

Analisis Faktor Internal dan Eksternal Kepatuhan Masyarakat Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Serang

Rahmawati Allyreza¹

Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Serang, Banten

rahmawati.allyreza25@gmail.com

Syahidah Mumtaz²

Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Serang, Banten

Ipah Ema Jumiati³

Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Serang, Banten

ABSTRACT

Land and Building Tax is a type of tax where the value is relatively smaller than other types of taxes. PBB object is land and buildings. Even though the object is related to land and building ownership in the community, the community's compliance to pay for it is still low. This study aims to find out what causes low public compliance from internal and external factors. Internal factors are related to the condition and self of the community (WP) while external factors are related to regulations, tax administration and sanctions. The method used in this study is descriptive qualitative, using in-depth interview data collection techniques. Analysis of the research data used the Triangulation method according to Miles and Huberman with research informants consisting of village officials in Padarincang District, the community as taxpayers, PBB P2 tax collectors and the head of the tax revenue section of the Serang District Regional Office of Revenue. The results of the study show that internal factors have a dominant influence where the factor is the lack of understanding of the public in paying taxes due to economic factors, and external factors come from weak administration of the tax system related to the uncertainty of the schedule and time for the distribution of SPPT PBB-P2 and the fines for PBB P2 taxes which are assessed low so as not to give a deterrent effect on society. Therefore, innovation is needed in the form of a socialization method that is more interactive and easily understood by the public so that there is an increased understanding of the obligation to pay land and building tax in rural and urban areas.

Keywords: Internal and External Faktors, obedient, property tax

LATAR BELAKANG

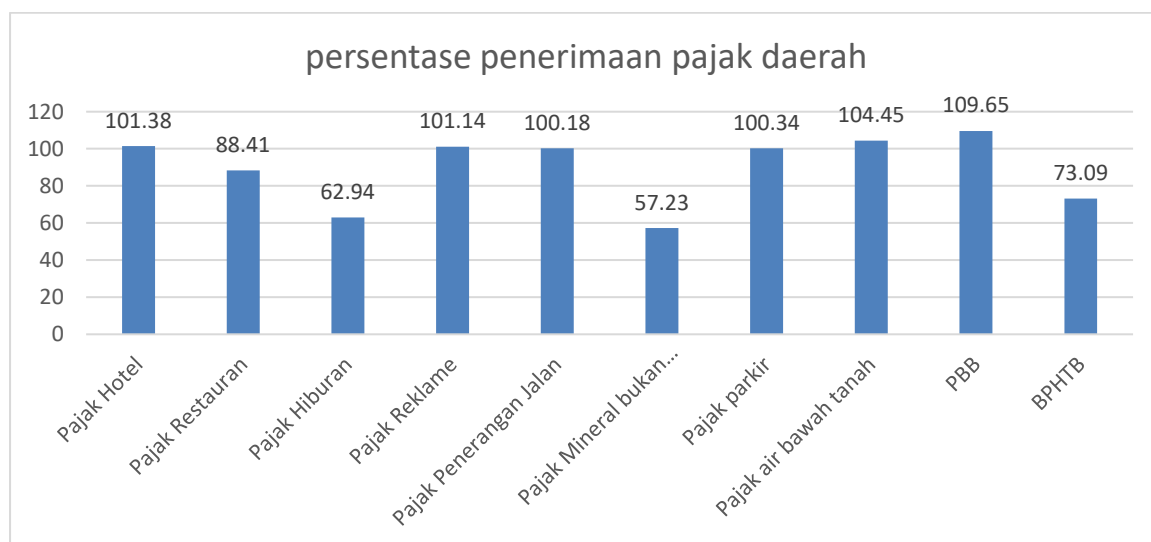
Menurut Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) merupakan pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, kemudian dimanfaatkan oleh individu atau badan, kecuali bangunan yang berada di lingkungan yang dimanfaatkan sebagai tempat usaha, perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Pasal 77 UU No. 28 Tahun 2009 menyebutkan objek pajak dari pajak PBB adalah karena kepemilikan, menguasai atau mendapatkan manfaat atas bumi dan bangunan. Sistem pemungutan pajaknya menggunakan *official assesment system*, di mana pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (Fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang. Sedangkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang diperoleh atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, dimana perolehan hak tersebut dapat melalui jual beli, tukar menukar, hibah, wasiat, waris dan sebagainya, di mana objek BPHTB adalah nilai perolehan atas bumi dan bangunan. (No.28/2009, 2009)

Pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak telah mengalihkan pembayaran pajak PBB-P2 sejak tahun 2014 kepada Dinas Pendapatan Daerah atau Badan Pendapatan Daerah di masing-masing Kabupaten dan Kota. Adanya pelimpahan wewenang tersebut kepada pemerintah daerah, salah satunya Pemerintah Daerah Kabupaten Serang yang berwenang dalam mengelola pajak daerah dan retribusi daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah di Kabupaten Serang.

