

# **ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BUTON TENGAH TAHUN 2021**

**Amiluddin\*<sup>1</sup>, Tri Astuti<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>. Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Buton, Baubau, Indonesia

e-mail: [amiluddin37@gmail.com](mailto:amiluddin37@gmail.com)

## **ABSTRAK**

Tujuan Penelitian ini bertujuan untuk Mengetahui tingkat kepatuhan Masyarakat Buton Tengah terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan tingkat realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton Tengah Tahun 2020-2022. Kepatuhan wajib pajak untuk meningkatkan Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton Tengah Tahun 2020-2022. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dan metode Teknik pengumpulan data menggunakan Dokumentasi, Studi Literatur dan Wawancara. Penelitian dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton Tengah pada Tanggal 17 Juli 2023 samapai dengan 17 September 2023. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa 1. Presentase kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Buton Tengah Tahun 2020-2022 masih di kategorikan sangat patuh. 2. Jumlah Realisasi penerimaan PBB Kabupten Buton Tengah Tahun 2020 sebesar Rp. 780.412.831,- , Tahun 2021 sebesar Rp. 736.501.951,- dan Tahun 2022 sebesar Rp. 713.413764,-. Berdasarkan kriteria kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020-2022 Masyarakat Kabupaten Buton Tengah masih dikategorikan sangat patuh, dan Penurunan Realisasi penerimaan PBB Kabuapten Buton Tengah Tahun 2021 dan Tahun 2022 karena masih banyak Masyarakat yang belum sadar bayar pajak dan kondisi Masyarakat Daerah Kabuapaten Buton Tengah sebagian merantau serta adanya pandemi Covid-19.

**Kata Kunci : Kepatuhan dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan**

## **ABSTRACT**

*The aim of this research is to determine the level of compliance of the Central Buton Community with Land and Building Tax (PBB) and the level of realization of Land and Building Tax (PBB) revenue at the Regional Revenue Agency of Central Buton Regency for 2020-2022. Taxpayer compliance to increase the realization of Land and Building Tax (PBB) revenues at the Central Buton Regency Regional Revenue Agency for 2020-2022. This research uses quantitative descriptive methods and data collection techniques using documentation, literary studies and interviews. The research was conducted at the Regional Revenue Agency of Central Buton Regency from 17 July 2023 to 17 September 2023. The results of this research show that 1. The percentage of compliance of Land and Building Taxpayers in Central Buton Regency for 2020-2022 is still categorized as very compliant. 2. The actual amount of PBB revenue for Central Buton Regency in 2020 was IDR. 780,412,831,-, in 2021 amounting to Rp. 736,501,951,- and in 2022 it will be IDR. 713.413764,-. Based on the mandatory compliance criteria for Land and Building Tax for 2020-2022, the people of Central Buton*

*Regency are still categorized as very compliant, and the decrease in the realization of PBB revenue for Central Buton Regency in 2021 and 2022 is because there are still many people who are not aware of paying taxes and the condition of the people of Central Buton Regency. some have migrated due to the Covid-19 pandemic.*

**Keywords: Compliance and Realization of Land and Building Tax**

## **1. PENDAHULUAN**

Pajak adalah salah satu sumber terbesar penerimaan Negara (Syauqi, 2021). Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) Indonesia memperlihatkan bahwa pajak memberikan kontribusi terbesar bagi pendapatan negara (Pravasanti, 2020). Menurut Waluyo (2017) Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintah. Naskah ditulis menggunakan

Pendapatan Asli Daerah menurut Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 yaitu pajak daerah, retribusi pelayanan pasar, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah. Dalam upaya menciptakan kemandirian daerah Pendapatan Asli Daerah (PAD) menjadi faktor yang sangat penting dimana PAD akan menjadi sumber dana dari daerah sendiri. Dan PAD merupakan tolak ukur terpenting bagi kemampuan daerah dalam menyelenggarakan dan mewujudkan otonomi daerah. PAD merupakan hak pemerintah daerah yang diakui dan sah dalam penambahan nilai kekayaan bersih daerah yang diperoleh melalui pajak, retribusi daerah dan hasil kekayaan daerah.

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak (Suandy, 2014).

