



## **Analisis Faktor Penghambat Pencapaian Pajak Bumi Dan Bangunan**

Nurbudiwati<sup>1</sup>, Ade Purnawan<sup>2</sup>, Helmi Achmad Fauzi<sup>3</sup>  
<sup>1, 2, 3</sup>Program Studi Ilmu Administrasi Negara, Universitas Garut

<sup>1</sup>Nurbudiwati@uniga.ac.id

<sup>2</sup>Ade.Purnawan@uniga.ac.id

<sup>3</sup>24012218102@uniga.ac.id

### **Abstrak**

Pencapaian target penerimaan pajak bumi dan bangunan tidak dapat dijadikan tolak ukur atau indikator tingkat pengetahuan masyarakat secara umum. Karena kesadaran membayar pajak bumi dan bangunan timbul dari masyarakat itu sendiri, membayar PBB pada hakekatnya merupakan salah satu wujud kerjasama nasional dalam membantu pembangunan nasional. Dalam meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayar PBB, aparat desa memberikan masyarakat penyuluhan, peningkatan pelayanan, dan pemberian penghargaan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi hambatan-hambatan yang menghalangi penerapan pajak bumi dan bangunan. Metode penelitian kualitatif digunakan dalam penelitian ini. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dengan masyarakat, aparat kecamatan, dan perangkat desa di lokasi penelitian di Desa Tarogong Kecamatan Tarogong Kidul. Serta menggunakan data dan dokumen tambahan untuk mendukung keakuratan dan kedalaman informasi yang dibutuhkan. Berdasarkan hasil penelitian, ada empat faktor yang menyebabkan rendahnya kesadaran wajib pajak untuk membayar PBB: (1) kurangnya informasi dari pemerintah kepada masyarakat; (2) kebocoran pemungutan pajak; (3) penyebab budaya, seperti kondisi masyarakat belum memiliki uang; dan (4) faktor ekonomi, khususnya keadaan masyarakat berpenghasilan rendah yang sulit membayar pajak bumi dan bangunan.

**Kata Kunci:** Faktor Pengaruh, Pajak Bumi dan Bangunan, Wajib Pajak.

### **1. Pendahuluan**

Pajak adalah pembayaran sah oleh rakyat ke kas negara tanpa adanya pertukaran yang saling menguntungkan yang dapat ditunjukkan dan dimanfaatkan untuk menutupi pengeluaran biasa (yang dapat dipaksakan). Selain fakta bahwa pemungutan pajak dimulai di Indonesia, ada tiga prinsip utama. Yaitu:

- a) Pemungutan pajak berdasarkan domisili menyiratkan bahwa jika orang tersebut memiliki tempat tinggal di negara itu, pajak akan dikenakan terhadap mereka. Seperti namanya, pajak dikenakan terhadap individu atau badan hukum sesuai dengan tempat tinggal mereka. Apakah mereka orang asing atau warga negara Indonesia, objek pajak harus dikenakan pajak.
- b) Pemungutan pajak didasarkan pada sumber. Hal ini menunjukkan bahwa pajak dipungut dari sumber dalam negeri.

- c) Pemungutan pajak didasarkan pada kebangsaan. Status kewarganegaraan seseorang atau badan usaha yang mempunyai penghasilan menjadi dasar pengenaan pajak (Alam S 2014).

Menurut UU PBB Nomor 12 Tahun 1985, sebagaimana direvisi dengan UU PBB Nomor 12 Tahun 1994, pajak adalah pembayaran yang dilakukan oleh warga negara ke kas negara dengan tidak ada reaksi langsung (supaya bisa dipaksa). Pajak dikenakan sesuai dengan standar harga produksi barang atau jasa kelompok untuk meningkatkan kesejahteraan semua orang. Pajak secara progresif berdampak pada pertumbuhan negara.

Dalam Mokamat (Rima Adelina 2012) Perpajakan merupakan sumber uang pemerintah yang sangat berarti bagi pelaksanaan dan pemajuan pembangunan nasional, yaitu penerapan Pancasila yang berupaya untuk meningkatkan kekayaan dan kesejahteraan masyarakat. Untuk memainkan peran penting dalam pertumbuhan negara, otoritas dan administrator pajak harus terus meningkatkan sistem perpajakan, memperluas pemungutan pajak, dan memastikan bahwa keduanya dilaksanakan secara adil dan jujur.

Pajak di Indonesia digolongkan sebagai pusat atau daerah berdasarkan badan yang bertanggung jawab untuk memungutnya. Pemerintah federal bertugas mengelola dan mengumpulkan pajak pusat. Pungutan daerah, di sisi lain, dipungut oleh pemerintah provinsi, kabupaten, atau kota dan sangat penting untuk meningkatkan pengumpulan pendapatan daerah. PBB adalah sejenis pajak daerah yang berlaku untuk semua tanah dan bangunan, terlepas dari siapa yang memiliki, menggunakan, atau menguasainya. Kerangka undang-undang tersebut menjadi UU No. 12 Tahun 1985, yang diperbarui dengan UU No. 12 Tahun 1994 dan UU No. 28 Tahun 2009.

