

## **Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan**

**R. Agoes Kamaroella**

*(Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam, STAIN Pamekasan*

*Email: agoeskamaroella.stain@gmail.com)*

**Abstrak:** Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan Pajak Daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah untuk memantapkan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab. Oleh karena itu diperlukan kepatuhan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajibannya hal ini penting dalam penarikan pajak. Kepatuhan wajib pajak dapat dilihat dari target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang telah direalisasi. Penelitian ini dilakukan di Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan, dimana dalam penelitian ini penulis meneliti Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar persentase tingkat kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Metode analisis yang digunakan yaitu metode deskriptif dimana dari data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan diolah dengan melihat presentase realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB). Penulis dapat menyimpulkan bahwa tingkat kepatuhan tahun 2014 yaitu 68,52% (Kurang Patuh) dan tahun 2015 yaitu 79,60 % (Kurang Patuh) dan tahun 2016 yaitu 81,83 % (cukup patuh), jadi dapat dikatakan bahwa Wajib Pajak Bumi dan bangunan (PBB) cukup patuh terhadap kewajibannya membayar pajak.

**Abstract:** Land and Building Tax (PBB) is a Local Tax as one of the important local revenue sources to finance the implementation of the local government to establish a broad regional autonomy, real and responsible. The reform we need taxpayer compliance in meeting the obligations it is important in the collection of taxes. Tax compliance can be seen from the revenue target and Building Tax (PBB) that have been realized. This research was conducted in the Office of Regional Revenue

in Pamekasan, which in this study the authors examined the Taxpayer Compliance Analysis Based Revenues and Building Tax. The purpose of this study is to determine how large the percentage level of tax compliance Land and Building (PBB) Revenues by land and building tax (PBB). The analytical method used is descriptive method in which the data obtained from the Department of Revenue Pamekasan processed by looking at the percentage of realization of revenue from land and building tax (PBB). The author can conclude that the level of compliance in 2014 is 68.52% (Less Comply) and 2015 is 79.60% (Less Comply) and 2016 is 81.83 % (obedient enough), so it can be said that the taxpayer on land and buildings (UN) sufficient to adhere to their obligation to pay taxes.

**Kata kunci:** Kepatuhan; Wajib Pajak; Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

## **PENDAHULUAN**

Salah satu penerimaan negara yang saat ini sedang menjadi primadona sebagai salah satu sumber penerimaan adalah pajak. Pajak merupakan peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor publik berdasarkan Undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapat imbalan yang secara langsung dapat ditunjukkan, hal ini sangat penting bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional sebagai kewajiban pemerintah dalam rangka meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, dan oleh karena itu perlu dikelola dengan baik dari segi pemungutan maupun dari segi administrasi pengelolaan.

Sistem pemungutan pajak dilakukan dengan menganut tiga sistem, yaitu *Official Assessment System*, *Self Assessment System*, dan *Withholding System*. Ketiga sistem tersebut mempunyai keistimewaan masing-masing. Namun yang memiliki peranan paling dominan adalah *Self Assessment System*, sistem ini diterapkan pada pemungutan Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, serta sebagian pada Pajak Bumi dan Bangunan.

Penggunaan sistem yang baik dapat meningkatkan penerimaan karena semuanya dilakukan sesuai dengan yang telah ditetapkan. Penggunaan *Self Assessment System* diharapkan kepatuhan Wajib Pajak untuk aktif dalam melaksanakan kewajiban maupun hak perpajakannya. Tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya dapat dilihat dari pencapaian target penerimaan berdasarkan realisasi penerimaan. Jika target penerimaan belum

teralisasi, maka hal ini disebabkan karena masih ada Wajib Pajak yang belum mengetahui akan pemahaman perpajakan sehingga mereka masih melalaikan akan kewajibannya dalam membayar pajak dan kurangnya sosialisasi dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan.

Kepatuhan wajib pajak yang bersumber dari kesadaran masyarakat terhadap kewajibannya untuk membayar pajak tentu bukan sesuatu yang berdiri sendiri. Berbagai persoalan perpajakan yang kerap muncul, baik yang bersumber dari wajib pajak orang pribadi maupun badan, aparat pajak (fiskus), maupun yang bersumber dari perpajakan itu sendiri. Kesadaran masyarakat untuk membayar pajak sudah patuh namun ada sebagian wajib pajak yang masih melalaikan kewajibannya sehingga target penerimaan ada yang belum terealisasi.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan potensi yang harus terus digali dalam menambah penerimaan daerah dikarenakan obyek pajak ini adalah bumi dan bangunan yang jelas sebagian besar masyarakat memilikinya. Hanya saja pemungutan PBB sering kali mendapatkan hambatan, baik mulai dari sosialisasi kepada masyarakat yang kurang pemahaman masyarakat yang sempit mengenai pajak sampai pada metode pemungutannya yang kurang efektif dan efisien dan lain sebagainya.

