



### ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENGHAMBAT EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP TARGET DAN REALISASI PENDAPATAN SEKTOR PAJAK DI KELURAHAN RITE KOTA BIMA

**Jasman HS<sup>1</sup>, Buana Bima Fikri<sup>2</sup>, Ida Mawaddah<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>Dosen Program Studi Pendidikan EKonomi STKIP Bima

<sup>2</sup>Dosen Program Studi Pendidikan EKonomi STKIP Bima

<sup>3</sup>Dosen Program Studi Pendidikan EKonomi STKIP Bima

[jasman.maneko@gmail.com](mailto:jasman.maneko@gmail.com)

Info Artikel	Abstrak
<p><b>Keywords:</b> Faktor penghambat, Target realisasi pajak.</p>	<p>Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh faktor-faktor penghambat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap realisasi target pendapatan sektor pajak di Kelurahan Rite Kota Bima. Instrumen yang digunakan untuk memperoleh informasi adalah menggunakan angket dan dokumentasi. Teknik pengambilan sampel sistematis dan sampel kuota. Sampel sistematis didasarkan pada wilayah (RW/RT) yang dipilih secara acak. Sampel wilayah (RW) ditentukan 50%, demikian pula untuk RT. Setelah ditemukan sampel wilayah, ditentukan sampel wajib pajak secara kuota yaitu masing-masing 5 orang wajib pajak dari setiap RT. Dengan demikian seluruh jumlah sampel adalah sebanyak 40 orang. Dalam penelitian ini instrumen yang digunakan adalah pedoman observasi, angket dan pencatatan dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis statistik, yaitu dengan menggunakan perhitungan persentase untuk menggambarkan faktor-faktor hambatan penerimaan PBB dan realisasi dan target pendapatan sektor pajak, di mana persentase dikategorikan dengan skala; 75%-100% (kategori tinggi), 50%-75% (kategori sedang), &lt; 25% (kategori rendah). Hasil penelitian mengungkapkan terdapat beberapa faktor hambatan penerimaan PBB. Beberapa faktor dimaksud antara lain: (1) faktor pemerintah/perundang-undangan, (2) faktor objek pajak, (3) faktor wajib pajak, dan (4) faktor petugas pemungut pajak. Besarnya ketetapan dari pemerintah mengenai target pendapatan sektor pajak bumi dan bangunan dari tahun 2008 hingga tahun 2010 diharapkan meningkat, akan tetapi dalam realisasinya hanya tahun 2008 dan tahun 2009 saja yang mencapai target prosentase tinggi sedangkan pada tahun 2010 mengalami penurunan penajaman target prosentase. Hal tersebut dipengaruhi oleh faktor luar yang datanya diperoleh dari hasil analisis kantor PBB diantaranya adalah disebabkan krisis ekonomi masyarakat, kenaikan BBM dan kebutuhan pokok. Dilihat dari faktor penghambat, diperoleh rata-rata hambatan sebesar 56,75% yang tergolong sedang, sedangkan dari gambaran realisasi target selama tiga tahun terakhir mencapai 82% yang tergolong tinggi. Dengan demikian faktor hambatan tidak terlalu berpengaruh terhadap target pendapatan sektor pajak di Kelurahan Rite.</p>

## PENDAHULUAN

Dalam aktivitas hidup manusia tidak pernah lepas dari interaksi antara sesama. Biasanya interaksi tersebut melahirkan suatu norma yang disepakati dan dipatuhi bersama untuk mengatur dan menjamin keharmonisan hidup. Jadi, pada hakekatnya dalam kehidupan manusia selalu terikat pada aturan-aturan yang membatasi ruang gerak langkahnya demi suatu kepentingan bersama. Dengan kata lain, manusia dalam bersosialisasi di lingkungannya tidak boleh melakukan perbuatan semaunya sendiri atau menonjolkan kepentingan sendiri, melainkan harus menjunjung tinggi nilai dan kepentingan bersama agar harmonisasi hidup dapat terealisir.

