

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM PEMBAYARAN PBB  
UNTUK MENINGKATKAN PENERIMAAN DAERAH  
STUDI KASUS PADA KPP PRATAMA JAKARTA DUREN SAWIT**

Lia Atmasari Sipayung  
Muindro Renwijoyo  
Dwidjaja Agus Susanto

Fakultas Ekonomi, Universitas Kristen Indonesia,  
Jakarta, Indonesia

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk melihat seberapa jauh tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB untuk meningkatkan penerimaan daerah pada KPP Pratama Jakarta Duren Sawit. Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari KPP Pratama Jakarta Duren Sawit dan diperoleh melalui riset lapangan, riset kepustakaan, dan wawancara terstruktur yaitu antara lain pada tahun 2009, 2010, 2011. Menggunakan metode deskriptif adalah metode yang menggambarkan objek yang diteliti dengan cara mengumpulkan data dan informasi yang berhubungan dengan penelitian dan dapat diolah dan diproses. Simpulan yang dapat ditarik dari analisis kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB untuk meningkatkan penerimaan daerah adalah adanya kepatuhan pada tahun 2009 73%, pada tahun 2010 72%, dan pada tahun 2011 70%. Tingkat kepatuhan wajib pajak dari tahun ke tahun dapat terbilang semakin menurun dilihat dari persentase penurunan kepatuhan membayar PBB disebabkan oleh keadaan tingkat pendidikan dan ekonomi yang rendah sehingga kesulitan bagi wajib pajak untuk memahami pembayaran wajib pajak, kurangnya kesadaran wajib pajak akan pentingnya peranan PBB dalam pembangunan daerah dan nasional yang memerlukan peran wajib pajak dalam pembayaran PBB, kenaikan tarif pajak dan keakuratan nilai pajak yang dikeluarkan KPP, wajib pajak mempunyai warisan tanah atau bangunan akan tetapi wajib pajak tersebut tidak memiliki penghasilan dan adanya laporan bahwa wajib pajak tidak bayar karena SPT dan SPPT yang belum sampai pada tangan si wajib pajak tersebut. Dan peningkatan penerimaan daerah melalui sektor PBB di tahun 2009 sampai dengan tahun 2011 tidak tergantung atas besarnya penurunan atau peningkatan kepatuhan wajib pajak. Ketika kepatuhan menurun, penerimaan daerah juga menurun, tetapi tidak menutup kemungkinan juga akan meningkat seperti pada tahun 2010 ke 2011 ini disebabkan oleh adanya tunggakan di tahun yang lalu dan dibayarkan di tahun 2011, dan tidak menutup kemungkinan juga bahwa peningkatan ini disebabkan juga oleh meningkatnya pembangunan di Jakarta Timur, secara khusus di daerah Duren Sawit.

## **1. Pendahuluan**

Pajak Bumi Bangunan adalah salah satu pajak yang harus dibayarkan oleh masyarakat wajib pajak dengan wajib dan patuh dalam membayar. Pajak Bumi Bangunan merupakan pajak kebendaan yang berasas dengan sistem *self assesment*, dan merupakan salah satu pilar yang dapat menumbuhkan kesadaran dan peran serta masyarakat bertanggung jawab dalam kegotongroyongan bagi pembiayaan pembangunan nasional yang bersumber pada penerimaan pajak khususnya PBB. Bumi dan Bangunan tidak dapat disangkal lagi telah memberikan keuntungan dan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat daripadanya. Oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara berupa pembayaran pajak. Objek PBB adalah bumi dan bangunan yaitu Bumi dapat diartikan sebagai permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Sedangkan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan pada tanah perairan. Yang termasuk dalam

kategori bangunan adalah jalan tol, kolam renang, pagar mewah, sarana olahraga, taman, galangan kapal, hotel, pabrik, dermaga, taman mewah, air dan gas, pipa minyak, tempat penampungan atau kilang minyak serta fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Penagihan pajak akan dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama apabila setelah jatuh tempo Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB ataupun Surat Ketetapan Pajak (SKP) PBB ternyata wajib pajak belum melakukan pembayaran. Jatuh tempo SPPT PBB adalah enam bulan sejak tanggal SPPT PBB tersebut diterima oleh wajib pajak, bukan sejak tanggal terbitnya SPPT PBB. Apabila pembayaran dilakukan setelah lewat jatuh tempo maka dikenakan denda administrasi berupa bunga sebesar dua persen perbulan maksimum untuk jangka waktu 24 bulan atas 48%. Alat untuk menagih pajak setelah jatuh tempo SPPT PBB atau SKP PBB adalah Surat Tagihan Pajak (STP) PBB.