Salah satu cara untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah dengan cara meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Kepatuhan perpajakan berarti ketaatan untuk melakukan ketentuan atau aturan perpajakan yang diwajibkan dan dilaksanakan menurut undang-undang perpajakan (Ayunda, dkk; 2015). Dalam pelaksanaan *self assesment system*, wajib pajak diuntut aktif dalam membayarkan pajak bumi dan bangunan

Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka jenis Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan

menjadi jenis Pajak Kabupaten. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada dasarnya merupakan beban wajib pajak sehingga kegiatan pemungutannya harus dijaga agar memberikan beban yang adil, maka untuk efektivitas pelaksanaannya Kabupaten Buton Tengah menerapkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

## **2. TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1 Pajak**

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 pajak merupakan kontribusi dari wajib pajak baik individu maupun instansi pada pemerintah yang terutang bersifat tuntutan atau keharusan sesuai undang-undang dan dimanfaatkan sebagai kepentingan Negara demi kemakmuran rakyat. Berdasarkan penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak merupakan sumbangan yang diberikan kepada pemerintah sesuai dengan undang-undang yang berlaku bersifat menuntut atau memaksa dimana sumbangan tersebut akan digunakan untuk pembayaran pengeluaran umum nantinya. Ada dua fungsi pajak menurut Mardiasmo (2016) yaitu :

1. Fungsi (*budgetair*)

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya. Fungsi Pengatur

2. Fungsi mengatur (*regulerend*)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

### **2.2 Objek Pajak**

Dalam perpajakan, yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan ialah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, juga memudahkan penghitungan pajak yang terutang. Dalam mengklasifikasikan bumi / tanah harus memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut : (Fernandes, 2021)

1. Letak
2. Peruntukan
3. Pemanfaatannya, dan
4. Kondisi lingkungan

### **2.3 Kepatuhan Wajib Pajak**

Menurut Keputusan Direktorat Jenderal Pajak Nomor KEP-213/PJ/2003 Pasal 1, menyatakan bahwa Wajib Pajak Patuh adalah Wajib Pajak yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak sebagai Wajib Pajak yang memenuhi kriteria tertentu sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 544/KMK.04/2000 tentang Kriteria Wajib Pajak yang dapat diberikan Pengembalian Pendahuluan Kelebihan Pembayaran Pajak sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 235/KMK.03/2003.

Berdasarkan ketetapan Direktorat Jenderal Pajak nomor KEP-389/PJ/2020 tentang rencana strategis Direktorat Jenderal Pajak tahun 2020-2024 tentang kepatuhan wajib pajak. Untuk mengetahui bagaimana perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Buton Tengah, perlu adanya analisis untuk menghitung tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Di bawah ini adalah rumus untuk mengetahui presentase tingkat kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Buton Tengah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Kepatuhan} = \frac{\text{Jumlah Realisasi PBB}}{\text{Jumlah Target PBB}} \times 100\%$$

Sumber : Dirjen Pajak 2020-2024 (Jurnal Akuntansi dan Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UHO)

Dari rumus perhitungan tersebut, maka akan ada hasil perhitungan berupa bentuk presentase yang dikategorikan berdasarkan nilai kriteria tingkat kepatuhan wajib pajak sebagai berikut :

1. 0% - 50% : belum patuh
2. 51% - 65% : cukup patuh
3. 66% - 80% : patuh
4. 81% - 100% : sangat patuh

### **2.4 SPOP, SPPT, SKP**

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 48 /PMK.03/2021 para subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak), hal ini dilakukan dalam rangka pendataan objek pajak. Dimana SPOP harus di isi dengan jelas, benar, lengkap, tepat waktu, serta ditandatangani dan

disampaikan kepada Direktur Jendral Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal SPOP diterima oleh subjek pajak. Kemudian SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) akan diterbitkan oleh Dirjen Pajak berdasarkan SPOP yang sudah diterima. SPPT yang diterbitkan atas dasar SPOP, yang mana SPPT diterbitkan hanya berdasarkan data objek yang telah ada pada Direktorat Jendral Pajak.

## **2.5 PAD (Pendapatan Asli Daerah) dan Sumber-sumbernya**

### **2.5.1 PAD (Pendapatan Asli Daerah)**

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004, pasal 1, Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber didalam daerahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendapatan Asli Daerah merupakan sumber penerimaan daerah yang asli digali di daerah yang digunakan untuk modal dasar pemerintah daerah dalam membiayai pembangunan dan usaha-usaha daerah untuk memperkecil ketergantungan dana dari pemerintah pusat.

Menurut Mardiasmo (2019:130) Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan daerah dari sektor Pajak Daerah, Retribusi Daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil daerah yang dipisahkan, dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.

### **2.5.2 Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah**

#### **1) Pajak Daerah**

Adalah salah satu elemen PAD yang memberikan kontribusi yang besar terhadap penerimaan PAD. Menurut UU No. 34 Tahun 2000 adalah iuran wajib yang dilakukan orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.