PBB adalah undang-undang tahun 1994 yang memungut pajak aset tetap. Perpajakan memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pendapatan asli daerah. Perserikatan Bangsa-Bangsa yang telah beroperasi sejak 1985 kini menjadi batu sandungan. PBB diklasifikasikan menjadi dua kelas, diwakili oleh huruf P2 dan P3. PBB P3 digunakan di sektor pertanian, perikanan, dan pertambangan, sedangkan PBB P2 digunakan di sektor pedesaan dan perkotaan. Perserikatan Bangsa-Bangsa memiliki dua benda di Bumi, yang dapat dicirikan sebagai permukaan bumi berupa tanah dan air, dan segala sesuatu di bawahnya: bangunan dan struktur teknis yang tertanam atau melekat secara permanen pada tanah dan air di wilayah Republik Indonesia.

Desa Tarogong meliputi area seluas 76 hektar dan dihuni oleh 5536 orang, termasuk 10 Rukun Warga (RW) dan 36 Rukun Tetangga (RT), dan memiliki potensi pajak terbesar ketiga di Kecamatan Tarogong Kidul. Berikut statistik target dan realisasi PBB Desa Tarogong dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2021:

**Tabel 1. Realisasi PBB Desa Tarogong Dari Tahun 2017-2021**

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Presentase (%)
2017	182.173.989	126.742.830	70
2018	211.203.051	185.421.395	88
2019	251.896.071	176.992.309	70
2020	253.669.353	144.488.923	57
2021	254.326.315	143.118.597	56

Sumber : Kasi pemerintahan Desa Tarogong

Berdasarkan data Tabel 1.1 diatas diketahui target PBB Desa Tarogong dari tahun 2017-2021 adalah sebesar rp. 1.153.268.779 sedangkan yang terealisasi hanya sebesar rp. 776.764.054,

dimana setiap tahunnya realisasi PBB tidak bisa mencapai target yaitu pada tahun 2017 dengan target sebesar rp. 182.173.989. Sedangkan yang terealisasi hanya sebesar rp. 126.742.830 atau 70%, tahun 2018 dengan target sebesar rp. 211.203.051 sedangkan yang terealisasi sebesar rp. 185.421.395 atau 88%, pada tahun 2019 dengan target sebesar rp. 251.896.071 sedangkan yang terealisasi hanya sebesar rp. 176.992.309 atau 70%, tahun 2020 dengan target sebesar rp 253.669.353 yang terealisasi hanya sebesar rp. 144.488.923 atau 57%, dan pada tahun 2021 dengan target sebesar rp. 254.326.315 dan yang terealisasi hanyasebesar rp. 143.118.597 atau 56%.

Adapun fenomena masalah yang ditemukan di Desa Tarogong, meliputi :

1. Tingkat kesadaran dan kepatuhan wajib pajak masih rendah, tantangan tersebut sering dihadapi wajib pajak karena tidak mau membayar pbb dengan berbagai alasan dan tidak melihat pentingnya memenuhi kewajibannya.
2. Karena kekhawatiran terhadap masalah kewajiban PBB itu sendiri, mayoritas wajib pajak cenderung mengabaikan atau mengabaikan ketidaksesuaian SPPT tersebut. Akibatnya jika ada penagihan maka akan terungkap jumlah tunggakan wajib pajak yang mengakibatkan penerimaan PBB di Desa Tarogong tidak mencapai target.
3. Lupa membayar pajak karena faktor kesibukan. Hal ini secara garis besar Target PBB di wilayah Desa Tarogong Berada di Wilayah yang notabene nya adalah pekerja, seperti PNS, Karyawan BUMN, Karyawan swasta dll Sehingga menyebabkan keterlambatan dalam hal pembayaran PBB untuk mencapai Target yang diinginkan.

Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) masih terlalu tinggi dibandingkan dengan tarif yang berlaku. Dalam menentukan NJOP, Zona Nilai Tanah (ZNT) di setiap desa atau kelurahan disesuaikan berdasarkan pemeriksaan data informasi yang diperoleh dari harga jual real estat, dan kenaikan NJOP juga disebabkan oleh perluasan lahan sebelumnya.

## **2. Literature Review**

### **2.1 Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)**

Menurut aturan dan peraturan, pemilik properti dan bangunan, pemegang kekuasaan, penyewa, dan orang yang mendapat manfaat dari properti dan bangunan semuanya dianggap sebagai PBB. Kata "bumi" sebagaimana digunakan di atas mengacu pada bagian dalam bumi dan permukaan bumi, yang meliputi seluruh daratan dan perairan pedalaman, serta zona ekonomi eksklusif Indonesia. Bangunan adalah struktur yang dibangun di atas atau melekat secara permanen pada tanah atau air.

Dalam menetapkan besaran pajak, pemerintah memiliki kendali penuh atas PBB (mengikuti sistem pemungutan *official assessment system*). Pajak ini bersifat material karena keadaan barang kena pajak seperti tanah atau tanah dan/atau bangunan menentukan besarnya pajak yang terutang. Dalam hal ini, negara subjek (yang membayar) tidak menguasai beban pajak.

### **2.2 Kebijakan Terkait PBB**

Perda harus ditetapkan oleh pemerintah *daerah* sebelum PBB-P2 dapat dipungut secara sah.

Menurut Pasal 95 UU 28/2009 ayat (3), peraturan daerah sekurang-kurangnya:

- a. Nama, objek, dan subjek PBB-P2;
- b. Dasar pengenaan, tarif, dan cara penghitungan PBB-P2;
- c. Wilayah pemungutan;
- d. Masa pajak;
- e. Penetapan;
- f. Tata cara pembayaran dan penagihan;
- g. Kedaluwarsa;
- h. Sanksi administratif; dan
- i. Tanggal mulai berlakunya.

