

ANALISIS TINGKAT KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI DESA SUNGAI KERANJI KABUPATEN KUANTAN SINGINGI

Yeni Sapridawati¹; Rina Andriani²; Diskhamarzeweny³; Yul Emri Yulis⁴;
M. Irwan⁵

Universitas Islam Kuantan Singingi
Jln. Gatot Subroto Km 7, Teluk Kuantan, Kabupaten Kuantan Singingi
E-mail : sepridawati90@gmail.com (Koresponding)

Abstract: This study aims to determine the level of taxpayer compliance and the factors influencing taxpayers in paying Land and Building Tax (PBB) in Sungai Keranji Village, Kuantan Singingi Regency. This research is a descriptive study that attempts to describe the actual situation. Data collection techniques used by the researcher were interviews, observations, and documentation studies. The results of this study indicate that the level of compliance with Land and Building Tax (PBB) in Sungai Keranji Village from 2022-2023 has increased, while in 2024 the level of compliance with Land and Building Tax has decreased. Factors that cause community compliance with PBB payments are: 1. The level of taxpayer awareness in Sungai Keranji Village is quite high regarding PBB payments, 2. The level of education of the Sungai Keranji Village community is quite good, 3. Due to the economic conditions of the Sungai Keranji Village community is quite good so that the community is willing to set aside funds for payments for land and buildings that they have controlled and they use and 4. Sanctions in the form of fines have a significant impact on the level of Land and Building Tax revenue each year in Sungai Keranji Village.

Keywords: *Compliance Level, Tax Payers, Land and Building Tax*

Pajak adalah iuran wajib yang dikenakan kepada masyarakat tertentu menurut undang - undang yang ditetapkan oleh pemerintah. Pajak dikenakan kepada wajib pajak pribadi maupun kepada wajib pajak badan sesuai dengan ketentuan perundang - undangan yang ditetapkan oleh pemerintah. Menurut Undang-Undang Perpajakan Nomor 6 tahun 1983 yang diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, wajib pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

Menurut Mardiasmo (2018), wajib pajak adalah orang pribadi yang telah memilih kewajiban perpajakannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan, termasuk wajib pajak atau pemungut pajak tertentu. Meskipun PBB merupakan pajak pusat, namun dalam hal ini

penerimaan PBB didasarkan pada Peraturan Pemerintah RI No. 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Pendapatan Federal PBB Pasal 2(1) menyatakan bahwa kantor pajak real estate dan real estat memiliki pajak administrasi yang lebih tinggi dan pendapatan dibagi rata, yaitu 10% untuk administrasi negara dan 90% untuk administrasi kabupaten.

Bagian 20 mengalokasikan 16,2 persen untuk pemerintah federal dan 64,8 persen untuk kabupaten/kotamadya administratif masing-masing dan 9 persen dari pungutan retribusi, di mana PBB berperan lebih besar daripada pendapatan keuangan kotamadya.

Fenomena yang terjadi mengenai kepatuhan wajib pajak dimana pendapatan pajak negara dari tahun ke tahun menghadapi kenaikan pajak yang besar itu sebagian kontribusi rakyat untuk menyelenggarakan pembangunan negara, pajak telah menjadi sumber pendapatan negara pasti besar maknanya untuk

penduduk yang luas. Pengamat mendapati realisasi kepatuhan wajib pajak di obyek penelitian menunjukkan bahwa persentase kepatuhan setiap tahunnya mengalami peningkatan setiap tahun. Kepala Desa Sungai Keranji Mengatakan bahwa pajak PBB dari tahun 2022-2024 mengalami peningkatan, tetapi masih ada sebagian kecil wajib pajak yang masih melalaikan kewajibannya sehingga target penerimaan belum terealisasi sepenuhnya atau belum seratus persen dibayarkan oleh wajib pajak. Dimana wajib pajak bertanggung jawab menetapkan sendiri kewajiban perpajakan kemudian secara akurat dan tepat waktu dalam membayar dan melaporkan pajaknya. Peneliti tertarik melakukan penelitian ini karena Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan suatu pendapatan yang dimana dana tersebut masuk dalam kas negara yang digunakan untuk pembangunan sarana dan prasarana berupa fasilitas umum seperti pembangunan Jalan Tol, Rumah sakit dll. Kemudian Kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan tolak ukur tentang tinggi rendahnya pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), jadi kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB sangat berpengaruh besar terhadap pendapatan Negara.

