

ANALISIS KEPATUHAN MASYARAKAT DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA MALANG (Studi Kasus di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang)

Emalia Tat Ma' Inul Kulub¹, Yaqub Cikusin², Retno Wulan Sekarsari³

*Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Islam Malang
Jalan MT Haryono 193, Malang, 65144, Indonesia
E-mail: emaliatatma@gmail.com*

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Merjosari Kota Malang. Dengan uraian 1) Tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kota Malang 2) Factor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan 3) Dampak yang ditimbulkan dari tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Penelitian ini dilakukan di pertengahan tahun 2021 hingga pertengahan tahun 2022. Sementara itu, pajak bumi dan bangunan sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang kemudian digantikan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan. Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak yang saat ini dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak dengan instansi operasionalnya yaitu Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang menggunakan system perhitungan Official Assesment dimana pihak fiskus yang berperan dalam menentukan besarnya pajak yang dikenakan. Adapun Kota Malang yang merupakan salah satu destinasi wisata di Jawa Timur, tentunya harus didukung dengan pembangunan dan pemekaran kotanya menggunakan anggaran melalui kewenangan yang diberikan pemerintah pusat pada daerah dengan memanfaatkan sumber pendapatan daerah salah satunya pajak bumi dan bangunan. Dapat dilihat pada tahun 2019, angka penerimaan PBB se Kecamatan Lowokwaru mencapai 84,4% dengan perolehan kelurahan yang cukup tinggi adalah Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari. Hasil dari penelitian ini adalah, terdapat perbedaan yang signifikan terhadap tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kota Malang. Di Kelurahan Dinoyo mencapai 75,9%, dimana hasil penerimaan PBB sebesar Rp 319.355.625 dari total target sebesar Rp 420.709.671. Sedangkan Kelurahan Merjosari mencapai 66,6%, dimana hasil penerimaannya Rp 431.803.992 dari total target Rp 648.285.770. Artinya Kelurahan Dinoyo memiliki tingkat kepatuhan dalam membayar PBB lebih tinggi daripada Kelurahan Merjosari. Adapun factor yang mempengaruhi adalah kualitas pelayanan petugas pembayaran PBB, sanksi pajak yang diberikan, dan tingkat pendidikan (berpengaruh positif namun tidak signifikan). Terdapat juga dampak yang ditimbulkan apabila tingkat kepatuhan masyarakat rendah, diantaranya sanksi hingga hukuman penjara, penyebab defisit anggaran, dan menurunnya besaran subsidi yang diberikan pemerintah terhadap masyarakat.

Kata kunci: Kepatuhan, Pajak Bumi dan Bangunan.

Pendahuluan

Kota Malang merupakan salah satu kota yang terletak di Provinsi Jawa Timur dan merupakan salah satu kota dataran tinggi yang berjarak sekitar 90 kilometer dari Kota Surabaya. Karena letaknya yang tinggi, kota ini memiliki udara yang sejuk dan salah satu kota dengan julukan Kota Pariwisata yang kerap kali dikunjungi para wisatawan.

Demi mewujudkan dan mengembangkan Kota Malang sebagai destinasi wisata di Jawa Timur, tentunya harus didukung oleh pembangunan dan pemekaran kotanya menggunakan anggaran melalui kewenangan yang diberikan pemerintah pusat dalam otonomi daerah dengan menggali segala sumber pendapatan yang berpotensi di

daerah tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penyerahan sumber-sumber keuangan kepada daerah oleh pemerintah pusat sangat erat hubungannya dengan penyerahan urusan pemerintahan kepada daerah sebagai konsekuensi diadutnya asas desentralisasi. Oleh karena itu, sumber-sumber keuangan yang diserahkan kepada daerah mestinya sebanding dengan tugas dan tanggung jawab untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan. Pemerintah daerah juga harus mempunyai kemampuan untuk menentukan secara objektif kebutuhan untuk membiayai penyelenggaraan dan menyediakan pelayanan yang diperlukan masyarakat daerah.

Pembangunan daerah adalah salah satu upaya daerah dalam melaksanakan pembangunan guna melakukan peningkatan dan pemerataan pendapatan masyarakat, kesempatan kerja, lapangan berusaha, meningkatkan akses, dan kualitas pelayanan publik juga daya saing daerah. Selain itu, pembangunan daerah adalah perwujudan dan pelaksanaan urusan pemerintahan yang telah diserahkan ke daerah sebagai bagian yang integral dari sebuah pembangunan nasional.

