Volume 7 Issue 1 (2024) Pages 765 - 778
SEIKO : Journal of Management & Business
ISSN : 2598-831X (Print) and ISSN : 2598-8301 (Online)

Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Penyelesaian Tunggakan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Studi Kasus Kel. Hutuo Kec. Limboto Kab. Gorontalo)

Mohamad Fitri Hasan*[1], Nilawaty Yusuf[2], Yustina Hiola[3]
[1,2,3] *Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Gorontalo*

Abstrak
Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kepatuhan wajib pajak dalam PBB-P2 serta pengakuannya yang terjadi di Kelurahan Hutuo, Kecamatan Limboto,Kabupaten Gorontalo. Penelitian ini menggunakan Mix metode atau metode campuran dengan menggunakan sumber data primer yang diperoleh secara langsung dari observasi dan wawancara serta hasil analisis deskriptif. Lokasi penelitian bertempat di Kelurahan Hutuo Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo. Hasil penelitian yang menunjukan bahwa kepatuhan wajib pajak dalam PBB-P2 serta pengakuannya yang terjadi di kelurahan hutuo belum maksimal dan masih dalam kategori kurang patuh karena masih banyak tunggakan PBB di beberapa lingkungan yang ada di kelurahan hutuo, meskipun dalan tiga tahun terakhir penerimaan PBB meningkat tapi masih belum tergolong patuh.
Keywords: Akuntansi Perpajakan, PBB-P2, Pengakuan, Kepatuhan Wajib Pajak

Abstract
This research aims to determine taxpayer compliance in PBB-P2 and its recognition that occurs in Hutuo Village, Limboto District, Gorontalo Regency. This research uses mixed methods or mixed methods using primary data sources obtained directly from observations and interviews as well as the results of descriptive analysis. The research location is in Hutuo Village, Limboto District, Gorontalo Regency. The results of the research show that taxpayer compliance in PBB-P2 and its recognition in Hutuo sub-districts is not optimal and is still in the less compliant category because there are still many PBB arrears in several neighborhoods in Hutuo sub-districts, although in the last three years PBB revenue has increased but still not classified as compliant.
***Keywords**: Tax Accounting, PBB-P2, Recording, Taxpayer Compliance*

Copyright (c) 2024 Mohamad Fitri Hasan

✉ Corresponding author :
Email Address : ciongdjafar@gmail.com, nilawatyyusuf@ung.ac.id, Yustina@ung.ac.id

PENDAHULUAN

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan dan pembiayaan kegiatan suatu negara. Pajak adalah peralihan kekayaan dari wajib pajak pribadi atau badan ke kas negara berdasarkan undang-undang yang dapat dipaksakan tanpa mendapatkan imbalan secara langsung, diharapkan wajib pajak dapat patuh membayar pajak terutangnya agar dapat membantu meningkatkan perekonomian negara. Pendapatan pajak nantinya akan digunakan untuk kemakmuran rakyat, oleh karena itu pemungutan dan pengelolaan pajak harus dilakukan dengan hati-hati agar pajak dapat digunakan sesuai dengan yang tertera dalam undang-undang (Kamaroellah, 2017).

Salah satu pajak yang mempengaruhi pendapatan daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang dipergunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Pada tanggal 1 Januari 2014, seluruh pemerintah daerah kabupaten maupun kota wajib mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Oleh sebab itu, pemerintah daerah kabupaten maupun kota bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pemerintah daerah harus memiliki konsep untuk membiayai pengelolaan PBB-P2 agar target penerimaan dapat tercapai dengan maksimal. Saat Pajak Bumi dan Bangunan dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah kabupaten atau kota hanya mendapat hasil 64,8% dari jumlah pendapatan daerah. Dengan adanya pengalihan pengelolaan ini pendapatan dari PBB P2 sepenuhnya menjadi hak pemerintah daerah kabupaten atau kota (Yusnidar et al, 2015).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber penerimaan fiskal yang signifikan, terutama dalam konteks pajak langsung. PBB memiliki fungsi beragam dalam pengambilan kebijakan terkait tanah dan bangunan, dengan dasar perhitungan yang ditetapkan antara 20 persen hingga maksimal 100 persen dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) (Arianto, 2015). Sebagai pajak langsung, PBB menjadi potensi pendapatan yang sangat vital bagi daerah. Sifat sentralistik dari PBB menandakan bahwa pajak ini dipungut di daerah, dan bagian yang lebih besar dari hasil pemungutan pajak tersebut diberikan kepada daerah (Soemitro, 2015).

Di sisi lain, metode pemungutan pajak bumi dan bangunan di Indonesia adalah metode pungutan umum, yang berarti bahwa wajib pajak tidak memiliki kewajiban pajak kecuali jika mereka memiliki kewajiban pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau telah menerima surat paksa dari otoritas pajak. Mengingat ambisi negara yang tinggi, perhatian harus diberikan pada beberapa aspek yang mendukung keberhasilan pemerintah dalam memastikan kesejahteraan warga negara Indonesia, khususnya melalui PBB yang dipungut atas tanah di dalam batas-batas negara ini. Dengan demikian, perlunya mengkaji ulang dan mengevaluasi pemungutan PBB menjadi penting untuk mencapai hasil yang memuaskan, sehingga pajak ini dapat dioptimalkan guna mendukung jaminan penghidupan masyarakat Indonesia melalui sistem pajak yang berpihak.

Wajib pajak yang patuh ialah wajib pajak yang sadar akan kewajibannya untuk membayar pajak, akan tetapi hal ini tidak mungkin langsung terjadi tanpa adanya upaya dari wajib pajak untuk menjalankan kewajibannya dan upaya dari pemerintah untuk menarik minat agar wajib pajak melaksanakan kewajibannya. Persoalan muncul bukan hanya dari wajib pajak pribadi atau badan tetapi dapat juga dari sisi aparatur pajak (fiskus). Sebagian wajib pajak sudah mengetahui dan memahami tentang kewajiban perpajakannya akan tetapi mereka dengan sengaja melalaikan kewajibannya sehingga target penerimaan pajak sulit terealisasi (Kamaroellah, 2017).