Karena itu betapa pentingnya wajib pajak melakukan apa yang menjadi bagiannya yaitu membayar PBB dengan tepat waktu. Terlihat dari uraian singkat diatas bahwa sangat besar sekali manfaat wajib pajak dalam membayar PBB untuk meningkatkan penerimaan daerah, oleh karena itu perlu pengelolaan yang baik dan benar. Maka dari itu wajib pajak memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak sangat diharapkan, namun kenyataan yang ada masih terdapat tunggakan pajak sebagai akibat tidak melunasi utang pajak sebagaimana mestinya sesuai dengan peraturan yang ada. Berdasarkan uraian tersebut penulis membahas kontribusi yang telah diberikan oleh tindakan penagihan pajak optimalisasi penerimaan pajak, serta hambatan yang mungkin timbul dalam praktik penagihan PBB tersebut dengan menganalisis kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran PBB untuk meningkatkan penerimaan daerah pada KPP Pratama Jakarta Duren Sawit.

## **2. Tinjauan Pustaka**

Menurut Muyassaroh (2012 : 8) : “pajak merupakan iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang undang.” Menurut Resmi (2009 : 2) “pajak adalah prestasi yang dapat dipaksakan sepihak oleh dan terhutang kepada penguasa (menurut norma yang diterapkan secara hukum), tanpa ada kontraprestasi, dan semata mata digunakan untuk menutupi pengeluaran pengeluaran umum.” Menurut Soemahamidjaja “pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma norma hukum, guna menutup biaya produksi barang dan jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum. Dari berbagai definisi, dapat disimpulkan bahwa unsur yang melekat pada defenisi pajak adalah sebagai berikut, pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang undang (sehingga dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat balas jasa secara langsung untuk menutupi pengeluaran rutin negara dan biaya pembangunan tanpa balas jasa yang dapat ditunjuk secara langsung berdasarkan undang undang.

Pemungutan pajak merupakan perwujudan dari pengabdian dan peran serta wajib pajak untuk secara langsung dan bersama sama melaksanakan kewajiban perpajakan dalam rangka pembiayaan negara dan pembangunan nasional. Ada beberapa hal yang perlu diketahui berkaitan dengan tata cara pemungutan pajak, antara lain :

1. Asas domisili. Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik itu berupa penghasilan yang berasal dari dalam negeri maupun penghasilan dari luar negeri. Asas ini berlaku bagi wajib pajak dalam negeri.
2. Asas sumber. Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber diwilayahnya tanpa memerhatikan tempat tinggal wajib pajak. Yang dikenakan pajak adalah orang atau badan usaha yang memiliki sumber penghasilan tersebut dimana mereka berada. Objek yang dikenakan pajak hanya yang dikeluarkan dari sumber penghasilan yang terletak dinegara tersebut.
3. Asas kebangsaan. Dasar pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan/ negara wajib pajak. Misalnya, pajak bangsa asing di Indonesia dikenakan pada setiap orang yang berwarga negara asing yang bertempat tinggal di Indonesia. Asas ini berlaku bagi wajib pajak luar negeri. Objek

pajak yang digunakan adalah penghasilan dimanapun diperoleh.

