

**IDENTIFIKASI KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KECAMATAN CIBIRU KOTA BANDUNG**Siti Selawati ^{1)*}; Ai Siti Farida ²⁾; Sakrim Miharja ³⁾¹⁾ selawatisiti25@gmail.com, *Administrasi Publik (UIN Sunan Gunung Djati)*²⁾ aisitifarida@uinsgd.ac.id, *Administrasi Publik (UIN Sunan Gunung Djati)*³⁾ sakrimmiharja@gmail.com, *Administrasi Publik (UIN Sunan Gunung Djati)*

*penulis korespondensi

Abstract

One source of local revenue is from local taxes. PBB is a regional tax that has the largest contribution to regional development. This study aims to determine the level of taxpayer compliance in paying PBB in Cibiru District, Bandung City, the obstacles encountered and the efforts made by the Regional Government. This study uses a descriptive method with a qualitative approach. The results of the study show that in the 2018-2020 period, taxpayer compliance in Cibiru District, Bandung City can be said to be quite compliant based on the realization of PBB revenue in the last 3 years even though it always does not reach the target to be achieved. There are several obstacles in the field, such as the existence of taxpayers who do not pay PBB on time, and do not report changes to the subject or object of PBB to the tax officer. The local government's efforts are to hold PBB socialization, install banners at road points, apply to attach proof of PBB payment every time they will carry out government administration services to the Kelurahan, as well as an integrated operation program to make it easier for the community to pay PBB. The researcher recommends for the Government to optimize socialization to the public on the importance of paying PBB, besides that the government needs to increase the target for realizing PBB revenues in the following year in order to support the success of regional development as in previous years.

Keywords: *Compliance, Taxpayer, PBB.***Abstrak**

Salah satu sumber pendapatan asli daerah adalah dari pajak daerah. PBB adalah pajak daerah yang memiliki kontribusi terbesar terhadap pembangunan daerah. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB di Kecamatan Cibiru Kota Bandung, hambatan yang ditemui hingga upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan rentang tahun 2018-2020 kepatuhan wajib pajak di Kecamatan Cibiru Kota Bandung dapat dikatakan cukup patuh berdasarkan realisasi penerimaan PBB 3 tahun terakhir meskipun selalu tidak mencapai target yang ingin diraih. Terdapat beberapa hambatan di lapangan seperti masih adanya wajib pajak yang tidak membayar PBB dengan tepat waktu, serta tidak melaporkan perubahan subjek ataupun objek PBB kepada petugas pajak. Upaya pemerintah daerah yaitu dengan mengadakan sosialisasi PBB, memasang spanduk di titik ruas jalan, memberlakukan untuk melampirkan bukti lunas PBB setiap kali akan melakukan layanan administrasi pemerintahan ke Kelurahan, serta program operasi terpadu untuk memudahkan masyarakat dalam membayar PBB. Peneliti merekomendasikan untuk Pemerintah lebih mengoptimalkan sosialisasi kepada masyarakat akan pentingnya membayar PBB, selain itu pemerintah perlunya meningkatkan target realisasi penerimaan PBB pada tahun selanjutnya guna menunjang keberhasilan pembangunan daerah sebagaimana pada tahun-tahun sebelumnya.

Kata Kunci: Kepatuhan, PBB, Wajib Pajak**PENDAHULUAN**

Dalam menjalankan roda pemerintahan, yang menjadi fokus pemerintah adalah untuk kesejahteraan rakyatnya. Dalam mencapai kesejahteraan tersebut, salah satu yang menjadi jalan utama adalah dilakukannya pembangunan. Faktor yang sangat penting untuk kelancaran pelaksanaan pembangunan juga tentu harus adanya ketersediaan anggaran. Hal tersebut dapat ditunjang dari hasil pajak. Karena, dalam pembiayaan pengeluaran negara termasuk didalamnya pembangunan nasional, yang menjadi sumber penerimaan negara ini yaitu dari pajak. Pemerintah mestinya dapat melakukan pengelolaan pajak dengan baik sehingga maksimalnya pembangunan nasional ini dapat terwujud. Dengan demikian, pengelolaan pajak menjadi suatu hal yang diutamakan oleh pemerintah. Akan tetapi, perlunya peran dan partisipasi masyarakat dalam pembangunan nasional juga menjadi hal yang penting agar



pembangunan nasional dapat terwujud dengan maksimal. Pajak yang diperuntukan bagi masyarakat terdiri dari berbagai macam, salah satunya ialah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

PBB merupakan pajak negara dimana ditujukan untuk bumi dan juga bangunan sebagaimana tercantum pada UU No.12 Tahun 1994 mengenai Pajak Bumi dan Bangunan (Windiarti & Sofyan, 2018). PBB menjadi salah satu faktor yang cukup berpotensi terhadap penerimaan negara. Objek pajak ini mencakup bumi beserta bangunan yang ada pada wilayah negara Indonesia. Walaupun pajak ini merupakan sumber penerimaan negara yang berpotensi, akan tetapi pada realisasinya pemungutan pajak masih belum maksimal. Hal tersebut dapat disebabkan karena tingkat partisipasi dalam kepatuhan membayar pajak serta kepercayaannya kepada pengelolaan pajak masih rendah. Sedangkan, patuhnya wajib pajak dalam pembayaran PBB demi lancarnya pemungutan pajak adalah hal yang sangat penting. Karena semakin tingginya kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak, maka semakin meningkat pula realisasi penerimaan pajaknya. Kepatuhan disini artinya tunduk dan patuh terhadap suatu aturan. Masuk pada perpajakan, kepatuhan dapat didefinisikan sebagai sebuah ketaatan dan tunduk terhadap berbagai ketentuan perundang-undangan perpajakan (Devano & Rahayu, 2006).

Dalam melakukan pembangunan daerah, pajak yang ada di daerah atau pajak daerah ini menjadi salah satu sumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Hal tersebut sebagaimana diatur dalam UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah & Retribusi. Selanjutnya, berdasarkan pada Perda Kota Bandung No.6 Tahun 2016 Tentang Pajak Daerah. Pajak daerah ini bersifat memaksa, karena hal tersebut merupakan sebuah partisipasi wajib pajak kepada pemerintah daerah dan dipergunakan untuk keberlangsungan pembangunan dan kepentingan daerah pula. Kemudian berdasarkan Perwal Kota Bandung No.12 Tahun 2019 Tentang Petunjuk Teknis & Tata Cara Pemungutan PBB, dengan diubahnya pada peraturan tersebut diharapkan dapat lebih memudahkan Wajib Pajak dalam melakukan pelayanan kepada pemerintah terkait pembayaran PBB. Kendati demikian, sistem pemungutan pajak di Indonesia itu sendiri menggunakan *self assessment system* yang mengharuskan wajib pajak aktif mulai dari mendaftarkan diri, mengisi SPT dengan benar dan jujur, hingga membayar pajak terutang.

Berdasarkan laporan Kementerian Keuangan pada 23 Desember 2020, menjelaskan bahwa penerimaan pajak mencapai 85,65% yakni Rp1.019,56 triliun dari jumlah target sebesar Rp1.198,8 triliun yang tercantum dalam Peraturan Presiden 72 Tahun 2020, pencapaian tersebut hingga pada 23 Desember 2020. Sementara, terkait data tingkat kepatuhan dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) mencapai 76,86% (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2020). Selanjutnya, berdasarkan data pada Laporan Kinerja DJP (Direktorat Jenderal Pajak) tahun 2020, penerimaan pajak pada tanggal 31 Desember 2020 mencapai Rp 1.069,98 triliun dari jumlah target yang tercantum pada Peraturan Presiden No.72 Tahun 2020 yaitu sejumlah Rp1.198,82 triliun. Oleh karenanya, Realisasi pada Pendapatan Pajak untuk triwulan IV tahun 2020 ini sebesar 89,25% dari jumlah target sebesar 100%. Berdasarkan data penerimaan pajak mengalami kontraksi sebesar 19,71%. Hal tersebut dapat saja disebabkan pandemi *covid-19* sehingga mengakibatkan menurunnya perekonomian Indonesia.