Kondisi perpajakan yang menuntut keikutsertaan aktif wajib pajak dalam menyelenggarakan perpajakannya membutuhkan kepatuhan wajib pajak yang tinggi, yaitu kepatuhan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan yang sesuai dengan kebenarannya. Kepatuhan memenuhi kewajiban perpajakan secara sukarela (*voluntary of compliance*) merupakan tulang punggung dari self assesment system, dimana wajib pajak bertanggung jawab menetapkan sendiri kewajiban perpajakan kemudian secara akurat dan tepat waktu dalam membayar dan melaporkan pajaknya.

Berdasarkan hal tersebut diatas berkaitan dengan penarikan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Pamekasan ditemukan permasalahan banyaknya wajib pajak yang tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan, Sehingga menimbulkan penunggakan pajak bumi dan bangunan dengan jumlah yang cukup besar.

Sehubungan dengan latar belakang diatas, maka perumusan masalah pada penelitian ini adalah: "Bagaimana kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan.

## Tinjauan Pustaka

Definisi pajak merupakan iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra Prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Membahas mengenai perpajakan tidak terlepas dari pengertian pajak itu sendiri, menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH "Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra Prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum."<sup>1</sup>

Sedangkan menurut P. J. A. Andriani:

"Pajak adalah iuran masyarakat kepada Negara (yang dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan."<sup>2</sup>

Dari kedua definisi di atas terdapat persamaan pandangan atau prinsip mengenai pajak. Perbedaan mengenai kedua definisi tersebut hanya pada penggunaan gaya bahasa atau kalimatnya saja. Kedua pendapat tersebut mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Pajak dipungut berdasarkan Undang-undang.
- 2) Tidak ada timbal jasa (Kontraprestasi) secara langsung.
- 3) Dapat dipaksakan.
- 4) Hasilnya untuk membiayai pembangunan.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dan tidak mendapatkan prestasi-prestasi kembali yang secara langsung dapat ditunjuk.

Dengan mengacu pada ketentuan umum yang dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 28, Pasal 1 Ayat (1) tahun 2007 menyebutkan bahwa pajak merupakan kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi besar-besarnya kemakmuran rakyat.

---

<sup>1</sup> Mardiasmo. "Perpajakan". Edisi Revisi. (Yogyakarta: Penerbit: C.V. ANDI OFFSET, 2011), hlm; 1

<sup>2</sup> Waluyo, *Perpajakan Indonesia*". Buku Dua. (Jakarta : Salemba Empat. 2000), hlm: 2

Peranan penerimaan pajak menjadi sangat dominan dalam menunjang jalannya pemerintahan dan pembangunan nasional karena pajak yang dipungut Negara tersebut digunakan kembali untuk kesejahteraan rakyat dan membiayai kepentingan umum.

Fungsi pajak adalah kegunaan pokok dan manfaat pajak. Sebagai alat untuk menentukan politik ekonomi, pajak memiliki kegunaan dan manfaat pokok dalam meningkatkan kesejahteraan umum, suatu negara tidak akan mungkin menghendaki merosotnya kehidupan ekonomi masyarakatnya.<sup>3</sup>

Fungsi lain tentang pajak, yaitu fungsi *budgetair* (keuangan Negara) dan fungsi *regulerend* (mengatur), fungsi *budgetair* merupakan fungsi utama pajak dan fungsi fiskal yaitu suatu fungsi dimana pajak dipergunakan sebagai alat untuk memasukan dana secara optimal ke kas negara berdasarkan undang-undang perpajakan yang berlaku, pajak untuk keperluan Negara. Sedangkan Fungsi *regulerend* dimana fungsi pajak ini dipergunakan oleh pemerintah sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu. Disebut sebagai fungsi tambahan karena fungsi ini hanya sebagai pelengkap dari fungsi utama pajak.<sup>4</sup>

Menurut Jenis pajak dapat dikelompokkan menjadi tiga jenis, yaitu menurut golongannya, menurut sifatnya, dan menurut lembaga pemungutannya. Uraian mengenai pengelompokan jenis pajak dapat dijelaskan sebagai berikut. Menurut golongannya pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain. Pajak tidak langsung, adalah pajak yang akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga.<sup>5</sup>