Sistem pemungutan pajak yang berlaku di Indonesia antara lain :

1. *Official assessment system*. Sistem pemungutan pajak ini memberikan wewenang kepada pemerintah untuk menentukan besarnya pajak yang terutang kepada wajib pajak. Dalam hal ini pemerintah mempunyai wewenang penuh untuk menentukan besarnya pajak terutang dengan mengeluarkan surat ketetapan dan wajib pajak hanya bersifat pasif.
2. *With holding system*. Sistem pemungutan ini memberikan wewenang kepada pihak ketiga selain pemerintah dan wajib pajak untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.
3. *Self assessment system*. Sistem pemungutan pajak ini memberikan wewenang dalam menentukan sendiri besarnya pajak terutang, sehingga wajib pajak mempunyai peran aktif mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak terutang. Sedangkan peran pemerintah hanyalah mengawasi dan tidak mempunyai hak untuk campur tangan.

Pemungutan pajak di bagi dalam stelsel :

1. Stelsel nyata. Pemungutan/pengenaan pajak berdasarkan stelsel ini didasarkan pada penghasilan nyata sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak yakni setelah penghasilan nyata sehingga yang sesungguhnya diketahui.
2. Anggapan. Menyatakan bahwa pemungutan/pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang undang. Dalam stelsel ini pajak dapat dibayar selama satu tahun berjalan tanpa harus menunggu sampai akhir tahun dan tidak berdasarkan pada keadaan yang sebenarnya.
3. Stelsel campuran. Menyatakan bahwa pemungutan/pengenaan pajak didasarkan pada kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan dimana pada awal tahun pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan dan pada akhir tahun disesuaikan dengan keadaan sebenarnya.

### **3. Metode Penelitian**

Objek dalam penelitian ini adalah hal hal yang berkaitan dengan PBB pada KPP Pratama Jakarta Duren Sawit. Metode penelitian yang dilakukan penulis adalah metode deskriptif, yaitu menggunakan data fakta yang didapatkan ketika penelitian dan kemudian dianalisis dan diproses lebih lanjut berdasarkan teori yang ada. Metode analisis data yang dilakukan penulis adalah data diolah dan dianalisis, dihubungkan dengan kegiatan penerapan meliputi pembayaran kepatuhan wajib pajak dalam ketepatan waktu membayar PBB pada tahun 2009, 2010, 2011.

### **4. Pembahasan**

Wajib pajak PBB adalah wajib pajak yang telah terdaftar dalam tata usaha KPP Pratama Jakarta Duren Sawit dan memiliki Nomor Objek Pajak (NOP). Berikut ini merupakan tabel wilayah yang terdaftar di KPP Pratama Jakarta Duren Sawit:

**TABEL 1. KELURAHAN YANG TERDAFTAR DI KPP PRATAMA JAKARTA DUREN SAWIT**

No	Kelurahan
1	Duren Sawit
2	Klender
3	Malaka Jaya
4	Pondok Kopi
5	Pondok Bambu
6	Pondok Kelapa
7	Malaka Sari

Sumber: Olahan penulis

- 1) Tingkat kepatuhan dan peningkatan penerimaan daerah lewat sektor pajak jenis PBB di KPP Jakarta Duren Sawit Tahun 2009:

**TABEL 2. JUMLAH WAJIB PAJAK DAN TOTAL PENERIMAAN PBB DI TAHUN 2009**

No	Wilayah	Total wajib pajak	STTS	Total pajak yang dibayarkan (Rp)
1	Duren Sawit	13.207	9.020	8.158.895.788
2	Klender	10.712	7.339	3.905.712.417
3	Malaka Jaya	6.472	6.018	1.279.650.168
4	Pondok Kopi	6.407	4.798	2.295.923.887
5	Pondok Bambu	11.459	7.789	5.938.864.556
6	Pondok Kelapa	15.824	11.570	9.097.833.770
7	Malaka Sari	7.920	6.255	2.403.261.635
Jumlah		72.001	52.789	33.080.142.221

Sumber: Olahan penulis

Dari tabel tersebut dapat dilihat Jumlah wajib pajak dan jumlah STTS yang diterima oleh KPP serta jumlah PBB yang dibayarkan di tahun 2009. Untuk mengetahui Jumlah kepatuhan wajib pajak di tahun 2009 dapat dilihat dari jumlah STTS yang diterima pada tahun 2009. Atau dengan kata lain wajib pajak yang patuh adalah wajib pajak yang memberikan STTS, dan yang tidak menyerahkan STTS adalah wajib pajak yang tidak patuh. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.

