

ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KECAMATAN KUANTAN TENGAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI

Oleh

Sahri Muharam

Fakultas Ilmu Sosial
Program Studi Administrasi Negara
Universitas Islam Kuantan Singingi
Sahri_Muharram@gmail.com

Jl. Gatot Subroto KM 7, Kebun Nenas, Teluk Kuantan, Sungai Jering, Kuantan Singingi,
Kabupaten Kuantan Singingi, Riau 29566

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan Di kecamatan Kuantan Tengah 2016-2017, (2) hambatan dalam merealisasi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di kecamatan Kuantan Tengah , dan (3) cara menanggulangi hambatan dalam merealisasi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Kuantan Tengah. Penelitian ini menggunakan desain penelitian deskriptif kualitatif. Data dikumpulkan dengan metode dokumentasi dan wawancara. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Kuantan Tengah dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2017 terus mengalami penurunan hal ini dibuktikan dari persentase kepatuhan wajib pajak yaitu pada tahun 2016 (29.1%), tahun 2017 (26.7%), (2) Hambatan yang dialami dalam merealisasikan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di di Kecamatan Kuantan Tengah adalah kurangnya pemahaman dan kesadaran wajib pajak, dan tingkat pendapatan wajib pajak. (3) Cara menanggulangi hambatan dalam merealisasikan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan adalah dengan cara memberikan sosialisasi kepada wajib pajak, dan dengan memeriksa tarif pajak.

Kata kunci: kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

ABSTRACT

This study aims to find out (1) compulsory land and building tax compliance in Kuantan Tengah sub-district 2016-2017, (2) obstacles in realizing compulsory land and building tax compliance in Kuantan Tengah sub-district, and (3) ways to overcome obstacles in realizing compulsory compliance land and building tax in Kuantan Tengah District. This study uses a qualitative descriptive research design. Data is collected by the method of documentation and interviews. The data analysis technique used is descriptive qualitative analysis. The results showed that (1) Compliance with compulsory land and building tax in Kuantan Tengah Subdistrict from 2016 to 2017 continued to decline, as evidenced by the percentage of taxpayer compliance namely in 2016 (29.1%), 2017 (26.7%) , (2) Obstacles experienced in realizing compulsory land and building tax compliance in Kuantan Tengah District are a lack of

understanding and awareness of taxpayers, and the level of income of taxpayers. (3) How to overcome obstacles in realizing compulsory tax on land and buildings is by providing socialization to taxpayers, and by checking tax rates.

Keywords: earth and building taxpayer compliance

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara untuk membiayai pengeluaran pemerintah dan pembangunan nasional. Tidak hanya karena kontribusinya yang tinggi bagi pemerintah dan pembangunan, tetapi pajak juga bisa menjadi instrumen fiskal yang efektif dalam mengarahkan perekonomian di Indonesia. Pajak memiliki peran yang sangat penting terhadap pendapatan negara pada masa sekarang. Ini terjadi karena pajak adalah sumber yang pasti dalam memberikan kontribusi kepada negara karena merupakan cerminan dari kegotongroyongan masyarakat dalam pembiayaan negara yang diatur oleh perundang-undangan.

Pada dasarnya, masyarakat mengharapkan uang yang diberikan kepada negara dapat digunakan dengan sebaik-baiknya oleh pemerintah untuk kemajuan negara dan kesejahteraan rakyat. Masyarakat ingin melihat jelas apa yang dilakukan oleh pemerintah dengan uang pembayaran pajak dari rakyat. Kenyataannya, yang ada selama ini, sering terjadi para pejabat tinggi pemerintah yang melakukan korupsi uang rakyat untuk kepentingan pribadinya. Korupsi yang dilakukan oleh pejabat adalah salah satu pemicu kurangnya keyakinan dan kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban sebagai warga negara Indonesia.

Salah satu penerimaan dalam pajak, yaitu Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan yang sebelumnya dikelola oleh pemerintah pusat diserahkan kepada pemerintah daerah, hal ini

diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009, sebelum Undang-undang ini muncul, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat namun dana pemerintah dikembalikan kembali ke daerah kabupaten/kota, sehingga pemerintah daerah tinggal menerima dana bagi hasil dari pemerintah pusat. Dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah daerah kini mempunyai tambahan sumber Pendapatan Asli Daerah yang berasal dari Pajak Daerah salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Kepatuhan yang tinggi dari wajib pajak dibutuhkan untuk kelancaran penarikan pajak. Begitu pula dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan juga dibutuhkan kepatuhan yang tinggi dari wajib pajak PBB. Kepatuhan wajib pajak adalah salah satu keadaan dimana wajib pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya. Namun dalam kenyataannya negara sering kesulitan memungut pajak, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan.