Pemerintah daerah melakukan berbagai upaya agar dapat memenuhi target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan khususnya pemerintah daerah kabupaten Gorontalo. Upaya yang telah dilakukan oleh dinas pendapatan pengelolaan keuangan dan aset daerah kabupaten Gorontalo yaitu terus melakukan optimalisasi pelayanan. Pemerintah kabupaten Gorontalo melakukan berbagai upaya agar perangkat desa dapat menghadapi permasalahan dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2.

Penerimaan PBB-P2 di kabupaten Gorontalo belum maksimal karena kepatuhan wajib pajak masih rendah, oleh karena itu peran perangkat desa sangat penting dalam hal administrasi. Berikut data Pendapatan PBB-P2 di salah satu kelurahan di kecamatan Limboto yakni Kelurahan Hutuo.

Tabel 1. Data Potensi PBB-P2 Kelurahan Hutuo

No	Tahun	Penetapan	Realisasi	Tunggakan
1	2023	Rp. 152.421.711	Rp. 87.221.719	Rp. 65.199.992
2	2022	Rp.145.381.905,00	Rp.80.975.107,00	Rp.64.406.798,00
3	2021	Rp.138.118.046,00	Rp.60.901.622,00	Rp.77.216.424,00

Sumber : Data PBB-P2 Kelurahan Hutuo

Berdasarkan data di atas, terlihat bahwa di kurun waktu 3 tahun terakhir yakni 2021 sampai 2023 penerimaan pajak dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kelurahan Hutuo setiap tahunnya tidak mencapai target penetapan total penerimaan Pajak. Fenomena ini menunjukkan bahwa terdapat masalah dalam pembayaran atau pelunasan PBB-P2 di Kelurahan Hutuo yang perlu diperbaiki untuk meningkatkan penerimaan pendapatan daerah yang berasal dari kelurahan Hutuo. Salah satu hambatan dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan adalah rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar PBB. Dari hasil observasi awal yang dilakukan oleh peneliti, terdapat beberapa temuan fenomena yang terjadi di Kelurahan Hutuo yakni kurangnya kepatuhan dari wajib pajak dalam pembayaran pajak bumi dan bangunanya. Kepatuhan masyarakat sangat kurang yang menyebabkan tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan di kelurahan hutuo masih rendah diamana masyarakat di kelurahan hutoo masih banyak tunggakan untuk pajak bumi dan bangunan hal ini bisa di lihat dari tingkat penerimaan PBB di kelurahan hutuo masih rendah dan masih tergolong belum patuh pajak bumi dan bangunan.

Berdasarkan latar belakang serta fenomena yang terjadi di kelurahan Hutuo tersebut peneliti tertarik untuk melakukan analisis lebih lanjut terkait kepatuhan wajib pajak dalam menyelesaikan tunggakan pajak terutama dalam hal PBB-P2. Adapaun tujuannya yaitu untuk mengetahui kepatuhan wajib pajak dalam PBB-P2 serta pencatatan yang terjadi di Kelurahan Hutuo, Kecamatan Limboto,Kabupaten Gorontalo.

TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Akuntansi Perpajakan

Menurut Soemitro (2015:10) Pada Prinsipnya Akuntansi Perpajakan Menganut Konsep-konsep akuntansi karena akumulasi transaksi selama masa suatu periode tertentu diselenggarakan dengan pencatatan teratur dalam proses pembukuan. Tujuan pembukuan. Tujuan pembukuan yaitu mempermudah Wajib pajak dalam mengisi surat pemberitahuan Tahunan (SPT), mempermudah perhitungan besarnya penghasilan kena Pajak, Penyajian Informasi tentang posisi Finansial dan hasil usaha sebagai bahan analisis maupun pengambilan keputusan.

Kepatuhan Wajib Pajak

Menurut Mangoting (2018) menjelaskan bahwa kepatuhan pajak yaitu kemampuan dan kemauan masyarakat yang wajib membayar pajak untuk mematuhi undang-undang perpajakan, menyatakan pendapatan yang benar di setiap tahun, dan membayar jumlah pajak tepat waktu. Menurut peraturan Menteri Keuangan Nomor 74/PMK.03/2012 bahwa tolak ukur seseorang dikatakan patuh pada pajak adalah tepat waktu dalam menyampaikan SPT dan tidak mempunyai tunggakan pajak untuk

semua jenis pajak, kecuali telah memperoleh izin untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak. Jadi, dapat ditarik kesimpulan bahwa wajib pajak yang patuh adalah wajib pajak yang taat memenuhi dan melaksanakan kewajibannya membayar pajak sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut (Prof. Dr. Mardiasmo, 2018), Asas Pajak Bumi dan Bangunan terdiri dari memberikan kemudahan dan kesederhanaan, menciptakan kepastian hukum, mudah dipahami atau dimengerti dan adil, menghindari pajak berganda. Selain itu, yang termasuk dalam pengertian bangunan diantaranya jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak serta fasilitas lain yang memberikan manfaat. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) juga merupakan pajak yang dikenakan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan yang dimiliki oleh orang pribadi atau badan, termasuk hak milik atas tanah yang diatasnya berdiri bangunan, serta hak milik atas bangunan yang berdiri di atas tanah orang lain.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2)

Dasar pengenaan PBB diatur dalam Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang No.12 tahun 1994. Pada mulanya, PBB terdiri dari lima sektor yaitu: Perdesaan, Perkotaan, Pertambangan, Perkebunan dan Perhutanan. Kelima sektor tersebut dikelola oleh Pemerintah Pusat. Setelah Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disahkan, mulai tahun 2010 PBB sektor perdesaan dan perkotaan dialihkan menjadi Pajak Daerah. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dimaksud adalah bumi atau tanah dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan dalam usaha perkebunan, perhutanan, pertambangan, dan digunakan untuk urusan pemerintahan.

