

Analisis Perhitungan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Ramung Musara

Mutiara Pinaliza

indahmecha3@gmail.com

Akuntansi Perpajakan, Politeknik Unggul LP3M, Medan, Indonesia

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perhitungan PBB serta tingkat kepatuhan wajib pajak di Desa Ramung Musara. Metode penelitian yang digunakan adalah kombinasi deskriptif kuantitatif dan kualitatif dengan pengumpulan data melalui angket, observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat menilai jumlah PBB yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sudah sesuai dengan luas lokasi tanah/bangunan mereka. Sebanyak 80% responden menyatakan PBB merupakan kewajiban yang harus dipenuhi, dan 77% responden menyatakan setuju bahwa mereka selalu membayar PBB tepat waktu. Hal ini membuktikan bahwa tingkat kepatuhan masyarakat Desa Ramung Musara tergolong tinggi. Kesimpulan penelitian ini adalah tingkat kepatuhan masyarakat masyarakat tergolong baik, namun pemahaman teknis perhitungan PBB masih terbatas sehingga diperlukan peningkatan sosialisasi agar kepatuhan tidak hanya administratif, tetapi juga didukung oleh pemahaman yang lebih mendalam.

Kata kunci: Analisis Perhitungan Wajib Pajak, Bumi dan Bangunan, PBB

PENDAHULUAN

Pajak menjadi salah satu sumber utama penerimaan negara yang digunakan untuk membiayai pembangunan nasional, baik ditingkat pusat maupun daerah. Salah satu jenis pajak yang memiliki kontribusi penting dalam sektor pendapatan daerah adalah PBB (Pajak Bumi dan Bangunan). PBB termasuk pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan yang memberikan manfaat serta kedudukan sosial ekonomi bagi pemilik atau pihak yang menguasainya.

Pajak merupakan salah satu instrumen yang digunakan oleh pemerintah untuk mencapai tujuan fiskal, yaitu memperoleh penerimaan negara, baik secara langsung maupun tidak langsung. Penerimaan tersebut digunakan untuk membiayai pengeluaran rutin pemerintah serta mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dan peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat. Berdasarkan lembaga yang memungutnya, pajak dibagi menjadi dua jenis, yaitu pajak pusat yang dipungut oleh pemerintah pusat, dan pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah daerah.

Wajib pajak bumi dan bangunan merupakan badan yang secara hukum memiliki kewajiban untuk memenuhi pembayaran pajak atas kepemilikan, penguasaan, atau pemanfaatan bumi dan bangunan sesuai ketentuan perundang-undang yang berlaku. Pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu komponen yang sangat penting dalam meningkatkan pendapatan asli Daerah. Akan tetapi, pada kenyataannya masih ditemukan kondisi kondisi disejumlah desa dimana sebagian wajib pajak belum melaksanakan kewajiban secara optimal, baik karena keterlambatan pembayaran maupun kurangnya pemahaman mengenai urgensi PBB.

Di tingkat desa, PBB memiliki peranan penting dalam mendukung pendapatan asli daerah (PADes), yang nantinya akan digunakan untuk membangun infrastruktur, pelayanan publik, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Namun, pelaksanaan dan perhitungan PBB masih menghadapi berbagai tantangan, seperti kurangnya pemahaman masyarakat mengenai kewajiban pajak, ketidak tepatan dalam penilaian objek pajak, serta kendala dalam pendataan dan pemungutan pajak.

Menurut (Simbolon, 2021) PBB ialah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat, namun sebagian besar penerimannya dialokasikan sebagai pendapatan daerah.

Pendapatan dari PBB berperan penting dalam mendukung pembiayaan pembangunan daerah, khususnya dalam menyediakan fasilitas publik yang manfaatnya dirasakan baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Dasar hukum pengenaan PBB diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, serta diperkuat melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU HKPD), yang memberikan kewenangan lebih luas kepada pemerintah daerah dalam pengelolaan pajak-pajak daerah, termasuk PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Salah satu jenis pajak yang memiliki kontribusi penting terhadap pendapatan negara sekaligus daerah adalah PBB (Pajak Bumi dan Bangunan). Pajak ini dikenakan terhadap objek berupa bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak. Meskipun pada awalnya dikelola sepenuhnya oleh pemerintah pusat, melalui kebijakan desentralisasi fiskal, pengelolaan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) telah diserahkan kepada pemerintah daerah sebagai bagian dari upaya peningkatan pendapatan Asli Daerah (PAD).

