

## **ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KECAMATAN JEBRES KOTA SURAKARTA**

Witiya Tri Handayani, Sigit Santoso, dan Sohidin\*

\*Pendidikan Ekonomi-BKK Akuntansi, FKIP Universitas Sebelas Maret

Surakarta, 57126, Indonesia

[witiya.handayani@gmail.com](mailto:witiya.handayani@gmail.com)

### **ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui: (A) faktor-faktor yang mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Jebres Kota Surakarta; dan (B) untuk mengetahui hubungan faktor-faktor tersebut dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Kecamatan Jebres Kota Surakarta.

Sesuai dengan tujuan penelitian maka penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Sampel diambil dengan teknik *Purposive Sampling* dan *Snow Ball Sampling*, sampel ditekankan pada kualitas pemahaman sampel terhadap masalah yang diteliti bukan banyaknya sampel. Sampel penelitian diambil berdasarkan pertimbangan informan dapat memberikan data secara maksimal dan informan dapat berkembang sesuai dengan kedalaman masalah yang berguna dalam penarikan kesimpulan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan analisis model analisis interaktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (A) faktor-faktor yang mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Kecamatan Jebres Kota Surakarta, yaitu: (1) SPPT tidak tersampai kepada Wajib Pajak dikarenakan Wajib Pajak tidak berdomisili pada Objek Pajak, pemilik baru tidak mau menerima SPPT atas nama pemilik lama, tanah warisan yang sudah dibagi dan ganti nama dalam sertifikat tetapi nama dalam PBB belum diganti, tanah warisan yang belum dibagi dan ditempati secara bersama-sama, Wajib Pajak mengontrak atau hanya sementara menempati Objek Pajak, Wajib Pajak tidak dikenal, tanah relokasi, SPPT nama Wajib Pajak *No Name* (NN), tanah kuburan terbit SPPT, dobel SPPT, kesalahan nama Wajib Pajak pada SPPT, alamat objek pajak tidak sesuai dengan kondisi sebenarnya. (2) Wajib Pajak lupa membayar PBB karena faktor kesibukan, (3) isu pajak, (4) tingkat pengetahuan, (5) kesadaran rendah dalam membayar PBB, (6) topografi wilayah, (7) data belum dientry, (8) tingkat pendapatan Wajib Pajak. (B) Hubungan antara faktor-faktor tersebut dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Jebres Kota Surakarta memiliki persentase yang berbeda-beda antara satu faktor dengan faktor lainnya. (1) Faktor tidak tersampainya SPPT selalu dialami oleh semua Kelurahan yang ada di Kecamatan Jebres dan DPPKA. Hanya saja jumlah SPPT yang kembali setiap wilayah berbeda-beda, jelas faktor tidak tersampainya SPPT mempengaruhi realisasi karena dengan tidak tersampainya SPPT pajak tersebut menjadi tunggakan pada tahun yang bersangkutan. (2) Faktor Wajib Pajak lupa, tingkat pengetahuan, kesadaran Wajib Pajak rendah serta isu pajak dapat dijadikan satu pola karena untuk sampai pada suatu tindakan membayar pajak, Wajib Pajak harus mengetahui mengenai PBB, dari pengetahuan tersebut menimbulkan kesadaran, kesadaran dapat menjadi suatu tindakan apabila adanya kemauan, kemampuan, keyakinan serta emosi, apabila

keempat hal tersebut tidak mendukung tidak akan timbul suatu tindakan nyata. (3) Topografi wilayah berpengaruh karena ketersediaan fasilitas akan menjadi pertimbangan Wajib Pajak untuk melakukan tindakan nyata. (4) Data belum dientry sangat berpengaruh karena ketika Wajib Pajak sudah membayar pajak terutang tetapi data belum dientry, tidak akan ada perubahan status pajak terutang menjadi lunas. (5) Tingkat pendapatan tidak akan berpengaruh ketika Wajib Pajak memiliki kemampuan membeli Objek Pajak sendiri bukan atas warisan dari orang tua. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa setiap faktor yang disebutkan diatas memiliki pengaruh terhadap realisasi penerimaan PBB pada Kecamatan Jebres Kota Surakarta tetapi setiap wilayah kelurahan memiliki faktor dominan yang berbeda-beda.

Kata Kunci: pajak, Pajak Bumi dan Bangunan, realisasi penerimaan PBB, kesadaran Wajib Pajak, partisipasi Wajib Pajak, perilaku Wajib Pajak.