Kabupaten Gorontalo sendiri terkait Pajak Bumi dan Bangunnan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) itu diatur dalam dalam PERDA Kabupaten Gorontalo Nomor 1 tahun 2013 Bab 1 Pasal 1 Nomor 14 pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkantoran adalah pajak atas 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.

METODOLOGI

Penelitian ini merupakan penelitian mix metode kuantitatif + wawancara. Metode penelitian kuantitatif. Mix metode (campuran) merupakan metode penelitian yang melibatkan pengumpulan data kuantitatif, mengintegrasikan dua bentuk data, dan menggunakan dua desai berbeda yang dapat melibatkan asumsi filosofis dan kerangka teoritis (Creswell, 2014). Populasi adalah keseluruhan subjek 66 penelitian, sedangkan sampel merupakan bagian dari Populasi (sebagian atau wakil populasi yang diteliti (Suharyadi 2013: 7). Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive random sampling method. Purposive random sampling method* adalah kombinasi antara *Purposive sampling* yang pemilihan dalam *Purposive* dilakukan secara random. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi.

Dalam melakukan analisis data digunakan metode deskriptif kuantitatif, beberapa teknik analisis data yang dilakukan pada penelitian ini, antara lain:

1. Mengumpulkan dan mengidentifikasi data terkumpul dari hasil wawancara dan dokumentasi yang dilakukan terkait dengan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan kelurahan Hutuo.
2. Menghitung kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan dari data yang diperoleh dari kelurahan Hutuo, dengan menggunakan perhitungan *Key Performance Indicator* (KPI) yang sesuai dengan surat edaran direktur jenderal pajak SE-18/PJ.22/2006.
3. Menganalisis hasil dari perhitungan kepatuhan wajib pajak untuk mengetahui

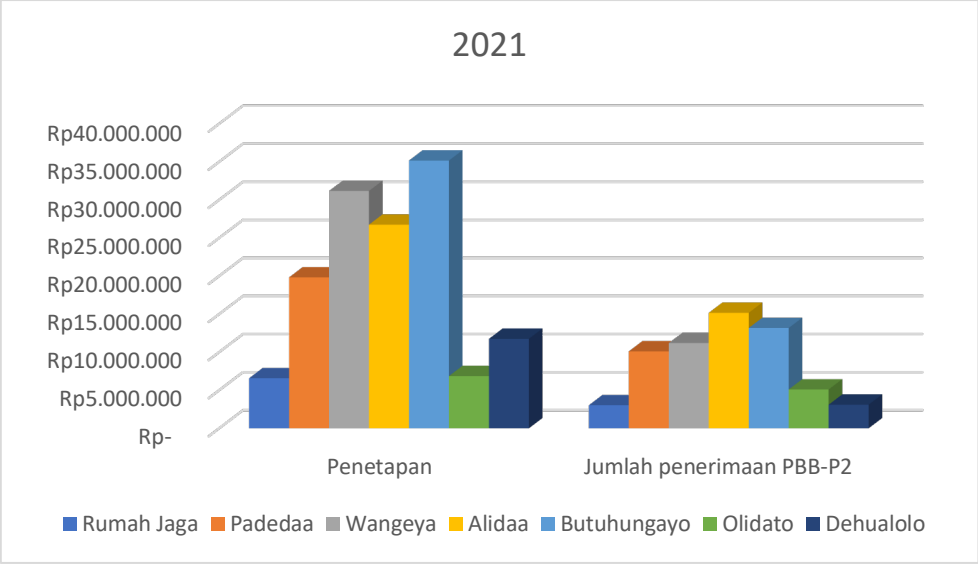
HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Analisis

Berdasarkan dari data yang diperoleh terdapat 7 lingkungan yang berada di kelurahan Hutuo. Dengan jumlah penetapan dan total penerimaan PBB-P2 di tahun 2021,2022, dan 2023 maka dapat dijelaskan bahwa Di tahun 2021 realisasi penerimaan PBB-P2 di kelurahan Hutuo adalah sebesar 44,09%. Dapat dilihat pada tabel 4.1 lingkungan Olidato adalah yang memiliki persentase realisasi PBB-P2 yang paling tinggi dibandingkan lingkungan lain di kelurahan Hutuo. Sementara masyarakat lingkungan Dehualolo, dikategorikan sebagai masyarakat yang kurang patuh terhadap pembayaran PBB-P2, hanya sebesar 26,41% PBB-P2, selanjutnya di tahun 2022 dapat dilihat realisasi penerimaan PBB-P2 di kelurahan hutuo 55,69% lingkungan Olidato memiliki presentase paling tinggi dibandingkan dengan lingkungan Dehualolo memiliki prentase paling rendah sebesar 26,55%. Sedangkan di bandingkan dengan tahun 2021,2022, tahun 2023 prentase terendah itu di lingkungan wangeya sebesar 42,10% dan lingkungan yang memiliki presentase paling tinggi adalah Olidato dengan realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar 57,22.