Faktor ekonomi merupakan hal yang sangat fundamental dalam hal melaksanakan kewajiban. Masyarakat yang miskin akan menemukan kesulitan untuk membayar pajak, bagi sebagian besar masyarakat, pajak masih dianggap sebagai sebuah beban dan biaya yang harus ditanggung dalam kegiatan ekonominya. Oleh karena itu, masyarakat akan lebih cenderung untuk memenuhi kebutuhan pokoknya terlebih dahulu.

Pengetahuan perpajakan mempunyai pengaruh yang positif terhadap kepatuhan wajib pajak. Semakin meningkatnya pengetahuan perpajakan maka akan meningkat pula kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak karena dengan pengetahuan

perpajakan menjadikan wajib pajak lebih mengerti dan memahami akan pentingnya membayar pajak. Dengan tingkat pengetahuan yang cukup baik, maka akan dapat diwujudkan wajib pajak yang sadar pajak dan mau memenuhi kewajiban perpajakannya.

Kesadaran perpajakan memiliki keterkaitan terhadap kepatuhan wajib pajak, kesadaran perpajakan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak. Secara garis besar kesadaran perpajakan dalam arti prosedur meliputi tahap- tahap antara lain, pendaftaran wajib pajak, penetapan pajak, dan penagihan pajak. Tahap- tahap yang tidak sesuai prosedur merupakan sumber kecurangan. Dengan adanya diwajibkan pendaftaran wajib pajak, penetapan pajak yang tepat untuk Pajak Bumi dan Bangunan, dan penagihan pajak yang baik maka akan memberikan dampak terhadap kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan dalam membayar pajak.

Dalam perpajakan kita dapat memberi pengertian bahwa kepatuhan perpajakan merupakan ketaatan, tunduk, dan patuh serta melaksanakan ketentuan perpajakan. Wajib pajak yang memenuhi kepatuhan material adalah mengisi formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). SPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap sesuai dengan objek pajak dan wajib pajak membayar pajak yang terutang disertai dengan bukti SPPT.

Dengan melihat kesiapan pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi melalui Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) baik dari segi prasarana maupun sumber daya manusia untuk menjadikan pajak bumi dan bangunan sebagai penghasil daerah yang dominan. Sehingga mulai tahap pendataan objek pajak yang ditetapkan, penilaian, penghitungan pajak terutang, sampai dengan percetakan formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi. Kemudian SPPT tersebut akan langsung diberikan kepada wajib pajak melalui Kecamatan yang berada di

Kabupaten Kuantan Singingi dan akan diberikan kepada masing-masing desa/kelurahan untuk dibagikan kepada wajib pajak melalui petugas desa/kelurahan. Selanjutnya wajib pajak membayar pajak bumi dan bangunan sesuai dengan jumlah yang tertera di SPPT melalui bank yang telah ditunjuk sebagai tempat pembayaran PBB yang juga sudah tertera dalam SPPT. Peningkatan jumlah wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Kuantan Singingi yang semakin tahun terus mengalami kenaikan yang cukup pesat, sehingga secara otomatis akan berdampak pada bertambahnya SPPT yang disebar. Dengan kenaikan SPPT seharusnya kepatuhan wajib pajak yang membayar PBB juga ikut mengalami kenaikan, akan tetapi kesadaran wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya sangat minim.

Berdasarkan data dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi PBB tahun 2016-2017 jumlah wajib pajak terus bertambah dan realisasi penerimaan yang mengalami penurunan. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Kuantan Singingi khususnya di kecamatan Kuantan Tengah mengalami penurunan. Ketidak patuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan akan berpengaruh terhadap tidak tercapainya target penerimaan pajak yang telah dirancang pemerintah untuk mendanai anggaran belanja daerah. Ketidak tercapaian ini akan berdampak tidak tersedianya dana untuk pembangunan infrastruktur. Berikut adalah tabel tingkat kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi.