PBB memiliki karakteristik sebagai pajak yang bersifat kebendaan, dimana besarnya pajak terutang ditentukan oleh kondisi objek berupa bumi dan bangunan, sedangkan subjek (siapa yang wajib membayar) tidak memengaruhi besarnya pajak yang dikenakan. Melalui PBB, pemerintah daerah memperoleh pendapatan yang dapat digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah.

Namun, dalam implementasinya, pemungutan dan pengelolaan PBB masih menghadapi berbagai tantangan, seperti keterbatasan data objek pajak, tingkat kesadaran wajib pajak yang rendah, serta efektivitas penagihan yang belum optimal. Oleh karena itu, diperlukan analisis yang lebih mendalam terhadap sistem perhitungan dan pemungutan PBB di tingkat Desa, sebagai bentuk evaluasi terhadap pelaksanaannya di lapangan.

Berdasarkan kewenangannya pemungutannya, sistem perpajakan di Indonesia dibagi menjadi dua kategori utama, yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah jenis pajak yang pemungutan serta pengelolanya berada dibawah kewenangan pemerintah pusat, sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang dipungut dan dikelola oleh Pemerintah Daerah, baik ditingkat provinsi maupun kabupaten/kota, yang bertujuan untuk mendukung peningkatan pendapatan Asli Daerah (PAD).

Menurut (González, 2019) salah satu bentuk pajak daerah adalah Pajak Bumi/Bangunan (PBB), yaitu pajak yang dikenakan atas kepemilikan, penguasaan, dan pemanfaatan tanah dan bangunan. PBB berfungsi sebagai instrumen fiskal daerah dalam mendukung pembiayaan pembangunan dan pelayanan publik di wilayah masing-masing khususnya daerah Ramung Musara.

PBB memiliki karakteristik sebagai pajak yang bersifat kebendaan, dimana besarnya pajak terutang ditentukan oleh kondisi objek berupa bumi dan bangunan, sedangkan subjek (siapa yang wajib membayar) tidak memengaruhi besarnya pajak yang dikenakan. Melalui PBB, pemerintah daerah memperoleh pendapatan yang dapat digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah.

Meskipun demikian, masih ditemukan berbagai permasalahan yang berkaitan dengan pemungutan PBB. Beberapa diantaranya meliputi rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, keterlambatan membayar, serta kurangnya pemahaman wajib pajak mengenai mekanisme perhitungan PBB. Kondisi ini juga dijumpai di Desa Ramung Musara, Kecamatan Putri Betung Kabupaten Gayo Lues, dimana sebagian masyarakat masih menghadapi kendala dalam memahami besaran kewajiban pajak yang harus dibayarkan

METODOLOGI

Jenis Data

1. Kualitatif : Menurut (Adlini et al., 2022) penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dalam setting kehidupan nyata (alamiah) dengan bertujuan untuk menginvestigasi dan memahami fenomena, termasuk apa yang terjadi, mengapa itu terjadi, dan bagaimana proses terjadinya.
2. Kuantitatif : Menurut (Siregar, 2021) data kuantitatif melibatkan data numerik untuk analisis menggunakan program statistik, yang melaporkan hasil deskriptif dan inferensial.

Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

1. Data Primer
Menurut (Diana & Rofiki, 2020) Data primer adalah data yang dikumpulkan secara langsung dari sumber aslinya, melalui prosedur dan teknik pengambilan data berupa wawancara, observasi, kuesioner untuk menjawab pertanyaan dari responden.
2. Data Sekunder
Menurut (Jabnabillah et al., 2023) Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain atau sumber lain yang berkaitan dengan penelitian yang sudah diolah dan didapatkan. Sumber Data Sekunder adalah berupa penelitian terdahulu, literatur yang berkaitan dengan penelitian, internet dan media lainnya.