#### **2) Retribusi Daerah**

##### **1. Pengertian Retribusi Daerah**

Undang-undang No. 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Undang-undang Republik Indonesia No. 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pungutan daerah adalah pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

##### **2. Objek Retribusi Daerah**

Objek retribusi daerah adalah berbagai jenis jasa tertentu yang disediakan oleh pemerintah daerah.

### 3. Masa Retribusi

Adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.

### 4. Sifat Retribusi Daerah

Retribusi memiliki sifat-sifat sebagai berikut:

- a. Adanya timbal balik atau imbalan secara langsung kepada pembayar. Imbalan dari retribusi yang dibayarkan dapat langsung dinikmati oleh pembayar, yaitu berupa pelayanan dari pemda yang memungut retribusi.
- b. Retribusi dapat dipaksakan. Retribusi dapat dipaksakan bersifat ekonomis, artinya masyarakat yang ingin mendapatkan pelayanan atau prestasi dari pemerintah, maka wajib membayar retribusi.

## **2.6 PBB (Pajak Bumi dan Bangunan)**

Menurut Direktorat Jendral Pajak, Pajak Bumi dan juga Bangunan ialah Pajak memiliki sifat kebendaan berarti besarnya dari pajak terutang ditetapkan karena keadaan objek Pajak ialah Bumi atau Tanah dan atau Bangunan. Keadaan suatu Subjek tidak ikut serta dalam menentukan besarnya pajak.

Menurut Setiawan dalam Rahman, (2017) Pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan. Yang membayar pajak bumi dan bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bangunan.

### **2.6.1 Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Rahman (2017) yang menjadi objek pajak PBB adalah bumi dan bangunan dengan klasifikasi nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang. Faktor-faktor dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah sebagai objek pajak bumi dan bangunan antara lain letak peruntukan, pemanfaatan, kondisi lingkungan dan lain-lain. Klasifikasi bangunan yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bahan yang digunakan, rekayasa, letak kondisi lingkungan dan lain-lain.

### **2.6.2 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Rahman (2017) subjek pajak (yang wajib membayar pajak) disebut juga dengan wajib pajak, yaitu individu atau badan yang secara nyata :

1. Mempunyai suatu hak atas bumi.

2. Memperoleh manfaat atas bumi.
3. Mempunyai suatu hak atas bangunan.
4. Memperoleh manfaat atas bangunan.

Apabila ada suatu bidang tanah dan atau bangunan yang tidak diketahui secara jelas siapa yang menanggung pajaknya, maka yang menetapkan subjek pajak adalah Direktorat Jenderal Pajak.

### **2.6.3 Tarif pajak, Dasar Penggunaan dan Cara Menghitung Pajak PBB**

Undang-undang No. 12 Tahun 1985 Pasal 5 dan 6 tarif dan dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan ialah besarnya dari pungutan pajak bumi atau bangunan adalah 0,5%.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Buton Tengah Nomor 10 Tahun 2016 dasar pengenaan tarif dan dasar perhitungan adalah sebagai berikut :

- a. Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) Tahun, kecuali untuk objek pajak pada daerah tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya
- b. Besarnya NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak
- c. Tarif Pajak ditetapkan sebagai berikut :
  1. Untuk NJOP dibawah Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun
  2. Untuk NJOP Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000 (satu milyar) di tetapkan sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen) per tahun
  3. Untuk NJOP Rp. 1.000.000.000 (satu milyar) keatas di tetapkan sebesar 0,2% (nol koma dus persen) per tahun

### **2.6.4 Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan**

Penagihan pajak merupakan suatu tindakan agar para Penanggung Pajak melunasi utang pajak dan biaya pengihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahu Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita Luthfiyah dalam Puspita (2022).

Dimana dalam proses Penagihan tersebut berdasarkan Dasar Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan, dimana diantaranya yaitu: (Puspita 2022).

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

2. Surat Ketetapan Pajak (SKP)
3. Surat Tagihan Pajak (STP)

### **2.6.5 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada dasarnya diatur dalam beberapa Undang-Undang di Indonesia, yaitu:

1. Undang-Undang (UU) No.12 Tahun 1994 Tentang Perubahan atas Undang-Undang (UU) No. 12 Tahun 1985 terkait Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang mengatur semua tentang pungutan atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
2. Undang-Undang (UU) No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah
3. Peraturan Daerah Kabupaten Buton Tengah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

### **2.6.6 Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Realisasi Penerimaan Pajak adalah jumlah penerimaan pajak yang nyata (bukan fiktif) yaitu pajak yang benar-benar diterima yang dicapai pada periode tertentu yang kemudian dibandingkan dengan target penerimaan pajak.