Dalam pelaksanaan pembangunannya, Kota Malang memiliki beberapa sumber penerimaan pendapatan yang berasal dari pajak daerah dan pajak bagi hasil. Adapun yang termasuk dalam pajak daerah diantaranya adalah pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, PBB pedesaan dan perkotaan, dan pajak BPHTB. Dari jenis pajak tersebut, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan jenis pajak yang menyumbang paling besar bagi pendapatan daerah Kota Malang yaitu mencapai Rp 1.061.893.391 (Sumber: Walikota Malang Sutiaji dalam berita "Target Pendapatan Daerah kota Malang Tembus 65 Persen" pada 17 September 2019).

Kelurahan Dinoyo dan Merjosari merupakan Kelurahan di Kecamatan Lowokwaru Kota Malang yang bertugas melakukan tugas pembantuan dalam menyampaikan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Menurut Bapak Suparta (Sekretaris Kelurahan Merjosari dalam wawancara pada 10 Februari 2021, Teknis penyampaian SPPT yaitu dengan memberi SPPT kepada masing-masing PKK setiap RT di Kelurahan tersebut. PKK dengan melakukan door to door ke rumah warga untuk memeberikan SPPT PBB, sudah bukan lagi kewenangan pihak kelurahan untuk memberikan SPPT tersebut. Pada kenyataannya, penerimaan PBB di Kelurahan Merjosari (pada Desember 2019) masih berada di posisi paling bawah di Kecamatan Lowokwaru dengan presentase PBB terendah sebesar 66%. Berbeda dengan Kelurahan Dinoyo yang mencapai 75% dan berada di posisi ke 4 se Kecamatan Lowokwaru. Hal tersebut dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 1
Laporan Penerimaan PBB Kelurahan se Kecamatan Lowokwaru Desember 2019

No	Kelurahan	Target	Realisasi	Presentase
1	Dinoyo	420.709.671	319.355.625	75,9%
2	Jatimulyo	1.065.753.532	814.263.803	76,4%
3	Ketawanggede	159.253.706	138.397.669	86,9%
4	Lowokwaru	424.549.938	357.478.583	84,2%
5	Merjosari	648.285.770	431.803.992	66%
6	Mojolangu	1.101.659.408	940.923.700	85,4%
7	Sumbersari	332.675.816	269.344.312	80,9%
8	Tasikmadu	300.147.748	205.109.829	68%
9	Tlogomas	556.063.310	451.371.360	81,1%
10	Tulusrejo	596.046.528	490.281.862	82,2%
11	Tunggulwulung	514.529.891	359.157.689	69,8%
12	Tunjungsekar	474.095.505	357.120.400	75,3%
Jumlah		6.079.756.350	5.134.608.820	84,4%

Berdasarkan tabel diatas, menunjukkan bahwa perolehan realisasi PBB Tahun 2019 di Kecamatan Lowokwaru Kota Malang cukup tinggi dengan presentasenya yaitu 84,4% dengan perolehan terbanyak dari Kelurahan Ketawanggede dan perolehan paling rendah dari Kelurahan Merjosari.

Setelah peneliti melakukan pengamatan di lapangan dan wawancara secara langsung dengan pihak kelurahan dan tokoh masyarakat, peneliti menemukan beberapa masalah dalam rendahnya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang, diantaranya adalah sebagai berikut.

1. Kurangnya sosialisasi pemerintah mengenai Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam meningkatkan pendapatan hasil dari PBB, pemerintah seharusnya mengadakan sosialisasi kepada masyarakat demi meningkatkan kesadaran dan kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Instansi yang dinilai dekat dengan masyarakat adalah kelurahan karena bertemu dan berhadapan langsung dengan masyarakatnya. Dalam hal sosialisasi PBB, kelurahan memiliki tugas untuk

melakukan sosialisasi mengenai PBB kepada warganya, namun selama ini sosialisasi yang dilakukan hanya dilakukan oleh PKK setempat yang bersifat non formal seperti acara rutinan pertemuan PKK dan peringatan hari-hari besar keagamaan. (Sumber: wawancara dengan pegawai Kelurahan Dinoyo, 9 Februari 2021).

2. Rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar PBB. Masyarakat di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari yang mayoritas buruh harian lepas dan pegawai negeri melakukan aktivitas pekerjaan rutin di hari-hari bekerja. Sebagian besar dari mereka tidak ada waktu untuk melakukan pembayaran PBB karena keterbatasan waktu dan terbentur waktu bekerja. Sehingga ada beberapa pengurus PKK RT setempat yang dipercaya dan menawarkan diri untuk melakukan pembayaran PBB secara kolektif. Banyak masyarakat yang harus ditagih dari rumah ke rumah terlebih dahulu dalam membayar PBB (Sumber: wawancara dengan pengurus PKK Kelurahan Dinoyo, 9 Februari 2021). Selain itu kurangnya kesadaran warga dengan PBB terlihat pada saat peneliti melakukan wawancara, beberapa warga setempat lupa apakah sudah membayar PBB tahun ini atau belum dan apakah tunggakan PBB tahun lalu sudah dibayarkan atau belum.
3. Kurangnya sanksi tegas bagi masyarakat yang tidak membayar PBB. Sanksi yang dikenakan bagi wajib pajak yang tidak membayar pajak terhutang sampai batas waktu jatuh tempo adalah denda administrasi sebesar 2% per bulan dari jumlah wajib pajak terhutang yang tidak dibayarkan dan ditagih dengan STP-PBB. Namun dalam peraturan daerah tentang pajak daerah disebutkan apabila STP-PBB tidak dilunasi maka dilanjutkan dengan diberikannya surat paksa yang diikuti dengan penyitaan dan pelelangan atas kekayaan wajib pajak, namun sanksi tersebut tidak diterapkan oleh pemerintah. (Sumber: wawancara dengan sekretaris Kelurahan Merjosari tanggal 9 Februari 2021).
4. Adanya SPPT yang terdapat kesalahan dalam pencetakan alamat wajib pajak. Hal ini menyebabkan SPPT tidak bisa sampai ke alamat wajib pajak akibat dari kesalahan pencetakan alamat wajib pajak. Dari banyaknya kesalahan pencetakan alamat, yang paling banyak kesalahannya adalah terdapat pada penulisan RT dan RW di SPPT.

5. Adanya pemilik tanah dan bangunan yang tidak tinggal di wilayah Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari. Biasanya pemilik tanah dan bangunan tersebut datang ke wilayah tersebut hanya jika ada kepentingan saja. Seperti rumah yang dikontrakkan, kios-kios toko di Pasar Terpadu Dinoyo, rumah yang tidak berpenghuni sebagian besar pemiliknya tidak atau bukan orang yang tinggal di lingkungan Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari. Adanya hal tersebut menjadi kendala bagi pihak kelurahan dalam melakukan kontrol dan penagihan terhadap wajib pajak jika pemilik tanah dan bangunan tersebut tidak bertempat tinggal di wilayah tersebut.
6. Masih ditemukannya SPPT yang tidak *update* terhadap pemilik barunya, hal ini dikarenakan sudah lama tidak ada pembaharuan data yang dilakukan oleh Kantor Pajak Pratama Kota Malang, baik dari objek pajak yang telah pindah tangan maupun wajib pajak yang tidak ditemukan tetapi objek pajaknya ada.

Berdasarkan masalah yang diuraikan dimana terdapat hambatan dan permasalahan dalam perolehan Pajak Bumi dan Bangunan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengangkat judul skripsi “ANALISIS KEPATUHAN MASYARAKAT DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA MALANG (Studi Kasus di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari)”.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang?
2. Apa saja faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari di Kota Malang?
3. Bagaimana dampak dari rendahnya tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang?

Tujuan

1. Mengetahui tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang Tahun 2019
2. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang

3. Mengetahui dampak dari rendahnya tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang.

Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat terhadap pengembangan ilmu pengetahuan di bidang studi Ilmu Administrasi Negara, utamanya dalam bidang pengembangan teori tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
 - b. Penelitian ini bisa jadi masukan untuk Pemerintah Kota Malang agar mampu berbenah dan membuat masyarakat Kota Malang menjadi warga yang taat terhadap pajak.
2. Secara Praktis
 - a. Bagi Peneliti
Penelitian ini diharapkan dapat memperoleh manfaat dan memperkaya ilmu pengetahuan yang dimiliki untuk pengembangan kemampuan dan penguasaan ilmu-ilmu yang sudah diberikan dosen kepada peneliti selama mengikuti perkuliahan di Program Studi Ilmu Administrasi Negara Universitas Islam Malang.
 - b. Bagi Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari Kota Malang
Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi mengenai tingkat kepatuhan masyarakat di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam penelitian ini juga tercantum faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak. Selain itu juga terdapat dampak yang terjadi apabila pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan cukup rendah. Jadi, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pihak Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari dalam pengambilan keputusan, khususnya untuk meningkatkan pendapatan PBB di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari.
 - c. Bagi Pemerintah Kota Malang
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam mengatasi permasalahan yang berkaitan dengan tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB, serta upaya peningkatan pendapatan daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Tinjauan Pustaka Pajak