Dasar pengenaan PBB-P2 adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP adalah harga rata-rata jual beli yang diperoleh dari harga objek lain yang sejenis NJOP ditentukan berdasarkan harga pasar per wilayah dan ditetapkan setiap tahun oleh menteri. Pemerintah Kabupaten Serang melalui Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah, pada pasal 50 ayat 2 menyatakan besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun, kecuali untuk objek pajak lainnya dapat menetapkan besaran NJOP per-tahun seragam dengan pertumbuhan wilayahnya. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 5 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah,

pada pasal 51, menyatakan penentuan besaran NJOP ditentukan oleh setiap kepala daerahnya masing-masing, di mana tarif pajak PBB-P2 ditetapkan sebesar 0.2% jika nilai jual objek pajak di atas Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), sedangkan tarif pajak PBB-P2 ditetapkan sebesar 0.1% jika nilai jual objek pajak sampai dengan Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Grafik 1 Kontribusi penerimaan PBB P2 pada penerimaan daerah Kab Serang



Terdapat 10 jenis pajak daerah, penyumbang terbesar adalah Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTP) sebesar 73%, Pajak Penerangan Jalan (PPJ) sebesar 100,18, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (MBLB). PBB P2 menempati urutan ketiga dengan target pencapaian sebesar Rp. 74.000.000.000 dan realisasi penerimaan PBB-P2 sebesar Rp. 81.142.742.052 atau setara dengan 109,65%. Jika dibandingkan dengan penerimaan pajak daerah, kontribusi PBB P2 terhadap penerimaan pajak daerah hanya sebesar 21,41%. Diketahui rasio penerimaan PBB P2 di mana penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Serang Tahun 2020 sebesar 378.843.544.912. (lihat grafik 1) Sementara

itu jika dilihat kontribusi penerimaan PBB P2 menurut kecamatan di Kabupaten Serang Tahun 2020 seperti pada tabel di bawah ini (Dispenda Kab Serang 2020).

Tabel 1 Realisasi penerimaan PBB P2 per Kecamatan Kabupaten Serang

No	Kecamatan	Pokok Penetapan		Realisasi Pokok Ketetapan		
		SPPT	Jumlah	SPPT	Jumlah	%
1	Keragilan	15.367	7.283.826.671	8.009	6.966.056.140	95,6
2	Puloampel	10.670	8.848.490.567	4.469	8.451.694.994	95,6
3	Kibin	11.958	19.112.798.556	6.752	17.830.433.737	93,3
4	Jawilan	16.369	3.679.957.426	11.253	3.366.700.068	91,5
5	Cikade	27.356	12.473.513.431	18.657	11.083.694.377	88,9
6	Kopo	13.517	1.259.522.049	7.928	1.086.588.510	86,3
7	Bojonegara	17.102	2.323.683.127	12.303	1.041.193.686	83,5
8	KramatWatu	27.341	8.160.413.107	14.626	6.510.444.380	79,8
9	Waringin Kurung	16.048	793.698.702	7.658	611.015.949	77,0
10	Anyar	17.882	3.877.357.019	10.861	2.813.637.390	72,6
11	Bandung	12.229	313.786.468	7.411	220.667.229	70,3
12	Tanara	8.372	272.556.421	3.632	183.909.592	67,5
13	Cinangka	16.022	2.479.452.664	6.797	1.617.057.491	65,2
14	Ciruas	24.102	2.730.116.950	7.027	1.635.736.568	59,9
15	Pamarayan	14.298	248.315.642	6.957	142.966.830	57,6
16	Gunung Sari	4.306	212.910.973	7.057	120.970.634	56,8
17	Binuang	10.022	154.637.672	6.957	120.970.634	55,4
18	Pabuaran	10.371	326.679.497	1.967	85.634.983	55,3
19	Tanjung Teja	21.888	285.795.286	11.444	154.929.490	54,2
20	Petir	17.417	282.810.675	6.981	148.829.388	52,6
21	Carenang	14.519	159.023.482	6.981	82.324.176	51,8
22	Mancak	15.563	170.489.148	7.852	73.683.121	43,2
23	Pontang	9.063	250.165.403	7.155	105.696.374	42,4

24	Lebak Wangi	7.080	171.160.240	3.182	71.414.951	41,7
25	Cikeusal	21.645	428.923.384	1.778	178.694.816	41,7
26	Tirtasaya	9.270	303.224.827	5.772	125.839.907	41,5
27	Baros	10.190	333.431.664	4.011	121.687.593	36,5
28	Padarincang	11.886	280.395.121	4.646	101.480.905	36,2
29	Ciomas	10.887	125.768.924	3.568	41.940.204	33,3
Jumlah		420.946	77.342.905.094	203.416	66.055.708.734	85,4