## **3. METODE PENELITIAN**

### **3.1 Lokasi Penelitian**

Menurut Wiratna Sujarweni (2014) Lokasi penelitian adalah tempat dimana penelitian itu dilakukan. Lokasi penelitian ini bertempat di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton Tengah Jalan Gersamata No. 5 Kelurahan Lakudo Kecamatan Lakudo Kabupaten Buton Tengah.

### **3.2 Populasi dan Sampel**

#### **3.2.1 Populasi**

Menurut Suryani dan Hendryadi (2015) populasi adalah sekelompok orang, kejadian atau benda yang memiliki karakteristik tertentu dan dijadikan objek penelitian.

Populasi yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh data wajib pajak PBB dan seluruh laporan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton Tengah.

#### **3.2.2 Sampel**

Menurut Sugiyono (2016), sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh suatu populasi. Pengukuran sampel dilakukan melalui statistik.

Sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah data pajak dan laporan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton Tengah Tahun 2020 – 2022

### **3.3 Jenis dan Sumber Data**

#### **3.3.1 Jenis Data**

Jenis data dalam penelitian ini dibedakan menjadi 2, yaitu:

1. Data Kualitatif

Data kualitatif adalah bahan keterangan dalam bentuk uraian kata-kata yang tidak dapat diukur dalam skala numerik. Dalam hal ini, data kualitatifnya berupa hasil wawancara, sejarah berdirinya dan struktur organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton Tengah.

2. Data Kuantitatif

Data kuantitatif adalah data yang disajikan dalam bentuk angka-angka dan tabel yang diperoleh dari penjumlahan dan pengukuran. Data kuantitatif dalam penelitian ini adalah data jumlah wajib pajak PBB dan data laporan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton Tengah Tahun 2020 - 2022

#### **3.3.2 Sumber Data**

Pengertian sumber data menurut Suharsimi Arikunto (2013) adalah Sumber data yang dimaksud dalam penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh. Data sekunder dalam penelitian ini berupa profil dan sejarah BAPENDA, data target, data wajib pajak, dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Buton Tengah, data Pendapatan Asli Daerah Tahun 2020 - 2022 serta data lainnya yang menunjang penelitian ini.

### **3.4 Metode Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan (Sugiyono, 2019).

Data yang digunakan dalam penelitian ini dikumpulkan dengan cara :

1. Dokumentasi

Metode ini dilakukan dengan cara memperoleh dan mendapatkan dokumen dokumen, laporan-laporan, serta catatan-catatan yang terdapat di perusahaan, misalnya struktur organisasi, lokasi perusahaan, dan lainnya khususnya dokumen-dokumen atau data

terkait kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan dan jumlah realisasi pendapatan daerah untuk pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Buton Tengah

## 2. Studi Literatur

Menurut Rosyidhana (2014) dalam Rusmawan (2019) studi literatur merupakan metode pengumpulan data dengan cara mencari dan membaca sumber-sumber tertulis yang ada seperti buku atau literatur yang menjelaskan tentang landasan teori.

## 3. Wawancara

Wawancara menurut Sugiyono (2019) wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang wajib diteliti, tetapi juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal berasal responden yang lebih mendalam. Wawancara dalam penelitian ini dengan metode tanya jawab langsung kepada narasumber.

### 3.5 Teknik Analisis Data

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tingkat kepatuhan Masyarakat Buton Tengah terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan untuk mengetahui dan menganalisis tingkat realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton Tengah Tahun 2020 – 2022

Berdasarkan Keputusan Direktorat Jenderal Pajak nomor KEP-389/PJ/2020 tentang rencana strategis Direktorat Jenderal Pajak tahun 2020-2024 tentang kepatuhan wajib pajak. Untuk mengetahui bagaimana perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Buton Tengah, perlu adanya analisis untuk menghitung tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Rasio Kepatuhan} = \frac{\text{Jumlah Realisasi PBB}}{\text{Jumlah Target PBB}} \times 100\%$$

Sumber : Dirjen Pajak 2020-2024 (Jurnal Akuntansi dan Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UHO).

## **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **4.1 Hasil Penelitian**

#### **4.1.1 Deskripsi Data**

Penelitian yang dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton Tengah ini dilakukan untuk mengetahui tingkat Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta mengetahui tingkat kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Buton Tengah pada Tahun 2020 – 2022. Data yang digunakan untuk melakukan perhitungan adalah data sumber-sumber Penerimaan dan Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pemerintah Kabupaten Buton Tengah Tahun 2020 - 2022.