Menurut Prof. Dr.H Rochmat Sumitro S.H dalam Zain (2010:10), pajak merupakan iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak ada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Pengertian tersebut kemudian dikoreksi dengan isi sebagai berikut: Pajak adalah peralihan kekayaan dari rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran umum dan surplusnya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.

Menurut P. J. A Adriani dalam Zain (2007:10), pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan manfaatnya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak dalam Mardiasmo (2006:7), antara lain:

1. *Official Assesment System* Merupakan suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.
2. *Self Assesment System*
Merupakan suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.
3. *With Holding System*
Merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya adalah wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang kemudian digantikan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan atau yang biasa disebut dengan Undang-Undang PBB. Undang-Undang ini menjadi sebuah landasan hukum dalam pengenaan pajak yang berhubungan dengan hak atas bumi dan atau perolehan manfaat atas bumi dan atau kepemilikan, penguasaan, dan atau perolehan manfaat.

Hasil penerimaan pajak akan diarahkan kepada setiap daerah untuk kepentingan masyarakat di

daerah yang bersangkutan, jadi penggunaan pajak tersebut oleh daerah akan 'merangsang' masyarakat untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak mereka yang sekaligus mencerminkan sifat kegotongroyongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan di daerahnya.

Cara Perhitungan PBB

Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah 0,5%. Besarnya pajak terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan NJKP.

$$\begin{aligned} \text{Pajak Bumi dan Bangunan} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times (\text{Presentase NJKP (NJOP-} \\ &\quad \text{NJOPTKP)}) \end{aligned}$$

tentang PBB

Contoh:

Wajib pajak A mempunyai sebidang lahan yang Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Rp 40.000.000,- dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) untuk wilayah tersebut Rp 32.000.000,-, maka nilai besarnya pajak terhutang adalah:

$$\begin{aligned} &= 0,5\% \times 20\% \times (\text{Rp } 40.000.000 - \text{Rp } \\ &\quad 32.000.000) \\ &= \text{Rp } 8.000,- \end{aligned}$$

Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti dalam penelitian yang berjudul Analisis Tingkat Kepatuhan Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang (Studi Kasus di Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari) ini menggunakan metode penelitian studi kasus berupa deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Bentuk studi kasus yang deskriptif bertujuan menggambarkan suatu gejala, fakta, atau realita. Metode ini biasanya mulai dengan membahas keunikan dari suatu kasus tertentu. Metode penelitian adalah sebuah proses mencari kebenaran secara sistematis dalam waktu tertentu dengan menggunakan metode ilmiah serta kaidah-kaidah yang berlaku (Nazir, 2003:99).

Fokus Penelitian

Pada penelitian ini dapat dituliskan fokus penelitian ini agar tidak terjadi perluasan permasalahan yang nantinya tidak sesuai dengan tujuan penelitian ini. Maka peneliti memfokuskan untuk meneliti terkait:

1. Data besaran penerimaan PBB tahun 2019 (Untuk Rumusan Masalah 1).
2. Pelayanan pembayaran PBB yang diberikan petugas kepada wajib pajak. (Untuk Rumusan Masalah 2).
3. Sanksi yang diberikan petugas PBB kepada wajib pajak yang melanggar. (Untuk Rumusan Masalah 2).

4. Ketaatan dan ketepatan waktu wajib pajak dalam membayar PBB. (Untuk Rumusan Masalah 2).
5. Faktor penyebab yang mempengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak. (Untuk Rumusan Masalah 2).
6. Akibat atau dampak dari kurangnya tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. (Untuk Rumusan Masalah 3).

Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian, peneliti menggunakan beberapa teknik pengumpulan data yakni sebagai berikut.