Populasi dan Sampel Penelitian

1. Populasi dalam Penelitian ini adalah seluruh Wajib Pajak PBB yang tercatat dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) / SPPT PBB Desa Ramung Musara Tahun periode 2022-2023. Dimana jumlah wajib pajak tahun 2022 yaitu 246, tahun 2023 yaitu 246 wajib pajak.
2. Sampel Penelitian ini berjumlah 30 orang wajib pajak dari total 246 wajib pajak di Desa Ramung Musara. Pemilihan sampel dilakukan secara acak dengan mempertimbangkan keterjangkauan responden, karena data yang diperoleh dapat mewakili kondisi wajib pajak secara objektif.

Teknik /Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data adalah sebagai berikut:

1. Teknik Dokumentasi, yaitu dengan cara mengumpulkan data sekunder yang telah terdokumentasi pada Desa Ramung Musara.
2. Teknik Wawancara, yaitu dengan secara langsung melakukan tanya jawab kepada pihak yang berkompeten untuk memberikan keterangan-keterangan terkait dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di desa ramung musara.
3. Observasi, yaitu pengumpulan data dimana peneliti secara langsung melalui pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena subjek atau situasi yang dijadikan objek penelitian.
4. Kuesioner, merupakan alat atau instrumen penelitian berupa daftar pernyataan tertulis yang diberikan kepada responden dengan tujuan untuk memperoleh informasi atau data sesuai dengan permasalahan penelitian. Kuesioner digunakan untuk mengumpulkan data primer yang berkaitan dengan pendapat, sikap, persepsi, maupun pengalaman responden.

Teknik Analisis Data

Menurut (Icam Sutisna, 2020) Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, menjabarkan ke dalam unit-unit, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Teknik Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis deskriptif yaitu dengan cara:

1. Mengumpulkan data-data yang diperoleh dari Kepala Desa Ramung Musara dan Perangkat desanya berupa Data Laporan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dari tahun 2022 s/d 2023 & Pembayaran (Pajak Bumi dan Bangunan) dan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)/ NJOP.
2. Kemudian dilakukan dengan analisa data dengan cara melakukan perbandingan antara teori-teori dengan cara obyektif sehingga memberikan gambaran yang lengkap tentang permasalahan penelitian.
3. Melakukan wawancara kepada Kepala Desa Ramung Musara dengan cara melakukan sejumlah tanya jawab yang nantinya akan menjadi jawaban masalah penelitian yang dapat ditarik kesimpulan dari peneliti ini.

Menyebarkan kuesioner guna untuk mendapat data atau informasi langsung dari responden secara sistematis.

HASIL dan PEMBAHASAN

HASIL

Analisis Deskriptif Jawaban Responden

Untuk analisis perhitungan dan wajib pajak PBB bumi/bangunan, maka peneliti membagikan sebuah kuesioner/angket kepada 30 responden untuk dijadikan sampel dalam penelitian ini, dari 30 responden tersebut peneliti merekapitulasi seluruh skor pada setiap butir pertanyaan dari masing-masing variabel, dan menghasilkan seluruh data yang diuji kebenarannya.

1. Analisis Perhitungan

Berdasarkan penyebaran kuesioner kepada Masyarakat Desa Ramung Musara diperoleh nilai-nilai frekuensi (jumlah suatu data) jawaban responden tentang variabel Analisis Perhitungan sebagai berikut:

Tabel 1. Skor Angket Untuk Variabel Analisis Perhitungan

ALTERNATIF JAWABAN												
No	SS		S		N		TS		STS		Jumlah	
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
1	13	43%	11	37%	3	10%	3	10%	0	0%	30	100%
2	13	43%	12	40%	5	17%	0	0%	0	0%	30	100%
3	10	33%	14	47%	5	17%	1	3%	0	0%	30	100%
4	11	37%	14	47%	4	13%	1	3%	0	0%	30	100%
jumlah		39%	43%		14%		4%		0%			

Sumber : Kuesioner

Dari tabel di atas dapat di jelaskan mengenai pernyataan variabel analisis perhitungan dari masing-masing pertanyaan,