Di kota Bandung sendiri tentunya memiliki kewenangan dalam mengelola serta meningkatkan penerimaan pajak daerahnya, salah satunya adalah memaksimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. PBB ini merupakan pajak yang memiliki kontribusi terbesar setelah BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) di Kota Bandung (Idzni Widiarti Agustin, Yeti Apriliawati, 2021). Akan tetapi pada realitasnya, penerimaan PBB di beberapa kecamatan di kota Bandung dapat dikatakan belum maksimal sebagaimana data yang peneliti peroleh dari Open Data Kota Bandung pada tabel berikut.



**Tabel 1. Data Realisasi Penerimaan PBB Tahun 2020
Di Kecamatan Regol, Gedebage, Andir, & Cibiru Kota Bandung**

Kecamatan	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)
Regol	19.839.191.073	21.198.444.749	106,85
Gedebage	10.377.302.104	9.536.008.843	91,89
Andir	19.288.789.591	17.573.746.382	91,11
Cibiru	4.348.527.188	3.853.531.748	88,62

Sumber: Open Data Kota Bandung (2021, data diolah peneliti)

Sebagaimana tabel tersebut menjelaskan bahwa realisasi penerimaan PBB tahun 2020 tertinggi dengan melampaui target terjadi di kecamatan regol dengan persentase 106,85%. Selanjutnya di kecamatan Gedebage mencapai 91,89%. Kemudian, di kecamatan Andir mencapai 91,11%. Dan di kecamatan Cibiru mencapai 88,62%. Dari keempat kecamatan tersebut dapat terlihat bahwasannya kecamatan Cibiru adalah kecamatan yang mengalami pencapaian penerimaan PBB terendah dibandingkan dengan ketiga kecamatan lainnya. Oleh karenanya, penelitian ini memfokuskan pada kepatuhan wajib pajak di lingkup kecamatan Cibiru Kota Bandung.

Warga negara yang taat tentunya ia telah mendaftarkan dirinya sebagai wajib pajak yang selanjutnya akan menerima satu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) bagi setiap individu. Manfaat yang diperoleh dari kepemilikan NPWP ini yaitu memudahkan wajib pajak pada proses administrasi perpajakan. Selain daripada itu untuk memenuhi hak dan kewajiban perpajakannya, NPWP ini pun digunakan wajib pajak untuk identitas atau tanda pengenalan diri. Oleh karenanya, total wajib pajak yang telah terdaftar di Kecamatan Cibiru Kota Bandung dengan rentang tahun 2018 hingga tahun 2020 berdasarkan informasi data yang didapatkan oleh peneliti sebagaimana dalam tabel berikut.

**Tabel 2. Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak PBB Tahun 2018-2020
di Kecamatan Cibiru Kota Bandung**

Tahun	WP (SPPT)	Realisasi (SPPT)	Persentase (%)
2018	14678	11201	76,31
2019	13128	14226	108,36
2020	13713	10225	74,56

Sumber: Kecamatan Cibiru (2021, data diolah peneliti)

Kecamatan Cibiru merupakan sebuah wilayah yang berpotensi akan tingkat kontribusi masyarakat yang relatif baik (cibiru.bandung.go.id). Sebagaimana pada tabel tersebut membuktikan bahwasannya terjadinya fluktuasi terkait tingkat kepatuhan wajib pajak terhitung mulai tahun 2018 hingga tahun 2020. Tingkat persentase kepatuhan tertinggi dengan melebihi target ini terjadi pada tahun 2019 dengan total yaitu 108,36%. Tingkat persentase kepatuhan tertinggi kedua terjadi pada tahun 2018 dengan jumlah 76,31%. Dan tingkat persentase terendah terjadi pada tahun 2020 dengan total 74,56%. Dapat dilihat dari tabel tersebut bahwasannya terjadi kenaikan kepatuhan wajib pajak yang signifikan pada tahun 2019 yang selanjutnya mengalami penurunan kepatuhan pada tahun 2020.

Selanjutnya, terkait data beserta realisasi pendapatan PBB di Kecamatan Cibiru Kota Bandung dengan rentang tahun 2018 hingga 2020 dapat dilihat pada tabel berikut.



Tabel 3. Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB Tahun 2018-2020 di Kecamatan Cibiru Kota Bandung

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	(%)
2018	6.438.590.578	4.155.012.673	64,53
2019	5.742.408.755	4.726.940.121	82,32
2020	4.348.527.188	3.853.531.748	88,62

Sumber: Kecamatan Cibiru (2021, data diolah peneliti)

Sebagaimana dalam tabel tersebut menunjukkan bahwa terjadinya kenaikan persentase pada penerimaan PBB di Kecamatan Cibiru Kota Bandung terhitung mulai tahun 2018 hingga tahun 2020. Pada tahun 2018, realisasi PBB mencapai Rp 4.155.012.673 dari jumlah target Rp 6.438.590.578, atau dalam persentase berjumlah 64,53%. Pada tahun 2019, terlihat adanya kenaikan realisasi PBB yang signifikan yaitu mencapai Rp4.726.940.121 dari total target Rp5.742.408.755, atau dalam persentase berjumlah 82,32%. Kemudian, pada tahun 2020 pun terlihat adanya kenaikan realisasi PBB yang mencapai Rp 3.853.531.748 dari jumlah target sebesar Rp 4.348.527.188, atau dalam persentase dengan jumlah 88,62%. Hal ini menunjukkan bahwa di setiap tahun realisasi penerimaan PBB cenderung dinamis. Meskipun demikian, Kecamatan Cibiru Kota Bandung dalam pencapaiannya belum memenuhi sesuai target yang ingin diraih dan terjadinya penurunan target di setiap tahunnya.

Peran pemerintah saja tidak cukup untuk meningkatkan penerimaan negara dan juga memenuhi kebutuhan anggaran belanja negara, namun hal lain yang sangat diperlukan yakni peran aktif warga negara sebagai wajib pajak. Perihal tersebut dapat dilihat dari bentuk kesadaran dan kepatuhan warga negara dalam melakukan pembayaran pajak. Berdasarkan data yang dipaparkan di atas menunjukkan bahwa realisasi penerimaan pajak yang masih kurang atau tidak mencapai target dapat diindikasikan karena belum maksimalnya faktor kepatuhan pajak.

Kepatuhan pajak juga dipengaruhi oleh sejumlah faktor yang meliputi kesadaran wajib pajak. Ketika WP memiliki pandangan yang baik atas pajak itu sendiri, maka kesadaran wajib pajak pun akan meningkat. Tingkat kesadaran WP juga dapat ditinjau berdasarkan sejauhmana taatnya WP dalam menaati ketentuan akan perpajakan yang berlaku. Selanjutnya, tingkat pendidikan adalah faktor kedua yang dapat berpengaruh akan kepatuhan wajib pajak. Secara umum, tingkat pendidikan masyarakat ini dapat berpengaruh terhadap taatnya WP dalam melaksanakan kewajiban perpajakan. Pasalnya, WP yang berpendidikan dan juga mendapat pengetahuan terkait perpajakan akan lebih taat daripada wajib pajak yang kurang mendapatkan informasi dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya. Penelitian (Listyowati et al., 2018) mengenai sejumlah faktor yang mempengaruhi kepatuhan WP akan pembayaran pajak menyimpulkan bahwa dalam rangka meningkatkan ketaatan WP, suatu pengetahuan hingga mendapatkan pemahaman terkait pajak bagi wajib pajak sangat diperlukan. Dalam penelitian lain (Basri et al., 2020) menjelaskan bahwa pengetahuan perpajakan merupakan WP yang memiliki kapabilitas dalam memahami hukum perpajakan mulai dari tarif pungutan pajak yang harus dibayarkan bahkan manfaat yang dirasakan dalam kehidupan mereka dari pembayaran pajak itu sendiri.