Menurut sifatnya Pajak subjektif, adalah pajak yang pentingnya memperlihatkan keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan pada subjeknya. Pajak objektif, adalah pajak yang pengenaanya memperhatikan pada objeknya baik berupa benda, keadaan, pembuatan peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memeperhatikan keadaan pribadi subjek (wajib pajak) maupun tempat tinggal. Berdasarkan lembaga pemungutan pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya. Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah

---

<sup>3</sup> Siti Rahayu & Devano, "*Perpajakan*" *Teori dan Praktek*: (Jakarta PT Gramedia Widiasarana Indonesia, 2006) hlm 25

<sup>4</sup> Waluyo, *Perpajakan Indonesia*". Buku Dua. (Jakarta: Salemba Empat. 2011), hlm: 6

<sup>5</sup> Suandy, Erly. *Hukum Pajak*, Jakarta: Salemba Empat. 2011, hlm 37

daerah baik daerah tingkat I maupun daerah tingkat II dan digunakan untuk membiayai rumah tangga masing- masing

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 Pasal 1 ayat 2 mendefinisikan Wajib Pajak adalah Orang Pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan. Orang Pribadi merupakan Subjek Pajak yang bertempat tinggal atau berada di Indonesia ataupun di luar Indonesia.

Menurut Undang- undang Nomor 28 Tahun 2007, Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menyebutkan bahwa: "Badan adalah sekumpulan orang atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap." Wajib Pajak Bumi Bangunan (PBB) belum tentu pemilik bumi dan atau bangunan, tetapi dapat pula orang atau badan yang memanfaatkan Bumi dan atau Bangunan tersebut <sup>6</sup>

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.<sup>7</sup>

Jadi dari pengertian-pengertian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa pajak bumi bangunan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan, besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah/bangunan

Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan menurut Siti Rahayu & Devano menyatakan bahwa objek PBB adalah bumi dan bangunan. Dalam menentukan klasifikasi bumi atau tanah harus diperhitungkan faktor-faktor sebagai berikut (a) letak, (b) peruntukan, (c) pemanfaatan, (d) kondisi lingkungan. Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng No. 5 Tahun 2013 Pasal 3 Ayat 1, objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah bumi dan/atau bangunan

---

<sup>6</sup> Valentina Sri, dan Aji Suryo. *Perpajakan Indonesia*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN 2003, hal:14

<sup>7</sup> Suandy, Erly. *Hukum Pajak*, Jakarta: Selemba Empat. 2011, hlm. 61

yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. sedangkan subyek pajak dalam PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi atau memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan antara lain pemilik, penghuni, penggarap, pemakai dan penyewa.

Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan apabila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru.<sup>8</sup>

NJOP Yang dimaksud adalah:

- a. Perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- b. Nilai perolehan baru adalah: suatu pendekatan/metoda penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- c. Nilai jual pengganti adalah: suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut. Besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikasi:
  1. Objek pajak sektor pedesaan dan perkotaan
  2. Objek pajak sektor perkebunan
  3. Objek pajak sektor atas hak pengusaha hutan, hak pengusaha hasil hutan, izin pemanfaatan kayu serta izin sah lainnya selain hak pengusaha hutan tanaman industri.
  4. Objek pajak sektor kehutanan atas hak pengusaha hutan tanaman industry.
  5. Objek pajak sektor pajak pertambangan minyak dan gas bumi.
  6. Objek pajak sektor pertambangan energi panas bumi.
  7. Objek pajak sektor pertambangan non migas selain pertambangan energi panas bumi dan galian.

---

<sup>8</sup> Waluyo *Perpajakan Indonesia*". Buku Dua.( Jakarta : Salemba Empat. 2004), hlm: 476

8. Objek pajak pertambangan non migas galian.
9. Objek pajak sektor pertambangan yang dikelola berdasarkan kontrak karya atau kontrak kerjasama.
10. Objek pajak usaha bidang perikanan laut.
11. Objek pajak usaha bidang perikanan darat, dan Objek pajak yang bersifat khusus.

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data objek dan harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang berdasarkan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) kepada Wajib Pajak.<sup>9</sup>

### **Objek Pajak**

Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi / tanah diperhatikan faktor- faktor sebagai berikut:

1. Letak
2. Peruntukkan
3. Pemanfaatan; dan
4. Kondisi lingkungan dan lain – lain. Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor – faktor sebagai berikut:
  - a) Bahan yang digunakan.
  - b) Rekyasa.
  - c) Letak; dan
  - d) Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang:

1. Digunakan semata- mata untuk melayani kepentingan umum yang tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala dan atau yang sejenis dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.