### ABSTRACT

*The objectives of this research are to investigate: (A) the factors which influence the realization of revenue on the land and building taxes in Jebres sub-district of Surakarta city; and (B) the correlation between the aforementioned factors and the realization of revenue on the land and building taxes in Jebres sub-district of Surakarta city.*

*This research used the descriptive qualitative research method. The samples of the research were taken by using the purposive sampling technique and the snow ball sampling technique. The samples were based on the consideration that the informants could give the data maximally, and they could develop in accordance with the depth of the problems of the research, which was useful for conclusion drawing. The data of the research were gathered through in-depth interview and documentation. They were then analyzed by using the interactive model of analysis.*

*The results of the research are as follows: A) The factors which influence the realization of revenue on land and building taxes in Jebres sub-district of Surakarta city are the following: 1) The Notification of Tax Due (L&B Tax) does not reach the taxpayers because they are not domiciled in the tax objects; the current owners do not want to receive the Notification of Tax Due which is still on behalf the former owners; the inherited lands have been shared to the heirs and the names of the owners have been changed in the land certificates but not in the land and building tax documents; the inherited lands have not been shared but occupied together by the heirs; the taxpayers only hire the lands or temporarily occupy the tax objects; the taxpayers are not known; the lands are relocation ones; the Notification of Tax Due contains the names of the taxpayers of No Name (NN), cemeteries have the Notification of Tax Due; the Notification of Tax Due are double; the names of the taxpayers in the Notification of Tax Due are incorrectly written; and the addresses of the tax objects are not in compliance with the real conditions. 2) The taxpayers forget to pay the land and building taxes because they are very busy. 3) There exist tax issues. 4) The knowledge level of taxpayers is low. 5) The taxpayers have a low awareness to pay their land and building taxes. 6) The regional topography does not support the tax settlement. 7) The land and building tax transaction-related data have not been entered into the database. 8) The income level of the taxpayers is low. B) The correlation between the aforementioned factors and the realization of revenue on the land and building tax in Jebres sub-district of Surakarta city has a different percentage one to another as follows: 1) The factor that the Notification of Tax Due does not reach the taxpayers is always experienced by all of the wards in Jebres sub-district and the Office for*

*Management of Regional Revenue, Finance and Assets. Yet, the number of the Notification of Tax Due returned is different from one region to another region. Thus, the Notification of Tax Due which does not reach the taxpayers influences the realization of revenue on the land and building taxes, and this will make delinquent taxes in the related taxation year. 2) The factors that the taxpayers forget to settle their tax and have low knowledge and awareness on the taxes, and there exist tax issues can become one pattern because in order to come to an action to pay the taxes, the taxpayers must know the land and building taxes very well. Such knowledge will lead to awareness, and the awareness can become an action when there is a will, faith, and emotion. However, when the four aspects do not support, there are not any real actions. 3) Regional topography is influential because the availability of facilities will become a consideration for the taxpayers to do real actions. 4) The factor of the land and building tax transaction-related data which have not been entered into the database is very influential because when the taxpayers have paid their land and building taxes, but the data have not been entered into the database, the status of their tax payment does not change. 5) The level of income will not be influential if the taxpayers have the ability to buy the tax objects on their own, not inheriting the tax objects from their parents.*

*Based on the results of the research, a conclusion is drawn that every factor mentioned above influences the realization of revenue on the land and building tax in Jebres sub-district of Surakarta city, but every region of the wards has different dominant factors.*

**Keywords:** *Taxes, land and building taxes, the realization of revenue on land and building taxes, awareness of taxpayers, participation of taxpayers, and behavior of taxpayers.*

## PENDAHULUAN

Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN) 1999 sebagai landasan penyusunan Program Pembangunan Nasional (Propenas) menyebutkan bahwa pembangunan nasional meliputi pembangunan ekonomi, pembangunan prasarana, pembangunan sumber daya manusia, pembangunan regional dan pembangunan sumber daya alam, pembangunan hukum, penerangan, politik, hankam (pertahanan dan keamanan), dan administrasi Negara. Pembangunan nasional dapat tercapai apabila pemerintah dan masyarakat bersinergi untuk mencapai *goal congruence*. Pemerintah berkewajiban menyelenggarakan penyediaan sarana dan prasarana umum untuk masyarakat,

sedangkan masyarakat berkewajiban memberikan iuran kepada Negara.

Berdasarkan sumber-sumber penerimaan Negara, sumber pendapatan Negara yang paling besar didapatkan dari sektor pajak. Ungkapan itu terbukti apabila kita menganalisis angka-angka APBN setiap tahun, dapat disimpulkan bahwa penerimaan sektor pajak merupakan andalan penerimaan Negara yang digunakan untuk melakukan pembangunan infrastruktur. Pajak merupakan iuran masyarakat kepada Negara, pajak menurut Smeets dalam Suandy (2011: 9) adalah “prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum, dan yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kontra prestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang

individual, maksudnya untuk pengeluaran pemerintah.”