**TABEL 3. PERSENTASE KEPATUHAN WAJIB PAJAK DI TAHUN 2009**

Kelurahan	Jumlah wajib pajak	Jumlah wajib pajak patuh		Jumlah wajib pajak tidak patuh	
		Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase
Duren Sawit	13.207	9.020	68%	4.187	32%
Klender	10.71	7.339	69%	3.373	31%
Malaka Jaya	6.472	6.018	93%	4.54	7%
Pondok Kopi	6.407	4.798	75%	1.609	25%
Pondok Bambu	11.45	7.789	68%	3.670	32%
Pondok Kelapa	15.82	11.570	73%	4.254	27%
Malaka Sari	7.920	6.255	79%	1.665	21%
Jumlah	72.00	52.789	73%	19.212	27%

Sumber: Olahan penulis

Melihat data tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa dari 72.001 wajib pajak terdapat kepatuhan wajib pajak sebanyak 52.789 wajib pajak di KPP Pratama Jakarta Duren Sawit. Sehingga jika dipersentasekan terdapat 73% (52.789/ 72.001) wajib pajak patuh dan sebanyak 27 % (19.212/ 72.001) wajib pajak tidak patuh dalam membayar PBB.

- 2) Tingkat kepatuhan dan peningkatan penerimaan daerah lewat sektor pajak jenis PBB di KPP Jakarta Duren Sawit Tahun 2010:

**TABEL 4. JUMLAH WAJIB PAJAK DAN TOTAL PENERIMAAN PBB DI TAHUN 2010**

Wilayah	Total wajib pajak	STTS	Total pajak yang dibayarkan (Rp)
Duren Sawit	13.311	9.126	8.317.001.906
Klender	10.871	7.123	4.111.399.750
Malaka Jaya	6.452	6.155	1.397.060.766
Pondok Kopi	6.432	4.232	2.092.705.977
Pondok Bambu	11.469	8.100	6.644.979.029
Malaka Sari	7.874	5.967	1.902.756.222
Jumlah	72.294	52.053	34.358.585.008

Sumber: Olahan Penulis

Dari tabel tersebut dapat dilihat Jumlah wajib pajak dan jumlah STTS yang diterima oleh KPP serta jumlah PBB yang dibayarkan di tahun 2010. Untuk mengetahui Jumlah kepatuhan wajib pajak di tahun 2010 dapat dilihat dari jumlah STTS yang diterima pada tahun 2010. Atau dengan kata lain wajib pajak yang patuh adalah wajib pajak yang memberikan STTS, dan yang tidak menyerahkan STTS adalah wajib pajak yang tidak patuh. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.

**TABEL 5. PERSENTASE KEPATUHAN WAJIB PAJAK DI TAHUN 2010**

Kelurahan	Jumlah wajib pajak	Jumlah wajib pajak patuh		Jumlah wajib pajak tidak patuh	
		Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase
Duren Sawit	13.311	9.126	70%	4.185	31%
Klender	10.871	7.123	65%	3.748	34%
Malaka Jaya	6.452	6.155	95%	297	5%
Pondok Kopi	6.432	4.232	66%	2.200	34%
Pondok Bambu	11.469	8.100	71%	3.369	29%
Pondok Kelapa	15.885	11.350	72%	4.535	28%
Malaka Sari	7.874	5.967	76%	1.907	24%
Jumlah	72.294	52.053	72%	20.241	28%

Sumber: Olahan Penulis

Melihat data tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa dari 72.294 wajib pajak terdapat kepatuhan wajib pajak sebanyak 52.053 wajib pajak di KPP Pratama Jakarta Duren Sawit. Sehingga jika dipersentasekan terdapat 72% (52.053/ 72.294) wajib pajak patuh dan sebanyak 28 % (20.241/ 72.294) wajib pajak tidak patuh dalam membayar PBB.