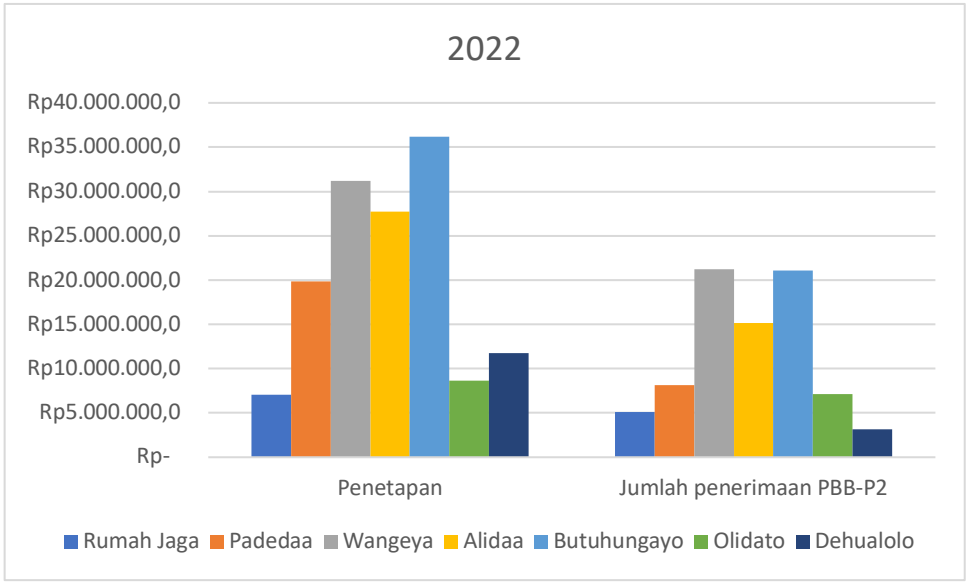
Faktor yang menyebabkan di salah satu lingkungan memiliki penerimaan pajak paling rendah karena pemerintah kurang atau tidak memiliki informasi mengenai penduduk yang bertempat tinggal di lingkungan perumahan hal ini disebabkan karena sudah banyak penduduk yang di perumahan itu sudah berganti pemilik jadi sangat sulit pemerintah untuk menagih pajak di lingkungan itu. Sedangkan di lingkungan yang memiliki penerimaan pajak paling tinggi itu dikarenakan pemerintah sudah tau dan sangat mengenali masyarakat yang ada di lingkungan tersebut. Hal ini dapat memudahkan pemerintah dalam melakukan penagihan pajak pada masyarakat. Berikut grafik yang menunjukkan penerimaan PBB-P2.

Gambar 1. Grafik Jumlah penetapan dan total penerimaan PBB-P2 tahun 2021



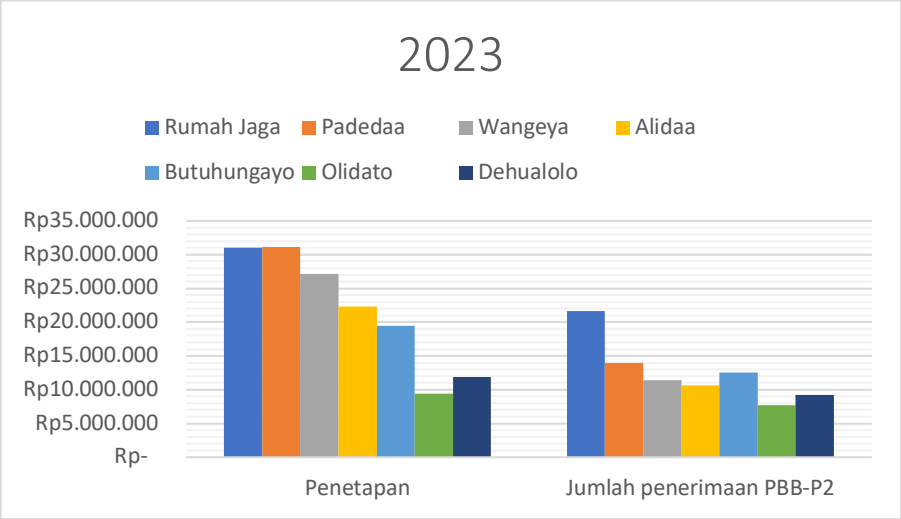
Sumber: Diolah Peneliti (2024)

Gambar 2. Grafik Jumlah penetapan dan total penerimaan PBB-P2 tahun 2022



Sumber: Diolah Peneliti (2024)

Gambar 3. Grafik Jumlah penetapan dan total penerimaan PBB-P2 tahun 2023



Sumber: Diolah Peneliti (2024)

Tabel 2. Jumlah wajib pajak bumi dan bangunan kelurahan Hutuo

Tahun	Jumlah Wajib Pajak
2021	3.073
2022	2.984
2023	3.278

Sumber: Kelurahan Hutuo

Dari tabel diatas, ada 7 lingkungan yang terdapat di kelurahan Hutuo dengan jumlah wajib pajak PBB-P2 yang terdaftar di Dinas Badan Pendapatan Daerah kabupaten Gorontalo, 3.073 pada tahun 2021, 2.984 pada tahun 2022 dan 3278 pada tahun 2023. Dapat dikatakan bahwa setiap tahunnya semakin bertambah masyarakat yang mendaftar sebagai wajib pajak PBB-P2.

Tabel 3. Target dan Realisasi PBB-P2 pada kelurahan Hutuo

No	Tahun	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB_P2)		Sisa	Realisasi (%)
		Target (Rp)	Realisasi (Rp)		
1	2021	138.188.046	60.901.622	77.286.424	44,09%
2	2022	145.381.905	80.975.107	64.406.798	55,69%
3	2023	152.421.711	87.221.719	65.199.992	57,22%

Sumber: Kelurahan Hutuo

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 setiap tahunnya mengalami peningkatan namun dapat dilihat juga bahwa realisasi penerimaan tersebut belum mencapai target yang seharusnya diterima oleh kelurahan Hutuo.