Berikut adalah tabel sumber-sumber Penerimaan dan Laporan Realisasi PBB Kabupaten Buton Tengah Tahun 2020 – 2022 dapat di lihat dari tabel sebagai berikut :

**Tabel 1**  
**Jumlah Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Buton Tengah**  
**Tahun 2020-2022**

| <b>NO.</b>    | <b>TAHUN</b> | <b>TARGET (Rp)</b>         | <b>REALISASI (Rp)</b>      |
|---------------|--------------|----------------------------|----------------------------|
| 1             | 2020         | Rp. 746.063.598,-          | Rp. 780.412.831,-          |
| 2             | 2021         | Rp. 826.987.704,-          | Rp. 736.501.951,-          |
| 3             | 2022         | Rp. 826.987.704,-          | Rp. 713.413764,-           |
| <b>JUMLAH</b> |              | <b>Rp. 2.400.039.006,-</b> | <b>Rp. 2.230.328.546,-</b> |

*Sumber Data : Badan Pendapatan Daerah, 2023*

#### **4.1.2 Analisis Data**

Jumlah target PBB pada Tahun 2020 adalah Rp. 746.063.598,- terealisasi sebesar Rp. 780.412.831,- Tahun 2021 Target PBB ditingkatkan dari tahun sebelumnya menjadi Rp. 826.987.704,- yang terealisasi sebesar Rp. 736.501.951,- dan Tahun 2022 target PBB sama seperti tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp. 826.987.704,- namun realisasi mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp. 713.413764,-.

Berdasarkan data diatas dapat dilihat bahwa jumlah Realisasi PBB yang diterima Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton Tengah Tahun 2020 – 2022 sebesar Rp. 2.230.328.546,- tidak mencapai target dari jumlah yang ditetapkan sebesar Rp. 2.400.039.006,-.

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 melebihi target yang ditetapkan sedangkan Realisasi penerimaan untuk Tahun 2021 dan Tahun 2022 mengalami penurunan dan tidak mencapai target yang diharapkan. Hal ini karena Masyarakat yang belum sadar bayar pajak dan belum paham manfaat pajak untuk Daerah serta kondisi Daerah Kabupaten Buton Tengah masyarakatnya sebagian merantau dan adanya fenomena Pandemi COVID-19 yang melanda Dunia termasuk Indonesia. Adanya pandemi ini menyebabkan beberapa pemerintah Daerah termasuk Pemerintah Kabupaten Buton Tengah menerapkan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang berimplikasi terhadap pembatasan aktivitas Masyarakat.

Untuk mengetahui bagaimana perilaku kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Buton Tengah, perlu adanya analisis untuk menghitung tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Di bawah ini adalah rumus untuk mengetahui presentase tingkat kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Buton Tengah sebagai berikut :

$$\text{Rasio Kepatuhan} = \frac{\text{Jumlah Realisasi PBB}}{\text{Jumlah Target PBB}} \times 100\%$$

*Sumber : Dirjen Pajak 2020-2024 (Jurnal Akuntansi dan Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UHO)*

- a. Tahun 2020 = Rp. 780.412.831,- : Rp. 746.063.598,- X 100% = 104,60%
- b. Tahun 2021 = Rp. 736.501.951,- : Rp. 826.987.704,- X 100% = 89,06%
- c. Tahun 2022 = Rp. 713.413764,- : Rp. 826.987.704,- X 100% = 86,27%

**Tabel 2**  
**Kriteria Rasio Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Buton Tengah**

| <b>NOMOR</b> | <b>KEPATUHAN WAJIB PAJAK</b> | <b>RASIO KEPATUHAN</b> |
|--------------|------------------------------|------------------------|
| 1            | 0% - 50%                     | Belum patuh            |
| 2            | 51% - 65%                    | Cukup patuh            |
| 3            | 66% - 80%                    | Patuh                  |
| 4            | 81% - 100%                   | Sangat patuh           |

*Sumber : Dirjen Pajak 2020-2024 (Jurnal Akuntansi dan Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UHO)*

Berdasarkan kriteria kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan diatas, dapat diketahui kategori tingkat kepatuhan wajib pajak PBB Tahun 2020 - 2022 adalah sebagai berikut :