Perda PBB-P2 daerah juga dapat mengatur pasal-pasal berikut:

- a. Pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya;
- b. Tata cara penghapusan piutang pajak yang kedaluwarsa; dan/atau
- c. Asas timbal balik, berupa pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak kepada kedutaan, konsulat, dan perwakilan negara asing sesuai dengan kelaziman internasional.

### **2.3 Fungsi Pajak**

Menurut Siti (2009:3) mengusulkan dua fungsi terkait pajak berikut ini:

- a. Fungsi Budgetair (Penerimaan)

Pajak memiliki tujuan fiskal, yang berarti bahwa pajak menyediakan dana bagi pemerintah untuk membayar pengeluaran berkelanjutan dan peningkatan modal. Pemerintah bertujuan untuk memberikan kontribusi uang sebanyak mungkin ke kas negara dalam rangka menyediakan pendanaan bagi negara.

- b. Fungsi Standar (Reguler)

Pajak memiliki tujuan pengaturan, Ini menunjukkan bahwa itu dapat digunakan untuk mengimplementasikan atau mengendalikan program pemerintah di bidang sosial dan ekonomi serta untuk mengejar beberapa tujuan non-keuangan.

### **2.4 Sistem Pemungutan Pajak**

Tiga sistem pemungutan pajak yang saat ini digunakan menurut Marihot P. Siahaan (2005:68–69) adalah sebagai berikut:

- a. Sistem Penilaian Resmi

Sistem ini, yang merupakan mekanisme pemungutan, memberi pemerintah (fiskal) kekuatan untuk menilai berapa banyak uang yang harus dibayar oleh pembayar pajak. dilengkapi dengan:

- 1) Otoritas pajak bertugas menghitung jumlah pajak yang terutang.
- 2) Wajib Pajak tidak aktif.

3) Hutang pajak berkembang setelah IRS mengeluarkan surat ketetapan pajak.

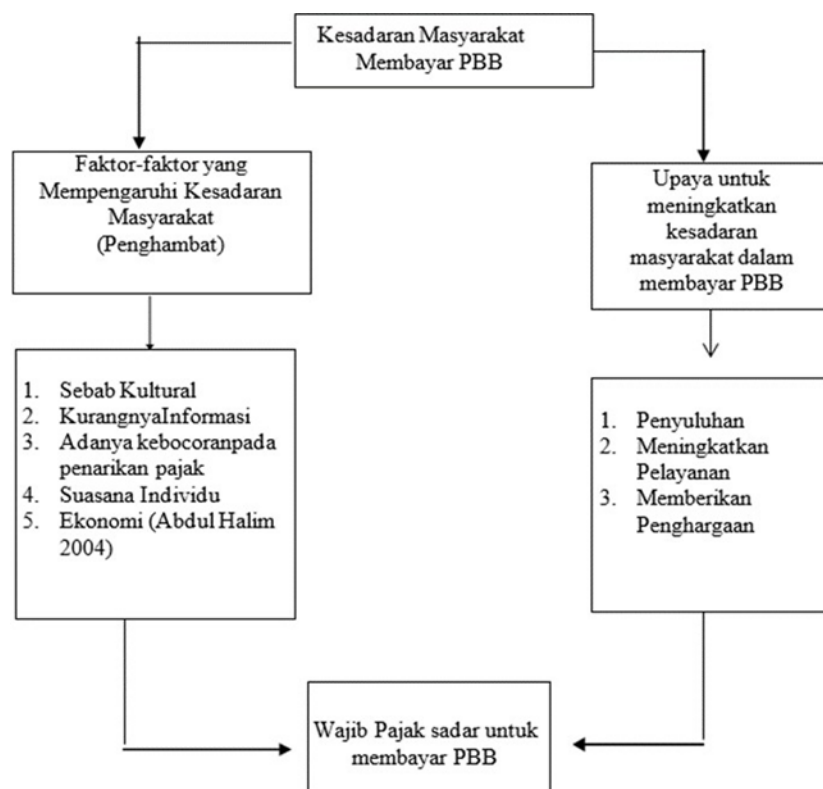
b. Sistem Evaluasi Diri

Teknik ini, yang digunakan untuk memungut pajak, memberi wajib pajak kekuatan untuk memperkirakan kewajibannya sendiri. bersama:

- 1) Wajib pajak memiliki kewenangan untuk memilih berapa besar pajak yang terutang.
- 2) Wajib pajak aktif, yang memulai dengan menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- 3) Petugas pajak hanya melakukan pengawasan bukan mengintervensi.

## 2.5 Memiliki Sistem Holding

Pendekatan pemungutan pajak ini memberikan wewenang kepada pihak ketiga—bukan Wajib Pajak atau Fiskal yang bersangkutan untuk menentukan berapa besar pajak yang terutang kepada Wajib Pajak. berwenang memutuskan besarnya pajak yang akan dipungut dari Wajib Pajak dan pihak lain, selain dari Badan Fiskal.



**Gambar 1. Kerangka Pemikiran**

## 3. Metodologi

Informasi yang dikumpulkan merupakan informasi dan data yang sejalan dengan permasalahan utama yang berkaitan dengan Sulitnya Pelaksanaan Pajak PBB di Desa Tarogong Kecamatan

Tarogong Kidul Kabupaten Garut. Namun, data tambahan juga akan dikumpulkan yang berguna untuk melengkapi data primer agar dapat sepenuhnya memahami dan mengatasi masalah yang dihadapi. Kategori data berikut digunakan dalam penelitian ini:

1. Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya atau data objektif di lapangan, yang terdiri dari:

- a) Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan pengamatan secara langsung untuk mengamati perilaku individu maupun aktivitas atau mencatat fenomena di lokasi penelitian. Observasi yang dilakukan oleh peneliti yaitu dengan melakukan pengamatan secara langsung kelapangan dan di wilayah Desa Tarogong Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut.