Sumber: Dispenda Kab Serang 2020

Sebagaimana diketahui bahwa dari target penerimaan PBB P2, Kecamatan Padarincang masih menempati urutan ke 2 terendah dibandingkan kecamatan lainnya dari jumlah wajib pajak sebanyak 13.125 orang dan SPPT yang di terima pada tahun 2019 sebanyak 11.886 SPPT, sedangkan pada tahun 2020 mengalami pengurangan SPPT. Pada tahun 2020, SPPT Kecamatan Padarincang sebanyak 11,134 dan yang terealisasi hanya 3.714 SPPT dengan perolehan target sebesar Rp. 342,297,859 dan realisasi penerimaan Rp. 102,405,778 atau sebesar 29.92%. Data tersebut menunjukkan masih banyak wajib pajak yang belum membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, walau pun sudah lewat jatuh tempo pembayaran PBB P2 yang sudah ditentukan oleh pemerintah. Penerimaan PBB Kecamatan Padarincang dalam dua tahun terakhir mengalami penurunan dari 36,2% menjadi 29% (lihat tabel 1).

Meskipun saat ini kontribusi PBB P2 pada penerimaan pajak daerah masih tergolong kecil, akan tetapi tetap memberikan pengaruh yang signifikan. Seperti disampaikan oleh Fitra et al (2017) bahwa kontribusi PBB P2 pada penerima asli daerah Kota Dumai, dalam struktur PAD, PBB P2 merupakan penyumbang kontribusi pendapatan sebesar 16,85 persen pada Tahun 2013. Sedangkan pada Tahun 2014 kontribusi PBB P2 mengalami peningkatan yakni sebesar 18,77 persen. Pelimpahan penatausahaan PBB P2 kepada Pemerintah Kota Dumai secara langsung meningkatkan penerimaan PAD Kota Dumai dan juga penyumbang kontribusi terbesar dalam penerimaan pajak daerah Kota Dumai. Penerimaan pajak bumi dan bangunan memberikan kontribusi signifikan terhadap kesehatan keuangan Pemda. Beale et al mengutip pendapat Osei (2002) bahwa 75 persen dari pendapatan pemerintah daerah

berasal dari pajak properti di tahun 1960-an. Hal ini sesuai dengan Sepulveda dan Martinez Vazquez (2012) yang berpendapat bahwa pajak properti merupakan sumber pendapatan penting bagi masyarakat lokal (Beale, 2016).

Kecamatan Padarincang merupakan salah satu kecamatan dengan topografi wilayah dominan perbukitan, perkebunan dan persawahan. Karakteristik masyarakat Kecamatan Padarincang bekerja di sektor pertanian dan cukup besar potensi pariwisata tirta/air terutama air panas yang bersumber dari gunung karang. Dari sisi tingkat kesejahteraan penduduk, mayoritas dengan tingkat kesejahteraan masyarakat termasuk menengah ke bawah. Dari data penerimaan PBB P2 menurut desa di Kecamatan Padarincang diketahui terdapat 5 desa dengan penerimaan tertinggi dan terendah seperti tabel di bawah ini

Tabel 2 Penerimaan PBB P2 di Kecamatan Padarincang

No	Tertinggi		Terendah	
	Desa	%	Desa	%
1	Kramat Laban	59,72%	Curug goong	4,33
2	Citasuk	45,84	Cisaat	8,11
3	Barugbug	43,58	Ciomas	9,80
4	Bugel	42,50	Cipayung	11,30
5	Cibojong	40,97	Kalumpang	11,80

Sumber: Kecamatan Padarincang data diolah 2020

Tabel 2 menunjukkan bahwa dari 14 desa di Kecamatan Padarincang, teridentifikasi 5 desa mendapatkan penerimaan PBB P2 mencapai 40 – 59%, sedangkan 5 desa lainnya berada pada kategori rendah mulai dari 4 – 11 %. Sementara 4 desa lainnya berada pada posisi moderat yaitu mendapatkan penerimaan PBB P2 diangka 20 – 30%.

Meskipun terdapat 5 desa mendapatkan penerimaan PBB P2 tinggi sementara 5 desa lainnya mendapatkan penerimaan PBB P2 rendah, belum dapat menunjukkan kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB P2. Oleh karena itu dilakukan analisis untuk mengetahui faktor internal dan faktor eksternal yang berpengaruh terhadap kepatuhan masyarakat Kecamatan Padarincang dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Beberapa penelitian yang telah dilakukan untuk mengukur faktor internal dan faktor eksternal yang berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak lebih pada kajian akuntansi dan keuangan. Tahar & Rachman (2014) meneliti faktor internal seperti pemahaman agama dan kesadaran, sedangkan faktor eksternal yang korupsi, pelayanan publik dan iklan menjadi indikator dalam penelitian dengan subyek penelitian wajib pajak orang pribadi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaruh kesadaran kepatuhan pajak dan faktor-faktor lain seperti; korupsi yang dilakukan oleh oknum pajak, pemahaman agama, pelayanan publik, dan iklan tidak mempengaruhi kepatuhan pajak.

Sufiah (2013) menganalisis faktor internal WP yaitu religiusitas dan kesadaran WP dan faktor eksternal WP meliputi otoritas pajak dan sanksi perpajakan atas kepatuhan WP individu di Surabaya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa religiusitas, kesadaran wajib pajak, pelayanan pajak otoritas dan sanksi perpajakan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi.