Selain itu, faktor ketiga yang dapat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak yaitu terkait penghasilan. Penghasilan menurut Winarni & Sugiyarso dalam (Fihtriyana, 2018) merupakan sebuah penerimaan yang diberikan sebagai upah atau imbalan kepada pekerja baik itu pekerja sendiri ataupun keluarganya oleh pemberi kerja. Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa penghasilan merupakan suatu upah bagi seseorang dalam ikatan hubungan kerja bersama orang lain ataupun lembaga yang berkaitan atas hasil kerjanya. Wajib pajak dapat menggunakan faktor ini sebagai alasan tidak taat pajak. Hal ini dapat disebabkan karena masyarakat yang



tidak mampu akan mendahulukan hal-hal yang diperlukan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pokok sehingga mengalami kesulitan dalam membayar pajak (Rahman, 2018).

Sebagaimana penjelasan di atas, peneliti tertarik untuk mengetahui lebih dalam terkait sejauhmana tingkat kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran pajak khususnya PBB di kecamatan Cibiru Kota Bandung. Berdasarkan penjelasan latar belakang tersebut, peneliti merumuskan beberapa identifikasi masalah yaitu: (1) Kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB berpengaruh terhadap penerimaan PBB di Kecamatan Cibiru kota Bandung tahun 2020. (2) Terjadinya penurunan target serta pencapaian realisasi penerimaan PBB di Kecamatan Cibiru Kota Bandung tahun 2020.

Selanjutnya, yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana tingkat kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran PBB di Kecamatan Cibiru Kota Bandung. Dan penelitian ini memiliki tujuan untuk mengidentifikasi terkait tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB di Kecamatan Cibiru Kota Bandung.

Penelitian terdahulu yang dilaksanakan oleh (Salmah, 2018) mengenai pengaruh pengetahuan & kesadaran WP terhadap kepatuhan WP pada pembayaran PBB tersebut menggunakan jenis data kuantitatif, yakni berupa skor jawaban responden dalam kuesioner. Dengan dilatarbelakangi permasalahan terkait data realisasi penerimaan pajak di Kecamatan Manggala Kota Makassar yang mengalami fluktuasi dengan rentang tahun 2012 hingga 2016 terhadap potensi penerimaan pajak, hasil penelitian membuktikan bahwasannya terdapat pengaruh positif yang relevan terkait pengetahuan serta kesadaran Wajib Pajak terhadap kepatuhan Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran PBB.

Penelitian lain oleh (Nafiah & Warno, 2018) tentang pengaruh antara sanksi pajak, kesadaran WP, & kualitas pelayanan pajak dengan kepatuhan WP dalam pembayaran PBB tahun 2016 di Kecamatan Candisari Kota Semarang tersebut menggunakan metode penelitian yaitu kuantitatif. Dengan dilatarbelakangi menurunnya kepatuhan WP dalam pembayaran PBB, penelitian ini menunjukkan hasil bahwasannya di Kecamatan Candisari Kota Semarang adanya pengaruh yang signifikan akan sanksi pajak & kesadaran WP terhadap kepatuhan WP dalam melakukan pembayaran PBB. Namun, tidak adanya pengaruh kualitas pelayanan pajak terhadap kepatuhan WP dalam pembayaran PBB.

Dengan demikian, hal yang menjadi pembeda (*novelty*) pada penelitian ini dengan penelitian terdahulu yakni indikator yang dipakai pada penelitian ini adalah berdasarkan pada teori kepatuhan wajib pajak menurut Chaizi Nasucha dengan 4 (empat) indikator. Selain itu, metode penelitian yang dipakai yaitu penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Peneliti juga melakukan analisis terkait sejauhmana tingkat kepatuhan WP dalam melakukan pembayaran PBB di Kecamatan Cibiru, Kota Bandung. Yang selanjutnya, akan adanya pembahasan terkait kendala dan upaya Pemerintah Daerah dalam rangka menumbuhkan kepatuhan WP di daerahnya. Sehingga nantinya dapat menumbuhkan kepatuhan WP baik itu mulai dari tahap mendaftarkan diri, pembayaran, sampai pada tahap melaporkan atau menyetorkan Pajak Bumi dan Bangunan

KAJIAN PUSTAKA

Kepatuhan

Dalam (Devano & Rahayu, 2006), istilah kepatuhan berdasarkan Kamus Umum Bahasa Indonesia artinya tunduk dan patuh terhadap suatu aturan. Masuk pada perpajakan, kepatuhan perpajakan adalah taat, tunduk dan patuh serta melaksanakan ketentuan perpajakan. Wajib pajak yang patuh ialah wajib pajak yang taat serta memenuhi dan melaksanakan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Menurut Nurmantu, kepatuhan perpajakan adalah suatu kondisi dimana wajib pajak memenuhi kewajiban dan melaksanakan hak perpajakannya.



Kepatuhan wajib pajak secara umum terbagi menjadi dua, diantaranya: (1) Kepatuhan formal. Wajib pajak menjalankan kewajibannya dengan formal sesuai pada ketentuan Undang-Undang Perpajakan ini merupakan pengertian dari kepatuhan formal. Artinya, wajib pajak melakukan penyetoran serta pelaporan pajak dengan tepat waktu. (2) Kepatuhan material. Wajib pajak secara hakikat telah memenuhi semua ketentuan material perpajakan. Artinya, perhitungan serta total pembayaran pajak telah benar dan sesuai dengan ketentuan.

Adapun dimensi pada penelitian menggunakan teori yang dikemukakan oleh Chaizi Nasucha dalam (Devano & Rahayu, 2006) yang menjelaskan bahwa kepatuhan wajib pajak dapat diidentifikasi melalui: (1) Wajib pajak patuh dalam mendaftarkan diri. Berdasarkan pada Pasal 2 UU KUP menjelaskan bahwasannya terdapat suatu kewajiban bagi wajib pajak itu sendiri dalam hal mendaftarkan diri pada DJP dimana wilayah kerjanya mencakup tempat kedudukan atau tempat tinggal WP serta akan diberikannya sebuah NPWP (Hartati, 2015). (2) Wajib pajak patuh untuk menyetorkan kembali surat pemberitahuan. Berdasarkan pada Pasal 3 ayat (1) UU KUP menjelaskan bahwasannya kewajiban lain yang dimiliki oleh WP yakni dalam hal pengisian SPT dengan menggunakan bahasa Indonesia lalu menyampaikannya ke tempat WP terdaftar (Hartati, 2015). (3) Wajib pajak patuh dalam menghitung dan membayar pajak terutang. WP ini harus dapat mematuhi dan menjalankan apa yang telah menjadi kewajibannya dalam hal melaksanakan perhitungan serta pembayaran pajak terutangnya terhadap penghasilan yang diterima. (4) Wajib pajak patuh dalam pembayaran tunggakan

Latar belakang dari pemilihan teori tersebut karena relevan dengan apa yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini yaitu patuhnya wajib pajak dalam membayar PBB di kecamatan Cibiru dapat diukur dengan patuh dalam mendaftarkan diri, menyetorkan surat pemberitahuan, menghitung dan membayar pajak terutang, hingga dalam pembayaran tunggakan. Sehingga dengan demikian, dapat terbuktikan seberapa patuhnya wajib pajak dalam membayar PBB di kecamatan Cibiru kota Bandung.

Wajib Pajak

Berdasarkan pada Pasal 1 ayat (1) UU KUP, wajib pajak merupakan sekumpulan orang atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melaksanakan kewajiban perpajakan termasuk pemungut dan pemotong pajak tertentu (Devano & Rahayu, 2006). Dalam (Resmi, 2016), wajib pajak merupakan orang pribadi atau badan yang meliputi pembayar, pemotong, serta pemungut pajak yang memiliki hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan. Kewajiban utama wajib pajak yaitu membayar pajak sendiri dan memungut atau memotong pajak orang lain, lalu menyetorkannya kepada negara melalui kantor pos atau bank. Wajib pajak dikelompokkan kedalam 3 bagian, yaitu wajib pajak orang pribadi, badan, dan pemungut/pemotong.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak negara yang sebagian besar penerimaannya adalah pendapatan daerah yang dipergunakan untuk penyediaan fasilitas serta dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan juga Daerah (Abut, 2010). Berdasarkan pada UU No.12 Tahun 1994, PBB merupakan pajak negara yang ditujukan untuk bumi dan juga bangunan. Subjek PBB yaitu orang atau badan yang secara nyata memiliki hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bangunan. Objek pajak ini mencakup bumi dan bangunan yang ada pada wilayah NKRI. Tarif yang dikenakan pada objek pajak ini sebesar 0,5%. Dasar pengenaan pajaknya adalah NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) yakni harga rata-rata yang didapat dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar (Abut, 2010).