- b) Wawancara

Dalam penelitian ini dilakukan wawancara yang sifatnya mendalam, peneliti menyiapkan daftar wawancara atau pedoman wawancara yang telah dibuat sebelumnya dengan pertanyaan-pertanyaan yang teruka, sehingga informasi yang digali dan diperoleh tidak akan keluar dari konteks yang dibahas atau ada batasannya. Wawancara ini dilengkapi dengan alat bantu seperti catatan kecil dan alat perekam.

- c) Dokumentasi

Tulisan, gambar, atau aktivitas kreatif semuanya memenuhi syarat sebagai bentuk dokumentasi. Selain penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif, foto dan video dapat menghasilkan data deskriptif yang signifikan. Peneliti melakukan analisis dan penelusuran data secara ekstensif terhadap Faktor-Faktor Penghambat Pencapaian PBB di Desa Tarogong Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut antara lain makalah-makalah penting, catatan harian, peraturan, kebijakan, dan lain sebagainya.

2. Sumber data kajian yang dikenal dengan data sekunder diperoleh melalui sarana penghubung yang tersedia di lapangan, seperti catatan sejarah yang terhimpun secara arsip atau bukti sejarah (data dokumenter). Informasi tersebut sebanding dengan catatan formal data realisasi dan informasi lain yang diperoleh dari arsip situs penelitian.

## **4. Hasil dan Pembahasan**

### **4.1 Hasil Penelitian**

#### **4.1.1 Kebijakan Terkait PBB**

Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, negara mengenakan PBB atas bumi dan bangunan. PBB merupakan pajak kebendaan karena keadaan barang kena pajak seperti harta benda atau tanah dan/atau bangunan mempengaruhi besarnya pajak yang terutang. PBB adalah jenis pajak yang besaran pajaknya diatur sepenuhnya oleh pemerintah (mengikuti sistem pemungutan official assessment system).

#### **4.1.2 Faktor-Faktor Tidak Tercapainya Target Penerimaan PBB**

##### **a. Sebab Kultural atau Historis**

Seorang wajib pajak bernama Pak S diwawancarai, dan berikut yang didapat: “Kalau bayar PBB yang tiap tahun naik itu kan jadi beban Pak, mikirin uang buat bayar PBB, dan bapak juga membayar PBB, Anda akan didenda dan harus menambah anggaran lagi jika Anda tidak membayarnya. Kami memiliki tanggung jawab sebagai pemilik rumah dan pemilik tanah.” Dalam wawancara dengan Ibu Neneng Elin, seorang perangkat desa yang juga berbicara dengan peneliti, beliau menyatakan: “Menurut pendapat saya sekarang masyarakat sudah lebih pintar dan tidak lagi menganggap pajak sebagai alat pemerasan, namun banyak wajib pajak yang mengeluh tentang kenaikan pajak yang harus mereka bayar. Sementara beberapa wajib pajak mungkin masih percaya bahwa pajak adalah semacam pemerasan, mayoritas wajib pajak mengetahui bagaimana pemerintah menggunakan hasil pajak. Pajak merupakan beban bagi wajib pajak, hal ini dapat disimpulkan dari temuan wawancara tersebut diatas. Wajib Pajak kini memiliki kemampuan dan pemahaman untuk memahami bahwa melakukan pembayaran PBB merupakan tanggung jawab mereka sebagai warga negara dalam memberikan kontribusi bagi keberhasilan pemerintahannya.

##### **b. Kurangnya Informasi atau Penyuluhan Oleh Pemerintah Kepada Rakyat/Wajib Pajak**

Masyarakat mungkin kurang menyadari kewajiban membayar PBB jika mereka kurang mendapatkan pendidikan dan penyuluhan dari pemerintah. Menurut Bapak Endang Solih Kepala Desa Tarogong menanggapi wawancara, “Biasanya kami memasang baliho di depan kecamatan atau di jalan Kecamatan Tarogong Kidul yang menghimbau warga untuk membayar pajak tepat waktu. Kami juga mengirimkan surat ke setiap RW atau RT untuk mengingatkan masyarakat untuk membayar PBB. Biasanya, kami juga mengatur percakapan dan pertemuan untuk membahas masalah tersebut dan menawarkan penyuluhan atau informasi tentang pentingnya membayar tanah. Selain berbicara dengan perangkat desa, peneliti juga berbicara dengan Bapak Idad, seorang pejabat kecamatan yang menyatakan: “Kami hanya akan memberikan informasi jika ada bulan pajak yang diselenggarakan oleh otoritas DPKAD atau umumnya jika ada pertemuan di kecamatan, tetapi tidak sebagai acara khusus untuk memberikan informasi tentang PBB,” bunyi pernyataan itu. Pelayanan yang ditawarkan oleh kantor desa dan kelurahan menyebabkan banyak wajib pajak yang tidak memenuhi kewajiban PBBnya.