- a. Wawancara. Jenis wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara tidak terstruktur yang artinya wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk mengumpulkan data. Wawancara tidak terstruktur digunakan untuk mencari data awal penelitian serta melengkapi penelitian yang diperoleh dari objek penelitian.
- b. Observasi. Observasi adalah serangkaian pengumpulan data yang dilakukan secara langsung terhadap subjek atau objek penelitian melalui mata, telinga, dan perasaan dengan melihat fakta-fakta fisik dari objek yang diteliti. Adapun peneliti langsung melakukan penelitian dengan mendatangi Kantor Kelurahan Dinoyo dan Merjosari.
- c. Studi Literatur atau Studi Kepustakaan. Merupakan teknik pengumpulan data yang diperoleh dari berbagai referensi yang relevan mengenai penelitian ini berdasarkan skripsi dan jurnal ilmiah.
- d. Dokumentasi adalah mengumpulkan data dengan melihat dan mencatat suatu laporan yang sudah tersedia. Berbagai jenis informasi yang dapat diperoleh melalui dokumentasi antara lain arsip laporan penerimaan PBB di kedua kelurahan tsb.

Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, dapat dilihat bahwa hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Dinoyo mencapai Rp 319.355.625 dari total target yaitu sebesar Rp 420.709.671 dengan presentase pencapaian sebesar 75,9% dari total target penerimaan pajak. Sedangkan di Kelurahan Merjosari total penerimaan pajak bumi dan bangunannya sebesar Rp 431.803.992 dari target sebesar Rp 648.285.770 dengan presentase pencapaian sebesar 66,6% dari total target penerimaan pajak.

Hal ini dapat disimpulkan bahwa presentase pencapaian pajak bumi dan bangunan dengan Nilai Jual Objek Pajak kurang dari Rp 500.000 di Kelurahan Dinoyo yang sebesar 75,95 lebih tinggi dari presentase pencapaian pajak bumi dan bangunan Kelurahan Merjosari yang hanya mencapai 66,6% dari total target. Ini menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan masyarakat Kelurahan Dinoyo lebih tinggi dari masyarakat Kelurahan Merjosari.

Lalu pada penelitian berikutnya, dapat dilihat bahwa hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Dinoyo mencapai Rp 463.653.325 dari total target yaitu sebesar Rp 581.871.104 dengan presentase pencapaian sebesar 79% dari total target penerimaan pajak. Sedangkan di Kelurahan Merjosari total penerimaan pajak bumi dan bangunannya sebesar Rp 343.958.427 dari target sebesar Rp 773.401.270 dengan presentase pencapaian sebesar 44% dari total target penerimaan pajak.

Hal ini dapat disimpulkan bahwa presentase pencapaian pajak bumi dan bangunan dengan Nilai Jual Objek Pajak lebih dari Rp 500.000 di Kelurahan Dinoyo yang sebesar 79% lebih tinggi dari presentase pencapaian pajak bumi dan bangunan Kelurahan Merjosari yang hanya mencapai 44% dari total target. Ini menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan masyarakat Kelurahan Dinoyo lebih tinggi dari masyarakat Kelurahan Merjosari. Kedua tabel diatas juga menunjukkan bahwa penerimaan PBB di Kelurahan Dinoyo dan Merjosari pada Tahun 2019 tidak pernah mencapai target, hal ini dapat dilihat pada realisasinya yang kurang dari target yang telah dihitung oleh Kementerian Keuangan RI, dengan kata lain kurang dari 100%.

Adanya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Dinoyo dan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang yang tidak konsisten (naik dan turun) dikarenakan masih kurangnya kesadaran masyarakat wajib pajak dalam membayar PBB, terbukti masih banyaknya WP yang terlambat dalam membayar pajak PBB. Hal ini diduga karena faktor pendapatan wajib pajak yang berbeda-beda, atau bisa jadi karena pelayanan yang diberikan oleh petugas PBB kurang memuaskan dan sulit dimengerti, pengetahuan wajib pajak tentang perpajakan yang kurang bagi masyarakat, dan minimnya sanksi hukum yang tegas bagi wajib pajak yang tidak taat. Oleh karena itu, dalam penelitian ini faktor yang akan diteliti adalah pendapatan, pelayanan pajak, pengetahuan perpajakan, dan penegakan hukum pajak.

Pada pernyataan tentang kecermatan petugas pembayaran dinilai kurang dengan hanya mencapai 44%. Sedangkan petugas juga dinilai tidak memperhatikan jatuh tempo pembayaran PBB, terlihat dari pernyataan bahwa petugas selalu

mengingatkan jatuh tempo pembayaran PBB dengan presentase yang cukup tinggi yaitu 82%.