---

<sup>9</sup> Mardiasmo, *Perpajakan*. Edisi Revisi. (Yogyakarta: Penerbit: C.V. ANDI OFFSET. 20011) hlm:332

- a) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- b) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
- c) Objek pajak yang digunakan oleh Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
- d) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan untuk masing – masing Kabupaten/Kota dengan besar setinggi- tingginya Rp 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Apabila seorang Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu Objek Pajak yang nilainya terbesar. Objek Pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi NJOPTKP.

Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan menetapkan besarnya NJOPTKP dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.

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

Yang menjadi subjek pajak adalah: orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam nomor. 1 yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak.

Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam nomor. 1 sebagai wajib pajak. Hal ini berarti memberikan kewenangan kepada Direktur Jenderal Pajak untuk menentukan subjek pajak apabila suatu subjek pajak belum jelas wajib pajaknya.

Subjek pajak yang diterapkan sebagaimana dimaksud dalam nomor. 3 dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak dimaksud.

Bila keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak dalam nomor. 4 disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai

Wajib Pajak sebagaimana dalam nomor. 3 dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.

Bila keterangan yang diajukan ini tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan- alasannya.

Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dalam nomor. 4 Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

Apabila Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari Wajib Pajak, maka ditetapkan sebagai Wajib Pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan Wajib Pajak.

### **Tarif Pajak, Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan.**

Tarif Pajak yang dikenakan atas objek pajak Bumi atau Bangunan adalah 0,5 % (lima persepuluh persen). Adapun dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak, yaitu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.

Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi daerah setempat.

Untuk perekonomian sekarang ini, terutama untuk tidak terlalu membebani Wajib Pajak di daerah pedesaan, tetapi dengan tetap memperhatikan penerimaan, khususnya bagi Pemerintah Daerah, maka telah ditetapkan besarnya persentase untuk menentukan besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP), yaitu:

- a. Sebesar 40% (empat puluh persen) dari NJOP untuk:
  - 1) Objek Pajak Perkebunan.
  - 2) Objek Pajak Kehutanan.
  - 3) Objek Pajak Lainnya, yang Wajib Pajaknya perorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

b. Sebesar 20% (dua puluh persen) dari NJOP untuk:

- 1) Objek Pajak Pertambahan Nilai.
- 2) Objek Pajak Lainnya yang NJOP-nya kurang dari Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengkalikan tarif pajak dengan NJKP.

$PBB = \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} = 0.5\% \times \{\text{Persentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})\}$ . Jika  $\text{NJKP} = 40\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$  maka besarnya  $PBB = 0,5\% \times 40\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) = 0.2\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$ . Jika  $\text{NJKP} = 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$  maka besarnya  $PBB = 0,5\% \times 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) = 0,1\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$ .

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

Penagihan pajak itu sendiri dibedakan atas:

#### 1. Penagihan pasif

Menurut Mardiasmo tindakan penagihan yang dimulai sejak penyampaian surat ketetapan yang berupa Surat Tagihan Pajak (SPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), dan surat ketetapan pajak Tambahan (SKPT).

#### 2. Penagihan Aktif

Penagihan aktif dijadwalkan berlangsung 58 hari, yang dimulai dari penyampaian surat teguran diikuti dengan tindakan lanjutan yang secara konsisten meliputi penyampaian surat paksa, surat pemerintahan melaksanakan perintah penyitaan dan pengajuan permintaan jadwal waktu dan tempat pelelangan.

### **Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP)**

Dalam rangka pendataan subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP.

SPOP harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, tepat waktu, serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktur Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

Dirjen Pajak akan menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP yang diterimanya. SPPT diterbitkan atas dasar SPOP, namun hanya untuk membantu Wajib Pajak SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek yang telah ada pada Direktorat Jenderal Pajak.

Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) dalam hal sebagai berikut:

- 1) Apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
- 2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak terutang (seharusnya) lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak. Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP pada waktunya walaupun sudah ditegur secara tertulis juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam Surat Teguran itu Direktorat Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) secara jabatan.
- 3) Jumlah pajak yang terutang dalam SKP sebagaimana dimaksud dalam nomor .4 huruf a adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.

Sanksi administrasi yang dikenakan terhadap Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP, dikenakan sanksi sebagaimana tambahan terhadap pokok pajak yaitu sebesar 25% dari pokok pajak. SKP ini berdasarkan data yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak memuat penetapan objek pajak dan besarnya pajak terutang beserta denda administrasi yang dikenakan kepada Wajib Pajak

Jumlah pajak yang terutang dalam SKPKB sebagaimana dimaksud dalam nomor. 4 huruf b, adalah selisih pajak yang terutang yang dihitung berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak terutang yang dihitung berdasarkan SPOP ditambah denda administrasi sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang.