Norma hukum yang mengatur falsafah hidup berbangsa dan bernegara di Indonesia diatur dalam UUD 1945. Aturannya dibuat agar warga masyarakat dapat hidup sejahtera senantiasa. Untuk mencapai cita-cita tersebut negara membutuhkan dana yang tidak sedikit untuk membiayai berbagai keperluan dalam pembangunan negara Indonesia. Bagi negara Indonesia jelaslah bahwa pajak merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan yang sangat penting karena pembangunan yang sedang dilaksanakan oleh pemerintah dan masyarakat Indonesia sekarang ini adalah merupakan pengamalan Pancasila dengan tujuan utama yaitu untuk menciptakan kesejahteraan rakyat sesuai dengan salah satu tujuan nasional bangsa Indonesia yaitu untuk memajukan kesejahteraan umum. Sumber pembiayaan pembangunan kita sekarang ini tidak lagi bersumber semata-mata dari penerimaan minyak dan gas bumi serta bantuan luar negeri melainkan sumber penerimaan dalam negeri terutama dari sektor pajak baik pajak langsung maupun pajak tidak langsung. Oleh sebab itu, pemerintah terus mengupayakan menciptakan strategi yang semakin mantap dalam mengelola sistem perpajakan nasional yang dituangkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang ada dalam rangka meningkatkan pendapatan negara dari sektor pajak.

Dalam Undang-Undang nomor 28 tahun 2007 pasal 1 disebutkan bahwa pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Undang-undang ini menuntut agar segala sesuatu yang berhubungan dengan perpajakan dan segala aspek terkaitnya diatur dalam undang-undang sendiri agar dapat menjamin hubungan hukum antar negara dengan warganya yang berkewajiban membayar pajak.

Undang-undang nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu undang-undang perpajakan yang merupakan produk

penyempurnaan, karena sistem perpajakan khususnya pajak kendaraan dan kekayaan atas pemilikan harta benda yang berlaku sebelumnya, sebagian besar masih dilaksanakan berdasarkan perundang-undangan pajak yang disusun pada zaman kolonial, dimana sistem ini telah menimbulkan beban pajak berganda bagi masyarakat.

Bumi dan bangunan tidak dapat disangkal lagi memberikan keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenyamanan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak.

Langkah-langkah ke arah peningkatan penerimaan negara dari sektor pajak khususnya pajak bumi dan bangunan mulai kelihatan dengan ditetapkannya target penerimaan daerah untuk setiap tahun anggaran berjalan yang harus dicapai untuk setiap daerah yang bersangkutan. Target penerimaan daerah yang sudah ditetapkan sebelumnya itu, dapat terealisasi dengan menempuh berbagai upaya misalnya dengan menetapkan target penerimaan dari setiap kecamatan, bahkan setiap kecamatan menetapkan target penerimaan setiap desa atau kelurahan. Kebijakan di atas ditempuh pemerintah untuk meningkatkan pendapatan pemerintah khususnya dari sektor pajak bumi dan bangunan. Menurut Subrata (1988: 34) bahwa “Pendapatan dapat diartikan sebagai segala peralatan dalam bentuk apapun yang merupakan tanggungan jumlah uang dan atau nilai yang diperoleh selama satu tahun yang berasal dari sumber pendapatan”.

Namun demikian, kebijakan-kebijakan yang ditempuh oleh pemerintah belum mencapai hasil yang diharapkan karena hambatan-hambatan yang ditemui. Hambatan-hambatan yang selalu timbul dalam suatu sistem perpajakan adalah bagaimana menciptakan sistem yang dapat menghasilkan suatu pengertian yang baik antara masyarakat sebagai pembayar pajak dan pemerintah selaku pembuat undang-undang perpajakan.

Jika produk peraturan yang dibuat sulit dimengerti oleh masyarakat maka timbul suatu bentuk perlawanan pajak, yang cara, bentuk dan dalihnya bisa bermacam-macam. Pemerintah juga wajib memberikan pengertian kepada masyarakat, memberikan bimbingan dan penyuluhan serta menerbitkan buku-buku peraturan, prosedur perhitungan pajak, hambatan-hambatan dalam kebijaksanaan di atas khususnya masalah bimbingan dan penyuluhan masih terasa, karena perbandingan tim penyuluhan dan jumlah anggota masyarakat sangat tidak sebanding.

Menurut Brotodiharjo (1984: 11) bahwa “hambatan-hambatan dalam pemungutan pajak berupa perlawanan pajak yang dibedakan antara perlawanan

pasif dan perlawanan aktif". Perlawanan pasif terdiri dari hambatan-hambatan yang mempersukar pemungutan pajak yang erat hubungannya dengan struktur ekonomi, pembangunan moral dan intelektual penduduk serta sistem pemungutan pajak itu sendiri. Sedangkan perlawanan aktif meliputi semua usaha dan perbuatan, yang secara langsung ditujukan kepada pemungut pajak dan bertujuan untuk menghindari pajak.