**Tabel.3**  
**Tingkat Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Buton Tengah**

| <b>Tahun</b> | <b>Jumlah Target</b> | <b>Jumlah Realisasi</b> | <b>Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak (%)</b> | <b>Kriteria Kepatuhan Wajib Pajak</b> |
|--------------|----------------------|-------------------------|--|---------------------------------------|
| 2020         | Rp. 746.063.598,-    | Rp. 780.412.831,-       | 104,60%                                  | Sangat patuh                          |
| 2021         | Rp. 826.987.704,-    | Rp. 736.501.951,-       | 89,06%                                   | Sangat patuh                          |
| 2022         | Rp. 826.987.704,-    | Rp. 713.413764,-        | 86,27%                                   | Sangat patuh                          |

*Sumber : Data Olahan, 2023*

Secara keseluruhan jumlah Realisasi PBB pada Tahun 2020 melebihi target yang ditetapkan namun untuk periode dua tahun terakhir mengalami penurunan dari jumlah yang ditargetkan tetapi dilihat dari tingkat kepatuhan dari wajib pajak PBB Masyarakat Kabupaten Buton Tengah dari tahun 2020 - 2022 bahwa wajib pajak sangat patuh terhadap kewajiban membayar pajak PBB yaitu :

1. Tahun 2020 dari jumlah target Rp. 746.063.598,- yang terealisasi Rp. 780.412.831,- tingkat kepatuhannya sebesar 104,60% wajib pajak di kategorikan sangat patuh terhadap kewajiban membayar pajak PBB
2. Tahun 2021 dari jumlah ketetapan Rp. 826.987.704,- yang terealisasi Rp. 736.501.951,- tingkat kepatuhannya sebesar 89,06% wajib pajak di kategorikan sangat patuh terhadap kewajiban membayar pajak PBB
3. Tahun 2022 dari jumlah ketetapan Rp. 826.987.704,- yang terealisasi Rp. 713.413764,- tingkat kepatuhannya sebesar 86,27% wajib pajak di kategorikan sangat patuh terhadap kewajiban membayar pajak PBB.

## **4.2 Pembahasan**

### **4.2.1 Analisis Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Buton Tengah Tahun 2020 – 2022**

Pelaksanaan pemungutan Pajak PBB yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Buton Tengah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Buton Tengah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Prosedur penerimaannya dengan cara masyarakat datang langsung ke kantor BAPENDA untuk mendaftarkan objek pajaknya

dengan mengambil formulir surat pemberitahuan objek pajak (SPOP) untuk diisi disertai dengan bukti pendukung berupa fotocopy KTP, fotocopy atas hak tanah (sertifikat/akta jual beli/kompensansi Desa Kelurahan) kemudian petugas pajak akan membuatkan ketetapan pajak atau surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) selanjutnya masyarakat membayar pajaknya di tempat yang telah ditunjuk yaitu Bank Sultra serta melalui Pemerintah Desa dengan cara mendatangi Rumah ke Rumah Objek Pajak dan membawa bukti SPPT dari Bapenda.

Jumlah target PBB pada Tahun 2020 adalah Rp. 746.063.598,- terealisasi sebesar Rp. 780.412.831,- Tahun 2021 Target PBB ditingkatkan dari tahun sebelumnya menjadi Rp. 826.987.704,- yang terealisasi sebesar Rp. 736.501.951,- dan Tahun 2022 target PBB sama seperti Tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp. 826.987.704,- namun Realisasi mengalami penurunan dari Tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp. 713.413764,-.

Setelah dilakukan analisis Jumlah Realisasi PBB yang diterima Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton Tengah Tahun 2020 – 2022 sebesar Rp. 2.230.328.546,- tidak mencapai target dari jumlah yang ditetapkan sebesar Rp. 2.400.039.006,-.

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021-2022 mengalami penurunan dan tidak mencapai target karena beberapa faktor yaitu :

1. Masih banyak Masyarakat yang belum sadar bayar pajak dan belum paham manfaat pajak untuk daerah serta kondisi Masyarakat Daerah Kabupaten Buton Tengah sebagian merantau sehingga pada saat petugas melakukan penagihan dari rumah ke rumah wajib pajak tidak berada di tempat
2. Masih kurangnya sosialisasi dari Bapenda untuk Masyarakat akan sadar membayar PBB
3. Adanya fenomena Pandemi COVID-19 yang melanda Dunia termasuk Indonesia. Adanya pandemi ini menyebabkan beberapa pemerintah Daerah termasuk Pemerintah Kabupaten Buton Tengah menerapkan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang berimplikasi terhadap pembatasan aktivitas masyarakat, termasuk aktivitas ekonomi, aktivitas pendidikan, dan aktivitas sosial lainnya, ini mempengaruhi pendaptan masyarakat sehingga menyebabkan menunggaknya pembayaran PBB.