Ma'ruf & Supatminingsih (2020) melakukan riset di Sukaharjo untuk mengukur kepatuhan masyarakat membayar PBB P2. Hasilnya pertama: kesadaran wajib pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan, kedua: tingkat pemahaman berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan, ketiga: penerapan sanksi berpengaruh positif terhadap pemenuhan hak atas tanah dan bangunan, keempat: kualitas pelayanan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan. Hasilnya juga menunjukkan bahwa kesadaran wajib pajak, sanksi perpajakan, pemahaman perpajakan, dan kualitas pelayanan secara simultan berpengaruh positif tentang kepatuhan pajak bumi dan bangunan.

Berdasarkan paparan di atas, pertanyaan penelitian ini adalah apa yang menyebabkan kepatuhan masyarakat Kecamatan Padarincang dalam membayar PBB P2 masih rendah sehingga berdampak pada belum tercapainya target penerimaan PBB

P2. Untuk menjawab pertanyaan penelitian tersebut, peneliti merujuk pada pendekatan yang disampaikan oleh Rahayu bahwa terdapat faktor internal dan eksternal untuk menganalisis kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak. Faktor internal terdiri dari kesadaran wajib pajak, pemahaman wajib pajak dan perilaku wajib pajak. Sedangkan faktor eksternal terdiri dari kondisi sistem administrasi perpajakan, kualitas layanan perpajakan, kualitas hukum perpajakan, kualitas pemeriksaan pajak dan tinggi rendahnya tarif perpajakan.

TINJAUAN PUSTAKA

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah jenis penerimaan negara di mana masyarakat memiliki kewajiban untuk membayar beban pajak yang sudah ditetapkan berdasarkan perhitungan nilai jual obyek pajak. Menurut Mardiasmo (2016) Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan pemerintah untuk melakukan pembangunan, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Pemungutan pajak dapat dipaksakan karena dilaksanakan berdasarkan undang-undang. Pembayaran pajak sifatnya wajib dan dipaksakan karena berdasarkan undang-undang dan pembayaran pajak tersebut tidak mendapatkan jasa timbal secara langsung yang dapat ditunjukkan (Waluyo 2017). Rahayu (2020) menegaskan bahwa pajak merupakan suatu kewajiban yang dikenakan pada rakyat dengan ketentuan tertentu untuk membayar kepada negara yang bersifat memaksa. "Memaksa" dalam hal ini dikarenakan apabila tidak melaksanakan kewajiban tersebut maka dapat dikenakan tindakan hukum berdasarkan undang-undang. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang, dengan kata lain pemungutan pajak kekuatannya disahkan oleh kesadaran rakyat melalui wakilnya. Sehingga apabila pengabaian atas kewajiban didapat dikenakan sanksi yang diatur pula dengan undang-undang.

Pengabaian masyarakat untuk membayar pajak dianggap sebagai bentuk ketidakpatuhan terhadap undang-undang. Menurut Rahayu (2020) kepatuhan perpajakan adalah sebagai suatu keadaan di mana wajib pajak taat, tunduk dan patuh melaksanakan ketentuan perpajakan, memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku dalam suatu negara.

Masalah kepatuhan wajib pajak adalah masalah penting di seluruh dunia, baik bagi negara maju maupun di negara berkembang. Karena jika wajib pajak tidak patuh maka akan menimbulkan keinginan melakukan tindakan penghindaran, pengelakan, penyelundupan dan pelalaian pajak yang pada akhirnya tindakan tersebut menyebabkan penerimaan pajak negara akan berkurang.

Kusumaningrum et al (2020) menjelaskan bahwa kepatuhan membayar pajak apabila masyarakat wajib pajak yang melakukan kewajiban dalam membayar pajak sesuai dengan undang-undang perpajakan. Kepatuhan merupakan istilah tunduk terhadap aturan yang sudah dibuat, dengan ini dapat diartikan masyarakat wajib pajak sudah melaksanakan dan melakukan kewajibannya dalam perpajakan. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi masyarakat wajib pajak patuh dalam membayar pajak, salah satu faktornya adalah pelayanan aparat pajak. Pelayanan aparat pajak tidak hanya memberikan layanan.

Kepatuhan pajak dalam sudut pandang organisasi *private* (perusahaan) dirumuskan sebagai permainan antara perusahaan dan otoritas pajak. Mengutip pendapat Goerke & Runkel (2006) menunjukkan bahwa ketika perusahaan dapat menghindari pajak laba, *output* meningkat dalam persaingan dengan sejumlah perusahaan karena jumlah perusahaan yang beroperasi meningkat. Di tahun berbeda, Goerke & Runkel (2011) menemukan bahwa intensitas persaingan meningkat dengan penurunan biaya masuk, yang mengarah ke peningkatan *output* agregat, tetapi penerimaan pajak dapat turun pada saat yang sama karena penghindaran juga meningkat (Mahanta, 2022). Sementara Jackson dan Milliron (1986); Kirchiler (2007) mendefinisikan kepatuhan pajak sejauh mana individu bersedia mematuhi undang-undang pajak yang relevan dari suatu negara dalam hal pendapatan deklarasi, pengajuan pengembalian dan pajak yang harus dibayar tepat waktu. Itu adalah memenuhi semua kewajiban perpajakan sebagaimana ditentukan dalam hukum pajak nasional secara bebas dan utuh (Eze & Owota, 2021).