Tabel 1.1 Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi 2016-2017

Tahun	Jumlah WP Tahunan	Realisasi Penerimaan	SPPT Tidak Tertagih	Persentase Kepatuhan (%)
2016	18.846	3.869	14.977	29,1% 3
2017	19.513	3.857	15.656	26,7%

**Sumber : Dinas Pendapatan Daerah
Kabupaten Kuantan Singingi 2018**

Tabel 1.1 Berdasarkan data PBB tahun 2016 terdapat 18.846 jumlah wajib pajak dan realisasi penerimaan 3.869 lalu jumlah SPPT yang tidak tertagih sebesar 14.977 sehingga persentase kepatuhan sebesar 29,1%. Lalu data PBB pada tahun 2017 terdapat 19.513 jumlah wajib dan realisasi penerimaan 3.857 lalu jumlah SPPT yang tidak tertagih sebesar 15.656 sehingga persentase kepatuhan sebesar 26,7%.

Jadi dapat disimpulkan bahwa tingkat persentase kepatuhan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun ke tahun mengalami penurunan. Pemungutan pajak bukan pekerjaan yang mudah, disamping peran aktif dari petugas perpajakan, juga dituntut kesadaran dari wajib pajak itu sendiri. Oleh karena itu, diharapkan setiap masyarakat memiliki kesadaran yang tinggi untuk memenuhi kewajiban membayar pajak.

B. Permasalahan Penelitian

- a. bagaimana kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan (PBB) di Kecamatan Kuantan Tengah?

C. Tujuan Penelitian

- a. Menganalisis kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di kecamatan Kuantan Tengah
- b. Menganalisis faktor yang menghambat dalam merealisasi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di kecamatan Kuantan Tengah.
- c. Mengidentifikasi cara menanggulangi hambatan dalam merealisasi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Kuantan Tengah.

D. Studi Kepustakaan

1. Landasan Teori Pemungutan Pajak

Pemahaman mendalam akan teori-teori pemungutan pajak berikut ini diharapkan membawa satu kesadaran akan pentingnya

pemungutan pajak yang bukan menjadi beban semata, tetapi menjadi satu kewajiban yang menyenangkan dalam hidup bermasyarakat dan bernegara. Teori-teori pemungutan pajak dimaksud, sebagai berikut.

a.) Teori Gaya Pikul

Menurut Burton dan Ilyas (2011:22) dasar teori ini adalah keadilan, yaitu setiap orang yang dikenakan pajak harus sama beratnya. Pajak yang harus dibayar adalah menurut gaya pikul seseorang yang ukurannya adalah besarnya penghasilan dan besarnya pengeluaran yang dilakukan. Stuart (2011:22) menyamakan asas gaya pikul dengan sebuah jembatan dengan menjelaskan bahwa yang pertama harus dipikul adalah bobot jembatan itu sendiri baru kemudian dibebani dengan beban yang lain. Artinya bahwa yang harus dipenuhi dalam kehidupan seseorang tidak dimasukkan dalam pengertian gaya pikul. Kekuatan (gaya pikul) untuk membayar pajak baru dilakukan setelah kebutuhan primer seseorang telah terpenuhi. Menurut pendapat Langen (2011:23) menjelaskan gaya pikul dalam pengertian bahwa kekuatan seseorang untuk membayar uang kepada negara adalah setelah dikurangi dengan minimum kehidupan. Teori gaya pikul ini ternyata diakui oleh para sarjana karena lebih menekankan pada unsur kemampuan seseorang dan rasa keadilan.

b.) Teori Gaya Beli

Menurut Burton dan Ilyas (2011:23) teori ini menekankan bahwa pembayaran pajak yang dilakukan kepada negara dimaksudkan untuk memelihara masyarakat dalam negara yang bersangkutan. Gaya beli suatu rumah tangga dalam masyarakat adalah sama dengan gaya beli suatu rumah tangga negara. Pembayaran pajak yang dilakukan kepada negara lebih ditekankan pada fungsi mengatur dari pajak agar masyarakat tetap eksis. Menurut Adriani (2011:23) teori gaya beli ini akan berlaku sepanjang masa baik terhadap masyarakat yang menganut sistem

sosialisme maupun masyarakat yang menganut system liberalisme. Teori ini dianggap sebagai teori yang bersifat universal dan berlaku di seluruh dunia. Dengan kata lain, kemaslahatan suatu masyarakat akan tetap terjamin dengan pembayaran pajak berdasarkan teori gaya beli ini.

c.) Teori Bakti

Teori ini menekankan pada paham *organische staatsleer* yang mengajarkan bahwa karena sifat negara suatu organisasi dari individu-individu, maka timbul hak mutlak negara memungut pajak. Karena adanya kepercayaan yang diberikan masyarakat kepada negara maka pembayaran pajak yang dilakukan kepada negara merupakan bakti dari masyarakat kepada negara, karena negaralah yang bertugas menyelenggarakan kepentingan masyarakat. Teori bakti ini disebut juga teori kewajiban pajak mutlak (Burton dan Ilyas, 2011:23).