- 2) Tingkat kepatuhan dan peningkatan penerimaan daerah lewat sektor pajak jenis PBB di KPP Jakarta Duren Sawit Tahun 2011 :

**TABEL 6. JUMLAH WAJIB PAJAK DAN TOTAL PENERIMAAN PBB DI TAHUN 2011**

Wilayah	Total WP	STTS	Total pajak yang Dibayarkan (Rp)
Duren Sawit	13.276	8.909	8.839.525.397
Klender	10.858	7.014	4.547.538.385
Malaka Jaya	6.419	5.606	1.372.132.346
Pondok Kopi	6.421	4.241	2.232.337.351
Pondok Bambu	11.564	7.885	6.689.836.729
Pondok Kelapa	15.779	11.597	10.820.956.030
Malaka Sari	7.855	5.904	2.009.277.819
Jumlah	72.172	51.156	36.511.604.057

Sumber: Olahan Penulis

Dari tabel tersebut dapat dilihat Jumlah wajib pajak dan jumlah STTS yang diterima oleh KPP serta jumlah PBB yang dibayarkan di tahun 2011. Untuk mengetahui Jumlah kepatuhan wajib pajak di tahun 2011 dapat dilihat dari jumlah STTS yang diterima pada tahun 2011. Atau dengan kata lain wajib pajak yang patuh adalah wajib pajak yang memberikan STTS, dan yang tidak menyerahkan STTS adalah wajib pajak yang tidak patuh. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 7.

**TABEL 7. PERSENTASE KEPATUHAN WAJIB PAJAK DI TAHUN 2011**

Kelurahan	Jumlah wajib pajak	Jumlah wajib pajak patuh		Jumlah wajib pajak tidak patuh	
		Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase
Duren Sawit	13.276	8.909	67%	4.367	33%
Klender	10.858	7.014	65%	3.844	35%
Malaka Jaya	6.419	5.606	87%	813	13%
Pondok Kopi	6.421	4.241	66%	2.180	34%
Pondok Bambu	11.564	7.885	68%	3.679	32%
Pondok Kelapa	15.779	11.597	74%	4.182	26%
Malaka Sari	7.855	5.904	75%	1.951	25%
Jumlah	72.172	51.152	70%	21.020	30%

Sumber: Olahan penulis

Melihat data tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa dari 72.172 wajib pajak terdapat kepatuhan wajib pajak sebanyak 51.152 wajib pajak di KPP Pratama Jakarta Duren Sawit. Sehingga jika dipersentasekan terdapat 70% ( $51.152 / 72.172$ ) wajib pajak patuh dan sebanyak 30 % ( $21.020 / 72.172$ ) wajib pajak tidak patuh dalam membayar PBB.

**TABEL 8. REKAPITULASI KEPATUHAN PEMBAYARAN PBB DARI TAHUN 2009 - 2011**

Tahun	Persentase wajib pajak Patuh	Persentase wajib pajak tidak patuh
2009	73%	27%
2010	72%	28%
2011	70%	30%

Sumber: Olahan penulis

Pada kenyataan yang terlihat dari tabel 8 terdapat penurunan tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB yang telah ditanggung kepada wajib pajak untuk dibayarkan pada tiga tahun terakhir. Bukti persentasi yang ada pada tabel 8 membuktikan bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak mengalami penurunan, dimana pada tahun 2009 kepatuhan pembayaran PBB sebesar 73% dari total wajib pajak mengalami penurunan pada tahun 2010 sehingga tingkat kepatuhan di tahun 2010 adalah 72% dan pada tahun 2011 mengalami penurunan kembali sehingga kepatuhan pembayaran pajaknya sebesar 70% atau jika dibandingkan ke tahun 2009 mengalami penurunan sebesar 3%. Untuk lebih jelasnya besar penurunan persentase kepatuhan wajib pajak PBB pada tahun 2009, 2010 dan 2011 dapat dilihat pada tabel 9.

TABEL 9. PERBANDINGAN PERSENTASE KEPATUHAN WAJIB PAJAK PBB Th. 2009 – 2011

Perbandingan	Penurunan kepatuhan
2009– 2010	1%
2010– 2011	2%
2009 – 2011	3%

Sumber: Olahan penulis

Pada tabel 9 memperlihatkan penurunan yang terjadi dalam kepatuhan wajib pajak di KPP Pratama Jakarta Duren Sawit yang tidak terlalu signifikan akan tetapi dari tahun demi tahun kepatuhan wajib pajak PBB mengalami penurunan.