METODE

Pembahasan terkait kepatuhan wajib pajak ini, peneliti menggunakan metode penelitian deskriptif melalui pendekatan kualitatif. Karena peneliti menilai bahwa penelitian kualitatif



deskriptif ini relevan dengan permasalahan yang ada. Selain daripada itu, sejalan dengan tujuan penelitian yakni memberikan deskripsi akan peristiwa yang terjadi secara mendalam terkait kepatuhan WP dalam melakukan pembayaran PBB di Kecamatan Cibiru Kota Bandung. Penelitian kualitatif dapat didefinisikan sebagai penelitian yang memiliki tujuan untuk memahami kejadian mengenai hal yang dialami oleh subyek penelitian seperti perilaku atau tindakan, persepsi, motivasi, dan lainnya secara menyeluruh atau mendalam (Bahri & Khumaini, 2020). Menurut Taylor dan Bogdan dalam (Garna, 2009) mengemukakan bahwa penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata lisan atau tulisan serta perilaku yang diamati dari orang yang diteliti.

Adapun yang menjadi fokus dalam penelitian ini yaitu seberapa patuhnya wp dalam melakukan pembayaran PBB di Kecamatan Cibiru Kota Bandung. Lokus dalam penelitian ini dilakukan di lingkup Kecamatan Cibiru Kota Bandung dengan mengambil sejumlah sampel penelitian dari setiap desa yang ada di Kecamatan Cibiru yang meliputi Kelurahan Cipadung, Pasirbiru, Palasari, dan Cisurupan. Jenis data penelitian yang diperoleh peneliti yakni data kualitatif yang merupakan data dalam bentuk bukan angka (Silalahi, 2018). Data tersebut dapat berupa data wawancara yang dilaksanakan di UPTD PPD Wilayah Bandung Timur dan lingkup Kecamatan Cibiru Kota Bandung (petugas Kecamatan Cibiru serta wajib pajak di lingkup Kecamatan Cibiru Kota Bandung). Dan juga data dokumen resmi dari Kecamatan Cibiru Kota Bandung dan UPTD PPD Wilayah Bandung Timur.

Sumber data penelitian ini berupa sumber data primer yaitu informan yang memberikan gambaran informasi terkait penelitian yakni Irmayanti selaku Kasubag Tata Usaha UPTD PPD Wilayah Bandung Timur serta petugas Kecamatan Cibiru di bidang Pemerintahan yaitu Melani selaku Kasi Pemerintahan Kecamatan Cibiru, Sulbeni selaku Sekretaris & Kasi Pemerintahan Kelurahan Cipadung, Rahmat Hidayat selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Pasirbiru, Nana Narundana selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Palasari, dan Heri Akhmad Zakaria selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Cisurupan. Selanjutnya, sumber data primer dari pihak wajib pajak adalah seluruh wajib pajak yang ada di lingkup Kecamatan Cibiru yang berjumlah 13.713 orang dengan rincian wajib pajak Kelurahan Cipadung berjumlah 4.000 orang, wajib pajak Kelurahan Pasirbiru berjumlah 3.061 orang, wajib pajak Kelurahan Palasari berjumlah 3.880 orang, dan Kelurahan Cisurupan berjumlah 2.772 orang (Kecamatan Cibiru, 2021).

Dari sejumlah populasi tersebut, maka diambil sampel hanya 8 (delapan) wajib pajak dari masing-masing kelurahan 2 (dua) wajib pajak. Hal tersebut mempertimbangkan bahwa teknik penarikan sampel penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling, karena diperlukannya informan yang ahli dalam permasalahan terkait PBB untuk memberikan informasi yang diperlukan serta relevan dengan permasalahan yang terjadi. Sehingga nantinya didapat hasil survey yang selaras dengan tujuan penelitian ini sendiri. Kendati demikian, informan atau narasumber dalam penelitian ini yaitu petugas pajak di UPTD PPD Wilayah Bandung Timur, pegawai Kecamatan Cibiru yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembayaran PBB di Kecamatan Cibiru Kota Bandung serta wajib pajak di lingkup Kecamatan Cibiru Kota Bandung. Selanjutnya, sumber data sekunder yaitu dapat berupa dokumen resmi UPTD PPD Wilayah Bandung Timur, dokumen resmi Kecamatan Cibiru Kota Bandung, buku-buku, jurnal ataupun artikel ilmiah, website data.bandung.go.id, serta website kemenkeu.go.id.

Teknik pengumpulan data yang diambil dalam penelitian yaitu melalui kegiatan wawancara yang dapat dilaksanakan secara terstruktur ataupun tidak terstruktur serta dilakukan secara langsung ataupun tidak langsung (melalui sambungan telepon), serta studi dokumen yang dapat berupa dokumen resmi instansi pemerintah, buku-buku, jurnal atau artikel ilmiah penelitian terdahulu yang relevan dengan permasalahan pada penelitian ini.

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data yang merujuk pada 3 (tiga) langkah analisis data pada penelitian kualitatif sebagaimana menurut Miles dan Huberman dalam



(Silalahi, 2018) yakni reduksi data, penyajian data, hingga menarik kesimpulan. Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, hingga transformasi data kasar yang ada dalam catatan lapangan. Penyajian data diartikan sebagai penggambaran sekumpulan informasi tersusun yang memungkinkan adanya penarikan kesimpulan serta pengambilan tindakan. Sedangkan, verifikasi atau penarikan kesimpulan dilakukan pada akhir penelitian kualitatif baik dalam segi makna ataupun kebenaran kesimpulan yang disepakati oleh subjek tempat penelitian itu dilaksanakan (Usman & Akbar, 2014). Dalam menggali kebenaran informasi yang didapat, peneliti menggunakan teknik validitas data yaitu triangulasi data dengan membandingkan sumber data yang diperoleh dari dokumen dan hasil wawancara.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kepatuhan merupakan sikap tunduk dan patuh terhadap suatu aturan yang berlaku. Sumber pendapatan asli daerah salah satunya adalah dari PBB, dengan demikian perlunya usaha yang maksimal untuk meningkatkan pendapatan dari sektor PBB ini. Pengelolaan PBB di Kota Bandung dilaksanakan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung pada Sub Koordinator PBB. Pemerintah daerah membentuk UPTD (Unit Pelaksana Teknis Dinas) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan mengoptimalkan struktur yang ada. Berdasarkan pada Peraturan Walikota No.609 Tahun 2014 Tentang Pembentukan, Tugas Pokok, Fungsi, Uraian Tugas Dan Tata Cara Kerja Unit Pelayanan Pemungutan Pada Dinas Pelayanan Pajak kota Bandung, bahwa Dinas Pelayanan Pajak ini terdapat Unit Pelayanan Pajak (UPP) atau Unit Pelaksana Teknis (UPT) yang meliputi 5 wilayah diantaranya Bandung Utara, Barat, Tengah, Timur, dan Selatan. Kecamatan Cibiru sendiri termasuk kepada UPT Wilayah Bandung Timur.

Meskipun pada tahun-tahun sebelumnya mengalami penurunan dikarenakan adanya pandemi yang menyebabkan penurunan dari berbagai sektor termasuk pendapatan asli daerah dari sektor PBB. Tujuan pemungutan PBB yaitu untuk meningkatkan pembangunan terutamanya memaksimalkan penerimaan daerah, namun pada realitasnya pencapaian penerimaan PBB di Kecamatan Cibiru ini memang mengalami kenaikan, akan tetapi mengalami penurunan dari segi target penerimaan PBB terhitung mulai tahun 2018 hingga tahun 2020. Hal tersebut tentunya menjadi kewajiban pemerintah daerah terutama pemerintah Kecamatan Cibiru untuk lebih berupaya memaksimalkan penerimaan daerah dari sektor PBB. Disamping berbagai upaya yang dilakukan oleh petugas, peran aktif wajib pajak pun sangat penting dalam membantu upaya pemerintah salah satunya dengan taat pajak yakni membayar pajak secara tepat waktu serta saling mengingatkan wajib pajak lainnya untuk membayar PBB.