Terlihat dari tabel tentang penegakan hukum pajak di atas, terdapat dua indikator penilaian yaitu sanksi dan keadilan. Adapun berupa pernyataan bahwa seberapa banyak wajib pajak tersebut terkena sanksi karena keterlambatannya membayar PBB, terlihat sebesar 0,26% (13 dari 50 responden) mendapat sanksi lebih dari 5 kali karena keterlambatannya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan jika dibandingkan dengan jumlah responden yang tidak terkena sanksi hanya sebesar 0,14% (7 responden) saja. Lalu kami memberikan pernyataan berupa kepantasan sanksi yang diberikan bagi pelanggaran keterlambatan pembayaran PBB, sebesar 0,28% (14 responden) menjawab sudah sangat pantas memiliki presentase lebih tinggi jika dibandingkan dengan yang menjawab tidak atau kurang pantas yang sebesar 0,14% (7 responden). Hal ini menunjukkan bahwa variabel penegakan hukum pajak mempengaruhi kepatuhan dari wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Adapun pernyataan tentang persoalan membayar PBB, sebesar 46% responden menjawab setuju dengan adanya PBB dengan angka kepatuhan wajib pajak untuk mematuhi pembayaran PBB sebesar 48%. Sedangkan pada pernyataan kapan wajib pajak akan membayar PBB pada 10 tahun terakhir, sebanyak 27 responden menjawab lima kali dan lebih dari lima kali atau sebesar 54% dari total keseluruhan responden menjawab. Hal ini menunjukkan faktor pendapatan, pelayanan pajak, pengetahuan perpajakan, dan penegakan hukum pajak cukup mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB.

Setelah melakukan penelitian lebih lanjut, adapun factor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB, antara lain:

1. Kualitas Pelayanan Petugas Pembayaran PBB terhadap Masyarakat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kualitas pelayanan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB di Kelurahan Dinoyo dan Merjosari. Hal ini dapat terlihat pada Tabel 14 yang hanya mencapai skor 38,4% masyarakat puas terhadap pelayanan petugas PBB, artinya semakin baik kualitas pelayanan pajak maka akan semakin tinggi tingkat kepatuhan wajib pajak terhadap PBB.

2. Sanksi Pajak

Sanksi pajak memberikan pengaruh positif dan cukup signifikan terhadap tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB di Kota Malang. Hal ini dibuktikan pada Tabel 15, sebesar 68% (jumlah nilai A-C untuk pernyataan wajib pajak terkena sanksi karena keterlambatan membayar PBB) dan 68% untuk

pernyataan kesesuaian sanksi yang pantas bagi wajib pajak yang melanggar, artinya jika kesesuaian sanksi pajak yang diberikan maka akan semakin tinggi tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak.

Adapun dampak dari tidak membayar pajak bumi dan bangunan:

1. Sanksi hingga hukuman penjara
Melakukan pembayaran pajak merupakan kewajiban seluruh warga negara Indonesia, terkecuali bagi mereka yang dibebaskan oleh peraturan perundang-undangan. Karena sifatnya yang memaksa, negara menetapkan sanksi bagi setiap wajib pajak yang tidak melakukan pembayaran pajak. Pemberian sanksi terkait perpajakan ini bisa dalam bentuk surat teguran ataupun tindakan tegas berupa penyanderaan atau *gijzeling*. Tindakan penyanderaan ini adalah langkah terakhir dari tindakan hukum yang dapat dilakukan pemerintah kepada wajib pajak yang nakal. Penyanderaan ini dilakukan selama minimal 6 bulan dan diperpanjang paling lama 6 bulan. Dilihat pada data statistik, pada periode tahun 2015-2017 sedikitnya ada 117 wajib pajak yang disandera oleh petugas Direktorat Jenderal Pajak (DJP) di rumah tahanan. Kebanyakan dari mereka adalah wajib pajak yang memiliki utang pajak sedikitnya Rp 100 juta.
2. Menyebabkan Defisit Anggaran
Defisit anggaran merupakan kurangnya nilai kas atau pendapatan keuangan negara. Jika melihat pada Kamus Besar Bahasa Indonesia, apa itu deficit secara singkat dapat diartikan sebuah kondisi kekurangan dalam anggaran belanja negara. Deficit bukan lagi menjadi masalah baru di setiap negara, namun keberadaan deficit ini harus tetap terkontrol agar perekonomian di negara tersebut tetap seimbang dan elastisitas pendapatan negara tetap terjaga atau terkontrol dengan baik. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang penting, artinya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional, yang merupakan salah satu bentuk pengamalan dari Pancasila yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Namun pada realisasinya, seringkali pajak bumi dan bangunan tidak dapat mencapai angka target per tahunnya. Hal ini menjadi salah satu penyebab adanya defisit anggaran di Indonesia. Keadaan defisit suatu negara dapat ditutupi dengan memaksimalkan sumber keuangan negara, baik dalam maupun luar negeri, contohnya pajak bumi dan bangunan ini.