1. Hal-hal yang memicu para wajib pajak tidak melunasi kewajibannya adalah :
  - a. Kurangnya kesadaran wajib pajak akan pentingnya peran PBB dalam pembangunan daerah maupun nasional yang memerlukan peran wajib pajak dalam membayar PBB, dan kurangnya pengetahuan akan seluk beluk tentang pajak.
  - b. Keadaan ekonomi dan tingkat pendidikan yang rendah.
  - c. Adanya laporan bahwa surat tagihan pajak belum sampai di tangan para wajib pajak tersebut.
  - d. Terdapat beberapa lahan kosong, jadi jika SPT dikirim kepada wajib pajak oleh KPP maka SPT akan kembali lagi ke KPP karena tidak berpenghuni dan tidak jelas alamat dari wajib pajak itu sendiri.
  - e. Mempunyai warisan tanah / bangunan tapi wajib pajak tidak memiliki penghasilan.

2. Peningkatan penerimaan PBB di KPP Pratama Jakarta Duren Sawit 2009, 2010 dan 2011

Setelah melihat kepatuhan dari wajib pajak di KPP Pratama Jakarta Duren Sawit, berikut ini terdapat rekapitulasi penerimaan PBB pada tahun 2009 sampai dengan 2011, dimana terjadi penurunan dari tahun 2009 ke tahun 2010 dan terdapat peningkatan dari tahun 2010 ke tahun 2011 seperti yang tertera dalam tabel 10 :

TABEL 10. REKAPITULASI PENERIMAAN PBB TAHUN 2009, 2010, DAN 2011

No	Tahun	Jumlah Penerimaan PBB
1	2009	33.080.142.221
2	2010	34.358.585.008
3	2011	36.511.604.057

Sumber: Olahan penulis

Pada tahun 2009 KPP Pratama Jakarta memperoleh jumlah penerimaan PBB sebesar Rp. 33.080.142.221 dengan jumlah wajib pajak 52.789. Pada tahun 2010 KPP Pratama Jakarta memperoleh jumlah penerimaan PBB sebesar Rp 34.358.585.008 dengan jumlah wajib pajak 52.053. Pada tahun 2011 KPP Pratama Jakarta memperoleh jumlah penerimaan PBB sebesar Rp 36.511.604.057 dengan jumlah wajib pajak 51.516. Hal ini membuktikan jumlah penerimaan PBB dari tahun ke tahun mengalami penurunan dan peningkatan walaupun jumlah kepatuhan dari wajib pajak mengalami penurunan. Untuk fluktuasi perbandingan penerimaan PBB di KPP Pratama Jakarta Duren Sawit pada tahun 2009, 2010, dan

2011 dapat dilihat pada tabel 11.

**TABEL 11. PERBANDINGAN PENERIMAAN PBB TAHUN 2009, 2010 DAN 2010**

Perbandingan	Peningkatan Penerimaan (Rp)
2009– 2010	1.278.442.787
2010 – 2011	2.153.018.049
2009– 2011	3.431.461.836

Sumber: Olahan penulis

Jika dibandingkan antara penerimaan dan kepatuhan wajib pajak tahun 2009, 2010 dan 2011 maka dapat dilihat seperti tabel 12

**TABEL 12. PENGARUH KEPATUHAN TERHADAP PENERIMAAN DAERAH MELALUI SEKTOR PBB TAHUN 2009, 2010, DAN 2011**

No.	Tahun	Jumlah wajib pajak Patuh	Jumlah Penerimaan
1	2009	52.789	33.080.142.221
2	2010	52.053	34.358.585.008
3	2011	51.156	36.511.604.057

Sumber: Olahan penulis

**TABEL 13. PENGARUH KEPATUHAN TERHADAP PENERIMAAN DAERAH MELALUI SEKTOR PBB TAHUN 2009, 2010, DAN 2011**

No	Tahun	Persentase wajib pajak	Persentase penerimaan
1	2009	73%	71 %
2	2010	72%	67 %
3	2011	70%	68 %