Sanksi administrasi dikenakan terhadap Wajib Pajak yang mengisi SPOP tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya

### **Ketentuan Umum Pajak Bumi dan Bangunan**

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, dan perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan
- b. jalan tol
- c. kolam renang
- d. pagar mewah
- e. tempat olah raga

- f. galangan kapal, dermaga,
- g. taman mewah
- h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- i. fasilitas lain yang memberikan manfaat.

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

Beberapa Undang-undang dan peraturan yang melandasi pajak Bumi dan Bangunan diantaranya:

- a) UU No.12 Tahun 1985 tentang PBB
- b) UU No.12 Tahun 1994 tentang PBB
- c) UU No. 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum perpajakan.
- d) Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan No. 8 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Perdesaan dan Perkotaan.
- e) Keputusan Menteri Keuangan 1007/ KMK/04/1985 Tentang Pemberian Kewenangan Penarikan pajak Bumi dan Bangunan Kepada Walikota/ Bupati.
- f) Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Bagi Hasil Pajak.
- g) Peraturan Menteri keuangan No. 34 Tahun 2005 mengenai Keputusan penetapan Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (KP-PHP-PBB).
- h) Keputusan Direktorat jenderal pajak yang mengeluarkan Keputusan No. 371 Tahun 2002 Tentang Tata cara Pembayaran Pajak Bumi dan Melalui Fasilitas Perbankan Elektronik.

### **Asas Pajak Bumi dan Bangunan**

Pijakan Asas Pajak Bumi dan Bangunan :<sup>10</sup>

- a. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan.
- b. Mudah dimengerti dan adil.
- c. Adanya kepastian dalam hukum.
- d. Menghindari pajak berganda.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak Negara yang dikenakan terhadap Bumi atau Bangunan berdasarkan undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak langsung, sehingga pemungutannya langsung kepada wajib pajak, dan saat terutangnya

---

<sup>10</sup> Mardiasmo, *Perpajakan*. Edisi Revisi. (Yogyakarta: Penerbit: C.V. ANDI OFFSET. 20011) hlm 332

pada awal tahun berikutnya. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak objektif, sehingga obyek pajaknya berupa tanah dan atau bangunan menentukan terutang pajak atau tidak.<sup>11</sup>

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pengelolaannya diserahkan kepada Direktorat Jenderal Pajak dengan unit operasionalnya adalah Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB). Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan saat ini berdasarkan dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994, sebagai pengganti Undang-undang yang lama yaitu Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Pada tanggal 01 Januari 2014 Pajak Bumi dan Bangunan telah berubah menjadi golongan Pajak Pendapatan Retribusi Daerah dikarenakan adanya Otonomi Daerah yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

Pajak Bumi dan Bangunan di-desentralisasikan secara fiskal untuk meningkatkan (*Lokal Taxing*) power pada kabupaten, dan memperluas objek pajak daerah dan retribusi daerah, Sehingga pajak yang semestinya dikelola oleh pemerintah pusat kota dialih tangan menjadi tanggung jawab pemerintah daerah perpajakan Kabupaten/kota, maka dari itu segala bentuk administrasi pengelolaan menjadi wewenang pemerintah daerah.

Kepatuhan perpajakan dapat didefinisikan sebagai suatu keadaan dimana Wajib Pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya.<sup>12</sup> Pengertian lain kepatuhan Wajib Pajak dapat didefinisikan dari: 1) Kewajiban Wajib Pajak dalam mendaftarkan diri. 2) Kepatuhan untuk menyetorkan kembali Surat pemberitahuan. 3) Kepatuhan dalam perhitungan dan pembayaran pajak terutang. 4) Kepatuhan dalam pembayaran tunggakan.<sup>13</sup>

Sedangkan menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 544/KMK.04/2000 menyatakan bahwa: "Kepatuhan perpajakan adalah tindakan Wajib Pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya

---

<sup>11</sup> Boediono, "Pajak Bumi dan Bangunan Pajak Negara untuk Daerah". *Berita Pajak Nomor 1351*. (Yogyakarta: C.V ANDI, 1997)

<sup>12</sup> Safri Nurmantu dalam Siti Kurnia Rahayu, *Pengantar Perpajakan*: (Jakarta: Granit 2010) hlm 138

<sup>13</sup> Chaizi Nasucha yang dikutip oleh Siti Kurnia Rahayu, *Reformasi Administrasi Publik; Teori dan Praktek*: (Jakarta PT Gramedia Widiasarana Indonesia, 2010) hlm 139

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku dalam suatu negara.<sup>14</sup>

Definisi *Self Assessment System* menurut Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) No. 28 Tahun 2007 merupakan suatu sistem perpajakan yang memberikan kepercayaan dan tanggung jawab kepada wajib pajak untuk:

1. Berinisiatif mendaftarkan dirinya untuk mendapatkan Nomor Pokok wajib Pajak (NPWP)
2. Menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri pajak terutang.