Pendapatan Pajak PBB di desa Sungai Keranji. Tahun 2022 sampai Tahun 2023 mengalami peningkatan target pembayaran pbb dan bisa dikatakan masyarakat di desa Sungai Keranji sudah patuh, sedangkan tahun 2024 mengalami penurunan realisasi pembayaran pbb. dalam hal ini menarik bagi peneliti untuk mengetahui apa yang menjadi faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sungai Keranji. Adapun keunikan di desa Sungai Keranji dibandingkan dengan desa yang lain yaitu dari sistem pembayaran pajaknya, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bisa dibayar lewat Ketua RT masing masing secara kolektif, jadi menjadi keuntungan dan kemudahan bagi Wajib Pajak untuk membayar Pajak Bumi dan

Bangunan tanpa perlu jauh-jauh lagi pergi ke Dinas Pendapatan Daerah mengingat Desa Sungai Keranji memiliki jarak yang cukup jauh dari Ibukota Kabupaten.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang lain bisa dilihat dari fokus dan objek penelitian, penelitian ini fokus pada tingkat kepatuhan PBB dan apa yang menjadi penyebab patuhnya wajib pajak terhadap PBB sedangkan yang lain hanya fokus pada tingkat kepatuhan itu sendiri dan faktor-faktor kepatuhan PBB itu sendiri. Penelitian ini subjeknya hanya pada perdesaan saja dibandingkan dengan yang lainnya pada perkotaan dan perdesaan. Jadi bisa disimpulkan penelitian ini lebih mendetail dari penelitian yang lainnya terhadap hasil Kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan dan Faktor - faktor yang mempengaruhi kepatuhan PBB. Pajak PBB merupakan sebuah potensi besar yang harus digali dalam peningkatan pendapatan daerah karena objek pajak ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang jelas bahwa sebagian besar masyarakat merupakan pemiliknya.

Hanya saja sosialisasi kepada masyarakat yang masih jarang dilakukan sehingga masih ada wajib pajak yang memiliki pemahaman yang sempit tentang pajak hingga cara pemungutan pajak yang kurang efektif dan efisien dan lain sebagainya. Berdasarkan uraian diatas maka hal tersebut menjadi landasan utama untuk menganalisis dan mengetahui lebih lanjut tentang kepatuhan wajib pajak dengan mengangkat judul “Analisis Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Di Desa Sungai Keranji Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi”.

METODE

Penelitian ini merupakan penelitian Kualitatif dengan menggunakan metode penelitian deskriptif. Dalam jenis penelitian deskriptif bertujuan untuk menganalisis dan menjelaskan bagaimana tingkat kepatuhan wajib pajak bumi & bangunan (PBB) di

Desa Sungai Keranji, Kecamatan Singingi, Kabupaten Kuantan Singingi.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Data kualitatif adalah data deskriptif. Data kualitatif penelitian ini merupakan informasi yang diperoleh dari hasil dokumentasi dan survey terhadap orang-orang yang bekerja di objek penelitian. Sumber data utama penelitian ini diperoleh langsung dari Kantor Desa Sungai Keranji, dimana penelitian dilakukan dalam bentuk tujuan dan pelaksanaan PBB. Informasi sekunder adalah informasi yang diperoleh dari pihak ketiga yang peneliti terima secara tidak langsung dari subjek penelitian.

Metode analisis data menurut Sugiyono (2018) metode analisis data merupakan bagian dari proses pengujian data dan hasilnya digunakan sebagai bukti yang cukup untuk menarik kesimpulan. Miles dan Huberman dalam buku Sugiyono (2018) analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh yang menggambarkan persepsi tingkat kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sungai Keranji.

HASIL

Dalam setiap penelitian harus disertai dengan penyajian data, karena penyajian data dalam penelitian ini digunakan sebagai penguat. Oleh karena itu data inilah yang dianalisis sehingga menghasilkan kesimpulan dalam penelitian ini. Sesuai dengan teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini, maka peneliti menggunakan penyajian data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Secara berurutan akan disajikan data-data hasil penelitian yang mengacu pada fokus masalah "Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sungai Keranji Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi".

Data dari hasil pembahasan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam tiga tahun terakhir, 2022-2024 dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

Tabel Kriteria Kepatuhan Wajib Pajak

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

Tabel Tingkat Kepatuhan Pajak PBB Tahun 2022-2024

No	Tahun	Jumlah Wajib Pajak Desa Sungai Keranji	Target PBB (Rp)	Realisasi PBB (Rp)	%	Kepatuhan WP
1	2022	1.300	98.643.460	95.875.754	97.19%	Patuh
2	2023	1.310	99.543.200	99.532.321	99.98%	Patuh
3	2024	1.327	106.076.994	75.965.143	71.61%	Kurang Patuh

Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan maka rumus yang digunakan yaitu:

$$\text{Kepatuhan WP} = \frac{\text{Realisasi PBB} \times 100\%}{\text{Target PBB}}$$

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa tingkat kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sungai Keranji menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PBB Desa Sungai Keranji Tahun 2022 sebesar 97,19%. Tahun 2023 yaitu sebesar 99,98%. dan Tahun 2024 sebesar 71,61%. Meningkatnya realisasi penerimaan PBB dari tahun 2022 - 2023 dapat dilihat dari naiknya harga tanah dan bangunan dari tahun ke tahun, banyaknya permintaan akan tanah dan bangunan yang disebabkan dari penambahan jumlah penduduk. Sehingga penerimaan PBB ikut mengalami peningkatan yang sangat signifikan dengan adanya pembangunan berbagai sarana dan

prasarana terutama fasilitas umum dan tempat tinggal yang dibutuhkan oleh masyarakat.