Tahun 2011 dalam ringkasan APBN pendapatan dalam Negeri sektor perpajakan menunjukkan nilai sebesar Rp 878.685,200 triliun, sedangkan pendapatan Negara diluar sektor pajak (SDA Migas) menunjukkan nominal sebesar Rp 286.467,3 triliun. Jika dipersentasekan penerimaan sektor perpajakan menyumbang pendapatan bagi Negara sebesar 75,11% dari seluruh penerimaan pada tahun 2011. Tahun 2012 sektor pajak masih menduduki posisi dominan dengan memberikan sumbangan pendapatan terbesar yaitu dari total keseluruhan pendapatan sebesar Rp 1.311.386,7 triliun, sektor pajak menyumbangkan sebesar Rp 1.032.570,2 triliun dan sektor migas memberikan sumbangan sebesar Rp 277.991,4 triliun, dipersentasekan penerimaan pendapatan dari sektor perpajakan sebesar 78,73% dan nonperpajakan sebesar 21,19%. Tahun 2012 perbandingan antara pendapatan antara sektor pajak dan nonpajak adalah 3,71: 1, angka tersebut diperoleh dari nominal sektor pajak senilai Rp 1.032.570,2 triliun dan sektor nonperpajakan senilai Rp 277.991,4 triliun.

Guna menyempurnakan kebijakan desentralisasi fiskal dalam memperbaiki pelayanan publik daerah, pemerintah pusat memberlakukan Undang-Undang (UU) Nomor 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah dan

Retribusi Daerah, UU tersebut menjelaskan pengalihan pengelolaan BPHTB dan PBB-P2 dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak yang telah menjadi kewenangan daerah. Adanya proses evolusi pajak ini diharapkan dapat meningkatkan akurasi data objek dan subjek pajak yang semakin meningkat sehingga dapat memaksimalkan pemungutan BPHTP dan PBB P2 yang dapat digunakan sebagai sumber pendanaan pembangunan daerah serta mendukung perekonomian nasional semakin baik dan besar.

Salah satu jenis pajak yang menyumbang angka dalam APBN adalah Pajak Bumi dan Bangunan, Soemarsono (2007: 612) menyatakan bahwa “Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak tidak langsung yang dikenakan atas benda berupa harta tak gerak yaitu bumi dan bangunan.” Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak dengan sistem pemungutan *official assessment*, *official assessment* menekankan pihak fiskus yang lebih proaktif dan kooperatif berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang diisi oleh Wajib Pajak (WP) atau verifikasi pihak fiskus di lapangan. Berkaitan dengan PBB P2 dalam sistem *official assessment*, pajak terutang PBB P2 sudah ditetapkan oleh DPPKA

berdasarkan pengisian SPOP dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP), berdasarkan dari data tersebut dimasukkan ke dalam data dan akan diperoleh besarnya pajak terutang yang akan dicetak pada STTS. Pemerintah daerah dibantu setiap Kelurahan untuk mendistribusikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sampai ke tangan setiap Wajib Pajak. Petugas penyampaian SPPT PBB

diberikan waktu dalam satu bulan untuk menyampaikan SPPT ke seluruh Wajib Pajak. Penyetoran pajak terutang di Kota Surakarta dapat dilakukan melalui Anjungan Tunai Mandiri (ATM), langsung datang ke Bank yang ditunjuk SPPT yaitu Bank Jateng, safari PBB yang diadakan oleh DPPKA, atau Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) setiap wilayah kecamatan.

Tabel 1.1. Laporan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 Kota Surakarta Bulan Desember 2010

No.	Wilayah Kecamatan	Potensi		Realisasi		(%)
		WP	Rp	WP	Rip	
1	Laweyan	19.768	11.110.915.970	13.343	8.598.470.644	90,68
2	Serengan	10.423	4.179.177.326	7.174	3.061.395.943	77,62
3	Ps Kliwon	20.394	4.429.362.108	12.761	3.285.446.805	75,79
4	Jebres	33.951	7.012.415.692.	12.809	3.851.620.198	55,65
5	Banjarsari	42.262	10.754.906.976	24.678	7.586.616.967	81,28

(Sumber: Kantor DPPKA Kota Surakarta)

Tabel 1.2. Laporan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Kota Surakarta Bulan Desember 2011

No.	Wilayah Kecamatan	Potensi		Realisasi		(%)
		WP	Rp	WP	Rip	
1	Laweyan	20.247	16.806.180.619	13.973	13.109.507.776	86,84
2	Serengan	10.484	6.009.638.365	7.022	4.566.579.778	89,13
3	Ps Kliwon	20.436	6.514.063.758	12.152	4.744.691.621	79,81
4	Jebres	34.314	10.488.027.664	13.676	5.580.695.395	59,27
5	Banjarsari	42.721	14.900.186.650	23.043	10.238.208.098	76,16