Menurut penjelasan Undang-undang tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) No. 28 Tahun 2007 bahwa sistem pemungutan pajak *self assessment* mempunyai arti bahwa penentuan penetapan besarnya pajak yang terutang dipercayakan kepada wajib pajak sendiri dan melaporkan secara teratur jumlah pajak yang terutang dan yang telah dibayar sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan perpajakan. Media atau surat yang digunakan wajib pajak untuk melaporkan penghitungan dan pembayaran pajak disebut Surat Pemberitahuan (SPT).

Kepercayaan yang diberikan oleh undang-undang kepada wajib pajak idealnya ditunjang dengan:

1. Kesadaran wajib pajak tentang kewajiban perpajakan
2. Keinginan untuk membayar pajak terutang walaupun terpaksa
3. Kerelaan wajib pajak untuk menjalankan peraturan perpajakan yang berlaku
4. Kejujuran wajib pajak untuk mengungkapkan keadaan sebenarnya

Menurut dimensi kepatuhan pajak adalah sebagai berikut: Kepatuhan formal adalah keadaan di mana wajib pajak memenuhi kewajiban secara formal sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang perpajakan. Kepatuhan material adalah keadaan di mana wajib pajak secara substantif atau hakikatnya memenuhi semua ketentuan material perpajakan yakni sesuai isi dan jiwa undang-undang perpajakan. Kepatuhan material dapat meliputi kepatuhan formal. Wajib pajak yang memenuhi kepatuhan material adalah mengisi formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). SPOP diisi dengan jelas, benar dan

---

<sup>14</sup> Sony Devano dan Siti Kurnia Rahayu, "*Perpajakan" Teori dan Praktek*: (Jakarta PT Gramedia Widiasarana Indonesia, 2006) hlm 112

lengkap sesuai dengan objek pajak dan wajib pajak membayar pajak yang terutang disertai dengan bukti SPPT.<sup>15</sup>

### **Metode Penelitian**

Dalam melaksanakan analisis dan pembahasan terhadap masalah dalam penelitian ini, maka penelitian ini menggunakan data Kuantitatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang berasal dari dinas pendapatan daerah kabupaten pamekasan. mengajukan permohonan penelitian, melakukan survei, melakukan wawancara, pengumpulan data penelitian, membandingkan dan mengolah informasi

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data-data dalam penelitian tersebut adalah Observasi, Wawancara, Dokumentasi. Metode analisis yang digunakan yaitu metode analisis deskriptif, dimana penelitian ini mengukur persentase tingkat kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan.

### **Hasil Penelitian**

Analisis yang dapat digunakan untuk mengetahui apakah Tingkat kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan berdasarkan ketetapan pajak apakah Patuh atau Kurang Patuh dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

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

Tabel 1  
Jumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan  
Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan

Tahun	Jumlah Wajib Pajak	Keterangan
2014	444.437	
2015	455.460	
2016	461.656	

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan

Dari tabel tersebut di atas, dapat diketahui jumlah wajib pajak PBB yang terdaftar di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan

---

<sup>15</sup> Nurmantu dalam Widi Widodo, *Pengantar Perpajakan*. Jakarta: Granit. 2010 hal:68

setiap tahunnya bertambah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa sudah banyak Wajib Pajak yang sudah mendaftarkan diri ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan. Namun masih ada juga yang belum mendaftarkan diri ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan

Tabel 2  
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)  
Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan

No	Tahun	Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	
		Target (Rp)	Realisasi (Rp)
1.	2014	7,419,035,745	5,084,087,827
2.	2015	7,516,061,759	5,983,361,435
3.	2016	7,697,275,526	6,299,023,950
Jumlah		22,632,373,030	17,366,473,212

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) semakin meningkat tiap tahunnya namun belum mencapai target yang harusnya diterima oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan, dengan demikian masih banyak wajib pajak yang belum membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan.

Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), maka rumusnya adalah melihat tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Tingkat kepatuhan wajib pajak badan dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

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

$$2014 = 5.084.087.827 : 7.419.035.745 \times 100\% = 68,52 \%$$

$$2015 = 5.983.361.435 : 7.516.061.759 \times 100\% = 79,60 \%$$

$$2016 = 6.299.023.950 : 7.697.275.526 \times 100\% = 81,83 \%$$

Gambar 1.  
Grafik Realisasi dan Target Penerimaan PBB



Dari perhitungan diatas diketahui bahwa pada tahun 2014 Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 68,52% bertambah menjadi 79,60% sedangkan pada tahun 2015 tingkat kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 79,60% bertambah menjadi 81,83% dan pada tahun 2016 tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 81,83%.