Penelitian ini menggunakan beberapa dimensi untuk mengetahui sejauh mana tingkat kepatuhan WP dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Cibiru Kota Bandung berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Chaizi Nasucha terkait kepatuhan wajib pajak. Berikut merupakan hasil analisis peneliti terhadap beberapa dimensi kepatuhan wajib pajak:

1. Wajib Pajak Patuh Dalam Mendaftarkan Diri

Salah satu kewajiban wajib pajak adalah dengan mendaftarkan diri ke kantor pajak dimana wilayahnya mencakup kedudukan atau tempat tinggal wajib pajak. Wajib pajak juga dapat dengan mudah mendaftarkan diri melalui media elektronik online yang selanjutnya diberikanlah NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak). Berikut merupakan dokumentasi salah satu wajib pajak yang sedang melakukan pendaftaran PBB di UPT Wilayah Bandung Timur.



Gambar 1. Wajib Pajak Sedang Mendaftar PBB



Sumber: UPTD PPD Wilayah Bandung Timur (2022)

Data wajib pajak terdaftar di Kecamatan Cibiru tahun 2018-2020 adalah sebagai berikut.

Tabel 4. Wajib Pajak PBB Terdaftar di Kecamatan Cibiru Kota Bandung Tahun 2018-2020

Tahun	WP (SPPT)	Realisasi (SPPT)
2018	14678	11201
2019	13128	14226
2020	13713	10225

Sumber: Kecamatan Cibiru (2021, data diolah peneliti)

Dalam tabel di atas terlihat bahwa jumlah wajib pajak terdaftar di Kecamatan Cibiru tahun 2018 berjumlah 14.678 SPPT, pada tahun 2019 mencapai 13.128 SPPT, dan pada tahun 2020 berjumlah 13.713 SPPT.

Berdasarkan hasil temuan penelitian terkait kepatuhan wajib pajak dalam mendaftarkan diri sebagai wajib pajak PBB, bahwasannya secara keseluruhan masyarakat Kecamatan Cibiru patuh untuk mendaftarkan diri sebagai wajib pajak PBB. Kebanyakan wajib pajak inisiatif sendiri untuk keperluan pribadi dalam mendaftarkan diri sebagai wajib pajak. Misalnya, salah satu syarat dalam pembuatan ahli waris di setiap kelurahan adalah dengan melampirkan bukti lunasnya pembayaran PBB, dengan begitu kesadaran masyarakat pun dituntut untuk melakukan pendaftaran Pajak Bumi dan Bangunan. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Nana Narundana selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Palasari Kecamatan Cibiru saat peneliti wawancara:

“Salah satu syarat dalam pembuatan ahli waris adalah harus lunasnya pembayaran PBB. Otomatis kesadaran masyarakat pun dituntut untuk melakukan pendaftaran PBB. Hampir di atas 90% secara keseluruhan masyarakat patuh untuk mendaftarkan diri sebagai PBB.”

Hasil wawancara lainnya dengan Bapak Heri Akhmad Zakaria selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Cisurupan Kecamatan Cibiru, menyatakan:



“Untuk Kelurahan Cisurupan ini dalam partisipasi wajib pajak untuk mendaftarkan diri sebagai wajib pajak PBB ini sudah cukup baik. Kesadaran untuk membayar pajak juga sudah bagus. Orang yang baru memiliki sertifikat hak milik, mereka tanggap melaporkan ke kelurahan untuk membuat surat pengantar pembuatan PBB ke Bapenda. Mereka bisa mendaftarkan ke UPT yang ada di wilayah Timur ataupun langsung ke pusat”.

Dari hasil wawancara di atas dapat diketahui bahwa memang sudah menjadi sebuah kewajiban bagi wajib pajak untuk secara sadar mendaftarkan diri sebagai wajib pajak PBB hingga membayar PBB setiap tahunnya. Dalam mendaftarkan diri sebagai wajib pajak PBB ini telah diatur dalam Perwal Kota Bandung No.012 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Perwal Kota Bandung No.244 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Teknis & Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Temuan lain berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan wajib pajak sebagai informan bahwa masih adanya sebagian wajib pajak PBB yang belum mengalihkan subjek PBB, dalam arti subjek PBB masih atas nama orang tua bahkan meskipun orang tua tersebut sudah meninggal. Selain daripada itu, masih belum pahamnya wajib pajak terkait proses pendaftaran PBB. Sebagaimana yang Ibu Titin sampaikan selaku wajib pajak di Kelurahan Cisurupan Kecamatan Cibiru, bahwa:

“Berhubung rumah ini sudah lama banget, dan awal didaftarkan oleh orang tua, jadi saya belum mengetahui lebih jelas untuk langkah pendaftarannya.”

Hasil wawancara lain dengan Ibu Mulyaningsih selaku wajib pajak di Kelurahan Palasari mengatakan:

“Berhubung saya waktu itu beli rumah dari orang lain hingga keluar akta jual beli dan sudah ada PBB nya dari penjual rumah sebelumnya. Jadi, belum mengetahui tata cara pendaftaran PBB.”

Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa masih kurangnya pemahaman masyarakat akan proses pendaftaran PBB. Sehingga masyarakat tidak cepat tanggap untuk melakukan update data terbaru kepemilikan PBB kepada petugas pajak.

2. Wajib Pajak Patuh Dalam Menyetorkan Kembali Surat Pemberitahuan

Sebagaimana dalam Perwal Kota Bandung No.012 Tahun 2019 Tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan PBB, bahwasannya wajib pajak memperoleh surat pemberitahuan berupa Surat Pemberitahuan Objek Pajak atau disingkat dengan SPOP. Wajib pajak menggunakan SPOP ini untuk melaporkan data subjek maupun objek PBB sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Setelah wajib pajak mengisi SPOP tersebut dengan benar, selanjutnya wajib pajak harus menyampaikan SPOP kepada petugas pajak. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Irmayanti selaku Kasubag Tata Usaha UPT Bandung Timur menerangkan bahwa:

“Ada sanksi yang diberikan kepada wajib pajak yang tidak menyetorkan kembali surat pemberitahuan dan telat membayar PBB. Untuk saat ini sanksi tersebut berupa denda sebesar 2% dari total pembayaran PBB. Sampai saat ini denda tersebut tetap berjalan. Sistem pembayaran dendanya pun sama seperti pembayaran PBB, namun ada tambahan nominal karena denda tersebut. Ketika selama 3 tahun berturut-turut masyarakat tidak membayar PBB, kita blokir SPT PBB-nya”.

Hasil wawancara lain dengan Bapak Nana Narundana selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Palasari Kecamatan Cibiru, bahwa:

“Bagi masyarakat yang menunggak pasti mendapat surat pemberitahuan yang berupa surat teguran. Selain itu, ada sanksi yang diberikan kepada wajib pajak yang tidak menyetorkan surat pemberitahuan dan membayar PBB berupa denda dan biasanya sudah ada hitungannya berapa persen dari pokok pembayaran.”



Dari hasil wawancara di atas dapat diketahui bahwasannya wajib pajak memang harus menyampaikan surat pemberitahuan objek pajak agar terhindar dari sanksi pajak dan pemblokiran SPT PBB-nya. Sebagaimana menurut Bapak Nana tersebut bahwa adanya surat teguran bagi wajib pajak yang menunggak dengan kata lain melewati batas penyetoran surat pemberitahuan dan pembayaran PBB. Surat teguran tersebut dapat dilihat pada gambar sebagai berikut.

Gambar 2. Surat Teguran

**PEMERINTAH KOTA BANDUNG
BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH**
Jl. Wastukencana No. 2 Telp. (022) 4235052 Bandung

Nomor : 973 / 1639 - BPPD
Kepada Yth.
MASUN SETIAMI HARDAJA
Jl. Manglayang I No.28 RT.003 RW.06
DI BANDUNG

Perihal : Surat Teguran

SURAT TEGURAN 2


Menurut Basis data kami hingga saat ini Saudara masih mempunyai pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut :

Jenis Pajak	Nomor Objek Pajak	Tahun	Tgl. Jatuh Tempo	Jumlah Pajak Terutang
Pajak Bumi dan Bangunan	327311000301809290	2019	30/09/2019	Rp. 306.288 Bilam Temenak Desa 25-hajar

Untuk menegah tindakan penagihan dengan Surat Paksa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6 Tahun 2016, tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, maka diminta kepada Saudara agar melunasi jumlah pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah diterimanya Surat Teguran ini.