(Sumber: Kantor DPPKA Kota Surakarta)

Tabel 1.3. Laporan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Kota Surakarta Bulan Oktober 2012

No.	Wilayah Kecamatan	Potensi		Realisasi		(%)
		WP	Rp	WP	Rip	Rp
1	Laweyan	20.392	16.633.495.147	13.783	12.645.566.291	76,02
2	Serengan	10.545	5.943.169.848	6.348	3.628.855.306	61,06
3	Ps Kliwon	20.956	6.632.883.844	10.749	3.850.308.172	58,05
4	Jebres	34.856	10.444.322.908	13.626	5.275.601.514	50,51
5	Banjarsari	43.179	14.919.623.607	21.226	10.524.442.348	70,54

(Sumber: Kantor DPPKA Kota Surakarta)

Tabel 1.4. Laporan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Kota Surakarta Bulan Desember 2013

No.	Wilayah Kecamatan	Potensi		Realisasi		(%)
		WP	Rp	WP	Rip	Rp
1	Laweyan	20.618	16.561.729.815	14.667	13.978.016.637	84,40
2	Serengan	10.637	5.555.578.271	7.093	4.550.484.462	82,09
3	Ps Kliwon	21.074	5.792.258.899	13.379	4.462.664.700	77,05
4	Jebres	35.413	10.216.185.224	20.687	7.284.684.156	71,31
5	Banjarsari	43.659	14.283.450.579	26.220	10.709.325.864	74,98

(Sumber: Kantor DPPKA Kota Surakarta)

Berdasarkan tabel laporan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Surakarta tahun 2010-2013 di atas menunjukkan bahwa setiap tahun tidak pernah mencapai target atau 100%. Ketidaktercapaian potensi tersebut memiliki faktor pembentuk. Berdasarkan tabel 1.1-1.4 Kecamatan Jebres selalu berada diposisi

akhir atas realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibandingkan dengan kecamatan lainnya. Jika diurutkan dari tahun 2010-2013 persentase realiasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan 55,65%, 59,27%, 50,52%, dan 71,31%. Rendahnya realisasi menunjukkan bahwa tunggakan pajak Kecamatan Jebres

secara persentase paling tinggi dibandingkan empat kecamatan lainnya. Hal tersebut yang menjadi latar belakang penulis untuk mengadakan penelitian di Kecamatan jebres atas rendahnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Kecamatan Jebres yang terdiri atas Kelurahan Kepatihan Kulon,

Kelurahan Kepatihan Wetan, Kelurahan Sudiroprajan, Kelurahan Gandekan, Kelurahan Sewu, Kelurahan Pucangsawit, Kelurahan Jagalan, Kelurahan Purwodiningratan, Kelurahan Tegalarjo, Kelurahan Jebres, dan Kelurahan Mojosongo.

Tabel 1.5. Laporan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Kecamatan Jebres Bulan Desember 2013

No.	Wilayah Kelurahan	Potensi		Realisasi		(%)
		WP	Rip	WP	Rip	Rp
1	Kepatihan Kulon	603	330.284.367	423	264.202.715	79,99
2	Kepatihan Wetan	744	663.332.375	482	603.319.937	90,95
3	Sudiroprajan	1.487	599.284.413	854	515.402.087	86,00
4	Gandekan	1.595	354.233.556	1.055	283.243.894	79,96
5	Sewu	1.371	320.195.017	795	243.000.496	75,89
6	Pucangsawit	2.532	1.175.408.044	1.728	920.921.244	78,35
7	Jagalan	2.388	570.151.115	1.540	433.236.056	75,99
8	Purwodiningratan	1.423	731.295.401	706	599.692.370	82,00
9	Tegalarjo	1.042	730.743.518	693	598.216.776	81,86
10	Jebres	8.729	2.60.153.897	4.975	1.585.434.601	59,15
11	Mojosongo	13.499	2.061.103.521	7.436	1.238.013.980	60,07

(Sumber: Kantor DPPKA Kota Surakarta)