2. Sumber- Sumber Penerimaan Daerah

Dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah tecermin kemampuan daerah dalam menggali sumber-sumber penerimaan daerah yang sangat ditentukan oleh potensi yang dimiliki. Adapun sumber-sumber pendapatan tersebut, sebagaimana yang diatur dalam pasal 157 UU Nomor 32 Tahun 2004 terdiri dari:

- a. Pendapatan Asli Daerah
- b. Dana Perimbangan
- c. Lain-lain Pendapatan Daerah yang sah. Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disebut PAD merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang diusahakan langsung oleh pemerintah daerah (UU Nomor 33 Tahun 2004 pasal 6) bersumber dari:
 - a) Pajak Daerah;
 - b) Retribusi Daerah;
 - c) Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan; dan
 - d) Lain-lain Pendapatan Daerah yang sah, meliputi.
 - i. Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan;

- ii. Jasa giro;
- iii. Pendapatan bunga;
- iv. Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing; dan
- v. Komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagaimana akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh daerah.

3. Pajak Daerah

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan yang utama bagi pemerintah setiap negara. Pajak adalah masalah negara dan setiap orang hidup dalam suatu negara pasti berurusan dengan pajak, oleh sebab itu persoalan pajak juga menjadi persoalan seluruh rakyat dalam suatu negara. Maka setiap orang sebagai anggota masyarakat suatu negara harus mengetahui segala permasalahan yang berkaitan dengan pajak, baik mengenai azasnya jenis pajak yang berlaku, tata cara pembayaran pajak serta hak dan kewajiban sebagai wajib pajak. Pada umumnya bagi masyarakat pajak merupakan pengertian hal tidak menyenangkan, akan tetapi tidak dapat dielakkan, hal ini disebabkan tidak nampak prestasi langsung yang diberikan oleh pemerintah kepada wajib pajak.

Soemitro (2016:6) menjelaskan pengertian pajak adalah iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapat imbalan yang secara langsung dapat ditunjukkan, yang digunakan sebagai alat pendorong, penghambat atau pencegah untuk mencapai tujuan yang ada dalam bidang keuangan negara.

Menurut pasal 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009. "pajak daerah adalah iuran wajib pajak kepada daerah untuk membiayai pembangunan daerah". Pajak daerah ditetapkan dengan undang-undang yang pelaksanaannya untuk di daerah diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah. Pemerintah daerah dilarang melakukan pumungutan selain pajak yang telah ditetapkan undang-undang. Pengertian tersebut dapat

disimpulkan bahwa, Pajak Daerah adalah jenis pajak yang dipungut pemerintah daerah yang dalam pelaksanaannya sehari-hari dilakukan Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda), yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Sesuai pasal 2 Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah, jenis pajak yang dikelola Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) adalah sebagai berikut.

1. Pajak Daerah Tk. I (Provinsi), terdiri dari.
 - a) Pajak kendaraan bermotor dan kendaraan diatas air;
 - b) Bea balik nama kendaraan bermotor dan kendaraan diatas air;
 - c) Pajak bahan bakar kendaraan bermotor; dan
 - d) Pajak pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan air permukaan.
2. Pajak Daerah Tk. II (Kab/Kota), terdiri dari.
 - a) Pajak Hotel;
 - b) Pajak Restoran;
 - c) Pajak Hiburan;
 - d) Pajak Reklame;
 - e) Pajak Penerangan Jalan;
 - f) Pajak Parkir

Menurut Saragih (2003), di samping jenis pajak daerah seperti yang telah disebutkan sebelumnya, daerah juga diberi keleluasaan atau peluang untuk menciptakan pajak daerah lainnya asal sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku. Beberapa kriteria yang harus dipenuhi dalam menciptakan pajak baru adalah sebagai berikut.