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penentuan informan pada penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*. Sugiyono (2015) menyatakan teknik *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang berdasarkan pertimbangan subjektif peneliti. Pertimbangan subyektif peneliti adalah orang atau informan penelitian yang dianggap memiliki informasi berkaitan dengan obyek penelitian sehingga akan memudahkan peneliti dalam proses pengumpulan data penelitian.

Penelitian ini dilakukan pada wilayah Kabupaten Serang Provinsi Banten. Informan dalam penelitian ini adalah kepala seksi bagian penerimaan pajak Dispenda Kab Serang, kolektor PBB P2 desa pada tiap kecamatan, perangkat desa Citasuk, Barugbug sebagai daerah dengan penerimaan PBB P2 besar dan perangkat Desa Curug Goong dan Desa Ciomas, Masyarakat. Metode pengumpulan data kepada masyarakat dilakukan berdasarkan data laporan setoran PBB P2 yang dimiliki oleh tiap desa, untuk kemudian berdasarkan data terpilah menggunakan alat bantu data analisis pada Microsoft Excel, dapat diketahui nama-nama masyarakat, untuk kemudian ditetapkan sebagai informan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Secara geografis wilayah Kabupaten Serang sebelah utara berbatasan dengan Laut Jawa, Kota Cilegon dan Kota Serang. Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Tangerang, di sebelah selatan Kabupaten Lebak dan Kabupaten Pandeglang, sedangkan di sebelah barat berbatasan dengan Kota Cilegon dan Selat Sunda. Letak geografis demikian merupakan keuntungan bagi Kabupaten Serang di mana kabupaten ini menjadi pintu gerbang atau transit perhubungan darat antar Pulau Jawa dan Pulau Sumatera. Selain itu dengan posisi yang hanya berjarak 70 km dari Jakarta, kabupaten serang merupakan salah satu daerah penyangga Ibukota Negara.

Kecamatan Padarincang berada di sebelah Selatan dari Ibu Kota Kabupaten Serang yang melintasi Jalan Raya Palima–Cinangka (PALKA) lebih kurang 34 Km, letak geografis wilayah Padarincang Dataran, lereng berbukit, Luas wilayah 71,02 Km².

Jumlah penduduk Kecamatan Padarincang pada tahun 2020 sebanyak 63.988 Jiwa. wilayah Kecamatan Padarincang memiliki perbatasan dengan daerah lainnya, meliputi: (1) sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Mancak dan Kecamatan Gunungsari, (2) sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Ciomas, (3) sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Mandalawangi dan Kabupaten Pandeglang, dan (4) sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Cinangka.

Kepatuhan masyarakat (wajib pajak) dalam membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan di Kecamatan Padarincang sebagaimana data awal diketahui bahwa terdapat desa yang penerimaan PBB mencapai 60% dan ada pula desa yang penerimaan PBB P2 sebesar 4 %. Untuk memahami apa yang melatarbelakangi hal tersebut terjadi di Kecamatan Padarincang, peneliti mengkaji dengan menggunakan indikator kepatuhan masyarakat dari faktor internal dan eksternal sebagaimana disampaikan oleh Rahayu. Sebelum memaparkan hasil temuan lapangan berdasarkan indikator dan sub indikator, berikut alur atau mekanisme penyaluran bukti SPT PBB P2 yang dilakukan di Kecamatan Padarincang.

Sebelum dijabarkan tentang faktor eksternal dan faktor internal yang berpengaruh terhadap kepatuhan masyarakat Kecamatan Padarincang dalam membayar PBB P2, terdapat beberapa kendala dan permasalahan yang menjadi temuan lapangan terkait penyebaran SPPT PBB P2 kepada masyarakat.

Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Serang sebagai Lembaga yang berwenang menerbitkan SPPT PBB P2 mendistribusikan SPPT PBB P2 kepada seluruh kecamatan yang ada di Kabupaten Serang. Untuk kemudian, menjadi tugas pihak kecamatan mendistribusikan Kembali SPPT PBB P2 tersebut pada seluruh desa yang berada di wilayah kewenangannya. Sebagai upaya meningkatkan penerimaan daerah dari pembayaran PBB P2, pada tiap kecamatan ditempatkan seorang petugas yang disebut "Satgas PBB" di mana salah satu tugasnya adalah memastikan bahwa SPPT PBB P2 tersebut tersebar pada seluruh desa. Tahap selanjutnya adalah pihak desa atau dapat disebut sebagai kolektor PBB P2 desa, mendistribusikan SPPT PBB P2 kepada seluruh warga sebagai wajib pajak sesuai dengan alamat yang tertulis dalam SPPT PBB P2.