Tabel 1.5. menggambarkan komposisi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 Kecamatan Jebres, wilayah Kelurahan Kepatihan Wetan berada pada tingkat realisasi tertinggi dibandingkan dengan 10 kelurahan lainnya. Kelurahan Jebres merupakan kelurahan dengan realisasi terendah yaitu 59,15% dari nominal yang ditargetkan, sedangkan jumlah wajib pajak yang melakukan kewajiban perpajakannya sejumlah 4.975 Wajib Pajak atau 56,99% dari jumlah 8.729 Wajib Pajak. Terendah kedua setelah Kelurahan Jebres adalah Kelurahan Mojosongo dengan realisasi nominal (Rp) sebesar 60,07% yang tercapai. Jumlah SPPT setiap tahunnya selalu mengalami kenaikan dikarenakan oleh bertambahnya Objek Pajak setiap tahunnya. Terbukti dari data tahun 2010 jumlah potensi Kecamatan Jebres sebanyak 33.951 Wajib Pajak, sedangkan pada tahun 2013 mengalami kenaikan menjadi 35.413 Wajib Pajak. Diharapkan dengan bertambahnya potensi pajak setiap tahun diikuti dengan bertambahnya realisasi penerimaan pajak setiap tahunnya. Jumlah SPPT per Januari 2013 Kecamatan Jebres sebanyak 35.413 wajib pajak, tetapi jumlah wajib pajak yang melakukan kewajiban pajaknya yaitu hanya 20.687 wajib pajak, hal tersebut yang membentuk realisasi penerimaan rendah.

Kelurahan menjadi organisasi pemerintahan yang paling dekat dan

berhubungan langsung dengan masyarakat, sehingga perlu merangkul kelurahan dalam hal pendistribusian program-program pemerintah. Burton (2009: 8-9) menjelaskan:

“saat ini Negara butuh uang pajak untuk kelangsungan hidup bernegara dan bermasyarakat. Kesadaran untuk mematuhi ketentuan (hukum pajak) yang berlaku tentu menyangkut faktor-faktor apakah ketentuan tersebut telah diketahui, diakui, dihargai, dan ditaati. Bila seseorang hanya mengetahui, berarti kesadaran hukumnya masih rendah dari mereka yang mengakui. Idealnya, untuk mewujudkan sadar dan peduli pajak, masyarakat harus diajak mengetahui, mengakui, menghargai, dan menaati ketentuan perpajakan yang berlaku.”

Pernyataan tersebut menegaskan bahwa dalam menumbuhkan perilaku taat membayar PBB sebelum waktu jatuh temponya, Wajib Pajak harus diajak mengetahui PBB mengakui manfaat yang diperoleh. Tanpa adanya pengetahuan, kesadaran tidak akan timbul dan partisipasi tidak akan terlaksana. Keberhasilan penerimaan perpajakan (*collection ratio*) dipengaruhi oleh *tax law*, *tax policy*, *tax administration*, dan *tax payer*). Faktor *Tax Payer* adalah faktor-faktor yang berasal dari Wajib Pajak, oleh karena itu pengetahuan tentang faktor-faktor yang melekat pada Wajib Pajak seperti pengetahuan Wajib Pajak tentang pelaksanaan sanksi, denda PBB,



Undang-Undang, dan Peraturan Perpajakan PBB, pendapatan Wajib Pajak, kesadaran Wajib Pajak. Berdasarkan hal-hal yang berasal dari diri Wajib Pajak (WP) faktor penunjang keberhasilan penerimaan pendapatan PBB mengenai perilaku perpajakan WP yaitu dimulai dari pengetahuan WP mengenai perpajakan, kesadaran akan kewajiban perpajakannya yang berupa sikap tertutup, atas sikap tersebut akan menimbulkan tindakan atau hanya sebatas sikap tanpa adanya tindakan, tindakan WP merupakan partisipasi WP yang bersifat aktif dalam melaksanakan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan.

Selain faktor dari Wajib Pajak, faktor pelayanan fiskus pajak, petugas/aparat kelurahan dalam penyampaian SPPT juga perlu ditinjau, apakah SPPT sudah sampai ke tangan setiap Wajib Pajak atau masih ada yang belum tersampaikan atau dari segi fasilitas penunjang bagi WP dalam melakukan pembayaran.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas penulis bermaksud mengadakan penelitian dengan judul: “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Kecamatan Jebres Kota Surakarta.”

Berdasarkan dengan fakta dan permasalahan di atas maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-

faktor yang mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Kecamatan Jebres Kota Surakarta dan hubungan dari faktor-faktor tersebut dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Jebres Kota Surakarta.

## **METODE PENELITIAN**

Tempat penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah Kecamatan Jebres yang terdiri dari 11 kelurahan di dalamnya serta DPPKA Kota Surakarta. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif tipe deskriptif kualitatif. Strategi yang digunakan dalam penelitian adalah strategi tunggal terpancang. Sumber data yang digunakan adalah informan dan dokumen.

