbesar di Indonesia. Selain itu, besaran pajak yang relatif stabil juga mencerminkan partisipasi aktif masyarakat dalam pembiayaan pembangunan.

Menurut UU KUP Pasal 1 ayat 1 menyebutkan bahwa “ Pajak adalah kontribusi wajib pajak 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 dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Oleh karena itu, penerimaan negara dari sektor pajak perlu mendapatkan perhatian yang serius dan sungguh-sungguh. Berdasarkan pemungutan dan pengelolanya, pajak secara garis besar dibagi atas dua bagian yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan membutuhkan dana yang cukup besar. Dana tersebut selain diperoleh dari Pusat juga diperoleh dari hasil Pendapatan Asli Daerah (PAD) sendiri, yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Pemerintah Daerah dapat menggali penerimaannya dari berbagai sumber terutama yang bersumber dari daerah sendiri maupun sumbangan dari Pemerintah Pusat. Hal ini sejalan dengan upaya penegakkan kemandirian pembiayaan pembangunan melalui penerimaan perpajakan dan penerimaan bukan pajak.

Salah satu jenis pajak yang dipatuhi oleh Wajib Pajak adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000. Dikenakan pada bumi dan bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994. Dalam hal ini Wajib Pajak harus memahami alur dan sistem dari Pajak Bumi dan Bangunan agar Wajib Pajak tahu akan kewajibannya serta terhindar dari hambatan dalam perpajakan yang mengakibatkan rendahnya tingkat kesadaran wajib pajak dalam membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan terutama pada daerah yang kurang mendapat sorotan dari petugas pajak (Wijayanto, G.J. 2017).

Fenomena umum yang terjadi ditengah masyarakat Jawa Barat lebih tepatnya di Kota Bandung bahwa tingkat kepatuhan untuk membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) masih pada taraf rendah. Masyarakat relative terbiasa bersikap pasif dalam melaksanakan kewajiban pajaknya atas penerimaan manfaat atas tanah dan bangunannya. Apalagi prosedur yang iasa berlaku dalam mendistribusikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPPT) yang iedarkan melali jaringan RT-RW ke rumah-rumah warga sehingga semakin membuat warga bersifat “menunggu” dan jarang yang bersikap proaktif menanyakan SPPT ke kantor-kantor pemerintahan setempat.

Kurangnya kepatuhan masyarakat dipengaruhi oleh banyak faktor, yaitu karena keterlambatan pembayaran pajak, kesadaran masyarakat yang rendah untuk membayar pajak, wajib pajak masih berutang, aset tidak berubah, dan ada masalah dengan pengembalian pajak. Tidak dapat memberikan tagihan kepada wajib pajak. Hal ini menyulitkan pemerintah untuk mencapai implementasi saat ini, karena terlalu banyak tunggakan PBB yang belum dibayarkan oleh wajib pajak, sehingga mengakibatkan banyaknya tunggakan pajak PBB.

Hal serupa juga terjadi pada Wajib Pajak Kelurahan Babakansari Kecamatan Kiaracondong, terbukti masih banyak wajib paak yang terlambat atau bahkan tidak membayar PBB. Hal ini dapat dilihat dari data realisasi PBB yang diterima pada setiap tahunnya tidak mencapai target.

Tabel 1.1

Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kel. Babakansari Kec. Kiaracondong Tahun 2018-2020

Tahun	Target			Realisasi		Belum Terealisasi
	Jumlah (Rp)	WP (SPPT)	(%)	Jumlah (Rp)	(%)	Jumlah (Rp)
2018	2.719.649.194	6.945	100	2.075.311.671	76,30	644.337.523
2019	2.335.398.813	5.988	100	1.791.709.982	76,72	543.688.831
2020	1.847.925.200	6.081	100	1.445.912.863	78,25	402.012.337

Berdasarkan tabel di atas, penerimaan pajak bumi dan bangunan berfluktuasi dari tahun 2018 hingga tahun 2020. Hal ini menunjukkan bahwa proses pemungutan pajak tidak lancar. Pajak bumi dan pajak bangunan perlu dikelola dengan baik dengan meningkatkan partisipasi seluruh lapisan masyarakat dan fiskus itu sendiri. Partisipasi Wajib Pajak dalam sistem pemungutan dan pengelolaan pajak akan menentukan realisasi tujuan perpajakan bumi dan bangunan.