Teknis pendistribusian SPPT PBB P2 pada Kecamatan Padarincang dilakukan oleh desa dalam hal ini diwakili oleh sekretaris desa dengan didampingi kolektor pemungutan PBB-P2 Kecamatan Padarincang sebagai upaya pengawasan dari pihak Kecamatan Padarincang kepada pihak desa dalam penyaluran SPPT PBB-P2. Namun jika kolektor pemungutan PBB-P2 Kecamatan Padarincang berhalangan hadir untuk mendampingi maka pendistribusian SPPT PBB-P2 dilakukan oleh pihak desa sendiri.

Pihak desa dalam mendistribusikan SPPT PBB-P2 ke masyarakat selaku wajib pajak dilakukan pada di hari Jumat dan lebih sering dilakukan di hari libur, seperti hari Sabtu dan Minggu. Alasan pemilihan hari tersebut karena banyak warga yang berada di rumah apabila di hari-hari libur tersebut. Pendistribusian SPPT PBB-P2 mengacu kepada alamat yang tertera dalam objek SPPT PBB-P2. Hal ini mengingat jika didasarkan kepada nama wajib pajak terkadang sulit ditemukan karena kepemilikan tanah atau rumah (bumi dan bangunan) sudah berganti ke pihak lainnya lantaran sudah dijual tapi belum di balik nama.

Pihak desa yang memiliki kesulitan terkadang meminta bantuan kepada pihak RW untuk mengambil SPPT PBB-P2 yang sudah dikelompokkan menurut alamat dari tiap RW dari desa terkait untuk selanjutnya dibagikan kepada masyarakat selaku wajib pajak PBB- P2. Walaupun pada dasarnya untuk pendistribusian SPPT PBB-P2 itu merupakan tugas dari pihak desa. Setelah membagikan SPPT PBB-P2 kepada masyarakat dalam kurun waktu beberapa minggu, pihak desa melakukan pengecekan kembali ke tiap rumah untuk mengetahui dan memastikan masyarakat sudah membayar SPPT PBB-P2 atau belum, jika belum minta agar segera dibayarkan secepatnya.

Kendala pendistribusian SPPT PBB-P2 terkait banyaknya jumlah SPPT PBB-P2 yang membuat pihak Kecamatan Padarincang merasa kesulitan dalam pengelompokan SPPT PBB-P2 menurut tiap desa sehingga menyebabkan adanya kesalahan dalam pengelompokan SPPT PBB-P2 pada tiap desa, seperti kesalahan SPPT PBB-P2 untuk masyarakat di Desa Ciomas justru terselip pada desa lainnya. Akan tetapi, pihak desa yang mendapatkan selip SPPT PBB-P2 yang bukan sesuai dengan alamat di desanya tidak mengembalikan lagi SPPT PBB-P2 tersebut ke pihak Kecamatan Padarincang.

Kendala lain dalam pembayaran SPPT PBB-P2 ditemukan pada pemilik yang baru (obyek PBB P2 yang sudah dijual atau di pindahtangankan, tetapi belum dilakukan perubahan nomor wajib pajak baru) cenderung tidak mau untuk membayar pajak SPPT PBB- P2 jika jumlahnya besar seperti di atas 100 ribu rupiah. Tapi jika SPPT PBB-P2 nilainya kecil atau di bawah 100 ribu rupiah mereka baru mau membayarnya.

Kendala berikutnya adalah pembayaran SPPT PBB-P2 apabila pemilik dari objek pajak sudah meninggal, di mana tidak diketahui tempat tinggal dari ahli warisnya, pemilik objek pajak tinggal di luar kota menyebabkan SPPT PBB-P2 tidak tersalurkan dan menumpuk di kantor desa yang mempengaruhi penerimaan PBB-P2 Desa terkait. Harapan dari pihak kecamatan padarincang sudah mengingatkan apabila ada SPPT PBB-P2 yang di luar alamat dari desanya untuk dikembalikan lagi ke pihak kecamatan padarincang, namun terkadang hal tersebut masih jarang dilakukan oleh pihak desa.

Kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kecamatan Padarincang ditinjau menggunakan indikator kepatuhan wajib pajak menurut Rahayu. Berikut ini hasil temuan lapangan terkait faktor internal dan faktor internal kepatuhan masyarakat Kecamatan Padarincang.