- “saya mengetahui cara menghitung besarnya PBB yang harus saya bayarkan”. Yaitu 13 orang(43%) menjawab sangat setuju (SS), 11 orang (37%) menjawab setuju(S), 3 orang (10%) menjawab netral (N), 3 orang (10%) menjawab tidak setuju (TS) dan 0 orang (0%) menjawab tidak setuju. Jadi dapat diketahui bahwa mayoritas responden sebesar 80% (24 orang) menyatakan sangat setuju dan setuju terhadap pernyataan yang diajukan. Hal ini mengindikasikan bahwa sebagian besar masyarakat memberikan tanggapan positif terhadap aspek analisis perhitungan. Sementara terdapat 10% (3 orang) yang bersikap netral serta 10% (3 orang) yang tidak setuju hal ini menunjukkan sebagian masyarakat belum memahami cara menghitung PBB yang dikenakan.
- “Nilai pajak yang dikenakan sesuai dengan luas dan lokasi tanah/bangunan”. Yaitu, 13 orang (43%) menyatakan sangat setuju, 12 orang (40%) menyatakan setuju, 5 orang (17%) menyatakan Netral. Dan tidak ada responden yang menjawab tidak setuju maupun sangat tidak setuju. Dari data ini dapat disimpulkan mayoritas responden, yaitu 25 orang (83%), setuju bahwa nilai pajak dikenakan sesuai dengan luas tanah/bangunan dan lokasi. Sementara itu, 5 orang (17%) memilih netral, yang menunjukkan masih adanya sebagian kecil masyarakat masih kurang memahami terkait antara luas dan lokasi dengan besaran pajak yang dikenakan.
- “saya selalu memeriksa kebenaran data tanah/bangunan pada SPPT yang saya terima”. Yaitu, 10 orang(33%) menyatakan sangat setuju, 14 orang (47%) menyatakan setuju, 5 orang (17%) menyatakan netral, dan 1 orang (3%) menyatakan tidak setuju dan tidak ada yang menjawab sangat tidak setuju. Hal ini menunjukkan mayoritas responden, yaitu 24 orang (80%), setuju dan sangat setuju bahwa mereka selalu memeriksa kebenaran data tanah maupun pada SPPT(surat pemberitahuan pajak terutang) yang diterima hal ini mengindikasikan adanya kesadaran masyarakat dalam memastikan validitas data objek pajak sebelum melakukan pembayaran. Namun terdapat 5 orang (17%) yang bersikap netral.

- d). “Informasi mengenai cara perhitungan PBB disosialisasikan dengan baik kepada masyarakat”. Yaitu 11 orang(37%) menyatakan sangat setuju, 14 orang(47%) menyatakan setuju, 4 orang (13%) netral dan 1 orang (3%) menjawab tidak setuju, dan tidak ada yang menjawab sangat tidak setuju. Hal ini menunjukkan bahwa 25 orang (83%) responden setuju dan sangat setuju mengenai cara perhitungan PBB telah disosialisasikan dengan baik kepada masyarakat. Namun, ada 4 orang (13%) yang menjawab netral dan 1 orang (3%) tidak setuju dengan pernyataan tersebut, dapat diartikan bahwa sebagian kecil masyarakat menunjukkan adanya kendala dalam penerimaan informasi bagi sebagian kecil masyarakat.
2. Wajib Pajak PBB (pajak bumi/bangunan)

Tabel 2. Skor Angket Variabel wajib pajak PBB

No	ALTERNATIF JAWABAN											
	SS		S		N		TS		STS		JUMLAH	
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
1	12	40%	11	37%	7	23%	0	0%	0	0%	30	100%
2	14	47%	10	33%	5	17%	1	3%	0	0%	30	100%
3	14	47%	11	37%	5	17%	0	0%	0	0%	30	100%
4	14	47%	11	37%	4	13%	1	3%	0	0%	30	100%
Jumlah		45%		36%		17,5%		1,7%		0%		

Sumber :kuesioner

Dari tabel 4.9 diatas dapat dijelaskan mengenai pernyataan dari variabel wajib pajak PBB (bumi/bangunan) bahwa:

- a). Saya selalu membayar PBB tepat waktu sesuai dengan ketentuan. Yaitu, 12 orang (40%) menyatakan sangat setuju, 11 orang (37%) menyatakan setuju, 7 orang (23%) menyatakan netral, dan 0 orang (0%) menjawab tidak setuju dan sangat tidak setuju, hasil ini mencerminkan bahwa kesadaran masyarakat di desa ramung musara tergolong tinggi perihal membayar pajak tepat waktu. Hal ini terlihat (77%) 23 orang yang menyatakan setuju dan sangat setuju dengan pernyataan tersebut. Namun, terdapat 23% yang memberikan pernyataan netral yang menunjukkan bahwa sebagian kecil masyarakat enggan membayar pajak tepat waktu.
- b). “saya merasa membayar PBB merupakan kewajiban penting sebagai warga negara”. Yaitu, mayoritas responden menunjukkan sikap positif. Terlihat 14 responden (47%) memilih sangat setuju dan 10 responden (33%) yang menjawab setuju. Dengan demikian, sebanyak 80% menilai bahwa membayar PBB (pajak Bumi/bangunan) merupakan kewajiban yang sangat penting dan harus dipenuhi sebagai bentuk tanggung jawab sebagai warga negara. Selain itu, terdapat 5 responden 17% menjawab Netral(N) dan 1 orang atau 3% responden menjawab tidak setuju. Yang artinya, sebagian kecil masyarakat masih bersikap ragu-ragu atau belum sepenuhnya menyadari pentingnya membayar pajak.
- c). “saya tidak pernah menunggak atau menunda pembayaran PBB lebih dari batas waktu yang ditentukan”. Yaitu: mayoritas responden menunjukkan sikap patuh. Sebanyak 14 responden atau 47% menyatakan sangat setuju (SS) dan 11 responden atau 37% menyatakan setuju (S). 80% responden menunjukkan tingkat kepatuhan yang tinggi dalam hal tidak menunggak ataupun menunda pembayaran PBB (pajak Bumi/bangunan). Namun, terdapat 5 responden atau 17% yang menjawab netral (N). Hal ini mengindikasikan bahwa ada sebagian masyarakat belum konsisten dalam membayar pajak.
- d). “saya membayar PBB karena sadar manfaatnya bagi pembangunan desa”. Yaitu 14 responden atau 47% menyatakan sangat setuju (SS) dan 11 responden atau 37% menyatakan setuju (S). Dengan demikian, sebanyak 84% responden memiliki kesadaran bahwa pembayaran PBB (Pajak Bumi/Bangunan) memiliki manfaat langsung bagi pembangunan desa. Namun di sisi lain, terdapat 4 responden atau 13% yang menjawab Netral (N) dan 1 responden atau 3% menjawab tidak setuju, yang dapat disimpulkan bahwa sebagian kecil masyarakat masih belum sepenuhnya menyadari hubungan antara pembayaran PBB dengan pembangunan di desa mereka.

Deskriptif Data DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran

Berdasarkan penelitian yang diteliti dari Desa Ramung Musara diperoleh data berupa DHKP (daftar himpunan ketetapan pajak & pembayaran) selama 2 tahun priode yaitu 2022-2023 pajak bumi dan bangunan PBB pada tabel 4.10 dan 4.10 di bawah ini.

Tabel 3. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran Buku 1,2,3 (DHKP) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun:2022

Buku	Jumlah Objek	Luas Tanah	Luas Bangunan	Pokok Ketetapan
1	242	658.028	6.942	4.591.866
2	4	65.250	185	493.913
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
Jumlah	246	723.278	7.127	5.085.779

Sumber: Kantor Pengulu Desa Ramung Musara

Dari tabel diatas maka dapat diketahui mayoritas objek pajak diBuku 1, adalah wilayah yang memiliki konsentrasi pemukiman atau tanah milik warga yang paling banyak, luas Tanah sebesar 658.028m² Luas Bangunan sebesar 6.942m². Buku 2, mencatat empat objek dengan luas tanah sangat besar (65.250m² dan bangunan sebesar 185m² merupakan tanah perkebunan atau lahan yang paling luas di desa ramung musara. Buku 3,4 dan 5 menunjukkan data objek yang tidak memiliki luas tanah maupun ketetapan pajak. Hal ini karena tanah tersebut objek bebas pajak PBB (misalnya tanah wakap, tempat ibadah, dll).