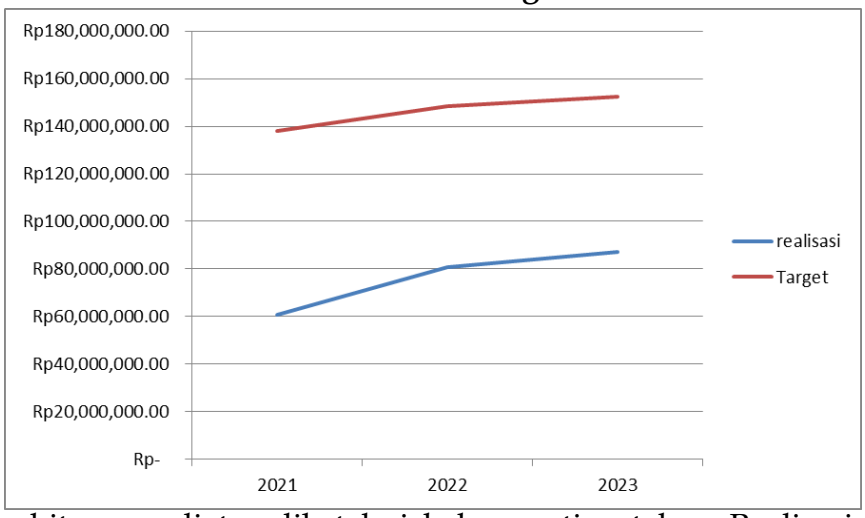
Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan maka rumus yang digunakan yaitu:

$$\text{Kepatuhan Wajib Pajak} = \frac{Realisasi\ Penerimaan\ PBB}{Target\ Penerimaan\ PBB}\ x\ 100\ \%$$

Maka hasilnya sebagai berikut:

2021= 60.901.622 : 138.188.046 x 100% = 44.09%
2022= 80.975.107 : 145.381.905 x 100% = 55.69%
2023= 87.221.719 : 152.421.711 x 100% = 57.22%

Gambar 4. Grafik Realisasi dan Target Penerimaan PBB-P2



Dari perhitungan diatas diketahui bahwa setiap tahun Realisasi dan target selalu meningkat, pada tahun 2021 kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 44.09%, naik sebesar 55.69% pada tahun 2022 dan naik lagi 57.22% pada tahun 2023. Namun juga dari diagram tersebut terbaca bahwasanya realisasi penerimaan PBB-P2 di Kelurahan Hutuo berada jauh dibawah target penerimaannya selama tahun 2021 hingga 2023.

Lebih jauh terkait dengan gap antara realisasi dan target penerimaan PBB-P2 yang terlampau jauh, maka selanjutnya data tersebut dianalisis dengan menggunakan tabel kriteria wajib pajak menurut Direktur Jenderal Pajak seperti yang dapat dilihat pada Tabel dibawah.

Tabel 4. Kriteria Wajib Pajak

No	Kepatuhan Wajib Pajak	Rasio Kepatuhan
1	Sangat Patuh	> 100
2	Patuh	81 > 100
3	Cukup Patuh	61 > 80
4	Kurang Patuh	≤60

Sumber: Dirjen Pajak

Dari penghimpunan data di lapangan terkait realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan target penerimaan selama 3 tahun terakhir 2021,2022 dan 2023 dan selanjutnya dianalisis dengan menggunakan kriteria wajib pajak dan rasio kepatuhan maka hasil analisisnya dapat dilihat pada tabel 5.

Tabel 5. Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Target dan Realisasi Penerimaan PBB.

No.	Tahun	Target Penerimaan PBB	Realisasi Penerimaan PBB	Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak (%)	Kepatuhan Wajib Pajak
1	2021	138.188.046	60.901.622	44.09%	Kurang Patuh
2	2022	145.381.905	80.975.107	55.69%	Kurang Patuh
3	2023	152.421.711	87.221.719	57.22%	Kurang Patuh

Dari tabel diatas dapat dilihat tingkat kepatuhan wajib Pajak PBB dari tahun 2021 sampai 2023 bahwa wajib pajak tidak patuh terhadap kewajiban pembayaran pajak PBB Sedangkan pada tahun 2021 target penerimaan PBB 138.188.046 dengan realisasi penerimaan sebesar 60.901.622 atau tingkat kepatuhan wajib pajak sebesar 44.09% . Pada tahun 2022 realisasi penerimaan PBB mengalami kenaikan walaupun belum mencapai target penerimaan PBB. Dimana target pada tahun 2022 sebesar 145.381.905 dengan realisasi penerimaan PBB sebesar 80.975.107 dengan tingkat kepatuhan sebesar 55.69%. Dengan perbandingan tingkat kepatuhan wajib pajak dari tahun 2021 dan tahun 2022 sebesar 11,60%. Tetapi pada tahun 2023 realisasi penerimaan PBB mengalami kenaikan meskipun belum mencapai target penerimaan PBB. Dimana target pada tahun 2023 sebesar 152.421.711 dengan realisasi penerimaan PBB 87.221.719 atau tingkat kepatuhan wajib pajak sebesar 57.22%. Yang kalau dibandingkan antara tahun 2021 ke tahun 2022 sebesar 11,60% di tahun 2022 ke tahun 2023 hanya sebesar 4%.

Mengenai target kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di kelurahan Hutuo ialah disebabkan oleh kurangnya informasi kepada pemerintah mengenai lingkungan yang dibangun perumahan di mana pemerintah tidak mengetahui pemilik karena bnayak perumahan yang sudah terganti pemilik. Mengenai kondisi penerimaan PBB selama 3 tahun berakhir, peneliti melakukan wawancara kepada informan AL:

> *"Kondisi penerimaan PBB selama 3 tahun terakhir ini masih sama belum mencapai target sebesar 100%. Walaupun setiap tahunnya meningkat akan tetapi baru mencapai 57.22%."...Penyebabnya itu setiap masyarakat pastinya berbeda-beda.yang paling utama itu seperti yang saya sampaikan tadi faktor ekonomi dan kurangnya kesadaran wajib pajak terhadap pembayaran pajak Bumi dan Bangunan. Walaupun sudah mulai ada peningkatan sebagian masyarakat"*