1. **Faktor Eksternal.**

Hasil temuan lapangan menunjukkan faktor eksternal kepatuhan masyarakat sebagai berikut:

- a. Kondisi sistem administrasi perpajakan. Pada indikator pertama peneliti lebih mengkaji pada bagaimana sistem administrasi perpajakan yang selama ini dijalankan oleh pihak kecamatan kepada pihak desa dan kepada wajib pajak. Hasil temuan lapangan menunjukkan bahwa
 1. Masih adanya kesalahan pengelompokan SPPT PBB-P2, seperti SPPT PBB-P2 Desa Ciomas terselip pada desa lainnya karena pihak Kecamatan Padarincang tidak teliti saat memberkas SPPT PBB-P2
 2. Pihak desa yang mendapatkan selip SPPT PBB-P2 milik wajib pajak di desa lainnya tidak mengembalikan lagi SPPT PBB-P2 ke pihak Kecamatan Padarincang

3. Pihak desa yang meminta bantuan pihak RW untuk mengambil dan mendistribusikan SPPT PBB-P2 menyebabkan tidak diketahui pasti SPPT PBB-P2 sudah dibagikan atau tidak
4. Pemilik objek pajak yang sudah meninggal dan tidak diketahui keberadaan ahli warisnya serta pemilik objek pajak yang tinggal di luar kota menyebabkan SPPT PBB-P2 tidak terdistribusikan ke wajib pajak terkait
5. Kurangnya sosialisasi SPPT PBB-P2 di mana tidak dilibatkannya perwakilan unsur masyarakat dari tiap desa, seperti perwakilan tokoh agama dan masyarakat, organisasi kepemudaan hingga karang taruna sehingga penyebaran informasi pajak PBB-P2 tidak menyeluruh
- b. Kualitas Pelayanan Perpajakan yang diberikan. Pada indikator kualitas pelayanan perpajakan yang diberikan, hasil temuan lapangan menunjukkan
 - 1) Masyarakat masih jarang atau enggan untuk menggunakan bantuan dari pihak desa dalam pembayaran pajak SPPT PBB- P2 dengan sistem titip bayar
 - 2) pihak desa hanya mengumpulkan slip pembayaran SPPT PBB P2 yang dititipkan pada juru kolektor sebagai laporan untuk dinas pendapatan daerah
- c. Kualitas hukum perpajakan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa :
 - 1) Sanksi pajak PBB P2 dinilai tidak memberikan efek pada masyarakat, terutama masyarakat miskin di mana lebih memilih tidak membayar pajak karena tidak khawatir rumah akan disita
 - 2) Denda keterlambatan pajak SPPT PBB-P2 sebesar 2% dinilai tergolong kecil dan kurang bisa meningkatkan kepatuhan serta memberikan efek jera bagi masyarakat yang terlambat.
 - 3) Perbedaan identitas wajib pajak PBB P2 karena perubahan kepemilikan obyek pajak (seperti dijual atau dipecah karena warisan keluarga) menyebabkan pihak desa kesulitan untuk menagih pembayar PBB P2.

2. Faktor Internal

Hasil temuan lapangan menunjukkan Faktor internal sebagai berikut:

- a. Kesadaran Wajib Pajak, terlihat dari :
 - 1) Rendahnya kesadaran masyarakat membayar pajak PBB-P2 disebabkan

masih rendahnya tingkat Pendidikan masyarakat untuk memahami “urgensi” atau kepentingan membayar pajak dan faktor ekonomi.

- 2) Rendahnya kesadaran masyarakat membayar pajak PBB-P2 disebabkan kurangnya niat dan kemauan masyarakat menyegerakan pembayaran sejak SPPT PBB-P2 diterima
 - 3) Kurangnya sosialisasi perihal PBB P2 baik oleh pihak Kecamatan Padarincang maupun oleh pihak desa.
- b. Pemahaman Wajib Pajak, hasil temuan lapangan menunjukkan sebagai berikut:
- 1) PBB P2 hanya untuk golongan masyarakat yang memiliki rumah besar atau tanah yang luas (keluarga mampu)
 - 2) Tanah merupakan warisan dan tidak pernah menyaksikan atau ada pengalaman orang tua membayar PBB sebelumnya.
 - 3) Masyarakat yang mengetahui ada denda keterlambatan 2% atau yang tidak mengetahui adanya denda pajak, tidak membuat masyarakat khawatir telat untuk membayar PBB P2 atau bahkan tidak membayar.
- c. Perilaku Wajib Pajak. Hasil temuan lapangan menunjukkan :
- 1) Tidak terdapat perbedaan perilaku dalam membayar PBB P2 secara tepat waktu baik untuk wajib pajak yang mengetahui perihal denda keterlambatan 2% maupun yang tidak mengetahui sama sekali.
 - 2) Perilaku wajib pajak (masyarakat) yang sering terlambat membayar PBB P2 dipengaruhi oleh lingkungan masyarakat sekitarnya di mana rerata masyarakat menanggapi keterlambatan membayar PBB P2 sebagai hal yang biasa saja.

Kepatuhan masyarakat Kecamatan Padarincang dalam membayar PBB P2 berdasarkan temuan awal menunjukkan adanya perbedaan kepatuhan pada beberapa wilayah, meskipun secara keseluruhan penerimaan PBB P2 belum mencapai target yang ditentukan. Hasil penelitian lapangan menunjukkan bahwa dari faktor eksternal dapat disimpulkan bahwa terkait administrasi perpajakan yaitu kurangnya koordinasi antara pihak kecamatan dan desa menyebabkan masih terdapat dokumen SPT PBB yang terselip antar desa, di samping faktor sanksi denda pajak yang dinilai “kecil” sehingga tidak menimbulkan efek jera baik pada masyarakat yang memang “sengaja” tidak membayar PBB maupun masyarakat yang terlambat.

