

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan dan pembiayaan kegiatan suatu negara. Pajak ialah 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 terhutangnya 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. Pajak Bumi dan Bangunan yang sebelumnya dikelola oleh pemerintah pusat kini menyerahkan pengelolaannya kepada pemerintah daerah. Sebelum diterbitkan undang-undang ini, pajak bumi dan bangunan dikelola oleh pemerintah pusat akan tetapi sebagian hasil dari penerimaan pajak tersebut dikembalikan kepada pemerintah daerah kabupaten atau kota sehingga pemerintah daerah hanya menunggu hasil pembagian dari pemerintah pusat saja. Dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah kini pemerintah daerah memiliki tambahan pendapatan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Yusnidar *et al*, 2015).

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).

Menurut Faizin *et al* (2016) objek Pajak Bumi dan Bangunan ialah bumi dan/atau bangunan. Bumi yaitu permukaan bumi serta tubuh bumi yang ada di bawahnya, permukaan bumi yaitu tanah serta perairan perdalaman (rawa-rawa, tambak, perairan) dan laut yang berada di wilayah Indonesia. Sedangkan bangunan ialah konstruksi teknik yang sengaja ditanam atau diletakan secara tetap diatas tanah dan/atau perairan. Sedangkan subjek Pajak Bumi dan Bangunan menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yaitu orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Berdasarkan pengertian di atas subjek Pajak Bumi dan Bangunan menjadi wajib pajak PBB, maka subjek Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu pemilik, pemegang kuasa, dan penyewa.

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).

Kepatuhan dari wajib pajak dalam membayar pajak terhutangnya sangat dibutuhkan untuk kelancaran penarikan pajak. Dalam Pajak Bumi dan Bangunan kepatuhan dari wajib pajak diperlukan agar penarikan Pajak Bumi dan Bangunan dapat berjalan lancar. Kepatuhan wajib pajak adalah suatu kondisi dimana wajib pajak bertanggung jawab atas kewajiban perpajakannya dan menjalankan segala hak perpajakannya. Namun pada pelaksanaannya pemerintah mengalami kendala atau hambatan dalam menagih Pajak Bumi dan Bangunan kepada wajib pajak terhutang (Setiawan and Rohmatiani, 2018).

Pemerintah daerah melakukan berbagai upaya agar dapat memenuhi target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan khususnya pemerintah daerah kabupaten Subang. Upaya yang telah dilakukan oleh dinas pendapatan pengelolaan keuangan dan aset daerah kabupaten Subang yaitu terus melakukan optimalisasi pelayanan. Pemerintah kabupaten Subang telah menyediakan tempat untuk membayar dan memperoleh informasi tentang PBB yang berlokasi di jalan S. Parman, serta menyediakan mobil keliling untuk menagih PBB ke daerah yang terpencil, hal ini dilakukan agar mempermudah wajib pajak PBB dalam membayar pajaknya. Akan tetapi mobil keliling belum dapat mengakses ke seluruh kecamatan karena terbatasnya fasilitas (Tri *et al*, 2015).

Pemerintah kabupaten Subang melakukan berbagai upaya agar perangkat desa dapat menghadapi permasalahan dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2. Penerimaan PBB-P2 di kabupaten Subang belum maksimal karena kepatuhan wajib pajak masih rendah, oleh karena itu peran perangkat desa sangat penting dalam hal administrasi. Sebagai dorongan agar perangkat desa dapat melakukan penagihan dengan maksimal bupati kabupaten Subang memberikan apresiasi berupa *reward* yang berbentuk kendaraan roda dua maupun roda empat (Setiawan, 2021).

Pajak Bumi dan Bangunan di kabupaten Subang mulai mengalami peningkatan pada tahun 2015 naik 1 kelas dan pada tahun 2019 naik 2 kelas, akan tetapi PBB-P2 di kabupaten Subang belum mencapai target maksimal. Sehingga pemerintah kabupaten Subang harus melakukan berbagai cara agar penerimaan PBB-P2 dapat memenuhi target yang telah ditetapkan oleh pemerintah (Gugun, 2021).

Pemerintah kabupaten Subang terus melakukan sosialisasi untuk meningkatkan kepatuhan masyarakat Subang dalam membayar tagihan PBB-P2, hal ini merupakan cara terbaik agar target PBB-P2 dapat tercapai. Akan tetapi, tidak sedikit lahan di kabupaten Subang dimiliki oleh wajib pajak yang bertempat tinggal berjauhan dengan lahan yang dimiliki bahkan ada lahan yang dimiliki oleh wajib pajak yang bertempat tinggal di luar kabupaten Subang, hal ini mempersulit perangkat desa untuk melakukan penagihan (Setiawan, 2021).