Tabel 4. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran Buku 1,2,3 (DHKP) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023

Buku	Jumlah Objek	Luas Tanah	Luas Bangunan	Pokok Keterangan
1	242	658.028	6.942	4.577.366
2	4	65.250	185	472.163
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
Jumlah	246	723.278	7.127	5.049.529

Sumber: Kantor Pengulu Desa Ramung Musara

Dari tabel diatas maka dapat diketahui mayoritas objek pajak diBuku 1, adalah wilayah yang memiliki pemukiman atau tanah milik warga yang paling banyak, Luas Tanah sebesar 658.028m² dan Bangunan sebesar 6.942m². Buku 2, mencatat empat objek dengan luas tanah sangat besar yaitu 65.250m² dan bangunan sebesar 185m² merupakan tanah perkebunan atau lahan yang paling luas di desa ramung musara. Buku 3,4 dan 5 menunjukkan data objek yang tidak memiliki luas tanah maupun ketetapan pajak. Hal ini dikarenakan tanah tersebut objek bebas pajak PBB (misalnya tanah wakap, tempat ibadah, dll).

Tabel 6. Perbandingan DHKP Pajak Bumi dan Bangunan Priode 2022-2023

Tahun Priode	Perbandingan
2022	5.085.779
2023	5.049.529
Persentase	0.71%

Sumber: Kantor Pengulu Desa Ramung Musara

Berdasarkan tabel 4.12 diatas terdapat perbandingan jumlah yang didapat dari pembayaran pajak bumi dan bangunan desa ramung musara selama priode 2022 dan 2023. Terdapat selisih jumlah yang berbeda antara tahun 2022 dan 2023, dimana di tahun 2022 jumlahnya lebih besar yaitu Rp.5.085.779 dan ditahun 2023 sebesar Rp. 5.049.529 terdapat penurunan sebesar Rp 36.250 dalam jumlah ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun 2022 ke 2023.

Jika dilihat secara persentase, penurunan penerimaan PBB dari tahun 2022 ke tahun 2023 adalah sekitar 0,71%. Meskipun penurunan relatif kecil, kondisi ini tetap menunjukkan adanya perbedaan dalam tingkat pembayaran PBB antar wajib pajak pada 2 periode tersebut. Penurunan ini disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya adalah pengurangan luas tanah akibat menjual atau memecah bidang tanah, perubahan status tanah menjadi non-pajak seperti diwakafkan atau fasilitas umum. Selain itu, perubahan nilai NJOP atau klasifikasi tanah yang ditetapkan oleh pemerintah daerah hal ini berkontribusi terhadap turunnya nilai ketetapan pajak..

PEMBAHASAN

Analisis Perhitungan Pajak Bumi/Bangunan (PBB) di Desa Ramung Musara

Berdasarkan hasil kuesioner menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat atau 80% menilai jumlah PBB dalam SPPT sudah sesuai dengan luas dan lokasi tanah/bangunan mereka. Hal ini menyatakan bahwa secara administratif, data yang tercantum dalam daftar himpunan ketetapan pajak (DHKP) cukup valid. Temuan ini menunjukkan bahwa secara umum penetapan PBB di Desa Ramung Musara telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 yang mendasarkan perhitungan pada NJOP.

Temuan ini sejalan dengan penelitian sebelumnya (Satria Supriatna, 2021) di Desa Pada Mukti, yang menekankan peran kesadaran dan motivasi berpengaruh pada kepatuhan wajib pajak. Perbedaannya, di Desa Ramung Musara masih kurang sosialisasi tentang perhitungan PBB sehingga pemahaman masyarakat belum optimal. Dengan tingginya tingkat kepatuhan, pemerintah desa dapat lebih optimal dalam pembangunan yang dibiayai dari pajak daerah.

Tingkat Kepatuhan Masyarakat dalam Memahami kewajibannya sebagai wajib pajak

Berdasarkan hasil angket, tingkat kepatuhan masyarakat Desa Ramung Musara tergolong tinggi. Sebanyak 80% responden menilai bahwa membayar PBB merupakan kewajiban yang harus dipenuhi, dan 77% responden menyatakan setuju bahwa mereka selalu membayar PBB tepat waktu.

Tingkat kepatuhan tersebut sejalan dengan teori (James dan Alley, 2019) yang menjelaskan bahwa kepatuhan pajak dipengaruhi oleh persepsi manfaat, kesadaran, serta interaksi antara wajib pajak. Kepatuhan tidak cukup hanya dari kesadaran membayar, tetapi juga butuh pemahaman teknis yang baik.