Informan dalam penelitian ini berjumlah 40 dibedakan menjadi dua yaitu 23 Wajib Pajak dan 17 Aparat PBB. Aparat PBB terdiri atas aparat kelurahan pada Kecamatan Jebres, Kepala Seksi Tata Pemerintahan Kecamatan Jebres, Aparat Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Aset Kota Surakarta, dan tim pendataan ulang PBB wilayah Kecamatan Jebres. Dokumen yang digunakan adalah arsip laporan penerimaan PBB Kota Surakarta tahun 2010-2013, Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Surakarta, Laporan Perkembangan Penyampaian SPPT PBB Tahun 2014

Nur Faizah, *Sikap Sosial dan Kinerja Guru Yang Gagal Menempuh Pendidikan dan Pelatihan Profesi Guru (Studi Kasus di Kecamatan Kaligondang Kabupaten Purbalingga)*. Mei, 2013.

Kelurahan Kepatihan Kulon, Laporan Rekap Penyampaian SPPT Tidak Tersampai-SPPT PBB Tahun 2013 Kelurahan Jebres, dan dokumen pribadi yang diarsipkan oleh informan Wajib Pajak.

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling* dan *snow ball sampling*. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Validitas datanya menggunakan validitas data triangulasi sumber data dan *review* informan.

Analisis data yang digunakan oleh peneliti adalah model analisis interaktif yaitu dari pengumpulan data, reduksi data, data disajikan, dan penarikan kesimpulan. Prosedur penelitian yang dilakukan yaitu: 1) Tahap Persiapan Penelitian; 2) Tahap Pengumpulan Data; 3) Tahap Analisis Data Awal; 4) Tahap Analisis Data Akhir; 5) Tahap Penarikan Kesimpulan; dan 6) Tahap Penulisan dan Pengandaan Laporan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Surakarta Tahun Anggaran 2013, pendapatan Kota Surakarta tersusun dari 3 sektor yaitu pendapatan asli daerah, dana perimbangan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang diperoleh Kota Surakarta

yaitu Rp 298.400.846.632,00 yang tersusun dari pendapatan pajak daerah sebesar Rp 193.906.210.948,00, hasil retribusi daerah senilai Rp 64.767.799.578,00, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan sebesar Rp 8.244.980.845,00, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah senilai Rp 31.481.855.261,00. Pendapatan pajak daerah berkontribusi sebesar 64,98% dari pendapatan Kota Surakarta tahun 2013. Pendapatan Pajak Daerah disusun oleh 12 jenis pajak yaitu pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Tahun 2013 BPHTB memberikan andil terbesar dalam PAD Kota Surakarta yaitu 17,06% dan setelah itu PBB berada pada ke urutan ke-2 yaitu 15,86%. Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 menyumbangkan pendapatan dalam pendapatan pajak daerah sebesar 24,42% atau Rp 47.333.613.615,00.

Besarnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diberikan kepada PAD menyebabkan adanya dana yang dikeluarkan untuk mengoptimalkan penerimaan PBB. Tahun 2013 jumlah dana yang dianggarkan untuk mengoptimalkan penerimaan PBB seperti untuk pembinaan Wajib Pajak daerah, verifikasi pajak daerah

sebesar Rp 1.424.275.000,00. Dana tersebut 3,01% dari penerimaan PBB yang diperoleh DPPKA Kota Surakarta tahun 2013. Hasil yang diperoleh dari keluaran adalah meningkatnya pemahaman Wajib Pajak, dana Wajib Pajak yang benar, berkurangnya tunggakan pajak serta termotivasinya WP dalam membayar PBB.

Berdasarkan sumbangan PBB yang besar dalam PAD, perlunya meminimalkan faktor-faktor penyebab realisasi penerimaan PBB rendah agar penerimaan PBB dapat dioptimalkan, terutama faktor-faktor penyebab target tidak tercapai pada kecamatan dengan realisasi terendah yaitu Kecamatan Jebres. Faktor-faktor yang mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Jebres Kota Surakarta terbentuk dari 2 pihak yaitu pihak Wajib Pajak dan pihak aparat PBB terutama DPPKA sebagai pihak penyelenggara.

Faktor-faktor pengaruh realisasi dan hubungannya antara faktor pengaruh dan realisasi adalah sebagai berikut:

#### **Faktor Tidak Tersampainya SPPT**

Faktor tidak tersampainya SPPT kepada WP masih terbentuk dari 12 faktor, yaitu:

a) Wajib Pajak tidak berdomisili pada Objek Pajak. Pemilik Objek Pajak bertempat tinggal