Pemerintah Kota Bima, sejauh ini yang peneliti amati melakukan penyuluhan pajak bumi dan bangunan secara intensif dan berkesinambungan di kelurahan-kelurahan di wilayah Kota Bima. Lebih khusus lagi di Kelurahan Rite, sejauh ini masih terdapat hambatan yaitu adanya perlawanan terhadap anjuran pemerintah terkait kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan. Berdasarkan observasi penulis dalam melakukan penelitian dalam terealisasi dan penerimaan pajak bumi dan bangunan. Dari uraian tersebut jelaslah bahwa pemerintah saat ini berusaha meningkatkan penerimaan negara dari sektor pajak untuk meningkatkan pendapatan negara. Namun demikian, usaha-usaha pemerintah tetap saja menemui hambatan-hambatan yang berimbas pada jumlah pendapatan negara.

## METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Teknik pengambilan sampel sistematis dan sampel kuota. Sampel sistematis didasarkan pada wilayah (RW/RT) yang dipilih secara acak. Sampel wilayah (RW) ditentukan 50% yaitu 2 RW, demikian pula untuk RT menjadi 5 RT. Setelah ditemukan sampel wilayah, ditentukan sampel wajib pajak secara kuota yaitu masing-masing 8 orang wajib pajak dari setiap RT. Dengan demikian seluruh jumlah sampel adalah sebanyak 40 orang. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi dan angket. Angket digunakan untuk memperoleh data hambatan pembayaran pajak bumi dan bangunan. Bentuk angket yang digunakan adalah angket langsung yang berbentuk tertutup yang tipenya adalah pilihan dengan 20 item pertanyaan yang jawabannya telah disediakan. Dokumentasi, dalam penelitian ini dokumen yang digunakan adalah memanfaatkan arsip-arsip untuk mendapatkan data daftar nama wajib pajak dan pembayaran pajak di Kelurahan Rite. Selanjutnya data yang terkumpul dianalisis dengan menghitung frekuensinya kemudian diprosentasekan dan ditabulasikan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Data yang disajikan adalah data mengenai faktor-faktor hambatan penerimaan pajak bumi dan bangunan serta data mengenai realisasi dan target pendapatan sektor

pajak di Kelurahan Rite. Data-data dimaksud disajikan berturut-turut pada tabel berikut:

Tabel 4.1

Data tentang Faktor-faktor Hambatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

No	Faktor penghambat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	Aspek Penghambat
1	Wajib Pajak	- Kesadaran - Terbatasnya akses informasi
2	Pemerintah	- Lemahnya sosialisasi
3	Petugas Pemungut Pajak	- Kurangnya kejelasan dari petugas tentang waktu pemungutan pajak
4	Objek Pajak	- Ketidakjelasan objek pajak

Sumber: Data hasil penelitian diolah, 2019.

Selanjutnya data tentang realisasi penerimaan pajak perbulan

Tabel 4.2

Data Realisasi Penerimaan Pajak Perbulan Selama Kurun Waktu Tahun 2017

Bulan	Realisasi		
	WP	Ketetapan	%
12	1.532	21.473.127	78.68
11	1.532	21.473.127	78.68
10	1.492	21.109.308	77.35
09	1.071	10.607.139	38.87
08	946	9.301.366	34.08
07	791	7.866.076	28.82
06	663	6.790.386	24.88
05	490	4.965.185	18.19
04	344	3.825.678	14.02
03	208	1.501.798	5.50
02	-	-	0.00
01	-	-	0.00

Sumber : Kantor Kelurahan Rite Kota Bima (data diolah), 2019.

Tabel 4.3

Data Realisasi Penerimaan Pajak Perbulan Pada Tahun 2018

Bulan	Realisasi		
	WP	Ketetapan	%
12	2.435	26.301.880	94.15
11	1.525	17.295.080	61.93
10	1.525	17.295.080	61.93
09	1.389	15.449.657	55.33
08	1.341	14.845.062	53.17
07	1.300	14.335.769	51.34
06	503	5.515.414	19.75
05	347	4.177.653	14.96
04	187	2.001.883	7.17
03	-	-	-
02	-	-	-
01	-	-	-

Sumber : Kantor Kelurahan Rite Kota Bima (data diolah), 2019.

Tabel 4.4  
Data Realisasi Penerimaan Pajak Perbulan Pada Tahun 2019

Bulan	Realisasi		
	WP	Ketetapan	%
12	-	-	-
11	-	-	-
10	-	-	-
09	-	-	-
08	923	12.005.413	40.00
07	633	8.832.813	29.43
06	409	6.459.389	21.52
05	315	4.494.580	14.98
04	96	899.163	3.00
03	-	-	-
02	-	-	-
01	-	-	-

Sumber : Kantor kelurahan Rite Kota Bima (data diolah), 2019.