- a. Bersifat sebagai pajak dan bukan retribusi;
- b. Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum;
- c. Potensinya memadai;
- d. Tidak berdampak negatif terhadap perekonomian;
- e. Memperhatikan aspek keadilan dan kemampuan masyarakat;

- f. Menjaga kelestarian lingkungan hidup.

Untuk membiaya dan memajukan suatu daerah maka ditempuh suatu kebijaksanaan yang mewajibkan setiap orang untuk membayar pajak sesuai dengan kewajibannya. Pajak daerah pada hakekatnya tidak ada perbedaan pengertian pokok antara pajak negara dengan pajak daerah mengenai prinsip-prinsip umum hukumnya. Perbedaan yang hanya pada aparat pemungut dan penggunaan pajak. Pajak daerah sebagai salah satu sumber PAD diharapkan menjadi salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian daerah mampu melaksanakan otonomi, yaitu mampu mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri.

4. Pajak Bumi dan Bangunan

a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan terhadap hampir seluruh lapisan masyarakat dan merupakan salah satu sumber utama penerimaan daerah. Dalam APBD, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan daerah dari bagi hasil pajak. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 UU No.12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah “Bumi adalah merupakan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau bangunan”. Dari pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut diatas maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa.

- a) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan iuran masyarakat kepada

- negara yang dipungut oleh pemerintah dan dapat dipaksakan;
- b) Tidak ada jasa balik dari negara yang langsung dapat ditunjukkan;
 - c) Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah harta tak bergerak dan keadaan atau status orang atau yang paling menonjol yang juga menjadi ciri tersendiri dari Pajak Bumi dan Bangunan;
 - d) Keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak sehingga dengan demikian pengenaan atau besar kecilnya jumlah pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak ini ditentukan oleh besar kecilnya harta tak bergerak yang dimiliki orang atau badan yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan ini selama harta tak bergerak itu tidak digunakan untuk kepentingan umum atau bersifat sosial.

b. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Yang menjadi objek pajak adalah :

- a) Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya.
- b) Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Yang termasuk pengertian bangunan adalah :
 - i Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 - ii Jalan TOL;
 - iii kolam renang;
 - iv pagar mewah;
 - v tempat olah raga;
 - vi galangan kapal, dermaga;
 - vii taman mewah;

Objek yang dikecualikan adalah :

- a) Digunakan semata –mata untuk melayani kepentingan umum

dibidang ibadah, sosial, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak di maksudkan untuk memperoleh keuntungan, seperti; masjid, rumah sakit, sekolah, panti asuhan, candi, dan lain-lain.

- b) Digunakan untuk kuburan,
- c) Digunakan sebagai tempat penyimpanan peninggalan purbakala.
- d) Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan lain-lain.
- e) Dimiliki oleh Perwakilan Diplomatik berdasarkan asas timbal balik dan Organisasi Internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan

c. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

- a) Adanya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau nilai objek pajak pengganti.
- b) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan oleh Menteri Keuangan setiap 3 tahun sekali, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun dengan perkembangan daerahnya.
- c) Dasar perhitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Kena Pajak.
- d) Besarnya persentase Nilai jual Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

5. Kepatuhan Wajib Pajak

a. Pengertian kepatuhan wajib pajak

Kepatuhan adalah motivasi seseorang kelompok atau organisasi untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan. Perilaku kepatuhan seseorang merupakan intraksi antara perilaku individu, kelompok dan organisasi (Purbo,2012). Kepatuhan wajib pajak yaitu kepatuhan perpajakan yang didefinisikan sebagai suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya. Adanya kepatuhan secara tidak langsung penerimaan pajak akan berjalan dengan lancar karena kepatuhan wajib pajak telah menunjukkan bahwa wajib pajak telah melaksanakan kewajiban perpajakan dengan baik.

Sedangkan menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 544/kmk.04/2000 kepatuhan perpajakan adalah tindakan wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku dalam suatu negara.

b. Kriteria Kepatuhan Wajib Pajak
Menurut pada kriteria wajib pajak patuh menurut Keputusan Menteri Keuangan No.544/kmk.04/2000 bahwa kriteria kepatuhan wajib pajak adalah.