Sumber : Olahan penulis

Pada tabel 13 pengaruh kepatuhan terhadap penerimaan daerah melalui sektor PBB mengalami penurunan meskipun di tahun 2010 ke 2011 mengalami kenaikan 1 %. Dari kepatuhan wajib pajak dapat dilihat mengalami penurunan Sehingga dapat disimpulkan penurunan penerimaan daerah melalui sektor PBB di tahun 2009 sampai dengan tahun 2011 ada pengaruhnya atas besarnya penurunan atau peningkatan kepatuhan wajib pajak. Akan tetapi walaupun kepatuhan menurun, penerimaan daerah juga dapat meningkat, ini disebabkan oleh adanya tunggakan di tahun yang lalu dan dibayarkan di tahun 2009, 2010 dan 2011, dan tidak menutup kemungkinan juga bahwa peningkatan ini disebabkan juga oleh meningkatnya pembangunan di Jakarta timur, secara khusus di daerah Duren Sawit.

3. Hambatan yang timbul dalam pelaksanaan penagihan pajak

Berikut ini adalah hambatan yang timbul dalam pelaksanaan penagihan pajak di KPP Pratama Jakarta Duren Sawit tahun 2009, 2010, dan tahun 2011:

- a. Wajib pajak tidak berada di tempat, mereka yang berada dirumah tidak mau menerima SPT (sulit ditemui)
- b. Tidak semua wajib pajak yang tidak patuh membayar PBB dilakukan penagihan aktif
- c. Kurangnya tenaga juru sita pada KPP Pratama Jakarta Duren Sawit.

4. Tindakan yang dilakukan KPP Pratama Jakarta Duren Sawit untuk mengatasi kendala yang terjadi dari sisi wajib pajak.

Tindakan yang dilakukan KPP Pratama Jakarta Duren Sawit untuk mengatasi kendala yang terjadi dari sisi wajib pajak adalah:



- a. Bekerjasama dengan PEMDA DKI Jakarta Timur dalam rangka melaksanakan penyuluhan. Dengan cara adanya pekan panutan yaitu mengundang wajib pajak besar (jumlah tagihan yang besar) dan wajib pajak orang tertentu yang dianggap sebagai panutan diwilayah kecamatan, kelurahan Duren Sawit. Contoh : pejabat, pengusaha dan orang terkenal. Ini dilakukan diawal tahun bulan Maret.
- b. Membuka jemput bola pembayaran PBB (dilakukan dikelurahan bekerjasama dengan Bank DKI dalam kurun waktu satu kali dalam satu bulan.
- c. Diadakan penyuluhan dan kerjasama dengan RT/RW setempat, namun evaluasi yang ada kurangnya kehadiran wajib pajak.
- d. Dilakukan *door to door* atau pintu ke pintu oleh pihak kelurahan. Hasil evaluasinya adalah baik.
- e. Adanya penagihan aktif. Penagihan aktif adalah jika wajib pajak tidak bayar PBB maka penagih pajak melakukan penyitaan dan pelelangan.

## 5. Kesimpulan

Dasar pengenalan PBB di KPP Pratama Jakarta Duren Sawit adalah SPPT dan SPT. Terdapat tempat sistem pembayaran yang digunakan oleh KPP, antara lain melalui pembayaran langsung ke pos tempat pembayaran, melalui mekanisme pengiriman uang/ transfer, melalui petugas pemungut, pembayaran pada Anjungan Tunai Mandiri, dan melalui *internet banking*. Tingkat kepatuhan wajib pajak KPP Pratama Jakarta Duren Sawit dalam pembayaran PBB di tahun 2009 mencapai 73% dan mengalami penurunan tingkat kepatuhan pembayaran PBB pada tahun 2010 yaitu 72% atau dengan kata lain mengalami penurunan 1 % dibanding tahun 2010. Pada tahun 2011 kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB mencapai 70% dan dari survei terjadi penurunan kembali dari tahun lalu sebesar 2%. Maka, dengan ini dapat disimpulkan bahwasanya masyarakat ataupun wajib pajak mengalami penurunan dalam kepatuhannya untuk melaksanakan kepatuhan kewajiban membayar PBB.