Tabel 4.5  
Data tentang Realisasi dan Target Pendapatan Sektor Pajak Bumi dan

Bangunan di Kelurahan Rite

Tahun	Target	Realisasi	%
2017	Rp. 22.332.337	Rp. 20.549.006	92,01%
2018	Rp. 27.925.376	Rp. 26.301.880	94,17%
2019	Rp. 30.010.682	Rp. 17.835.326	59,45%

Sumber : Kantor Kelurahan Rite Kota Bima (data diolah), 2019.

Pemenuhan terhadap pencapaian target pendapatan sektor pajak tidak terlepas dari faktor-faktor hambatan yang mempengaruhinya. Dilihat dari analisis data dalam penelitian ini terbukti bahwa faktor hambatan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang paling tinggi adalah dipengaruhi oleh aspek pemerintah/perundang-undangan sebesar 75%, kemudian diikuti oleh aspek objek pajak sebesar 65%, aspek wajib pajak sebesar 63% dan aspek petugas pemungut pajak sebesar 24%. Dari hasil penjumlahan prosentase keempat faktor penghambat tersebut diperoleh rata-rata prosentase hambatan sebesar 56,75%, angka ini jika dilihat dari skala prosentase mengindikasikan bahwa faktor penghambat masih tergolong sedang. Dari hasil analisis juga diperoleh rata-rata realisasi target pendapatan sektor pajak sebesar 82% yang tergolong tinggi.

Berdasarkan uraian di atas, jelaslah bahwa faktor-faktor hambatan tidak terlalu berpengaruh terhadap realisasi dan target pendapatan sektor pajak di Kelurahan Rite terbukti dengan rata-rata realisasi penerimaan yang masih tergolong tinggi 82% dan faktor penghambat juga tergolong sedang yakni 56,75%.

## KESIMPULAN

Beberapa kesimpulan yang dapat diambil dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut: 1. Terdapat beberapa faktor hambatan penerimaan PBB. Beberapa faktor dimaksud antara lain: (1) faktor pemerintah/perundang-undangan, (2) faktor objek pajak, (3) faktor wajib pajak, dan (4) faktor petugas pemungut pajak. 2. Besarnya ketetapan dari pemerintah mengenai target pendapatan sektor pajak bumi dan bangunan dari tahun 2017 hingga tahun 2019 diharapkan meningkat, akan tetapi dalam realisasinya hanya tahun 2017 dan tahun 2018 saja yang mencapai target prosentase tinggi sedangkan pada tahun 2019 mengalami penurunan penajaman target prosentase. Hal tersebut dipengaruhi oleh faktor luar yang datanya diperoleh dari hasil analisis kantor PBB diantaranya adalah disebabkan krisis ekonomi masyarakat, kenaikan harga kebutuhan pokok. 3. Dilihat dari faktor penghambat, diperoleh rata-rata hambatan sebesar 56,75% yang tergolong sedang, sedangkan dari gambaran realisasi target selama tiga tahun

terakhir mencapai 82% yang tergolong tinggi. Dengan demikian faktor hambatan tidak terlalu berpengaruh terhadap target pendapatan sektor pajak di Kelurahan Rite.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 1997. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta
- , 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta
- Azhari, 1995. *Peraturan Pajak*. Jakarta: Renika Cipta.
- , 2003. *Peraturan Pajak*. Jakarta: Renika Cipta.
- Barata, AA. 2001. *Perpajakan SMK Jilid II*. Bandung: CV. Armico.
- Brotodiharjo, SR. 2003. *Pajak dan Pembangunan*. Bandung: Eresco.
- Judissono, Rimsky K. 2000. *Pajak dan Strategi Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Kadariah, 1983. *Peraturan Perpajakan*. Surabaya: Usaha Nasional.
- Mardiasmo. 2002. *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Munawir, 1990. *Ketertiban Perpajakan Nasional*. Bandung.
- , 1992. *Ketertiban Perpajakan Nasional*. Bandung.
- Nasir, Moh. 1988. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Subrata, Usman. 1988. *Pajak-Pajak Indonesia*. Cetakan ke-II. Jakarta: Yayasan Bina Pajak.
- Suharno. 2003. *Potret Perjalanan Pajak Bumi dan Bangunan*. Jakarta: Direktorat PBB dan BPHTB.
- Soemitro. 1999. *Pajak dan Bumi*. Jakarta: Gramedia.
- Sumadi, 1983. *Undang-undang Perpajakan*. Bandung Andi Ofset.
- Utomo, 1994. *Peraturan Perpajakan*. Surabaya: Usaha Nasional.