##### **c. Pemungutan Pajak Yang Bocor**

Kebocoran ini terjadi akibat lemahnya pengawasan dan kontrol pemerintah terhadap fiskus sehingga menimbulkan persepsi masyarakat yang buruk. seperti uang tunai yang telah dicuri petugas pajak dari warga negara dan digunakan untuk keuntungan mereka sendiri. Serupa dengan kasus Gayus Tambunan, secara halus mengikis kepercayaan wajib pajak terhadap pegawai negeri. Menurut wawancara dengan Ibu E yang memiliki beban pajak sebesar Rp. 125.984 dan luas tanah 156 m2 dengan luas bangunan 88 m2, dia juga mempertimbangkan mengapa dia harus membayar pajak tetapi akhirnya menyimpulkan bahwa petugas pajak itu korup, seperti kasus Gayus. Kasus Gayus menghebohkan penerimaan PBB, namun banyak wajib pajak yang belum membayar PBB padahal secara tidak langsung sudah lewat jatuh tempo, menurut wawancara dengan Pak Ayi yang dilakukan peneliti setelah berbincang dengan petugas kecamatan. Gayus berdampak pada cara berpikir wajib pajak. Menurut temuan wawancara, masyarakat enggan membayar PBB karena adanya kebocoran dalam proses pemungutan pajak.



#### **d. Lingkungan Pribadi (Kekurangan Uang, Kemalasan, dan Pemasaran Langsung Pemerintah)**

Mengingat tidak semua wajib pajak bekerja atau memperoleh penghasilan yang sama, maka sebagian wajib pajak akan menderita akibat kenaikan PBB. Terutama pedagang dan pekerja konstruksi memiliki gaji yang tidak menentu dan rentan terhadap untung dan rugi. Selain itu, wajib pajak kekurangan uang untuk membayar PBB. Demikian hasil wawancara dengan Pak Slamet yang memiliki luas bangunan 72 meter persegi dan luas tanah 420 meter persegi, dan Pak Tarmiah yang memiliki luas bangunan 20 meter persegi dan luas tanah 135 meter persegi. Pajak senilai Rp 220.000 yang harus dibayar oleh Pak Slamet. Diketahui dan bertanggung jawab atas pajak 68.840 rp bahwa: "Jika saya memiliki kekayaan, saya akan segera membayar PBB; namun, jika saya tidak memiliki uang atau kekayaan, saya akan membayarnya nanti. Saya memiliki uang atau rejeki yang cukup untuk kebutuhan sehari-hari—apalagi setiap bulan—karena itu bukan sekedar kewajiban hukum, bahkan dengan PBB, saya tetap harus membayar kebutuhan istri dan anak-anak saya, juga tenaga saya. tagihan, PDAM, sepeda motor, dan pengeluaran lainnya." Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa keadaan wajib pajak merupakan faktor yang memungkinkan karena tidak semua wajib pajak memiliki tingkat pekerjaan dan pendapatan yang sama. Hal ini terutama terjadi jika mereka tidak memiliki uang untuk membayar PBB. Mereka membuat pilihan yang sulit untuk mencoba dan membayar pajak mereka dengan cara bertahap menyisihkan uang dari pendapatan mereka. Karena sadar akan tanggung jawabnya terhadap negara dan karena khawatir akan adanya sanksi keterlambatan pembayaran, wajib pajak melakukan upaya untuk membayar PBB.

## **4.2 Pembahasan**

### **4.2.1 Kesadaran**

Keadaan mengetahui, berpikir, dan emosi dicirikan sebagai kesadaran. Istilah kesadaran berasal dari kata sadar, yang berarti merasakan, mengetahui, mengingat keadaan saat ini, atau mengingat kembali keadaan diri sendiri. (Wijaya, 1984: 14). Dalam situasi ini sangat erat kaitannya dengan kesadaran perpajakan karena kesadaran perpajakan dihasilkan oleh wajib pajak itu sendiri, yang merasakan, mengetahui, memahami, dan menyadari tanggung jawabnya sebagai warga negara untuk mengingat kewajiban perpajakannya.

Menurut Marhot Pahala Siahaan (2009: 77), semua kepemilikan atau penggunaan tanah atau bangunan di Indonesia (tidak termasuk tanah atau bangunan yang dikecualikan seperti rumah ibadah, kuburan, bangunan cagar budaya, rumah sakit, dan panti asuhan) akan bertanggung jawab atas Tanah dan Pajak Bangunan. Pungutan pajak tidak ada hubungannya dengan dokumentasi kepemilikan real estat atau bangunan. Padahal tanah dan bangunan tersebut dalam pasal 1 Undang-undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 1994 yang menyatakan bahwa (a) bumi adalah permukaan tubuh bumi yang berada di bawahnya, (b) bangunan adalah suatu struktur teknologi didirikan di darat atau di air dan berlabuh secara permanen di sana.

Orang atau organisasi yang harus membayar pajak dikenal sebagai wajib pajak. Mereka sering tidak menyadari tanggung jawab mereka atau pentingnya membayar pajak. Iuran pajak kepada negara (yang dapat dikenakan) adalah karena kewajiban membayarnya sesuai dengan undang-undang, tanpa sukses kepada Pakli, dan yang penggunaannya untuk membiayai pengeluaran umum yang berkaitan dengan tanggung jawab negara yang menyelenggarakan pemerintahan (Brotodiharjo, 1998 : 2).



PBB adalah kontribusi yang wajib diberikan oleh wajib pajak dalam kapasitasnya sebagai warga negara sebagai imbalan atas kepemilikan, penggunaan, dan bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan.