Dalam hal ini Saudara belum melunasi pajak terutang tersebut di atas, diimbau agar Saudara segera melaksanakan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tersebut di seluruh jaringan Bank bb, PT POS, Indomaret, Tokopedia dan Bukalapak, mengingat keterlambatan pembayaran akan dikenakan denda 2% perbulan.

Demikian agar menjadi maklum, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.
Bandung, 14 Oktober 2019
KEPALA BADAN PENGELOLAAN
PENDAPATAN DAERAH


Ir. H. ARIF PRASELYA S.M.M.
NIP. 19600825 199011 1 001

Catatan :
- Surat ini diandatangani secara elektronik.
- Abaikan surat ini jika telah melaksanakan pembayaran Pajak daerah.
- Setelah diterima Surat Teguran ke 2, dapat disertai penempelan sticker/spanduk/media peringatan pada lokasi PBB.
- Jika dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak diterima Surat Teguran 2 ini belum melaksanakan Pembayaran Pajak Daerah, maka akan disampaikan surat Teguran 3 dan dapat disertai Pengumuman sebagai penunggak pajak di surat kabar

TANDA TERIMA SURAT TEGURAN:
NOP: 327311000301809290

Dikirim tanggal: Pengirim	Diterima tanggal: Penerima
------------------------------	-------------------------------

Sumber: Kelurahan Palasari Kecamatan Cibiru (2022)

Dalam Perwal Kota Bandung No.012 Tahun 2019 dijelaskan bahwa surat teguran tersebut diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingatkan wajib pajak untuk menyampaikan SPOP atau melunasi utang pajak.

3. Wajib Pajak Patuh Dalam Menghitung Dan Membayar Pajak Terutang

Jika dalam pajak penghasilan adalah menghitung pajak oleh wajib pajak itu sendiri, berbeda dengan Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam menghitung pajak terutang PBB ini sudah ditentukan oleh petugas pajak sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) wilayahnya. Dalam arti, wajib pajak tidak menghitung pajak terutang PBB masing-masing. Wajib pajak hanya perlu membayar pajak dengan tepat waktu setelah menerima SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) melalui bank, kantor pos, dan lainnya yang sudah ditentukan oleh petugas pajak. Salah satu contoh Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 3. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB)

PEMERINTAH KOTA BANDUNG BADAN PENDAPATAN DAERAH		SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK		
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN				
NOP : 32.73.110.003.018-1085.0		2022 PERKOTAAN #10903221007584MAA314601.102		
LETAH OBJEK PAJAK JL PANORAMA INDAH 7 RT. 003 RW. 11 PALASARI CIBIRU Kota Bandung		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK MUHAMAD FAUZAN PASYA JL PANORAMA INDAH 11 RT. 006 RW. PALASARI KOTA BANDUNG		
OBJEK PAJAK	LUAS (M ²)	KELAS	NJOP (Rp)	
			PER M ²	JUMLAH
BUMI	195	059	1,862,000	363,090,000
BANGUNAN	100	020	1,516,000	151,600,000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB =				514,690,000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =				25,000,000
NJOP untuk penghitungan PBB =				489,690,000
PBB yang terhutang Kebijakan Pengurangan				0.1% 489,690 86,970
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)				402,720
EMPAT RATUS DUA RIBU TUJUH RATUS DUA PULUH				
TGL. JATUH TEMPO	30 SEP 2022		QR CODE	BANDUNG, 14 FEB 2022 ANKEPALA BAPENDA KABID PAD 2
TEMPAT PEMBAYARAN :	BIB, BLIBI, BUKALAPAK, BANK SAMPALI MANDIRI, PT POS, INDOMARET, SHOPEE, TOKOPEDIA, TRAVELOKA, DANA, GOPAY, LINKAJA, OVO			
INFORMASI: SPPT ini adalah KENDAH OBJEK PAJAK PER 1 JANUARI TAHUN PAJAK NJOP BERKAWAN DENGAN TUGAS PERPAJAKAN				ANDRI NURDIN A.P., S.SOS., M.Si NIP. 1976053 0199412 1 001
NAMA WP	MUHAMAD FAUZAN PASYA		Diterima tgl :	
Letak Objek Pajak	Kecamatan CIBIRU Kelurahan PALASARI		Tanda Tangan :	
NOP	32.73.110.003.018-1085.0			
SPPT Tahun/Rp	2022 1767		402,720	
				Nama Terang

Sumber: Kelurahan Palasari Kecamatan Cibiru (2022)

Berdasarkan hasil temuan penelitian terkait kepatuhan wajib pajak dalam menghitung dan membayar pajak terutang, bahwasannya SPPT PBB disalurkan kepada masyarakat pada bulan Maret atau April. SPPT PBB disalurkan secara terstruktur melalui UPT Bandung Timur lalu disalurkan ke setiap Kelurahan yang ada di Kecamatan Cibiru, lalu disampaikanlah ke setiap RT dan RW hingga sampailah kepada masyarakat sebagai wajib pajak PBB. Untuk perhitungan nominal pajak terutang sendiri sudah ditentukan oleh Bapenda berdasarkan perhitungan khusus dilihat dari peta blok yang mana NJOP setiap wilayah tentunya berbeda. Wajib pajak hanya perlu membayar pajak terutang sesuai dengan nominal yang tercantum dalam SPPT PBB. Sebagaimana wawancara yang peneliti lakukan dengan Ibu Irmayanti selaku Kasubag Tata Usaha UPT Bandung Timur, mengatakan bahwa:

“Biasanya kita menyalurkan SPPT PBB pada setiap bulan Maret atau April. Karena pada bulan Januari kita cetak masal se-Kota Bandung, kemudian kita sortir dulu dan sampai pada masyarakat pada maret atau April”.

Hasil wawancara lain dengan Bapak Nana Narundana selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Palasari, bahwa:

“Nominal SPPT sudah tercantum karena memang besaran nominal ditentukan berdasarkan klasifikasi sesuai pada aturan oleh petugas pajak.”

Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwasannya wajib pajak tidak perlu bingung menentukan nominal PBB karena itu sudah ditentukan oleh petugas pajak berdasarkan perhitungan NJOP. Wajib pajak hanya perlu meningkatkan kepatuhan membayar pajak terutang secara tepat waktu. Dalam pembayaran PBB ini sendiri telah diatur dalam Perwal Kota Bandung No.012 Tahun 2019 Tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan PBB. Batas akhir pembayaran PBB itu sendiri pada setiap tanggal 30 September.

Terdapat beberapa temuan kendala wajib pajak dalam membayar PBB ketika peneliti melakukan wawancara dengan wajib pajak di Kecamatan Cibiru Kota Bandung. Adapun



kendala tersebut berupa belum adanya uang untuk membayar PBB dikarenakan lebih mengutamakan kebutuhan pokok sehari-hari, nominal pajak tidak sesuai dengan pendapatan masyarakat, hingga lupa membayar PBB karena ditunda-tunda. Sebagaimana yang Ibu Neni selaku wajib pajak Kelurahan Palasari sampaikan saat peneliti wawancara:

“Terkadang belum bisa membayar karena belum ada uangnya untuk dipakai kebutuhan pokok sehari-hari. PBB itu kan kewajiban, harus dibayar walaupun segimana telatnya tapi InsyaAllah kita bayar.”

Informan lain yang Ibu Titin sampaikan selaku wajib pajak Kelurahan Cisarupan Kecamatan Cibiru bahwa:

“Terkadang nominal pajak tidak sesuai dengan pendapatan masyarakat. Karena penghasilan kepala keluarga kan dibagi-bagi, tidak hanya untuk membayar pajak saja. Belum buat keperluan anak sekolah, keperluan sehari-hari, dan lain sebagainya.”