Faktor eksternal lainnya adalah sanksi pajak yang dinilai relatif “kecil” sehingga tidak memberikan efek jera kepada masyarakat. Khasanah & Rachman (2021) dalam penelitiannya menyatakan bahwa pemahaman tentang peraturan perpajakan, persepsi sanksi perpajakan dan tingkat kepercayaan pada sistem pemerintahan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB.

Apa yang membuat masyarakat patuh membayar pajak PBB P2 dari faktor internal, hasil penelitian ditemukan bahwa faktor utama adalah pemahaman masyarakat akan pajak bumi dan bangunan. masih rendahnya pemahaman masyarakat berdampak pada kepatuhan membayar. Hal ini selaras dengan apa yang disampaikan oleh Widyasari (2021) dalam salah satu indikator penelitian tentang kepatuhan pajak yaitu pengetahuan pajak tentang berpengaruh signifikan positif terhadap kepatuhan wajib pajak melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa faktor eksternal yang dominan menyumbang kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB P2 di Kecamatan Padarincang adalah rendahnya administrasi sistem perpajakan dan tarif denda pajak yang dinilai rendah. Sedangkan faktor internal yang dominan berpengaruh adalah masih rendahnya pemahaman masyarakat akan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan sehingga memberikan dampak terhadap pendapatan daerah kabupaten serang yang tidak maksimal. Hasil penelitian juga menyatakan bahwa kepatuhan pajak rendah dikarenakan pendidikan pajak di kabupaten serang yang belum memadai. Edukasi perpajakan meningkatkan tingkat pengetahuan wajib pajak terkait dengan keterampilan teknis yang diperlukan untuk menentukan kewajiban pajak dan kesadaran peraturan pajak. Selanjutnya pemahaman akan kesadaran membayar pajak juga tidak diiringi dengan pemahaman akan sanksi dan denda yang diberikan oleh pemerintah terhadap masyarakat di kabupaten serang.

REFERENSI

Badan Pusat Statistik. 2021. Kabupaten Serang dalam Angka. BPS

Beale, T. et al. (2016). Towards Property Tax Compliance. *Lincoln Institute of Land Policy*, 3(April), 49–58.

Eze, G. P., & Owota, P. G. (2021). Tax Rate and Tax Compliance: The Africa Experience. *International Research Journal of Nature Science and Technology*, 03(February), 18–24.

Fitra, Z., Putro, T. S., & Farida, L. (2017). PENERIMAAN PBB-P2 SERTA KONTRIBUSINYA Terhadap Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara*, 14(3), 334–341.
<https://jiana.ejournal.unri.ac.id/index.php/JIANA/article/view/4849>

Guerra, A., & Harrington, B. (2022). Regional variation in tax compliance and the role of culture. *Economia Politica*. <https://doi.org/10.1007/s40888-022-00281-9>

Khasanah, F. N., & Rachman, A. N. (2021). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pbb Factors Affecting Taxpayer Compliance in Paying Pbb Pendahuluan*. 5(1).
<https://doi.org/10.25273/inventory.vxix.8615>

Mahanta, A. (2022). *Convergence in a Dynamic Model of Tax Compliance*. 0–10.

Mardiasmo. (2016). *Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat.

Ma'ruf, M. H., & Supatminingsih, S. (2020). Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 20(2), 276–284. <https://doi.org/10.29040/jap.v20i2.641>

Mbilla, A. S. E., Abiire, M. A., Atindaana, P. A., & Ayimpoya, R. N. (2020). Tax Education And Tax Compliance In Ghana. *Researchjournali's Journal of Accounting*, 28(1), 1–22.

Moleong, Lexy J. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*. cetakan ke-36, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya Offset.

UU No. 28 Tahun 2009 ttg Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. In *Pemerintah Indonesia*.

Rahayu, S. K. (2020). *Perpajakan: Konsep, Sistem dan Implementasi*. Edisi Revisi, Bandung

Sufiah. (2013). Pengaruh Faktor Internal dan Faktor Eksternal Pada Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi di Kota Surabaya. *Jurnalmahasiswa.Unesa.Ac.Id*.

Tahar, A., & Rachman, A. K. (2014). Pengaruh Faktor Internal dan Faktor Eksternal Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. *Jurnal Akuntansi Dan Investasi*, 15(1), 56–67.

Waluyo. (2017). *Perpajakan di Indonesia*. Edisi 12, Buku 1, ISBN: 978-979-061- 724-7, Jakarta: Salemba Empat

Widyasari, A. J. H. (2021). Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pbb Daerah Jakarta Barat. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 3(1), 277. <https://doi.org/10.24912/jpa.v3i1.11570>