Tabel 3  
Kriteria Kepatuhan Wajib Pajak

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

Sumber: Data diolah 2016

Data dari hasil pembahasan realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam 3 (tiga) tahun terakhir, 2014-2016 dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 4  
Kepatuhan WP PBB Berdasarkan Target dan Realisasi Penerimaan PBB

No	Tahun	Target Penerimaan PBB	Realisasi Penerimaan PBB	Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak (%)	Kepatuhan Wajib Pajak
1	2014	7,419,035,745	5,084,087,827	68,52	Kurang Patuh
2	2015	7,516,061,759	5,983,361,435	79,60	Lurang Patuh
3	2016	7,697,275,526	6,299,023,950	81,83	Cukup Patuh

Sumber: Data diolah 2016

Dari tabel diatas dapat dilihat tingkat kepatuhan dari Wajib Pajak PBB dari tahun 2014-2016. Dari 3 tahun data diatas bahwa dari tahun 2014-2015 Wajib Pajak Kurang Patuh terhadap kewajiban pembayaran pajak dalam hal ini Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), namun pada tahun 2016 tingkat yang tercapai oleh Wajib Pajak PBB yaitu cukup patuh. Namun data yang didapat sebelum diolah yaitu dari tahun 2014-2016, target dan realisasi ada peningkatan sebagai berikut: (1). Pada tahun 2014 target sebesar Rp. 7.419.035.745 dan realisasi Rp. 5.084.087.827 (2). Pada tahun 2015 target sebesar Rp. 7.516.061.759 dan realisasi Rp. 5.983.361.435 (3). Pada tahun 2016 target sebesar Rp. 7.697.275.526 dan realisasi Rp. 6.299.023.950.

Berdasarkan data tersebut dapat dilihat bahwa target mengalami kenaikan setiap tahunnya namun tidak sesuai dengan realisasi yang diterima pada tahun 2014 target yang harusnya di terima Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan Rp. 7.419.035.745 namun yang diterima hanya Rp. 5.084.087.827, pada tahun 2015 target penerimaan Rp.7.516.061.759 dan hanya diteri Rp. 5.983.361.435 dan pada tahun 2016 target penerimaan Rp. 7.697.275.526 dan yang hanya diterima Rp. 6.299.023.950. karena realisasi tidak mencapai target yang diharapkan maka Wajib Pajak Bumi dan bangunan (PBB) pada tahun 2014-2016 dinyatakan cukup patuh.

Bisa dilihat juga dari persentase yang di dapat pada tahun 2014 ke tahun 2015 naik dari 68,52 % menjadi 79,60% itu dikarenakan efektifnya para wajib pajak Bumi dan Bangunan dalam membayar kewajibannya bisa dikatakan patuh membayar. Dan ditahun 2015 ke tahun 2016 mengalami kenaikan dari 79,60% menjadi 81,83 % karena ada sebagian dari wajib pajak yang baru membayar pajak dengan efektif ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan, juga karena ada

*Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan*

sebagian wajib pajak yang baru membayar kewajibannya tahun sebelumnya pada tahun 2016.

Potensi Penerimaan Pajak Pertambahan

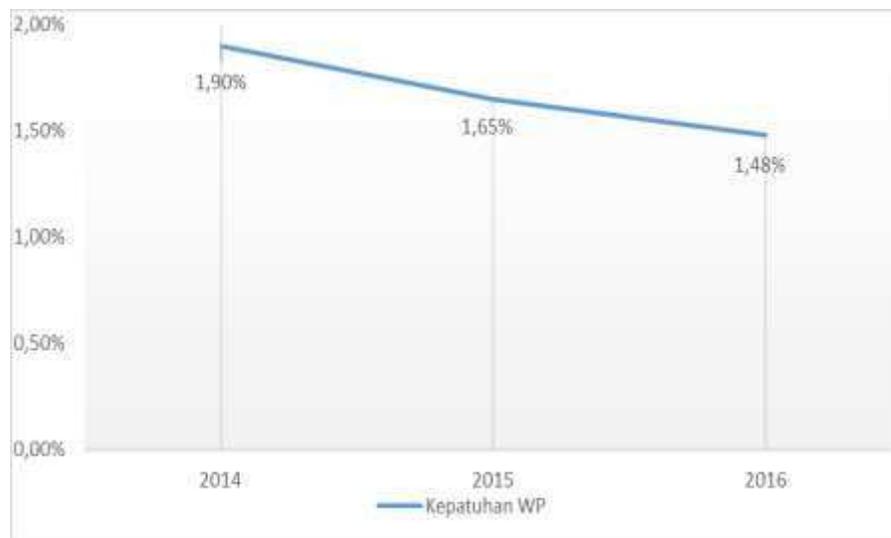
$$\text{Kepatuhan Wajib Pajak} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Jumlah Wajib Pajak Terdaftar}} \times 100 \%$$