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa perlu adanya pengarahan kepada masyarakat selaku wajib pajak akan pentingnya membayar PBB dan dampaknya terhadap pembangunan daerah apabila tidak tercapainya realisasi penerimaan PBB. Sehingga ketika wajib pajak mempunyai antusias tinggi untuk membayar PBB, hal ini akan berpengaruh terhadap penerimaan asli daerah untuk melakukan pembangunan daerah dan mensejahterakan masyarakat sebagaimana tujuan dari pemungutan PBB itu sendiri.

4. Wajib Pajak Patuh Dalam Pembayaran Tunggakan

Untuk menghindari penumpukannya pajak terutang dengan kata lain adanya penunggakan PBB, wajib pajak diharapkan agar tepat waktu dalam membayar PBB sesuai dengan nominal yang tercantum pada SPPT PBB (Zahra & Rulandari, 2020). Guna memaksimalkan penerimaan pajak sesuai dengan target yang ingin diraih, maka sangatlah diperlukan adanya pengawasan dan kepatuhan wajib pajak. Pada dasarnya pemungutan pajak tidak akan berjalan baik tanpa adanya pengawasan serta kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB. Pada akhirnya, berdampak pada terkendalanya pembangunan daerah disebabkan tidak tercapainya penerimaan PBB. Berdasarkan pada tabel 3 terkait realisasi penerimaan PBB pada tahun 2018-2020 di latar belakang, disana menunjukkan bahwa adanya ketidaktercapaian realisasi penerimaan dari total target yang ingin di raih pada setiap tahunnya. Hal ini menunjukkan masih adanya wajib pajak yang menunggak PBB.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rahmat Hidayat selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Pasirbiru Kecamatan Cibiru, mengatakan bahwa:

“Banyak wajib pajak yang menunggak, hal tersebut dapat dilihat ketika masyarakat akan membuat pelayanan administrasi ke Kelurahan dan banyak yang tidak melampirkan SPPT karena belum membayar PBB. Selain itu dapat dilihat dari rekapan petugas pajak yang dikirim melalui kelurahan. Banyaknya tunggakan PBB dapat disebabkan karena pandemi atau bahkan usaha wajib pajak yang tidak jalan.”

Wawancara lain dengan Ibu Irmayanti selaku Kasubag Tata Usaha UPT Bandung Timur, bahwa:

“Ada banyak wajib pajak di Kecamatan Cibiru yang menunggak. Beberapa yang menjadi faktornya seperti kelupaan membayar, belum ada uang untuk membayar, intinya sebagian ada yang tidak taat pajak. Memang kebanyakan mereka membayar pajak disaat ada keperluan tertentu.”

Dari hasil wawancara di atas dapat diketahui bahwasannya masih banyaknya wajib pajak di Kecamatan Cibiru yang menunggak PBB. Ada beberapa faktor yang disebabkan, diantaranya wajib pajak lupa membayar pajak, belum memiliki uang untuk membayar, hingga faktor ekonomi menurun karena masa pandemi. Disamping itu, pemerintah mengadakan program operasi terpadu dengan menyediakan bis layanan pajak ke setiap



titik tempat di Kecamatan Cibiru. Hal tersebut dilakukan guna memudahkan masyarakat dalam melakukan pembayaran PBB, sehingga berkurangnya wajib pajak yang menunggak. Berikut merupakan dokumentasi program operasi terpadu pemerintah di Kecamatan Cibiru.

Gambar 4. Program Operasi Terpadu



Sumber: UPTD PPD Wilayah Bandung Timur (2022)

Dalam (Astuti & Susilawati, 2021) bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB dapat dilihat dari target serta realisasi penerimaan PBB. Kepatuhan wajib pajak dapat dihitung dengan rumus berikut:

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

Jika dimasukkan ke dalam penerimaan PBB Kecamatan Cibiru Tahun 2018 hingga tahun 2020 adalah sebagai berikut:

$$2018 = 4.155.012.673 : 6.438.590.578 \times 100\% = 64,53\%$$

$$2019 = 4.726.940.121 : 5.742.408.755 \times 100\% = 82,32\%$$

$$2020 = 3.853.531.748 : 4.348.527.188 \times 100\% = 88,62\%$$

Dari perhitungan tersebut dapat terlihat bahwa kepatuhan wajib pajak PBB di Kecamatan Cibiru pada tahun 2018 sebesar 64,53%, lalu mengalami kenaikan pada tahun 2019 sebesar 82,32%, dan meningkat lagi pada tahun 2020 mencapai 88,62%.

Kriteria kepatuhan wajib pajak dapat dilihat dalam tabel sebagai berikut.

Tabel 5. Kriteria Kepatuhan Wajib Pajak

No	Kepatuhan Wajib Pajak	Rasio Kepatuhan
1	Sangat Patuh	> 100
2	Patuh	90 > 100
3	Cukup Patuh	80 > 90
4	Kurang Patuh	60 > 80
5	Tidak Patuh	≤ 60

Sumber: (Astuti & Susilawati, 2021)

Data hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Cibiru dengan rentang tahun 2018 hingga tahun 2020 dapat dilihat dari tabel berikut.



Tabel 6. Data Kepatuhan Wajib Pajak PBB Berdasarkan Target dan Realisasi Penerimaan PBB di Kecamatan Cibiru Kota Bandung

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	(%)	Kepatuhan Wajib Pajak
2018	6.438.590.578	4.155.012.673	64,53	Kurang Patuh
2019	5.742.408.755	4.726.940.121	82,32	Cukup Patuh
2020	4.348.527.188	3.853.531.748	88,62	Cukup Patuh

Sumber: Kecamatan Cibiru (2021, data diolah peneliti)

Tingkat kepatuhan wajib pajak PBB di Kecamatan Cibiru tahun 2018 sampai tahun 2020 dapat dilihat dalam tabel di atas. Sebagaimana tabel tersebut menjelaskan bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB pada tahun 2018 kurang patuh. Pada tahun 2019 dan tahun 2020 kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB cukup patuh. Berdasarkan data realisasi penerimaan PBB di atas mengalami kenaikan setiap tahunnya, namun tetap selalu tidak mencapai target. Target penerimaan PBB pada tahun 2018 sebesar Rp 6.438.590.578, namun yang diterima hanya mencapai Rp 4.155.012.673. Target penerimaan pada tahun 2019 sejumlah Rp 5.742.408.755, namun total yang diterima adalah Rp 4.726.940.121. Target penerimaan pada tahun 2020 sebesar Rp 4.348.527.188, namun yang diterima hanya Rp 3.853.531.748. Karena realisasi penerimaan PBB selalu tidak mencapai target yang diharapkan, dengan demikian wajib pajak dalam membayar PBB dengan rentang tahun 2018 hingga tahun 2020 dapat dikatakan cukup patuh.

Upaya Pemerintah Daerah Untuk Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB

Pemerintah daerah termasuk didalamnya BPPD Kota Bandung, UPT Bandung Timur, Kecamatan Cibiru beserta 4 Kelurahan (Cipadung, Pasirbiru, Palasari, dan Cisurupan) telah melakukan berbagai upaya untuk meminimalisir wajib pajak yang tidak taat pajak. Sebagaimana hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Ibu Irmayanti selaku Kasubag Tata Usaha UPT Bandung Timur, bahwa:

“Upaya yang kami lakukan diantaranya dilaksanakannya sosialisasi setiap tahun, adanya program operasi terpadu dengan disediakan mobil layanan pajak ke beberapa daerah dengan titik tertentu, untuk melakukan pendaftaran atau pengajuan tertentu dan ada yang mengharuskan untuk melampirkan SPPT PBB yang sudah dibayar seperti pendaftaran sekolah, pengajuan nikah, terutama jual beli.”

Hasil wawancara lain dengan Bapak Nana selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Palasari Kecamatan Cibiru, bahwa:

“Upaya yang kami lakukan dengan mengadakan sosialisasi, mengingatkan kepada masyarakat supaya membayar pajak, menunjukkan SPPT yang sudah dibayar apabila akan melakukan administrasi di Kelurahan, serta operasi sisir pajak yang diadakan oleh dinas pelayanan pajak dengan menyediakan kendaraan dinas untuk membayar pajak di wilayah tertentu. Hal ini untuk memudahkan masyarakat juga untuk membayar PBB.”