- i. Tepat waktu dalam menyampaikan SPT untuk semua jenis pajak dalam tahun terakhir.
- ii. Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak kecuali telah memperoleh izin untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak.
- iii. Tidak pernah dijatuhi hukuman karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan dalam jangka waktu 10 tahun terakhir.
- iv. Dalam 2 tahun terakhir menyelenggarakan pembukuan dan dalam hal terdapat wajib pajak pernah dilakukan pemeriksaan koreksi pada pemeriksaan yang terakhir untuk masing-masing jenis pajak yang terutang paling banyak 5%.

- v. Wajib pajak yang melaporkan keuangan untuk 2 tahun terakhir diaudit oleh akuntan publik dengan pendapat wajar tanpa pengecualian atau dapat dengan pengecualian sepanjang tidak mempengaruhi laba/rugi fiskal.

6. Tingkat Pengetahuan Wajib Pajak

Pengetahuan adalah hasil tahu manusia terhadap sesuatu, atau segala perbuatan manusia untuk memahami suatu objek tertentu yang dapat berwujud barang-barang baik lewat indera maupun lewat akal, dapat pula objek yang dipahami oleh manusia berbentuk ideal, atau yang bersangkutan dengan masalah kejiwaan. Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum (Mardiasmo, 2009:1). Jadi kesimpulan pengetahuan perpajakan adalah kemampuan atau seorang wajib pajak dalam mengetahui peraturan perpajakan baik itu soal tarif pajak berdasarkan Undang-Undang yang akan mereka bayar maupun manfaat pajak yang akan berguna bagi kehidupan mereka.

Dengan adanya pengetahuan perpajakan tersebut akan membantu kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak, sehingga tingkat kepatuhan akan meningkat. Pada umumnya seseorang yang memiliki pendidikan, akan sadar dan patuh terhadap hak dan kewajibannya, tanpa harus dipaksakan dan diancam oleh beberapa sanksi dan hukuman. Wajib pajak yang berpengetahuan tentang pajak, secara sadar diri akan patuh membayar pajak. Mereka telah mengetahui bagaimana alur penerimaan pajak tersebut akan berjalan, hingga akhirnya manfaat membayar pajak tersebut dapat dirasakannya.

7. Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran berasal dari kata sadar yang berarti yakin, merasa, tahu, dan mengerti. Sedangkan kesadaran yang dimaksud di sini

adalah wajib pajak selalu berusaha membayar pajak setiap tahun dengan sukarela yakin bahwa pajak berguna bagi pembangunan sehingga dengan kesadaran yang dimiliki oleh wajib pajak maka pembangunan juga akan berjalan lancar (Faizah, 2009:43).

Kesadaran adalah keadaan mengetahui atau mengerti, sedangkan perpajakan adalah perihal pajak. Sehingga kesadaran perpajakan adalah keadaan mengetahui atau mengerti perihal pajak. Penilaian positif wajib pajak terhadap pelaksanaan fungsi negara oleh pemerintah akan menggerakkan masyarakat untuk patuh dalam membayar pajak (Saputra, 2015:8).

E. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan rancangan penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk mendeskripsi dan menggambarkan data yang telah terkumpul sebagai mana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum. Fokus pengamatan dalam penelitian ini adalah tentang kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Kuantan Tengah Tahun 2016-2017. Penelitian ini bermaksud untuk membuktikan informasi tentang kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Kuantan Tengah Tahun 2016-2017. Beserta hambatan dalam merealisasi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan dan cara menanggulungnya. Sehingga diharapkan penelitian ini dapat memberikan dampak positif dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan pada tahun-tahun berikutnya. Penelitian ini dilakukan di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi. Subjek dalam penelitian ini adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi. Objek dari penelitian ini adalah kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi.

Metode pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah

metode dokumentasi dan wawancara. Metode dokumentasi dipergunakan untuk mengumpulkan data dengan mencatat dokumen-dokumen terkait yang sudah ada. Metode wawancara dilakukan sebagai pendukung dari metode dokumentasi, untuk mencari penjelasan mengenai data yang hendak diteliti. Serta usaha apa yang telah dilakukan untuk menanggulangi hambatan yang ada wawancara yang digunakan berupa wawancara tidak berstruktur.