Pengaruh kepatuhan terhadap penerimaan daerah melalui sektor PBB mengalami penurunan meskipun di tahun 2010 ke 2011 mengalami kenaikan 1 %. Dari kepatuhan wajib pajak dapat dilihat mengalami penurunan Sehingga dapat disimpulkan penurunan penerimaan daerah melalui sektor PBB di tahun 2009 sampai dengan tahun 2011 ada pengaruhnya atas besarnya penurunan atau peningkatan kepatuhan wajib pajak. Akan tetapi walaupun kepatuhan menurun, penerimaan daerah juga dapat meningkat, ini disebabkan oleh adanya tunggakan di tahun yang lalu dan dibayarkan di tahun 2009, 2010 dan 2011. Dan tidak menutup kemungkinan juga bahwa peningkatan ini disebabkan juga oleh meningkatnya pembangunan di Jakarta timur, secara khusus di daerah Duren Sawit.

Tingkat kepatuhan wajib pajak dari tahun ke tahun dapat terbilang rendah dilihat dari persentase penurunan kepatuhan membayar PBB disebabkan oleh keadaan tingkat pendidikan dan ekonomi yang rendah sehingga kesulitan bagi wajib pajak untuk memahami pembayaran wajib pajak, kurangnya kesadaran wajib pajak akan pentingnya peranan PBB dalam pembangunan daerah dan nasional yang memerlukan peran wajib pajak dalam pembayaran PBB, kenaikan tarif pajak dan keakuratan nilai pajak yang dikeluarkan KPP, wajib pajak mempunyai warisan tanah atau bangunan akan tetapi wajib pajak itu tidak memiliki penghasilan dan adanya laporan bahwa wajib pajak tidak bayar karena SPT dan SPPT yang belum sampai pada tangan si wajib pajak tersebut.

Agar meningkatkan kesadaran wajib pajak orang pribadi dalam membayar PBB dengan menyederhanakan prosedur, aturan dalam pemenuhan kewajiban PBBnya, dan melaksanakan himbuan sederhana kepada masyarakat untuk memudahkan pemahaman wajib pajak hingga akhirnya wajib pajak menyadari dan terdorong untuk melunasi kewajibannya. Dilakukannya peningkatan kinerja *fiskus* dalam penagihan pajak dengan cara menambah tenaga kerja untuk mengefektifkan penagihan pajak bagi wajib pajak yang belum bayar. Kantor Pelayanan Pajak disarankan melakukan pendataan ulang terhadap wajib pajak pada Jakarta Duren Sawit, sehingga tidak terjadi wajib pajak yang tidak terdata dalam jenis pajak PBB, dan dengan adanya data terbaru wajib pajak tersebut dapat mempermudah penagihan pajak pada

KPP Jakarta Duren Sawit. Melakukan peninjauan langsung, penyuluhan, himbauan, pelatihan kepada masyarakat sekitar mengenai seluk beluk PBB. Meningkatkan ketegasan melalui penerbitan surat teguran, surat paksa. Untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB dengan menggunakan hukum yang berlaku.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Darwin, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Edisi Kedua, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2013.
- Indriontoro, Nur dkk, *Metodologi Penelitian Bisnis*, Edisi Pertama, Yogyakarta, 2011.
- Muyassaroh, Ety, *Perpajakan Brevet A dan B*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012.
- Simanjuntak, Ramot P, *Teknik Penulisan Skripsi* Universitas Kristen Indonesia, Jakarta 2012.
- Sudirman, Rismawati dkk, *Pendekatan Teori dan Praktik*, Empat Dua Media, Malang, 2012.
- Supriyanto, Heru, *Cara Menghitung PBB, BPHTB, dan Bea Materai*, Edisi Kedua, Jakarta, 2010.
- Resmi, Siti, *Perpajakan: Teori dan Kasus*, Edisi Kelima, Salemba Empat, Jakarta, 2009.