#### **4.2.2 Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Buton Tengah Tahun 2020 – 2022**

Setelah dilakukan analisis data secara keseluruhan jumlah realisasi PBB pada Tahun 2020 melebihi taget yang ditetapkan namun untuk periode dua tahun terakhir mengalami

penurunan dari jumlah yang ditargetkan tetapi dilihat dari tingkat kepatuhan dari wajib pajak PBB Masyarakat Kabupaten Buton Tengah dari Tahun 2020 - 2022 bahwa wajib pajak sangat patuh terhadap kewajiban membayar pajak PBB yaitu :

1. Tahun 2020 dari jumlah target Rp. 746.063.598,- yang terealisasi Rp. 780.412.831,- tingkat kepatuhannya sebesar 104,60% wajib pajak di kategorikan sangat patuh terhadap kewajiban membayar pajak PBB
2. Tahun 2021 dari jumlah ketetapan Rp. 826.987.704,- yang terealisasi Rp. 736.501.951,- tingkat kepatuhannya sebesar 89,06% wajib pajak di kategorikan sangat patuh terhadap kewajiban membayar pajak PBB
3. Tahun 2022 dari jumlah ketetapan Rp. 826.987.704,- yang terealisasi Rp. 713.413764,- tingkat kepatuhannya sebesar 86,27% wajib pajak di kategorikan sangat patuh terhadap kewajiban membayar pajak PBB.

Upaya Badan Pendapatan Daerah Kabuapten Buton Tengah dalam meningkatkan kepatuhan membayar PBB yaitu

1. Memberikan sosialisasi tentang pajak PBB kepada Masyarakat dan manfaat pajak untuk daerah serta turun langsung ke lapangan untuk melakukan penagihan ke wajib pajak agar bisa mengetahui kondisi
2. Memberikan himbauan kepada Masyarakat dan wajib pajak untuk taat membayar PBB
3. Memberikan sanksi kepada Masyarakat atau wajib pajak berupa sanksi adminitrasi serta denda 2% perbulan sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Buton Tengah Nomor 10 Tahun 2016.

## **5. KESIMPULAN**

Setelah melakukan analisis terhadap Realisasi dan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2020 - 2022 di Bapenda Kabupaten Buton Tengah maka peneliti dapat menarik kesimpulan:

- 1) Berdasarkan kriteria kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020-2022 Masyarakat Kabupaten Buton Tengah masih dikategorikan sangat patuh
- 2) Jumlah Realisasi Tahun 2020 sebesar Rp. 780.412.831,- melampaui jumlah yang di targetkan sebesar Rp. 746.063.598,-
- 3) Jumlah Realisasi Tahun 2021 sebesar Rp. 736.501.951,- dari jumlah yang di targetkan sebesar Rp. 826.987.704,-

4) Jumlah Realisasi Tahun 2022 sebesar Rp. 713.413764,- dari jumlah yang di targetkan sebesar Rp. 826.987.704,-

Penurunan Realisasi penerimaan PBB Kabuapten Buton Tengah Tahun 2021 dan Tahun 2022 karena masih banyak Masyarakat yang belum sadar bayar pajak dan kondisi Masyarakat Daerah Kabupaten Buton Tengah sebagian merantau serta adanya pandemi Covid-19.

## **6. SARAN**

Berdasarkan dari hasil penelitian, adapun saran yang diberikan oleh peneliti yaitu :

- a. Bagi Badan Pendapatan Kabupaten Buton Tengah terus tingkatkan sosialisasi kepada Masyarakat akan sadar membayar PBB terutama bagi Masyarakat yang belum paham manfaat bayar pajak untuk Daerah
- b. Bagi Masyarakat bahwa tingkat kesadaran dalam membayar pajak dengan tepat waktu tanpa melampaui batas jatuh tempo pembayaran dapat meningkatkan Realisasi penerimaan PBB