Sebagaimana dikemukakan oleh Tarsis Tarmudji (2001: 2), ada empat unsur yang menyebabkan rendahnya kesadaran masyarakat untuk membayar PBB. Menurut filosofi Tarsis Tarmudji, penyebab rendahnya pengetahuan penduduk Desa Tarogong, Kecamatan Tarogong Kidul, dan Kabupaten Garut dalam membayar PBB yaitu sebagai berikut:

**a. Sebab Kultural dan Historis**

Karena pertimbangan budaya atau sejarah, masyarakat Indonesia memiliki persepsi negatif tentang pajak karena pengalaman mereka selama hampir 50 tahun dengan kolonialisme dan pendudukan Jepang. Orang-orang di zaman kolonial menyebut pajak sebagai pemeras. Karena pajak dianggap sebagai cara untuk memeras kaum tertindas selama era kolonial, sebagian orang masih percaya bahwa itu adalah tindakan pemerasan. Namun, pada era kemerdekaan dan demokrasi, pajak tidak lagi dianggap sebagai cara untuk memeras kaum tertindas, dan kini dipandang oleh sebagian wajib pajak sebagai beban. dimana Wajib Pajak mengalami pertumbuhan tahunan beban PBB sebagai beban.

Wajib Pajak tidak lagi melihat pajak sebagai pemerasan; sebaliknya, mereka memandang pajak sebagai beban karena mereka harus menyumbang lebih banyak uang setiap tahun untuk menutupi kenaikan biaya PBB. Karena tidak semua penduduk memiliki tingkat pendapatan yang sama, bahkan jika penduduk dengan pendapatan lebih tinggi tidak mempermasalahkan atau tidak merasa kesulitan, penduduk berpenghasilan menengah yang harus tetap memenuhi kebutuhan sehari-hari merasa kesulitan untuk membayar PBB. .

**b. Kurangnya Informasi Dari Pihak Pemerintah Kepada Rakyat/Wajib Pajak**

Berkurangnya pengetahuan masyarakat tentang pembayaran PBB dapat diakibatkan oleh kurangnya informasi dan pembinaan dari pemerintah. Pemahaman setiap wajib pajak tentang manfaat membayar pajak dapat ditingkatkan melalui informasi dan penyuluhan, yang juga dapat menjadi pengingat yang lembut bagi mereka untuk selalu dapat melakukan pembayaran PBB tepat waktu tanpa terlambat. Karena wajib pajak mendanai PBB berarti mendanai program-program pemerintah untuk kesejahteraan rakyat, maka dapat mendorong semangat gotong royong melalui pemberian informasi dan penyuluhan. Penyampaian informasi dapat dilakukan dengan berbagai cara, antara lain dengan menyelenggarakan musyawarah desa, pertemuan khusus yang berkonsentrasi pada PBB, dan dengan berkeliling ke setiap RT/RW.

Dengan melakukan sosialisasi secara konsisten akan meningkatkan kesadaran Wajib Pajak terhadap fungsi PBB serta tanggung jawabnya sebagai warga negara untuk turut mensukseskan program publik dengan membayar PBB.

**c. Adanya Kebocoran Pada Penarikan Pajak**

Pengungkapan tersebut terjadi sebagai akibat dari pengawasan dan kontrol pemerintah yang tidak memadai terhadap polisi, sehingga menimbulkan citra publik yang negatif terhadap situasi tersebut. Otoritas pajak, misalnya, mungkin menyalahgunakan uang yang telah dibayarkan penduduk dalam bentuk pajak properti untuk keuntungan pribadi mereka sendiri. Mirip dengan kejadian mengerikan Gayus Tambunan di tahun 2020, kepercayaan wajib pajak terhadap pejabat

dan organisasi pemerintah tergerus secara tidak langsung. Wajib pajak berjuang untuk membayar PBB, tetapi disuap oleh mereka yang hanya mementingkan kepentingannya sendiri dan mengabaikan kesejahteraan rakyat miskin bangsa. Karena korupsi kronis negara kita, warga takut membayar PBB. Akibat kebocoran sistem pemungutan pajak, wajib pajak takut membayar PBB. Karena tuduhan korupsi di Indonesia, orang takut membayar pajak tanah dan bangunan. Mereka percaya bahwa mereka membayar pajak atas tanah dan bangunan untuk menjadi seperti apa mereka nantinya, tetapi pemungut pajak akan menyuap mereka di masa depan untuk memenuhi kepentingan mereka sendiri. Kepercayaan wajib pajak terhadap petugas pajak tergerus akibat klaim korupsi. Pendapatan dari PBB akan turun jika kepercayaan wajib pajak turun.

#### **d. Suasana Individu (Belum Memiliki Uang)**

Di Desa Tarogong, Kecamatan Tarogong Kidul, tidak semua wajib pajak menghasilkan jumlah uang yang sama atau bekerja di industri yang sama, yang merupakan alasan yang sah untuk status keuangan mereka, terutama jika mereka tidak mampu membayar PBB. Meski menjadi beban, mereka berusaha membayar pajak dengan menyisihkan uang dari gajinya secara bertahap. Wajib Pajak berusaha membayar PBB yang terutang karena mereka sadar akan tugas-tugas kenegaraan mereka dan karena mereka takut terkena denda karena terlambat membayar pajak.

Karena masyarakat tidak diinformasikan, disosialisasikan, atau diingatkan untuk membayar PBB, kesadaran masyarakat untuk membayar pajak masih rendah, seperti situasi di lapangan. Reklame, MMT, umbul-umbul, dan surat yang disampaikan ke setiap RW atau RT adalah upaya untuk mengingatkan wajib pajak untuk membayar pajaknya, namun cara tersebut masih belum ideal karena belum semua warga MePakca mengetahui keberadaannya. Karena tidak semua wajib pajak memiliki kemampuan keuangan yang sama, banyak wajib pajak yang ingin membayar PBB tepat waktu tanpa harus terlambat. Namun demikian, keinginan mereka terhalang oleh fakta ini. Situasi individu (kekurangan dana).