diluar kota, sedangkan tidak ada nomor yang bisa dihubungi oleh ketua RT. Terkadang ketua RT sudah tidak mengetahui siapa pemilik atas objek tersebut; b) Pemilik baru tidak mau menerima SPPT atas nama pemilik. Beberapa Wajib Pajak tidak mau menerima SPPT karena merasa sudah terjadi pergantian kepemilikan dan nama pada sertifikat. Wajib Pajak tersebut merasa nama yang tertera pada SPPT bukan nama Wajib Pajak sehingga tidak mau menerima SPPT; c) Tanah warisan yang sertifikatnya sudah dibagi tetapi NOP PBB belum dibagi. Ketika terjadi perpindahan nama sertifikat bukan berarti nama dalam SPPT PBB sudah berganti karena DPPKA belum bekerja sama dengan Balai Pertanahan, walaupun nama dalam sertifikat sudah berganti tetapi kalau nama PBB tidak diurus tidak akan ganti; d) Tanah warisan yang belum dibagi dan ditempati secara bersama-sama. Keengganan Wajib Pajak untuk menerima SPPT dan membayar karena Wajib Pajak merasa bahwa objek tersebut digunakan secara bersama-sama dan tidak ada yang mau melakukan pembayaran; e) Wajib Pajak Ngontrak atau hanya sementara menempati Objek Pajak. Beberapa Wajib Pajak yang ngontrak tidak mau menerima SPPT dengan alasan tidak bertemu dengan pemilik rumah; f) Wajib Pajak tidak dikenal. Wajib Pajak tidak dikenal karena saat pendataan Wajib Pajak hanya bersifat ngontrak dan tidak adanya

pendataan ulang dari DPPKA; g) Tanah relokasi. SPPT masih terbit dengan lokasi tanah relokasi yang terletak pada bantaran Sungai Bengawan Solo. Kasus tanah relokasi terdapat pada Kelurahan Sewu dan Kelurahan Pucangsawit; h) SPPT nama wajib pajak *No Name* (NN). SPPT atas nama Wajib Pajak NN banyak ditemukan di kawasan pasar. NN juga banyak ditemukan di wilayah permukiman penduduk. NN muncul karena kepemilikan objek pajak sudah tidak dapat ditelusur oleh DPPKA. Berdasarkan Rekap Penyampaian SPPT Tidak Tersampai-SPPT PBB 2013 Kelurahan Jebres terdapat 72 atau 18,84% SPPT dengan nama WP NN dari 382 SPPT yang kembali; i) Objek Pajak kuburan terbit SPPT. Kelurahan Jebres merupakan kelurahan yang Objek Pajak dengan fungsi kuburan terbit SPPT. Ada 31 SPPT dari 382 SPPT yang kembali dengan Objek Pajak kuburan; j) Dobel SPPT. Dobel SPPT yang dikemukakan oleh aparat kelurahan adalah dobel dengan nama Wajib Pajak yang sama, nominal yang sama tetapi NOP yang berbeda. SPPT dobel juga ditemukan dengan nama Wajib Pajak sama, NOP sama tetapi nominal pajak berbeda. Dobel SPPT tersebut menyebabkan tidak adanya Wajib Pajak yang harus membayar atas pajak terutang tersebut karena setiap Wajib Pajak hanya menerima satu SPPT; k) Kesalahan nama Wajib Pajak pada SPPT. Kesalahan nama Wajib Pajak pada SPPT terjadi seperti adanya dobel

huruf, salah ketik huruf vocal, misalnya seharusnya Purwanto tetapi tertera Purwanta Wajib Pajak tidak mau menerima. Kesalahan nama juga ketika ada nama baptis tidak tertera pada SPPT Wajib Pajak tidak mau menerima; l) Alamat Objek Pajak tidak sesuai dengan kondisi sebenarnya. Kesalahan yang tertera pada SPPT juga terjadi karena adanya kesalahan alamat Objek Pajak dengan kondisi sebenarnya. Wajib Pajak tidak mau menerima SPPT karena merasa tidak memiliki Objek Pajak pada alamat tersebut.

Potensi PBB Kelurahan Mojosongo tahun 2013 terdapat 13.499 Wajib Pajak dengan jumlah SPPT dengan realisasi 55,09% Wajib Pajak yang melakukan kewajibannya. SPPT tidak tersampainya Kelurahan Mojosongo tahun 2013 yaitu 3000 SPPT berarti 22,22% faktor tidak tercapainya target karena faktor SPPT tidak tersampai kepada Wajib Pajak. Hal tersebut sudah membuktikan bahwa SPPT tidak tersampai kepada Wajib Pajak sangat mempengaruhi angka realisasi penerimaan PBB.

### **Wajib Pajak Lupa Membayar PBB Karena Faktor Kesibukan**

Alasan yang dikemukakan oleh Wajib Pajak dan aparat bahwa Wajib Pajak tidak memenuhi kewajibannya karena lupa untuk membayar PBB pada tahun berjalan.

### **Isu Pajak**

Isu pajak yang berkembang menjadi faktor keengganan Wajib Pajak untuk

membayar PBB karena adanya unsur ketidakpercayaan atas penggunaan uang yang dibayarkan.