Badan pendapatan daerah menyelenggarakan kegiatan gebyar pajak daerah, bertempat di halaman kantor badan pendapatan daerah. Kegiatan ini mengundang aparatur pajak dan seluruh wajib pajak yang ada di kabupaten Subang, hal ini dilakukan karena di dalam acara gebyar pajak daerah diselenggarakan edukasi cara untuk mendaftarkan, melaporkan dan membayar pajak. Selain edukasi kepada wajib pajak, gebyar pajak daerah juga dilakukan untuk memberikan apresiasi serta dorongan kepada perangkat desa agar dapat meningkatkan pelayanan terutama dalam pelayanan PBB-P2. Badan pendapatan daerah dan perangkat desa melakukan koordinasi secara intensif dalam memperbaharui inovasi layanan PBB agar menjadi lebih baik lagi. Diharapkan nantinya badan usaha milik desa (Bumdes) dapat menjadi tempat pelayanan pembayaran PBB secara *online* di wilayah desa atau kelurahan (Humas Jabar, 2020).

Pemerintah kabupaten Subang memberikan *reward* kepada desa yang telah mencapai target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, *reward* ini nantinya digunakan untuk kegiatan operasional desa bukan untuk kepentingan pribadi. Dari 30 kecamatan yang ada di kabupaten Subang, hanya 25 kecamatan yang mencapai target pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Serta dari 253

desa dan kelurahan di kabupaten Subang hanya 50 desa yang tepat waktu dalam melunasi kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaannya. Kabupaten Subang masih belum memenuhi target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Metropasundan.com, 2020).

Kelurahan Pasirkareumbi berkolaborasi dengan badan pendapatan daerah (Bapenda), bank bjb serta mahasiswa Universitas Subang untuk mempermudah wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Hal ini dilakukan dengan cara mendatangkan 1 unit mobil pelayanan pembayaran PBB dari bank bjb. Mahasiswa dari Universitas Subang bertugas memberikan informasi yang dibutuhkan perihal pembayaran dan pelayanan serta mengarahkan wajib pajak ke bagian yang pembayaran. Dengan adanya program ini belum dapat mencapai target penerimaan PBB, pembayaran PBB baru mencapai Rp 155.000.000 dari target PBB Rp 456.000.000 karena yang didatangi hanya 1 desa saja. Diharapkan pemerintah dapat terus melakukan program ini dan menyebar ke beberapa desa agar mempermudah wajib pajak PBB dalam membayar pajak terhutangnya (Andri, 2020).

Denda dari keterlambatan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yaitu sebesar 2% per bulan. Maka sebaiknya wajib pajak PBB membayar pajak tepat pada waktunya agar terhindar dari denda keterlambatan tersebut. Untuk melakukan pembayaran PBB sudah sangat mudah serta dapat dilakukan dengan berbagai cara sesuai dengan kemampuan wajib pajak. Pembayaran PBB dapat dilakukan melalui cara *offline* dengan mendatangi kantor pos, bank mitra, ataupun secara kolektif dikumpulkan oleh perangkat desa. Jika wajib pajak tidak dapat melakukan pembayaran secara *offline* pemerintah juga sudah menyediakan pembayaran secara *online* dengan cara membayar lewat ATM, Internet *Banking*, SMS *Banking* atau melalui *E-Commerce* yang telah bekerja sama dengan pemerintah untuk pemungutan PBB (Andri, 2018).

Fenomena yang terjadi di Kabupaten Subang, yaitu ada beberapa kejadian dimana wajib pajak sudah membayar kewajiban perpajakannya melalui kolektor, akan tetapi oleh kolektor tidak dibayarkan atau disetorkan ke kas daerah. Sehingga wajib

pajak harus membayar kembali kewajibannya yang sudah dibayar melalui kolektor beserta dengan denda keterlambatannya. Pihak dari Badan Pendapatan Daerah tidak dapat memberikan keringanan atau penghapusan denda karena semua sudah tercatat dalam sistem informasi objek pajak yang dimiliki oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang (Wawan, 2021)

Ma'ruf dan Supatminingsih (2019) menyatakan bahwa permasalahan yang dihadapi oleh pemerintah daerah dalam hal pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ialah asas kepatuhan wajib pajak serta kurangnya pengetahuan wajib pajak, hal ini membuat pendapatan pemerintah daerah dari Pajak Bumi dan Bangunan tidak maksimal. Oleh sebab itu tingkat kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya secara baik dan benar merupakan syarat mutlak agar tercapai fungsi redistribusi pendapatan. Hal ini dilakukan agar kesenjangan ekonomi dan sosial dalam masyarakat dapat dikurangi secara maksimal.