Kesimpulan

Berdasarkan data yang telah terkumpul dan penelitian yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Terdapat perbedaan yang **signifikan** terhadap tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak di Kota Malang antara Kelurahan Dinoyo dan Kelurahan Merjosari. Pada Tabel 12, bahwa hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Dinoyo mencapai Rp 319.355.625 dari total target yaitu sebesar Rp 420.709.671 dengan presentase pencapaian sebesar 75,9% dari total target penerimaan pajak. Sedangkan di Kelurahan Merjosari total penerimaan pajak bumi dan bangunannya sebesar Rp 431.803.992 dari target sebesar Rp 648.285.770 dengan presentase pencapaian sebesar 66,6% dari total target penerimaan pajak untuk kategori NJOP dibawah Rp 500.000. Sedangkan untuk NJOP diatas Rp 500.000, hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Dinoyo mencapai Rp 463.653.325 dari total target yaitu sebesar Rp 581.871.104 dengan presentase pencapaian sebesar 79% dari total target penerimaan pajak. Sedangkan di Kelurahan Merjosari total penerimaan pajak bumi dan bangunannya sebesar Rp 343.958.427 dari target sebesar Rp 773.401.270 dengan presentase pencapaian sebesar 44% dari total target penerimaan pajak. Artinya dapat disimpulkan bahwa Kelurahan Dinoyo memiliki tingkat kepatuhan yang lebih tinggi dalam membayar pajak bumi dan bangunan daripada Kelurahan Merjosari.
2. Adapun faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah pertama, kualitas pelayanan petugas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terhadap masyarakat yang hanya mendapat skor kepuasan masyarakat sebesar 38,4% yang artinya masyarakat kurang puas dengan pelayanan yang diberikan oleh petugas pembayaran PBB. Kedua, sanksi pajak yang diberikan terhadap wajib pajak yang tidak taat terhadap pembayaran PBB memberikan pengaruh yang signifikan terhadap tingkat kepatuhan dalam membayar PBB yaitu sebesar 68% (terdapat pada jumlah nilai A-C pada tabel 15 untuk pernyataan wajib pajak terkena sanksi karena keterlambatan membayar PBB).

Saran

Adapun saran untuk pemerintah adalah membuat sebuah program dimana program tersebut mampu menarik masyarakat agar ada kemauan untuk taat membayar pajak. Misalnya, seperti pemberian *reward* oleh Dirjen Pajak setempat bagi kelurahan yang memiliki tingkat kepatuhan membayar PBB yang tinggi. Selain itu, pemerintah

dan petugas perpajakan melakukan penyuluhan akan pentingnya pajak di setiap wilayah khususnya yang memiliki nilai pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan yang rendah dengan dibantu oleh mahasiswa yang sedang melakukan kegiatan magang berbasis kompetensi. Lalu, Dirjen Pajak dapat menggalakkan lagi kegiatan *tax goes to campus* dan *tax education road show* dengan menggelar berbagai acara yang menarik seperti lomba debat tentang perpajakan, hingga seminar tentang perpajakan, dimana acara tersebut untuk meningkatkan pemahaman mahasiswa dan masyarakat tentang perpajakan di Indonesia. Selain itu, mahasiswa juga dapat melakukan program penyuluhan dan pengenalan PBB melalui kegiatan KKN di desa yang sudah ditentukan.

Daftar Pustaka

- Adriani, P.J.A. 1991. Diterjemahkan oleh R. Santoso Brotodihargo. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Mulyono, Djoko. 2012. *Pengaruh Perpajakan pada Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Entitas tanpa Akuntabilitas Publik*. Yogyakarta: Andi.
- Astuti, Puji. 2012. *Tingkat Kepatuhan Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Wilayah Kelurahan Cimuncang)*. Serang: Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Serang.