### **Tingkat Pengetahuan**

Tingkat pengetahuan Wajib Pajak yaitu pengetahuan Wajib Pajak mengenai PBB dari pengertian PBB, hak dan kewajiban sebagai Wajib Pajak, kapan harus membayar, dimana harus membayar.

### **Kesadaran Rendah Dalam Membayar PBB**

Ketika Wajib Pajak sadar akan kewajibannya seharusnya hal-hal diatas dapat diminimalisirkan dan target dapat terpenuhi.

Tingkat pengetahuan, kesadaran rendah, Wajib Pajak lupa membayar, dan isu pajak dapat dijadikan satu pola yang berkaitan dalam mencapai realisasi penerimaan PBB. Perilaku manusia untuk sampai pada tindakan membayar pajak dimulai dengan adanya pengetahuan dari Wajib Pajak, dari pengetahuan menimbulkan kesadaran, kesadaran rendah juga bisa disebabkan karena pengetahuan WP kurang mengenai hak dan kewajiban sebagai WP, tetapi kesadaran untuk menjadi suatu tindakan juga dipengaruhi oleh unsur keyakinan, emosi, dan pikiran Wajib Pajak yaitu mengenai isu pajak. Isu pajak dapat menyebabkan WP enggan membayar pajak.

### **Topografi Wilayah**

Topografi wilayah yaitu kondisi wilayah Objek Pajak. Jauh dekatnya Objek

Pajak yang ditempati oleh Wajib Pajak dengan tempat pelayanan yang disediakan untuk melakukan pembayaran PBB. Topografi wilayah mempengaruhi realisasi penerimaan karena sampai pada tindakan nyata harus didukung adanya fasilitas yang mendukung yaitu adanya tempat pembayaran yang dekat dengan Wajib Pajak.

### **Data Belum dientry**

Ketika ada pembayaran PBB seharusnya ada perubahan data dari Wajib Pajak tertunggak menjadi lunas. Apabila data belum atau tidak dientry walaupun Wajib Pajak sudah membayar akan tetap menjadi tunggakan.

### **Tingkat Pendapatan**

Tingkat pendapatan yaitu tingkat pendapatan yang diperoleh Wajib Pajak setiap bulan mampukah digunakan untuk memenuhi kewajiban perpajakan khususnya PBB. Tingkat pendapatan tidak berpengaruh apabila Objek Pajak dibeli atas kemampuan subjek pajak.

## **KESIMPULAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang ditemukan dalam penelitian memiliki pengaruh terhadap realisasi penerimaan PBB Kota Surakarta, tetapi setiap wilayah memiliki faktor-faktor dominan yang berbeda dari satu kelurahan dengan kelurahan yang

lain yang menyebabkan penerimaan Kecamatan Jebres rendah.

### UCAPAN TERIMA KASIH

Terselesaikannya artikel ilmiah ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, arahan dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada Ketua Program Studi Pendidikan Ekonomi, FKIP UNS, Ketua BKK Pendidikan Akuntansi FKIP UNS, Pembimbing I dan Pembimbing II, serta jajaran redaksi Jurnal Pendidikan Ekonomi FKIP UNS.

### DAFTAR PUSTAKA

Alfitri. 2011. *Community Development Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar..

Basrowi, MS. 2005. *Pengantar Sosiologi*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Bungin, Burhan. 2005. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Bungin, Burhan. 2008. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana.

Burton, Richard. 2009. *Kajian Aktual Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat.

Departemen Keuangan Republik Indonesia. 2012. *Data Pokok APBN 2006-2012*. Diperoleh 11 Januari 2014, dari <http://www.anggaran.depkeu.go.id/Content/12-01-06,%20Data%20Pokok%20APBN%202012%20id.pdf>.

Direktorat Penyuluhan Pelayanan dan Hubungan Masyarakat. 2011. *Susunan Dalam Satu Naskah Undang-Undang Perpajakan*. Diakses 6 Maret 2014, dari <http://www.pajak.go.id/sites/default/files/PersandinganUUPerpajakan.pdf>.

Kementrian Dalam Negeri. 2009. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Diperoleh 11 Januari 2014, dari <http://keuda.kemendagri.go.id/produk hukum/download/60/uu-no28-tahun2009>.

Notoatmodjo, Soekidjo. 2003. *Pendidikan dan Perilaku Kesehatan*. Jakarta: PT. Reneka Cipta.

Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Priantara, Diaz. 2013. *Perpajakan Indonesia (Pembahasan Lengkap & Terkini Disertai CD Praktikum) Edisi Revisi 2*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Suandy, Erly. 2011. *Hukum Pajak Edisi 5*. Jakarta: Salemba Empat.

Sugiyono, Dr. 2010. *Metode penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Penerbit. ALFABETA.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sebagaimana telah Diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Walgito, Bimo. 2003. *Psikologi Sosial (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.