Untuk penetapan target penerimaan PBB dari Pemda bahwa informan ZK menyatakan :

> *"bahwasanya Penetapan Target Penerimaan Pajak dan Retribusi dalam APBD sesuai ketentuan pasal 102 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah dinyatakan bahwa Penganggaran Pajak dan Retribusi dalam APBD mempertimbangkan paling sedikit: (a) kebijakan makro ekonomi Daerah; dan (b) potensi Pajak dan Retribusi. Sedangkan penetapan PBB itu berdasarkan objek yg ada di kelurahan contohnya objek yg ada di kelurahan hutuo dan di lihat dari tunggakan setiap tahunnya"*

Mengenai penyebab ketidakcapaian target penerimaan PBB, peneliti melakukan wawancara dengan informan YH menyatakan:

> *"Bolong-bolong kadang tepat waktu kadang tidak. Karena belum ada uang jadi tidak ada biaya untuk membayar pajak PBB."*

Berkaitan dengan upaya pemerintah kelurahan Hutuo terkait pencapaian target realisasi penerimaan PBB, peneliti melakukan wawancara kepada informan NS yang menyatakan:

> *"kalau setau saya membayar pajak itu wajib dilakukan. Jika tidak membayar pajak biasanya ada sanksi yang diberikan oleh aparat setempat. Kayak bantuan belum bisa dicairkan apalagi saya termasuk masyarakat yang menerima bantuan. Saya juga sering terjadi hal-hal begitu... dan belum pernah kalau sosialisasi di kelurahan, paling hanya di ingatkan dari pengeras suara di setiap-setiap masjid"*

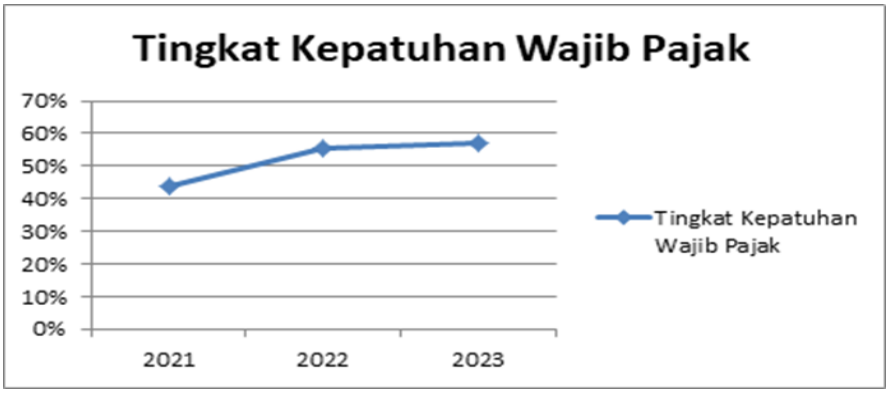
Berdasarkan data yang diperoleh baik dari wawancara maupun data dokumen maka dapat disimpulkan bahwa kondisi realisasi penerimaan PBB belum mencapai target. Artinya masih terdapat beberapa kendala salah satunya dari masyarakat atau

wajib pajak itu sendiri yang kurang kesadaran dan memiliki masalah ekonomi sehingga menghambat proses pembayaran pajak.

Kondisi Kepatuhan Pajak di Kelurahan Hutuo

Dari hasil analisis yang telah dilakukah oleh peneliti dapat diketahui bahwa rata-rata kepatuhan masyarakat kelurahan Hutuo dalam membayar pajak PBB-P2 masih tergolong rendah. Hal ini dapat dilihat dari tabel kriteria tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Hutuo selalu mengalami kenaikan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2021 persentase kepatuhan wajib pajak sebesar 44,09%, pada tahun 2022 terjadi peningkatan sebesar 55,69%, dan tahun 2023 mencapai persentase sebesar 57,22%. Secara umum tingkat kepatuhan masyarakat kelurahan Hutuo dalam memenuhi kewajiban pajak PBB-P2 meningkat dari 2021 hingga 2023, meski rata-rata selisih antara target dan realisasi penerimaan masih di angka Rp 68.964.405. Hal ini dipertegas dengan hasil wawancara yang diperoleh peneliti bahwa kondisi penerimaan PBB menggunakan perhitungan surplus target yang telah ditetapkan sebesar 100% dengan realisasi selama 3 tahun terakhir masih belum mencapai target yang diinginkan. Berikut grafik tingkat kepatuhan tahun 2021-2023.

Gambar 5. Persentase Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak



Dari grafik yang telah dijabarkan terjadi peningkatan persentase tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan meskipun masih dalam kategori tidak patuh. Berdasarkan hasil wawancara hal ini disebabkan oleh beberapa faktor :

1. kurangnya kesadaran dan tidak pedulinya wajib pajak untuk melaksanakan kewajiban perpajakan khususnya dalam membayar pajak.
2. faktor ekonomi dan pendapatan wajib pajak yang memang tidak mampu dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.
3. Dari sisi masyarakat, terdapat stigma negatif terhadap petugas pajak yang juga mempengaruhi keengganan untuk memenuhi kewajiban pajaknya.

Sehingga faktor-faktor di atas perlu perbaikan agar terciptanya kualitas mengenai kepuasan wajib pajak dalam melaksanakan pembayaran pajak hal ini sejalan dengan penelitian dari Nur Ainun (2022) Menjelaskan bahwa kepatuhan pajak merupakan tindakan wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku dalam suatu Negara, beberapa faktor yang mempengaruhi kepatuhan pajak adalah sikap serta kesadaran dan pengetahuan wajib pajak.