Berdasarkan penjabaran latar belakang tersebut, maka peneliti tertarik melakukan penelitian yang berjudul “**Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kelurahan Babakan Sari.**”

## II. Kajian Teori

### Pengertian Pajak

Pajak merupakan pungutan wajib yang dibayar rakyat untuk negara dan digunakan untuk membiayai kepentingan pemerintah dan masyarakat umum baik pembangunan maupun rutin. Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 tentang pengertian perhitungan dan pelaporan pajak tidak terdapat definisinya tetapi langsung mengenai perhitungan dan pelaporan terhadap pajak tertentu. Perhitungan pajak merupakan dasar bagi laporan akuntansi yang nantinya memberikan informasi dalam rangka kewajiban penyelenggaraan pembukuan dalam melaksanakan peraturan perpajakan sedangkan pelaporan pajak merupakan kewajiban setiap Wajib Pajak kepada negara yang merupakan dasar untuk memungut pajak yang terutang. Banyak definisi yang telah dikemukakan oleh para ahli yang pada dasarnya memiliki tujuan yang sama untuk merumuskan pengertian pajak yang perbedaannya hanya terletak dari sudut pandang oleh masing-masing pihak pada saat merumuskan pengertian tersebut, sebagai berikut :

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

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

### III. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan studi yang sudah disarankan yaitu fenomenologis atau Phenomenological research, merupakan salah satu jenis penelitian kualitatif, dimana peneliti melakukan pengumpulan data dengan observasi

### IV. Hasil Dan Pembahasan

#### Gambaran Umum Responden

Data yang digunakan pada penelitian ini dibentuk dan dibuat dengan kuisioner pada masyarakat kelurahan Babakan Sari, data yang digunakan berupa data yang diambil dari 100 orang responden pada Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Babakan Sari.

#### Analisis Tanggapan Responden

Sebelum masuk ke tahapan selanjutnya, terlebih dahulu penulis melakukan perhitungan tanggapan dari responden dengan cara mengurangi skor tertinggi dengan skor terendah lalu dibagi dengan jumlah skala likert, setelah itu nilai bobot dibandingkan dengan nilai bobot standar untuk kepatuhan wajib pajak, untuk lebih jelasnya bisa dilihat sebagai berikut:

$$\begin{array}{l} \text{Skor tertinggi} \qquad \qquad 5 \times 100 = 500 \\ \text{Skor terendah} \qquad \qquad \frac{1 \times 100 = 100 -}{= 400} \end{array}$$

Sehingga range untuk hasil survey :  $\frac{400}{5} = 80$

Setelah itu pembobotan dibagi kedalam lima (5) tingkatan berdasarkan pengklasifikasian di atas, yang dimulai dari tingkatan terendah sampai tingkatan tertinggi dengan panjang rentang 80. Adapun pengklasifikasian nilai bobot standar adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.3 pengklasifikasian Bobot Standar**

Kelas	Interval	Kategori
1	100-180	Sangat rendah
2	181-261	Rendah

3	262-342	Sedang
4	343-423	Tinggi
5	424-504	Sangat tinggi

Dengan membandingkan nilai bobot jawaban responden dengan nilai bobot standar tersebut diatas, maka dapat diketahui bagaimana gambaran dari masing-masing variabel kepatuhan Wajib Pajak apakah rendah atau tinggi dengan melihat bobot jawaban berada pada golongan yang mana sesuai kategori diatas. Dengan demikian dapat diketahui apakah yang dilakukan oleh Kelurahan Babakan Sari untuk meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan sudah tinggi atau rendah

**Tabel 4.4 Total Bobot Indikator Kepatuhan Wajib Pajak**

Indikator	Total Bobot	Kategori
Apakah wajib pajak tepat waktu membayar Pajak Bumi dan Bangunan selama 2 tahun terakhir	289	Sedang
Apakah Wajib Pajak tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan kecuali telah memperoleh izin mengangsur atau menunda pembayaran pajak	281	Sedang
Total	570	-
Rata-rata	285	Sedang

Sumber: Hasil Data olahan

Pada tabel diatas dapat kita lihat bahwa bobot indicator pertama kepatuhan yaitu apakah wajib pajak tepat waktu membayar Pajak Bumi dan Bangunan selama 2 tahun terakhir mempunyai nilai sebesar 289. Nilai tersebut termasuk dalam kategori sedang. Sedangkan indikator kedua yaitu apakah wajib pajak tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan kecuali telah memperoleh izin mengangsur atau menunda pembayaran pajak mempunyai nilai sebesar 281, nilai tersebut termasuk dalam kategori sedang. Sedangkan jika di gabungkan ata rata-rata dari indikator variabel kepatuhan wajib pajak adalah sebesar 285, nilai tersebut berada pada rentang 262-324 atau berada pada kategori sedang.

## V. Penutup

Tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Babakansari dilihat dari jumlah indikator menunjukkan hasil tingkat kepatuhan yang sedang. Ini ditunjukkan dengan nilai dari masing masing indikator dari kepatuhan wajib pajak yang menunjukkan hasil tingkat kepatuhan wajib pajak yang sedang juga

Kepatuhan wajib pajak bumi dan banguna di Kelurahan Babakansari harus lebih ditingkatkan kembali dikarenakan banyaknya indikator yang bernilai rendah.

## Daftar Pustaka

- Feriyanto, O. & Sunandar, A. (2019). Kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor Roda Dua di Samsat Rancaekek. *Jurnal FRIMA STIE STEMBI*
- Halim, A., Bawono, I. R., & Dara, A. (2020). *Perpajakan Konsep, Aplikasi, Contoh, Dan Studi Kasus. Jakarta: Salemba Empat.*
- Kelurahan Babakansari. (2020). *Data Realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018-2020.*