2014 =  $5.084.087.827 : 444.437 \times 100\% = 1,90\%$

2015 =  $5.983.361.435 : 455.460 \times 100\% = 1,65\%$

2016 =  $6.299.023.950 : 461.656 \times 100\% = 1,48\%$

Gambar: 2  
Grafik Kepatuhan Wajib Pajak PBB



Dari grafik diatas dapat dilihat bahwa setiap tahunnya potensi penerimaan Pajak PBB menurun, sedangkan wajib pajak PBB setiap tahunnya meningkat, hal berarti kesadaran wajib pajak untuk melunasi pajak PBB masih kurang

### **Kesimpulan**

Dapat disimpulkan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Berdasarkan realisasi penerimaan dan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat disimpulkan bahwa setiap tahun realisasi penerimaan meningkat namun belum mencapai target yang harus dicapai. Jadi berdasarkan presentase yang diolah dari data yang didapat dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan dapat disimpulkan bahwa wajib pajak PBB yang ada di Kabupaten Pamekasan Cukup Patuh terhadap kewajibannya membayar pajak bumi dan bangunan (PBB).
2. Setiap tahunnya jumlah wajib pajak bumi dan bangunan (PBB) meningkat dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak untuk mendaftarkan diri ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan baik, namun belum semua masyarakat memiliki kesadaran untuk mendaftarkan diri ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan, dan membayar kewajibannya sebagai wajib pajak bumi dan bangunan ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan.

#### **Daftar Pustaka**

- Atmojo, "*Analisis Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan*" (Surakarta: Bagian Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret. 2003)
- Boediono, "*Pajak Bumi dan Bangunan Pajak Negara untuk Daerah*", *Berita Pajak Nomor 1351*. (Yogyakarta: C.V ANDI. 1997)
- Chaizi Nasucha yang dikutip oleh Siti Kurnia Rahayu, *Reformasi Administrasi Publik; Teori dan Praktek*: (Jakarta PT Gramedia Widiasarana Indonesia, 2010)
- Jusuf. Al- Haryono." *Dasar-dasar Akuntansi*" (Yogyakarta: Bagian Penerbitan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN. 2011)
- Juwita Ratna dkk, "*Analisis prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah Dinas Pendapatan*" (Jurnal Administrasi. Vol. 1, No. 1: 1-9. 2013.)
- Kamaroellah, R. Agoes. "KONTRIBUSI PAJAK DAERAH TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI KABUPATEN PAMEKASAN." *IQTISHADIA: Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah* 2, no. 1 (2015): 117–130.
- Keputusan Menteri Keuangan 1007/ KMK/04/1985 Tentang Pemberian Kewenangan Penarikan Pajak Bumi dan Bangunan Kepada Walikota/Bupati.
- Mardiasmo, "*Perpajakan*", Edisi Revisi. (Yogyakarta: C.V. ANDI OFFSET. 20011)

*Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan*

- Nurmantu, Safri, *Pengantar Perpajakan*. Jakarta: Granit. 2005
- Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan No. 8 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Peraturan Menteri Keuangan No. 34 Tahun 2005 Mengenai keputusan Penetapan Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (KP-PHP-PBB).
- Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000. Tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
- Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2010. Tentang Sistem Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrual.
- Siswidyianto, "*Analisis Tunggakan Pajak bumi dan Bangunan*", Jurnal Administrasi Publik, FAI, Universitas Brawijaya Malang. Vol. 1 No 1. 137-144. 2013
- Sony Devano dan Siti Kurnia Rahayu, "*Perpajakan*" *Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia), 2006
- Sri S, Valentina., dan Aji Suryo. *Perpajakan Indonesia*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2003
- Suandy, Erly. *Hukum Pajak*, Jakarta: Salemba Empat. 2011
- Sugiono, "*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*" (Bandung: Penerbit: C.V Al-fabeta. 2011)
- Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomo12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada pemerintah daerah Kabupaten//K0ta.
- Waluyo, "*Perpajakan Indonesia*", Buku Dua. (Jakarta: Salemba Empat. 2000)
- Widi, Widodo, *Moralitas, Budaya, dan Kepatuhan Pajak*. CV Alfabeta. Bandung. 2010