Kendala Pencapaian Target Penerimaan PBB-P2

Dari hasil penelitian melalui wawancara dengan beberapa informan mengenai kendala pencapaian target penerimaan PBB-P2 adalah kendalanya dari masyarakat sendiri dimana faktor ekonomi serta faktor kesadaran masyarakat yang masih kurang

terhadap pembayaran pajak bumi bangunan walaupun sudah ada peringatan dari pemerintah terhadap masyarakat mengenai pajak bumi bangunan.

1. Faktor ekonomi masyarakat. Masyarakat kurang mampu membayar pajak karena keterbatasan ekonomi.
2. Tingkat Edukasi Pajak pada Masyarakat masih kurang akan pentingnya dalam membayar pajak.
3. Faktor objek pajak. Objek pajak yang tidak jelas subjek pajaknya. Objek pajak yang wajib pajaknya sudah meninggal kemudian diwariskan pada ahli waris ataupun tanah yang dibangun perumahan menjadi kendala karena ahli waris tidak tahu mengenai kewajiban pajak.

Kendala yang ada di kelurahan hutuo ini sejalan dengan dengan penelitian dari Seidu (2015) yang menjelaskan bahwa faktor penyebab gagal bayar pajak karena tingginya tarif pajak yang menyebabkan banyak masyarakat yang kurang mampu enggan membayar pajak . Hal inilah yang terjadi di kelurahan hutuo dimana masyarakat tidak membayar pajak karena keterbatasan ekonomi.

Selain keterbatasan ekonomi yang menjadi kendala pencapaian target di kelurahan hutuo adalah masyarakat kurang sadar akan pentingnya membayar pajak dan ketidaktahuan masyarakat tentang kewajiban pajak mereka hal ini tentunya belum sejalan dengan penelitian dari Siregar, Saryadi, dan Listyorini yang menjelaskan bahwa pengetahuan pajak berpengaruh terhadap tingkat kepatuhan wajib pajak Selanjutnya didukung oleh penelitian (Suyono, 2016:1-10) yang mengatakan pengetahuan tentang peraturan perpajakan akan meningkatkan kemauan wajib pajak untuk membayar pajak. (Handayani Wahyu, 2020) menyatakan wajib pajak yang sudah mengerti peraturan perpajakan akan berpikiran untuk lebih membayar pajak daripada terkena sanksi pajak.

Solusi Mengenai Permasalahan PBB-P2 di Kelurahan Hutuo

Dari hasil penelitian tentang permasalahan PBB-P2 yang ada di kelurahan Hutuo maka peneliti memberikan solusi :

1. Mengenai kendala ekonomi masyarakat, peneliti memiliki solusi untuk permasalahan ini yaitu dengan mengadakan program pembebasan pajak atau keringanan pajak bagi masyarakat dengan pendapatan rendah, meningkatkan aksesibilitas informasi tentang pembebasan pajak yang ada, mengadakan program literasi keuangan untuk membantu masyarakat mengelola keuangan mereka dengan baik. Hal ini sejalan dengan penelitian dari Maulinarhadi dan Agusti (2019) mengungkapkan bahwa manfaat pajak adalah wujud kemudahan yang diberikan oleh Negara kepada sejumlah wajib pajak dengan cara mengurangi tarif pajak, hal ini merupakan langkah yang diambil oleh Negara dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak.
2. Solusi untuk masyarakat yang kurang paham akan pentingnya pajak, peneliti memberikan solusi yaitu dengan mengadakan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pajak agar masyarakat mengetahui dan paham tentang pentingya pajak. Hal ini didukung oleh penelitian dari dari (Farid Chalid, 20..) bahwa kegiatan sosialisasi merupakan bentuk upaya dalam memberikan informasi, pengertian serta pembinaan kepada masyarakat umum mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan perpajakan. Melakukan sosialisasi wajib pajak serta masyarakat umum dapat mengetahui serta memahami peraturan perpajakan. Hal ini juga dapat mencegah tindakan wajib pajak dalam mengurangi kepatuhan atas kewajiban perpajakan. Hal ini sejalan dengan penelitian dari Hal ini didukung oleh penelitian dari (Widiastuti *et.al, 2014).*

Terakhir untuk kendala objek dan subjek pajak yang tidak jelas peneliti memiliki solusi yaitu dengan merevisi kembali kebijakan pajak untuk meningkatkan kejelasan subjek pajak, dan meningkatkan informasi pajak untuk mengurangi kebingungan masyarakat karena berhubung masyarakat ini hanya masyarakat baru di kelurahan hutuo. Sulusi ini sejalan dengan penelitian dari perpajakannya (Farhad Chalid, 2021: 37). meningkatkan kesadaran wajib pajak orang pribadi dalam membayar PBB dengan menyederhanakan prosedur, aturan dalam pemenuhan kewajiban PBB, dan memfasilitasi masyarakat dengan menyediakan tempat pembayaran pajak yang tidak jauh dari lingkungan masyarakat serta melaksanakan himbauan sederhana kepada masyarakat untuk memudahkan pemahaman wajib pajak.

SIMPULAN

Berdasarkan dari hasil penelitian yang dilakukan kepada sekretaris kelurahan serta masyarakat wajib pajak dan dari data yang diperoleh maka ditarik kesimpulan adalah Kelurahan Hutuo mengalami peningkatan realisasi penerimaan PBB-P2 secara bertahap dalam beberapa tahun terakhir, namun belum mencapai target yang ditetapkan. Realisasi penerimaan PBB-P2 diproyeksikan sebesar 44,09% pada tahun 2021, 55,69% pada tahun 2022, dan 57,22% pada tahun 2023. Namun tingkat kepatuhan wajib pajak di desa masih rendah, hal ini terlihat dari tidak tercapainya target penerimaan secara konsisten. . Menurut Dirjen Pajak, wajib pajak di Desa Hutuo dinilai "kurang patuh". Meskipun terjadi peningkatan bertahap dalam realisasi penerimaan PBB-P2 dalam beberapa tahun terakhir, masih terdapat ruang untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak di Kelurahan Hutuo. Pemerintah Kelurahan Hutuo telah melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan pendapatan PBB-P2, seperti melakukan pengumuman di masjid-masjid mengenai batas waktu pembayaran pajak dan memberikan sanksi kepada mereka yang tidak membayar pajak tepat waktu.