Terdapat inisiatif untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan pembayaran PBB di Desa Tarogong, Kecamatan Tarogong Kidul, dan Kabupaten Garut; namun, prakarsa ini, termasuk yang dilakukan oleh:

#### **a. Pemberian Penyuluhan Kepada Wajib Pajak**

Penyuluhan rutin merupakan salah satu cara pemerintah bekerja untuk menyiasati isu-isu yang akan merugikan kesadaran masyarakat. Diharapkan penyuluh pajak dapat memberikan informasi, penyuluhan, dan pendampingan tentang PBB kepada wajib pajak untuk meningkatkan kesadaran mereka tentang pentingnya membayar PBB dan untuk mengembangkan kesadaran dan kemauan wajib pajak untuk memenuhi kewajiban negaranya dengan membayar PBB.

Kantor desa di Desa Tarogong, Kecamatan Tarogong Kidul, tidak melakukan penyuluhan secara bertahap kepada wajib pajak. Hal ini dilakukan dengan maksud untuk menggugah masyarakat untuk membayar PBB dan memberikan informasi yang menyeluruh kepada masyarakat agar dapat berkontribusi dalam mensukseskan proyek-proyek pemerintah. Dengan menawarkan penyuluhan secara bertahap daripada menunggu bulan pajak, akan meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar PBB tepat waktu tanpa perlu terlambat. Pemerintah menilai dengan memberikan penyuluhan kepada wajib pajak berpenghasilan rendah akan membuat mereka dapat melakukan pembayaran PBB tepat waktu tanpa harus terlambat. Alasan banyaknya masyarakat yang tidak tertarik mengikuti penyuluhan yang diberikan oleh aparat kecamatan karena terlalu sibuk dengan pekerjaan dan kegiatan lain menjadi alasan masyarakat

tidak termotivasi.

#### **b. Meningkatkan Pelayanan Kepada Wajib Pajak**

Untuk melayani wajib pajak dengan lebih baik, Pembayaran PBB telah difasilitasi oleh kantor desa dan pemerintah. Wajib pajak kini dapat melakukan pembayaran di wilayah yang dekat dengan wilayah yang telah ditetapkan pemerintah. Wajib Pajak cukup datang ke tempat yang telah ditentukan oleh pemerintah, di mana mereka akan dilayani dengan baik oleh petugas BANK, ATM, atau Kantor Pos, untuk membayar PBB; mereka tidak perlu pergi ke kantor desa yang letaknya jauh dari rumah mereka. Ketidakmampuan untuk meyakinkan wajib pajak untuk membayar PBB adalah akibat dari perlawanan mereka yang terus-menerus, meskipun pembayaran dapat dilakukan di tempat yang dekat dengan tempat tinggal mereka. Kemudian, baik permintaan resmi maupun situs yang nyaman untuk membayar PBB dengan cepat sehingga berdampak pada kesadaran masyarakat akan perlunya membayar PBB.

#### **c. Memberikan Penghargaan**

Pemberian hadiah kepada wajib pajak, kelurahan, atau kelurahan dapat mendorong mereka untuk memaksimalkan pembayaran PBB. Hal ini dimaksudkan agar dengan penyerahan hadiah tersebut dapat memotivasi pihak kelurahan atau kabupaten untuk menggenjot pengumpulan PBB guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Secara tidak langsung, penetapan kebijakan penghargaan akan mendorong aparat pajak dan wajib pajak untuk berusaha semaksimal mungkin agar mampu membujuk wajib pajak untuk membayar PBB agar mendapatkan penghargaan yang dapat dibanggakan di kemudian hari. Karena menerima hadiah sama dengan membayar pajak tepat waktu atau terlambat membayarnya, pembayar pajak tidak terlalu memedulikannya meskipun pemerintah membagikannya. Ini adalah bagaimana kegagalan untuk memberi insentif kepada pembayar pajak dijelaskan.

Masyarakat tidak mau membayar PBB karena tidak ada apresiasi bagi mereka, kecamatan, atau kelurahannya, dan karena tidak ada insentif untuk melakukannya, pemungutan PBB tidak dapat dimaksimalkan. Dengan pemberian hadiah, kabupaten dan kecamatan akan terpacu untuk meningkatkan upaya dan pendampingan wajib pajak.

Karena tantangan berikut, masyarakat tidak didorong untuk membayar PBB:

1. Kendala dalam menawarkan wajib pajak di Desa Tarogong dan Kabupaten Tarogong Kidul dalam melakukan himbauan membayar PBB. Minimnya minat masyarakat terhadap program penyuluhan kantor desa menjadi penghambat kemampuan aparat desa dalam memberikan penyuluhan. Tantangan lain yang dihadapi aparat desa adalah karena tidak semua warga mengikuti kegiatan penyuluhan karena kesibukan dan pekerjaan, maka waktu penyuluhan perlu disesuaikan dengan warga.
2. Terdapat tantangan dalam meningkatkan pelayanan PBB bagi wajib pajak di Desa Tarogong Kabupaten Tarogong Kidul. Pada tahun 2021, PBB tidak lagi dibayarkan melalui Kantor Desa Tarogong. PBB diperbolehkan di lokasi yang dipilih oleh pemerintah. Ketika hanya ada satu bulan pajak, Kantor Desa hanya menerima pembayaran tanah dan bangunan. Tantangan yang dihadapi petugas dalam memberikan pelayanan yang lebih baik kepada wajib pajak yang membayar PBB, yaitu dalam pendistribusian SPPT yang kadang terlambat dari jadwal dan menyebabkan wajib pajak tidak segera membayar PBB karena belum menerimanya.