## **7. DAFTAR PUSTAKA**

- Awaluddin, Ishak; Hadisantoso, Erwin; Nursin, Nursin. 2022. Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus di Kantor Bapenda Kota Kendari). *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 7.2: 212-222. <http://jak.uho.ac.id/index.php/journal/article/view/19> diakses pada tanggal 03 Februari 2023
- Ayunda, Winda Putri; Azlina, Nur; Sofyan, Azhari. 2015. Pengaruh Sanksi Perpajakan, Pengetahuan Pajak, Sikap Wajib Pajak, dan Tingkat Ekonomi Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Dengan Kontrol Petugas Kelurahan Sebagai Variabel Moderating di Kota Pekanbaru. *Jurnal Online Mahasiswa (Jom) Bidang Ilmu Ekonomi*, 2.2: 1-15. <http://jom.unri.ac.id/index.php/JOMFEKON/article/view/9713> diakses pada tanggal 08 Februari 2023
- Dewi, S. P. C. 2017. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lampung Barat Tahun 2012-2015 (Studi Pada Dinas PPKAD Kabupaten Lampung Barat) (Doctoral Dissertation, Iain Raden Intan Lampung) <https://transpublika.co.id/ojs/index.php/Transekonomika/article/view/131/106> diakses pada tanggal 08 Februari 2023
- Fernandes, Rafi. 2021. Analisis Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Padang Panjang. <https://ecampus.iainbatusangkar.ac.id/h/batusangkar/jBqPEDoTusBCsXV4A78sp2FPeXHPLu.pdf> diakses pada tanggal 03 Maret 2023
- Gunadi. 2013. Panduan Komprehensif Pajak Penghasilan. Jakarta: Bee Media Indonesia

- <https://accounting.binus.ac.id/2022/11/22/memahami-konsep-kepatuhan-pajak/> diakses pada tanggal 19 April 2023
- Kamaroellah, R. Agoes. 2017. Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan. *Iqtishadia: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 4.1: 82-103. <https://www.neliti.com/id/journals/iqtishadia-jurnal-ekonomi-perbankan-syariah-stain-pamekasan> diakses pada tanggal 03 Februari 2023
- Karmanto.2006. Kenaikan PBB yang Merisaukan. *Indonesia Tax Review*, 5 (5) [http://repository.maranatha.edu/24115/3/1251084\\_Chapter1.pdf](http://repository.maranatha.edu/24115/3/1251084_Chapter1.pdf) diakses pada tanggal 20 Maret 2023
- Mardiasmo. 2016. Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2016. Yogyakarta: CV Andi Offset [https://perpustakaan.pancabudi.ac.id/dl\\_file/penelitian/19308\\_2\\_BAB\\_II.pdf](https://perpustakaan.pancabudi.ac.id/dl_file/penelitian/19308_2_BAB_II.pdf) diakses pada tanggal 20 Maret 2023
- Peraturan Daerah Kabupaten Buton Tengah Nomor 10 Tahun 2016, Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.
- Rahman, Iqbal. 2017. Analisis Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Sebelum Dan Sesudah Menjadi Pajak Daerah Di Kota Bukittinggi. Phd Thesis. Universitas Andalas. <http://scholar.unand.ac.id/id/eprint/28557> diakses pada tanggal 19 Maret 2023
- Riskiana, N., & Furqon, I. K. 2021. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi Bangunan. <https://aktiva.nusaputra.ac.id/article/download/124/115> diakses pada tanggal 20 Maret 2023
- Sugiyono. 2019. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung : Alfabeta. [https://pustaka.kemdikbud.go.id/libdikbud/index.php?p=show\\_detail&id=45626](https://pustaka.kemdikbud.go.id/libdikbud/index.php?p=show_detail&id=45626) diakses pada tanggal 27 Maret 2023
- Sujarweni, W. 2014. Metodologi penelitian: Lengkap, praktis, dan mudah dipahami. Yogyakarta: Pustaka Baru Press <http://library.stik-ptik.ac.id/detail?id=50768&lokasi=lokal> diakses pada tanggal 22 Mei 2023
- Suryani, & Hendryadi. (2015). Metode riset kuantitatif teori dan aplikasi pada penelitian bidang Manajemen dan Ekonomi Islam. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group <https://books.google.co.id/books?id=YHA-DwAAQBAJ&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false> diakses pada tanggal 21 Mei 2023
- Syauqi, Teuku Radhifan. 2021. Analisis Determinan Pembayaran Tunggalan Pajak Pada Kantor Pelayanan Pajak Medan Belawan. *Jurnal Salman (Sosial dan Manajemen)*,2.2:64-71. <https://jurnal.fisarsearch.or.id/index.php/salman/article/view/26/20> diakses pada tanggal 01 Maret 2023
- Uus Rusmawan. 2019, Teknik Penulisan Tugas Akhir dan Skripsi Pemrograman. Jakarta : PT Elex Media Koptindo. [http://repository.upi.edu/51301/4/S\\_PGSD\\_1606399\\_Chapter3.pdf](http://repository.upi.edu/51301/4/S_PGSD_1606399_Chapter3.pdf) Diakses pada tanggal 24 Mei 2023

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.  
<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/46963/uu-no-12-tahun-1985> diakses pada tanggal 27 Maret 2023