Temuan ini juga sejalan dengan penelitian sebelumnya yaitu (Magdalena Silawati Samosir et al., 2023) yang menyatakan bahwa kepatuhan dipengaruhi oleh faktor pendidikan, pendapatan, dan sanksi pajak. Namun, perbedaan penelitian ini terletak pada aspek yang ditonjolkan.

Di Desa Ramung Musara, tingkat kepatuhan memang tinggi, tetapi pemahaman teknis mengenai perhitungan PBB masih rendah karena kurangnya sosialisasi dari aparat pajak. Hal ini tidak dibahas dalam penelitian terdahulu, yang lebih menekankan pada faktor internal wajib pajak seperti pendidikan dan pendapatan.

Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Masyarakat Desa Ramung Musara Dalam Membayar Pajak Bumi/Bangunan

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat beberapa faktor yang memengaruhi kepatuhan masyarakat Desa Ramung Musara dalam membayar PBB, yaitu:

1. Faktor Ekonomi
Pendapatan masyarakat berpengaruh terhadap kemampuan membayar pajak. Responden dengan kondisi ekonomi baik lebih patuh dibandingkan dengan mereka yang berpendapatan rendah.
2. Faktor pemahaman dan kesadaran
Tingkat pemahaman mengenai dasar perhitungan PBB dan kesadaran bahwa pajak digunakan untuk membangun desa mendorong kepatuhan. Sebaliknya kerangnya pemahaman membuat sebagian wajib pajak menunda pembayaran.
3. Faktor partisipasi masyarakat

Partisipasi masyarakat dalam melaporkan perubahan kondisi objek pajak (seperti bangunan baru) juga berpengaruh. Rendahnya partisipasi menyebabkan data DHKP tidak selalu sesuai dengan kondisi lapangan.

4. Peran Aparat Desa

Aparat desa yang responsif dan transparan mendorong wajib pajak lebih patuh. Sebaliknya kurangnya pelayanan dapat menurunkan kepercayaan masyarakat.

Temuan ini sejalan dengan penelitian Febrianti & Ramadhanti, (2025) yang menganalisis partisipasi masyarakat dalam membayar PBB di Desa Jaya Kopah. Penelitian tersebut menegaskan bahwa tingkat partisipasi masyarakat memiliki pengaruh signifikan terhadap kepatuhan membayar PBB. Kondisi serupa ditemukan di Desa Ramung Musara, dimana partisipasi aktif masyarakat dalam melaporkan data dan membayar pajak terhubung erat dengan tingkat kepatuhan

KESIMPULAN

Kesadaran dan pemahaman masyarakat Desa Ramung Musara terhadap perhitungan PBB tergolong Baik, meskipun masih diperlukan perbaikan dalam aspek sosialisasi agar seluruh masyarakat dapat memahami secara merata. Fokusnya adalah menganalisis pemahaman masyarakat terhadap perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Tingkat kepatuhan dan kesadaran masyarakat Desa Ramung Musara dalam membayar PBB sudah relatif baik, meskipun diperlukan upaya berkelanjutan untuk mendorong konsistensi seluruh wajib pajak. Fokusnya adalah untuk mengetahui sejauh mana masyarakat melaksanakan kewajiban perpajakan, serta bagaimana tingkat kesadaran dan pemahaman mereka dalam mendukung pembangunan melalui pembayaran pajak daerah.

Kepatuhan masyarakat dipengaruhi oleh beberapa faktor utama, yaitu faktor ekonomi, pemahaman dan kesadaran, sosialisasi, partisipasi masyarakat, serta peran aparat desa merupakan penentu utama kepatuhan wajib pajak di Desa Ramung Musara.