Saran untuk Penelitian Selanjutnya dapat dilakukan dengan memperluas cakupan penelitian hingga mencakup kecamatan atau wilayah lain, guna memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai kepatuhan wajib pajak di berbagai wilayah. Sertakan faktor-faktor tambahan yang dapat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak, seperti tingkat pendapatan, tingkat pendidikan, dan pengaruh sosial.

Referensi

Anastasia Lilis. (2016). Perpajakan-Teori dan Peraturan Terkini, (Yogyakarta:C.V Andi Offset)

Arianto, P. S. (2015). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Daerah di Kota Surabaya. *JIRA* , *3*(1), 1–14.

Arief Rachman. (2018). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Pendidikan, dan Pendapatan Terhadap Kepatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan .

Azis, F. A. (2019). Kebijakan Pemerintah Desa Ginuk Kecamatan Karas Kabupaten Magetan Provinsi Jawa Timur dalam Penarikan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Perspektif Siyasah Dusturi.

Budhiartama. (2016). Pengaruh sikap, kesadaran wajib pajak dan pengetahuan perpajakan pada kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan.

Creswell, J.W. and Creswell, J.D. (2018). Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches. Sage, Los Angeles.

Djaelani Aunu Rofiq. 2013. Teknik Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif. Juhal Majalah Ilmiah Pawitatan. Vol: 20, No:1 Maret 2013

Dwi Hidayat dan Kartika Sari. (2019). Dampak Perubahan Hak Atas Tanah Terhadap Objek Pajak Bumi dan Bangunan. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi, 4(1), 1-12. Dan Direktorat Jenderal Pajak. (2017). Petunjuk Teknis Pengenaan dan Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan. Jakarta: Kementerian Keuangan RI.)

Farhad Chalid. (2021). Analisis kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di kecamatan Tutur tahun 2017-2020

Febriansyah, A. 2020. Effectiveness and Contribution of Land and Building Tax to Local Revenue. International Conference on Business, Economic, Social Science, and Humanities – Economics, Business and Management Track (ICOBEST-EBM 2019). 112, 203–206.

Glendy Ariando Salamon. 2022. Metodologi Penelitian kualitatif dan Kuantitatif

Harahap, E. (2020). Pengaruh Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2019 terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Jurnal Dinamika Hukum, 20(2), 208-219.

Harahap, E. (2020). Pengaruh Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2019 terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Jurnal Dinamika Hukum, 20(2), 208-219.

Ifa, S. H., Pratama, R., & Arwanto, B. (2022).Kebijakan UU No 1 Tahun 2022 Mengenai Perimbangan Keuangan antar Pusat dan Daerah Pasca Reformasi.

Janosik, S. M. (2005). Metode Penelitian. *NASPA Journal*, *42*(4), 1.

Kihuha, LW (2022). Faktor penentu kepatuhan pajak di kalangan pencari nafkah di Embakasi South Sub-County, Nairobi, Kenya (Disertasi doktoral, Moi University).

Mangoting, Y. (2018). Quo Vadis kepatuhan pajak? Jurnal Akuntansi Multiparadigma, 9(3), 451-470.

Moleong, J. Lexy, 2007, Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi, Revisi, Penebit Remaja Rosdakarya, Bandung

Mubarok, A. 2017. Beberapa Faktor Yang Mempengaruhi Realisasi Penerimaan Pajak Studi Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong. Paper Knowledge Toward a Media History of Documents, 2.

Mulyate, U. M. (2012). Kewenangan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah.

Nurhalimah et al. (2020), faktor-faktor yang berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB

Nurhimawan, R. (2018). Reformulasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai Instrumen Percepatan Pendaftaran Tanah yang Berkeadilan.

Prof. Dr. Mardiasmo, M. A. (2018). Perpajakan. Jakarta: Penerbit ANDI.

Rahayu. (2010). Perpajakan Indonesia

Setiawan, A. B. dan Rohmatiani, Y. 2018. Wajib Pajak Dan Kepatuhan Dalam Pembayaran PBB P2. Jurnal Akunida, 4(2), 31. ISSN 2442-3033. https://doi.org/10.30997/jakd.v4i2.1551

Sipayung, L. A. et al. (2014). Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran Pbb Studi Kasus Pada Kpp Pratama Jakarta Duren Sawit. Jurnal Ilmiah, 18(2), 34–43. ISSN : 1410-3842.

Soemitro, (2015). Akuntansi Pajak, Edisi Revisi, Jakarta: Gramedia Widia Sarana Indonesia.

Sugiyono. (2019). Metode Penelitian Kuantitatif, dan R&D (M. Dr. Ir. Suto[o,. S.Pd (ed.);kedua). Alfabeta,cv.

Suyono. (2016). Faktor-faktor yang menyebabkan kepatuhan membayar pajak di kantor pelayanan pajak wonosobo.

Umar 2016. Metodologi Penelitian Aplikasi dalam Pemasaran, PT Gramedia Pustaka Jakarta

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 1 ayat (3) dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1)

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

Undang-Undang (Perpu) *No. 56 Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian*

UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Pasal 1 ayat (1)

Wicaksono, G. dan Pamungkas, T. S. 2017. Analisis efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB P2) terhadap pendapatan asli daerah (PAD) kabupaten Jember. Jurnal STEI Semarang 9 (1), 81–89. ISSN : 2085-5656

Yusnidar, J. et al. 2015. Pengaruh Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi pada Wajib Pajak PBB-P2 Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang). Jurnal Perpajakan (JEJAK), 1 (1), 1–10.