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Menurut Sugiyono (2006), analisis deskriptif kualitatif adalah analisis yang diwujudkan dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan secara kenyataan atau keadaan-keadaan atas suatu objek dalam bentuk uraian kalimat berdasarkan keterangkapan keterangan dari pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan penelitian ini. Hasil analisis tersebut kemudian diinterpretasikan guna memberikan gambaran yang jelas terhadap permasalahan yang diajukan.

F. Hasil Penelitian dan Pembahasan Penelitian

Berdasarkan tabel 1.1 diperoleh data bahwa jumlah wajib pajak bumi dan bangunan yang terdaftar di Kecamatan Kuantan Tengah tahun 2016 yaitu sebesar 18.846. Dari jumlah wajib pajak tersebut realisasi penerimaan PBB sebesar 3.869, sedangkan jumlah SPPT tidak tertagih sebesar 14.977, dan tingkat kepatuhan membayar pajak pada tahun 2016 mencapai 29,1%. Pada tahun 2017 diperoleh data bahwa jumlah wajib pajak bumi dan bangunan yang terdaftar di Kecamatan Kuantan Tengah yaitu sebesar 19.513. Dari jumlah wajib pajak tersebut realisasi penerimaan PBB sebesar 3.857 sedangkan jumlah SPPT yang tidak tertagih sebesar 15.656 dan tingkat kepatuhan membayar pajak pada tahun 2016 mencapai 26,7%.

Adapun hambatan yang dihadapi dalam Merealisasikan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Kuantan Tengah adalah sebagai berikut :

- 1) Kurangnya pemahaman dan kesadaran wajib pajak terhadap pentingnya peran pajak bagi pembangunan daerah. Penyebab dari menurunnya tingkat nilai penerimaan PBB adalah adanya keanekaragaman tingkat pendidikan di dalam masyarakat. Semakin pahamnya wajib pajak atas ketentuan maupun peraturan perpajakan yang berlaku, maka wajib pajak akan lebih sadar dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak yaitu PBB. Selain pemahaman dan kesadaran yang dimiliki wajib pajak mengenai perpajakan, kepatuhan wajib pajak juga harus diperhatikan oleh segenap instansi yaitu Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Kecamatan Kuantan Tengah dalam proses pembayaran atau pelunasan pajak. Sebagaimana telah dipaparkan di atas, maka perlu diperhatikan pemahaman wajib pajak, kesadaran perpajakan wajib pajak serta kepatuhan wajib pajak yang berpengaruh terhadap realisasi penerimaan PBB.
- 2) Tingkat pendapatan wajib pajak yang rendah. Berdasarkan hasil wawancara kepada Pegawai Negeri Sipil yang ada di Dinas Pendapatan Daerah disebutkan bahwa dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak PBB tidaklah mudah, faktor ekonomi merupakan hal yang sangat fundamental dalam hal melaksanakan kewajiban perpajakan. Masyarakat yang kurang mampu akan mengalami kesulitan untuk membayar pajak PBB. Kebanyakan wajib pajak akan memenuhi kebutuhan hidup baik itu kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier terlebih dahulu sebelum membayar pajak, karenanya tingkat pendapatan seseorang dapat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak tersebut.

Meskipun dalam merealisasikan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan menemui hambatan, berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak terkait di Kecamatan Kuantan Tengah hambatan yang dialami dalam merealisasikan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan dapat diminimalisasi dengan cara sebagai berikut.

1. Kegiatan sosialisasi adalah suatu upaya untuk memberikan pengertian, informasi, dan pembinaan kepada masyarakat pada umumnya dan wajib pajak pada khususnya mengenai segala sesua yang berhubungan dengan perpajakan (Basamalah 2008:11). Wajib pajak mengetahui dan memahami peraturan perpajakan melalui sosialisasi yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak dan yang paling penting adalah wajib pajak mengetahui dan memahami peraturan pajak melalui training perpajakan yang mereka ikuti.
2. Peran aktif pemerintah untuk menyadarkan masyarakat akan pajak sangat diperlukan baik berupa penyuluhan/sosialisasi rutin ataupun berupa pelatihan secara intensif agar kesadaran masyarakat untuk membayar pajak dapat meningkat atau dengan kebijakan perpajakan dapat digunakan sebagai alat untuk menstimulus atau merangsang wajib pajak agar melaksanakan dan atau meningkatkan kesadaran dalam membayar perpajakan. Beberapa bentuk kesadaran dalam membayar pajak. Terdapat tiga bentuk kesadaran utama terkait pembayaran pajak, yaitu: (1) Kesadaran bahwa pajak merupakan bentuk partisipasi dalam menunjang pembangunan negara. Dengan menyadari hal ini, wajib pajak mau untuk membayar pajak karena merasa tidak dirugikan dari pemungutan pajak yang dilakukan. (2) Kesadaran bahwa penundaan pembayaran pajak dan pengurangan beban pajak sangat merugikan negara. wajib pajak mau membayar pajak karena memahami bahwa penundaan pembayaran pajak dan pengurangan beban pajak berdampak pada berkurangnya sumber daya finansial yang dapat mengakibatkan terhambatnya pembangunan negara. (3) Kesadaran bahwa pajak ditetapkan dengan Undang-Undang dan dapat dipaksakan. wajib pajak akan membayar pajak