Setiawan and Rohmatiani (2019) menyatakan bahwa dalam menagih kewajiban wajib pajak pribadi maupun badan harus diperhatikan lagi kapasitas dan kemampuan wajib pajak tersebut. Perangkat desa hendaknya mengetahui tingkat pendapatan wajib pajak di desa atau kabupaten, agar dapat menagih pajak terhutangnyanya di waktu yang tepat, yaitu saat wajib pajak memiliki uang.

Kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan bumi dan bangunan sudah banyak diteliti oleh peneliti di Indonesia. Sipayung *et al* (2014) meneliti tentang tingkat kepatuhan wajib pajak untuk meningkatkan penerimaan daerah, penelitian dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif. Setiawan dan Rohmatiani (2019) meneliti tentang kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak, penelitian dilakukan dengan metode deskriptif pendekatan kualitatif dengan teknik analisis regresi linier berganda serta menggunakan instrumen data uji asumsi klasik. Kamaroellah (2017) peneliti berfokus pada kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan. Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif pendekatan kualitatif.

Lubis & Saragih (2017) fokus penelitian ini ialah pada efektivitas pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan, penelitian dilakukan dengan metode deskriptif pendekatan kualitatif. Febriansyah (2020) melakukan penelitian pada pencapaian target Pajak Bumi dan Bangunan di kota Bandung. Metode analisis yang digunakan yaitu deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Basri *et al* (2020) fokus penelitian pada faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Penelitian menggunakan metode campuran (*Mix Research*) yaitu metode *sekuensial eksplanatori*. Metode yang digunakan dalam pengambilan sampel ialah *purposive sampling* dan menganalisis menggunakan regresi linier berganda. Wicaksono dan Pamungkas (2017) melakukan penelitian untuk mengetahui tingkat efektivitas pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Penelitian yang dilakukan menggunakan metode deskriptif pendekatan kualitatif. Yusnidar *et al* (2015) melakukan penelitian untuk menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. metode yang digunakan yaitu, *explanatory research* menggunakan data kuesioner dan menganalisis menggunakan analisis regresi linier berganda.

Penelitian saat ini memiliki persamaan dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Persamaan dengan penelitian Sipayung *et al* (2014), Kamaroellah (2017), Lubis & Saragih (2017), Febriansyah (2019), Wicaksono dan Pamungkas (2017) yaitu meneliti menggunakan metode penelitian deskriptif pendekatan kualitatif. Sedangkan persamaan dengan penelitian Setiawan dan Rohmatiani (2018), Basri *et al* (2020), Yusnidar *et al* (2015) ialah fokus penelitian tentang kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Berdasarkan penjabaran latar belakang diatas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian yang berjudul “**Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Studi Kasus Pada Pemerintahan Daerah Kabupaten Subang.**”

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang dan permasalahan diatas, maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana kepatuhan wajib pajak terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di kabupaten Subang ?
2. Apa saja hambatan terkait dengan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di kabupaten Subang ?
3. Apa upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk meningkatkan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di kabupaten Subang ?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan masalah yang telah dirumuskan diatas maka tujuan penelitian ini, yaitu :

1. Untuk mengetahui bagaimana kepatuhan wajib pajak terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di kabupaten Subang.
2. Untuk mengetahui apa saja hambatan yang timbul terkait dengan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di kabupaten Subang.
3. Untuk mengetahui upaya apa yang dilakukan oleh pemerintah untuk meningkatkan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di kabupaten Subang.

1.4 Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini, diharapkan dapat memiliki beberapa manfaat bagi penulis maupun pihak lain, yaitu sebagai berikut :

1. Bagi ilmu pengetahuan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada masyarakat kabupaten Subang dan masyarakat luas tentang kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di kabupaten Subang.

2. Bagi Regulator

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi dan masukan bagi aparat pajak dalam rangka meningkatkan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

3. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai sumber informasi, pengetahuan, dan referensi di bidang perpajakan. Serta dapat digunakan sebagai bahan