REFERENSI

- Adlini, M. N., Dinda, A. H., Yulinda, S., Chotimah, O., & Merliyana, S. J. (2022). Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka. *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*, 6(1), 974–980. <https://doi.org/10.33487/edumaspul.v6i1.3394>
- Agus, D. dan F. (2014). Analisis Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Perorangan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis. *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents*, 7(2), 107–115.
- Aryo Prakoso et Al. (2019). Jurnal Akuntansi & Ekonomi (JAE). *Pengaruh Kesadaran Dan Pengetahuan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak*, Vol. 4 No., 18–31.
- Collins, S. P., Storrow, A., Liu, D., Jenkins, C. A., Miller, K. F., Kampe, C., & Butler, J. (2021). *Cara Dan Sistem Pemungutan Pajak, Tarif Pajak, Dan Fungsi Pajak*.
- Dewi, D. C. K. (2018). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Wonogiri. *Jurnal Fakultas*, 01(2), 1–14. <https://doi.org/10.61930/jebmak.v3i2.696>
- Diana, E., & Rofiki, M. (2020). Analisis Metode Pembelajaran Efektif Di Era New Normal. *Jurnal Review Pendidikan Dan Pengajaran*, 3(2), 336–342. <https://doi.org/10.31004/jrpp.v3i2.1356>
- Febriana, L. A., Zaman, B., & Kurniawan, A. (2024). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Kendaraan Bermotor Di Kantor Samsat Pare Kabupaten Kediri Jawa Timur Tahun 2024. *Jurnal Akuntansi*, 13(2), 179–197. <https://doi.org/10.46806/ja.v13i2.1206>
- Febrianti, M., & Ramadhanti, R. (2025). Analisis Partisipasi Masyarakat Dalam Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Di Desa Jaya Kopah Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi. *Juhanperak*, 6(1), 413–421.
- González, R. (2016). Adelina. *Prairie Schooner*, 90(1), 21–30. <https://doi.org/10.1353/psg.2016.0212>
- Icam Sutisna. (2020). Statistika Penelitian. *Universitas Negeri Gorontalo*, 1–15. https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/62615506/TEKNIK_ANALISIS_DATA_PENELIT

- IAN_KUANTITATIF20200331-52854-1ovrwlw-libre.pdf?1585939192=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DTeknik_Analisis_Data_Penelitian_Kuantita.pdf&Expires=1697869543&Signat
- Jabnabillah, F., Aswin, A., & Fahlevi, M. R. (2023). Efektivitas Situs Web Pemerintah Sebagai Sumber Data Sekunder Bahan Ajar Perkuliahan Statistika. *Sustainable Jurnal Kajian Mutu Pendidikan*, 6(1), 59–70. <https://doi.org/10.32923/kjmp.v6i1.3373>
- james dan alley. (2019). *kepatuhan wajib pajak wajib pajak dan otoritas pajak*.
- Kamaroellah, R. A. (2017). Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan. *IQTISHADLA Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah*, 4(1), 82–103. <https://doi.org/10.19105/iqtishadia.v4i1.1158>
- Magdalena Silawati Samosir, Walter Obon, & Yulita Barek Narek. (2023). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb P2) Di Desa Blata Tatin, Kecamatan Kangae. *Jurnal Projemen UNIPA*, 10(1), 18–32. <https://doi.org/10.59603/projemen.v10i1.32>
- Pajak, W., & Kristin, A. (2024). *Meningkatnya Kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan : Peran Pengetahuan .* 01(March), 23–36.
- Rohmah, S. N., Nuridah, S., & Sopian. (2020). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb). *Ulil Albab Corp*, 1(5), 1–9.
- Sari, R. (2023). Analisis Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (Njop) Atas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan. *Jurnal Bisnis Dan Kewirausahaan*, 12(1), 35–48. <https://doi.org/10.37476/jbk.v12i1.3808>
- Satria Supriatna. (2021). Analisa Analisa Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Di Desa Padamukti Tahun 2017 – 2020. *EKBIS (Ekonomi & Bisnis)*, 9(1), 79–94. <https://doi.org/10.56689/ekbis.v9i1.456>
- Simbolon, S. (2021). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tangerang. *Akuntoteknologi : Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Teknologi*, 13(2), 1–15.
- Siregar, I. A. (2021). Analisis Dan Interpretasi Data Kuantitatif. *ALACRITY : Journal of Education*, 1(2), 39–48. <https://doi.org/10.52121/alacrity.v1i2.25>
- Sutawijaya, A. (2019). Tanah Sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Obyek Pajak (Njop) Pbb Di Kota Semarang. *Journal Ekonomi Pembangunan*, 9(1), 65–78.
- Syahril Muh Fhad Akbar. (2022). *Dasar-dasar hukum pajak mub*. Akbar fhad syahril penerbit CV. Eureka Media Aksara.
- Yulianti, F. (2021). *Hukum pajak 4/12/2021*. 1–17.