3. Penghargaan Wajib Pajak Desa Tarogong atas Pembayaran PBB mengalami kendala dalam pelaksanaannya. Wajib pajak dan aparat kecamatan kurang mendorong dan memberikan insentif kepada wajib pajak untuk membayar PBB tepat waktu karena pemerintah tidak memiliki skema untuk memberikan kompensasi kepada wajib pajak. Aparat desa mungkin mengalami kendala dalam menegakkan kebijakan ini untuk membujuk warga agar membayar PBB.

## 5. Kesimpulan

Masyarakat Desa Tarogong, Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut dalam Membayar PBB mempunyai kesadaran yang masih rendah. Hal ini dilandasi oleh :

- a. Masyarakat tidak mengetahui kewajiban membayar PBB karena kurangnya informasi dari pemerintah;
- b. Menurunnya kepercayaan masyarakat akibat kebocoran pemungutan pajak;
- c. Situasi keuangan individu berdampak besar pada seberapa sadar mereka akan kebutuhan untuk membayar PBB. Masyarakat sadar bahwa mereka harus membayar PBB, tetapi mereka terkendala karena mereka tidak memiliki lebih banyak uang untuk melakukannya.

Tindakan berikut diambil untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan perlunya membayar PBB:

- a. Wajib Pajak sedang dikonsultasikan.
- b. Meningkatkan layanan;
- c. Bagikan hadiah.

Masalah-masalah yang dapat menghalangi masyarakat umum untuk membayar PBB antara lain:

- a. Ketidaktertarikan wajib pajak untuk mengikuti penyuluhan dari aparat desa;
- b. Beban PBB yang setiap tahun naik;
- c. Terjadi kesalahan teknis, seperti alamat yang tertera di SPPT tidak sesuai dengan alamat yang sebenarnya, terlalu banyak petugas SPPT yang harus memilah berdasarkan RW atau RT, dan terlalu banyak tanah dan bangunan kosong yang berpindah tangan atau dijual kepada pihak lain. pihak tanpa memberitahu pemilik sebelumnya. Ini disampaikan kepada masyarakat, sehingga sangat menyulitkan petugas untuk mendistribusikan SPPT.

## Daftar Pustaka

### I. Jurnal/Buku

- Awosola, Femi O. 2010. "Agricultural Land Tax and Farm-Level Land-Use Change and Output Supply Response". *China Agricultural Economic Review*. Vol 2. No. 1: 80-95.
- Casavera. 2009. *Perpajakan*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Christi, Kodoati. N. 2017. "Analisis Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebelum dan Sesudah Dialihkan Menjadi Pajak Daerah". *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*. Vol. 12. No. 2: 625-635.
- Fatoni, A.H. 2014. "Upaya Peningkatan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan

- Perkotaan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Malang”. Skripsi Tidak Dipublikasikan. Universitas Brawijaya, Surabaya.
- Fitriandi, Primandita, Yuda Aryanto, dan Agus Puji Priyono. 2018. *Kompilasi Undang-undang Perpajakan Terlengkap*. Salemba Empat, Jakarta.
- Gibson, J.L, Ivancevich, J.M. dan Donnelly, J.H., Jr. 1997. *Organizations Business, Structure, Processes* (8<sup>th</sup> ed). MA, Irwin, Boston.
- Halim, Abdul. 2004. *Manajemen Keuangan Daerah*. UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Harefa, Mandala. 2016. “Kendala Implementasi dan Efektivitas Pemungutan Pajak PBB-P2 oleh Pemerintah Kota Makassar”. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik*. Vol. 7. No. 1: 67-82.
- Hutomo, Sigit. 2014. “Analisis Perbedaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Sebelum dan Sesudah Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkotaan Perdesaan (PBB-P2)”. *Jurnal Kinerja*. Vol. 1. No. 18: 32- 44.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Indonesia*. Edisi Revisi. Andi, Yogyakarta.
- Melinda, Cahaya. 2017. “Analisis Kontribusi Pajak Hiburan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi Kasus di Kabupaten Bantul tahun 2013-2015)”. Skripsi Tidak Dipublikasikan. Universitas Sanata Dharma, Yogyakarta.
- Mutiarin, Dyah dan Tamzis Sarwana. 2014. “ Transisi Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Sleman”. *Jurnal Ilmu Pemerintahan dan Kebijakan Publik*. Vol. 1. No. 2: 483-512.
- Arikunto, Suharsimi. 1996. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Yogyakarta: Rineka Cipta.
- Bohari, H. 2010. *Pengantar Hukum Pajak*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Fitriandi, Tejo. Birowo, Tejo. Aryanto, Yuda. 2005. *Kompilasi Undang-Undang Perpajakan Terlengkap*. Jakarta: Salemba Empat.

## II. Dokumen

- PP no.10 Tahun 2021 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi.
- UU no.28 Tahun 2009 Tentang Kontribusi Wajib Pajak Kepada Daerah.
- Peraturan Direktur Pajak Nomor PER-09/Pj/2020 Tentang Pembayaran Pajak.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 16/PMK.10/2016 Tentang Administrasi Perpajakan.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 184/PMK.03/2007 Tentang Jatuh Tempo Pembayaran dan penyetoran pajak.