Berbagai upaya tersebut seperti mengadakan sosialisasi akan pentingnya membayar PBB oleh petugas pajak, kegiatan sosialisasi tersebut bekerja sama dengan pihak Kecamatan, Kelurahan, hingga kepada tingkat RT dan juga RW untuk disampaikan kepada masyarakat. Sosialisasi tersebut secara rutin diadakan 1 kali dalam setiap 1 tahun. Selanjutnya, pemerintah menghimbau masyarakat dengan memasang spanduk di beberapa titik ruas jalan guna mengingatkan masyarakat untuk membayar PBB dengan tepat waktu. Diadakannya program operasi terpadu dengan mengunjungi beberapa titik tempat di Kecamatan Cibiru untuk membuka pelayanan pembayaran PBB dengan disediakan mobil pajak. Dengan begitu



memudahkan masyarakat dalam melakukan pembayaran PBB. Petugas di kelurahan memberlakukan pelampiran bukti lunas PBB ketika wajib pajak akan melakukan layanan administrasi. Upaya-upaya tersebut dilakukan pemerintah guna meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

PENUTUP

Simpulan

Kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Cibiru dengan rentang waktu mulai tahun 2018 hingga tahun 2020 dapat dikatakan cukup patuh, namun demikian pada rentang tahun tersebut selalu tidak mencapai target yang diharapkan serta target penerimaannya mengalami penurunan. Terdapat pula beberapa hambatan diantaranya masih adanya wajib pajak yang tidak tepat waktu dalam membayar PBB, hal tersebut mengakibatkan adanya penunggakan PBB. Masih adanya data kepemilikan PBB yang tidak update dikarenakan sebagian wajib pajak belum melaporkan perubahan data baik itu subjek ataupun objek pajaknya. Pemerintah kota Bandung khususnya BPPD Kota Bandung, UPTD PPD Wilayah Bandung Timur, Kecamatan Cibiru beserta 4 kelurahan (Cipadung, Pasirbiru, Palasari, dan Cisarupan) dalam rangka meningkatkan kepatuhan wajib pajak PBB telah melakukan berbagai upaya antara lain dengan diadakannya sosialisasi dengan jangka 1 kali dalam 1 tahun melalui Kecamatan, Kelurahan, RT/RW hingga sampailah pada masyarakat sebagai wajib pajak, memberikan himbauan kepada masyarakat melalui pemasangan spanduk di beberapa titik ruas jalan guna mengingatkan masyarakat akan kewajiban membayar PBB, memberlakukan pelampiran bukti telah membayar PBB ketika wajib pajak akan melakukan layanan administrasi di setiap kelurahan, serta mengadakan program operasi terpadu (jemput bola) dengan mengunjungi beberapa titik tempat di kecamatan Cibiru untuk membuka pelayanan pembayaran PBB dengan disediakannya mobil pajak.

Saran

Dengan demikian, peneliti merekomendasikan sebagai bentuk evaluasi dari kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB diantaranya: (1) Wajib pajak diharapkan dapat aktif dalam melakukan pembayaran PBB secara tepat waktu dan juga melaporkan perubahan subjek ataupun objek PBB kepada petugas pajak. Hal tersebut agar meminimalisir hambatan petugas pajak dengan data yang tidak sesuai dengan yang ada di lapangan. (2) Pemerintah daerah diharapkan dapat lebih mengoptimalkan kegiatan penyuluhan kepada wajib pajak akan pentingnya membayar pajak terhadap pembangunan daerah. (3) Petugas pajak perlu meningkatkan target realisasi penerimaan PBB tahun selanjutnya, hal ini guna menunjang kembali keberhasilan pembangunan daerah sebagaimana pada tahun-tahun sebelumnya. (4) Pemerintah daerah dapat memberikan apresiasi berupa hadiah kepada wajib pajak yang taat dalam membayar pajak. Pemberian apresiasi tersebut dilakukan secara terbuka pada saat penyuluhan PBB kepada masyarakat, hal ini guna mendorong wajib pajak lainnya untuk taat dalam membayar PBB.

DAFTAR PUSTAKA

- Abut, H. (2010). *Perpajakan Indonesia*. Diadit Media.
- Astuti, W., & Susilawati. (2021). Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Cibaduyut Wetan. *Prosiding FRIMA (Festival Riset Ilmiah Manajemen Dan Akuntansi)*, 4, 237–241. <https://doi.org/10.55916/frima.v0i4.378>
- Bahri, E. S., & Khumaini, S. (2020). Analisis Efektivitas Penyaluran Zakat Pada Badan Amil Zakat Nasional. *Journal of Islamic Economics and Banking*, 2(1), 164–175. <https://doi.org/10.31000/almaal.v1i2.1878>



- Basri, Y. M., Nasir, A., & Julita. (2020). Compliance analysis of land and building tax in the regency of Bengkulu. *International Journal of Psychosocial Rehabilitation*, 24(6), 3509–3519.
<https://www.scopus.com/inward/record.uri?partnerID=HzOxMe3b&scp=85085206587&origin=inward>
- Devano, S., & Rahayu, S. K. (2006). *Perpajakan: Konsep, Teori, dan Isu*. Kencana.
- Fihtriyana, R. (2018). Hubungan Penghasilan Orang Tua Dan Motivasi Belajar Terhadap Prestasi Belajar Siswa Sekolah Dasar Oo6 Langgini. *Jurnal Basicedu*, 2(1), 102–110.
<https://doi.org/10.31004/basicedu.v2i1.128>
- Garna, J. K. (2009). *Metoda Penelitian Kualitatif*. Judistira Garna Foundation dan Primaco Akademika.
- Hartati, N. (2015). *Pengantar Perpajakan*. CV Pustaka Setia.
- Idzni Widiyanti Agustin, Yeti Aprilawati, A. I. (2021). Pengaruh Sunset Policy terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Bandung. *Indonesian Accounting Research Journal*, 1(2), 271–279.
- Kecamatan Cibiru. (2018). *Kondisi & Potensi Wilayah*.
[Online]. <https://cibiru.bandung.go.id/profile/kondisi-potensi-wilayah/>
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2020). *Penerimaan Pajak Capai Rp1.019,56 Triliun atau 85,65% dari Target*. [Online].
<https://www.kemenkeu.go.id/publikasi/berita/penerimaan-pajak-capai-rp1019-56-triliunatau-85-65-dari-target/>
- Listyowati, Samrotun, Y. C., & Suhendro. (2018). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis Airlangga*, 3(1), 372–395. <https://doi.org/10.31093/jraba.v3i1.94>
- Nafiah, Z. ., & Warno, W. . (2018). Pengaruh Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Study Kasus Pada Kecamatan Candisari Kota Semarang Tahun 2016). *Jurnal Stie Semarang*, 10(1), 86–105. <https://doi.org/10.33747/stiesmg.v10i1.88>
- Rahman, A. (2018). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Pendidikan, dan Pendapatan terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Akuntansi*, 6(1), 1–20.
<http://ejournal.unp.ac.id/students/index.php/akt/article/view/2946>
- Resmi, S. (2016). *Perpajakan Teori dan Kasus* (9th ed.). Salemba Empat.
- Salmah, S. (2018). Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb). *Inventory: Jurnal Akuntansi*, 1(2), 151. <https://doi.org/10.25273/v1i2.2443>
- Silalahi, U. (2018). *Metode Penelitian Sosial*. PT Refika Aditama.
- Usman, H., & Akbar, P. S. (2014). *Metodologi Penelitian Sosial*. Bumi Aksara.
- Windiarti, W., & Sofyan, M. (2018). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Depok. *Jurnal Ilmiah Ekbank*, 1(2), 29–39.
<http://jurnal.akptahuna.ac.id/index.php/ekbank/article/view/9/7>
- Zahra, F., & Rulandari, N. (2020). Analisis Partisipasi Masyarakat Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di UPPRD Johar Baru Jakarta Periode Tahun 2017-2019. *Jurnal Pajak Vokasi (JUPASI)*, 2 (1), 45–51. <https://doi.org/10.31334/jupasi.v2i1.1109>