karena pembayaran pajak disadari memiliki landasan hukum yang kuat dan merupakan suatu kewajiban mutlak setiap warga negara.

3. Permasalahan mengenai tingkat pendapatan wajib pajak harus ditindaklanjuti yaitu dengan melakukan pemeriksaan kembali tarif pajak yang dikenakan terhadap wajib pajak. Jumlah tarif pajak yang dikenakan saat ini terhadap wajib pajak di Kecamatan Kuantan Tengah masih dirasa cukup tinggi. Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kabupaten Kuantan Singingi menetapkan tarif pajak sebesar 0,3% dari jumlah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dimiliki wajib pajak. Hal ini dirasa tidak sesuai dengan jumlah pendapatan wajib pajak yang sebagian besar dari kalangan petani.

G. Kesimpulan

Adapun simpulan yang dapat ditarik dari hasil penelitian ini adalah kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Kuantan Tengah dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2017 terus mengalami penurunan hal ini dibuktikan dari persentase kepatuhan wajib pajak yaitu pada tahun 2016 (29.1%), tahun 2017 (26.7%), Adapun

hambatan yang dialami dalam merealisasikan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Kuantan Tengah yaitu a) kurangnya pemahaman dan kesadaran wajib pajak, b) tingkat pendapatan wajib pajak. Untuk menanggulangi hambatan dalam merealisasikan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan dengan beberapa cara yaitu a) sosialisasi dari pihak pemerintah, b) dengan memeriksa tarif pajak. c) Peran aktif pemerintah untuk menyadarkan masyarakat akan pajak.

H. Saran

Berdasarkan simpulan di atas, maka dapat dikemukakan beberapa saran sebagai berikut. Untuk kurangnya pemahaman dan kesadaran wajib pajak perlu dilakukan sosialisasi dari pihak terkait yaitu pemerintah secara umum dan masing-masing Kantor Pelayanan Pajak yang ada. Sehingga wajib pajak biasa memahami dan sadar pentingnya peran pajak bagi perkembangan infrastruktur daerah. Untuk tingkat pendapatan wajib pajak Kantor Pelayanan Pajak perlu mengkaji ulang mengenai tarif yang akan dikenakan kepada wajib pajak. sehingga pendapatan pajak bisa optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Basamalah, anies S. 2008. *Prilaku Organisasi Memahami dan Mengelila Aspek Humaniora Dalam Organisasi*. Edisi Tiga. Depok: Usaha Kami.
- Burton, Ilyas. 2011. *Hukum Pajak. Edisi 5*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Faizah, Siti. 2009. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Kecamatan Dukuhturi Kabupaten Tegal*. Skripsi. Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang.
- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 544/KMK. 04/2000 tentang “Kriteria Wajib Pajak yang Dapat Diberikan Pengembalian Pendahuluan Kelebihan Pembayaran Pajak Menteri Keuangan Republik Indonesia”
- Mardiasmo. 2009. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.
- Purbo,Jati. 2012. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Badan Pada Perusahaan Industri Manufaktur Di Semarang*. Semarang: Program Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro.
- Soemitro, Rochmat. 1990. *Dasar-Dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan*. Bandung: PT Eresco.
- Sugiyono. 2006. *Metodologi Penelitian Administrasi*. Bandung: Alfabeta.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. *Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. 2009. Jakarta: Sekretaris Negara Republik Indonesia.
- Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004. *Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah*. 2004. Jakarta: Sekretaris Negara Republik Indonesia.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. *Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan*. 1994. Jakarta: Menteri Negara Sekretaris Negara Republik Indonesia.