Sedangkan di tahun 2024 realisasi PBB bisa dikatakan sangat menurun dikarenakan jumlah penduduk semakin banyak tetapi sebagian warga tidak membayar pajak pbb dikarenakan ketidakpahaman tentang pajak pbb dan dikarenakan ketidakpercayaan terhadap aparat pemerintah desanya.

Berdasarkan data tersebut dapat dilihat bahwa 2 tahun target mengalami kenaikan, realisasi yang diterima pada tahun 2022 sebesar Rp 95.875.754 hampir memenuhi target yaitu sebesar Rp98.643.460, tahun 2023 realisasi yang diterima sebesar Rp 99.532.321 hampir memenuhi target sebesar Rp 99.543.200, sedangkan tahun 2024 realisasi yang diterima sebesar Rp 75.965.143 sehingga kurang memenuhi target sebesar Rp 106.076.994. Tingkat Realisasi pada Tahun 2022 samapai Tahun 2023 mengalami Peningkatan sedangkan pada Tahun 2024 realisasi PBB di Desa Sungai Keranji mengalami penurunan yang sangat dratis maka Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sungai Keranji dinyatakan cukup patuh. Sebagaimana yang dikatakan narasumber oleh Bapak Kepala Desa Sungai Keranji Tanggal 20 Mei 2025:

“Alhamdulillah untuk di Desa Sungai Keranji tingkat pembayaran PBB sudah berjalan dengan baik dan masyarakatnya dengan sadar untuk membayar PBB walaupun di Tahun 2024 tingkat pembayaran PBB mengalami penurunan dari 2022 dan 2023”

Dari hasil wawancara diatas bisa dikatakan bahwa masyarakat Desa Sungai Keranji sudah mengetahui dan memahami prosedur pembayaran PBB dan juga waktu pembayaran sehingga tidak jatuh tempo. Dalam hal ini dapat diperjelas ketika wawancara pada tanggal 26 juli 2025 dengan Bapak Jailani selaku kolektor pajak di Desa Sungai Keranji yang mengatakan bahwa :

“Masyarakat wajib pajak di Desa Sungai Keranji sudah membayar mengenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan untuk tahun 2022 dan 2023 pelaporan dari pejabat desa kepada kami keektor Pajak Bumi dan Bangunan sudah lengkap. Sedangkan di tahun

2024 PBB di Desa Sungai Keranji untuk penagihan pembayaran sudah kami lakukan tetapi dari pihak desa tidak ada keterbukaan informasi untuk laporan pembayaran PBB ke Dinas Bapenda Teluk Kuantan .”

Adapun tata cara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sungai Keranji Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi adalah sebagai berikut:

- 1) Dipungut petugas PBB kelurahan/desa yang ditunjuk resmi sebagai tenaga pemungut PBB yang ditunjuk resmi oleh kelurahan untuk mempermudah pembayaran WP PBB. Berdasarkan pengertian dari petugas tersebut, petugas mempunyai tugas-tugas sebagai berikut:
 - a) Mendatangi WP PBB untuk memungut PBB sesuai dengan SPPT
 - b) Sebagai bukti pembayaran petugas memberikan Tanda Terima Sementara (TTS).
 - c) Memasukkan hasil pemungutan PBB dalam Daftar Penerimaan Harian Pajak Bumi dan Bangunan (DPH PBB)
 - d) Menyetorkan hasil pungutan PBB dengan menggunakan DPH dalam rangkap ke tempat pembayaran yang telah ditentukan seperti Bank, atau langsung ke kantor Bapenda Teluk Kuantan
- 2) Bank atau tempat pembayaran yang tercantum pada SPPT.WP PBB juga dapat menyetor langsung ke kantor Bapenda Teluk Kuantan atau Bank tanpa menunggu petugas datang untuk memungut, dengan cara
 - a) WP PBB mendatangi Kantor Bapenda atau Bank Tempat Pembayaran (BTP) seperti : BNI
 - b) Mengisi data yang terdiri dari identitas wajib pajak, Nilai Objek Pajak (NOP), nama kelurahan, jumlah PBB terutang, dan tahun pajak dengan tepat, lengkap, dan benar. Menerima Tanda Terima Pembayaran PBB dari Bank atau Kantor Bapenda
- 3) Pembayaran melalui media elektronik seperti Anjungan Tunai Mandiri (ATM),

ataupun Internet Banking. Selain ditagih langsung oleh petugas dan datang ke Bank atau Kantor Bapenda, WP PBB juga melakukan pembayaran melalui ATM, dengan cara sebagai berikut:

- a. WP PBB mendatangi fasilitas perbankan elektronik dengan membawa data tentang Nomor Objek Pajak (NOP) dan tahun pajak.
- b. Membuka menu pembayaran PBB
- c. Mengisi elemen dari tampilan dengan data secara tepat, lengkap dan benar.
- d. Meneliti identitas WP yang terdiri dari NOP, nama kelurahan, jumlah PBB terutang, dan tahun pajak yang muncul pada tampilan berupa “Tanda Terima Pembayaran PBB” yang dipersamakan dengan Surat Tanda Terima Sementara (STTS)
- e. Mengecek Tanda Terima Pembayaran PBB.

Keuntungan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui media elektronik adalah sebagai berikut:

1. Melayani pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan untuk objek pajak di seluruh Indonesia.
2. Tidak terikat pada hari dan jam operasional Bank (pelayanan 24 jam).
3. Terhindar dari antrian pada saat pembayaran

Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sungai Keranji Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi. Salah satu sumber pendapatan daerah yang utama adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Oleh karena itu perlu upaya yang lebih maksimal agar pendapatan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan dapat diperoleh secara maksimal, walaupun sampai saat ini masih cukup sulit untuk mewujudkan masyarakat untuk patuh seratus persen untuk pembayaran pajak karena berbagai permasalahan. Desa Sungai Keranji dibagi menjadi 13 RT yaitu RT 1 - RT 13.

Pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sungai Keranji cukup maksimal. Hal ini menjadi perhatian pemerintah untuk lebih mengoptimalkan

upaya agar dapat meningkatkan hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara maksimal dengan upaya yang dilakukan oleh petugas, selain petugas seluruh lapisan masyarakat juga harus berperan aktif dalam mensukseskan upaya pemerintah dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tepat waktu dan mengingatkan orang lain untuk membayar pajak terutang. Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak antara lain :

- a. Tingkat Kesadaran Wajib Pajak Yang Tinggi

Kesadaran adalah proses belajar dari pengalaman dan observasi. Kesadaran juga merupakan dorongan dari individu dengan mempertimbangkan pikiran dan perasaan dari kepribadian yang dimiliki seseorang dalam berperilaku. Kesadaran wajib pajak diperlukan untuk meningkatkan kepatuhan pajak. Peneliti sebelumnya telah membuktikan bahwa kesadaran wajib pajak untuk mematuhi perpajakan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Penelitian yang dilakukan oleh Sutarjo (2020) mengungkapkan bahwa semakin tinggi tingkat kesadaran wajib pajak dalam perpajakan maka semakin tinggi pula tingkat kepatuhan pajaknya. Berikut hasil wawancara dengan Bapak Sigit Purnomo selaku kolektor pajak Desa Sungai Keranji dan wajib pajak Pak Wanta Atang: *“Untuk Tingkat kesadaran wajib pajak di Desa Sungai Keranji Mengenai membayar PBB sudah baik, karena Wajib Pajak di Desa Sungai Keranji sudah memperhatikan pembayaran PBB dan Wajib Pajak menganggap pembayaran PBB begitu penting jadi harus dibayar tepat waktu.”*

Berikut hasil wawancara dengan wajib pajak pak Wanta Atang: *“Jika saya sudah mendapat informasi berupa pengumuman di masjid mengenai waktu pembayaran pajak maka saya akan segera untuk membayar pajak*

tersebut sehingga pembayaran dapat dilakukan tepat waktu.”

b. Tingkat Pengetahuan Wajib Pajak

Pengetahuan perpajakan adalah proses mengubah sikap dan perilaku wajib pajak atau kelompok wajib pajak dalam upaya mendewasakan manusia melalui pengajaran dan pelatihan. Pengetahuan tentang regulasi perpajakan masyarakat melalui pendidikan formal dan nonformal akan berdampak positif bagi kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak. Pengetahuan tentang regulasi perpajakan dalam sistem perpajakan yang baru, wajib pajak diberikan kepercayaan untuk melaksanakan gotong royong nasional melalui sistem penghitungan, pembayaran, pelaporan sendiri pajak terutang (Self Assessment System).

Dengan sistem ini diharapkan para wajib pajak mengetahui fungsi dari membayar pajak. dan diharapkan sistem ini dapat mewujudkan keadilan. Yang dimaksud disini adalah wajib pajak menghitung sesuai dengan ketentuan perpajakan dan pemerintah tahu akan menggunakan semua itu sesuai dengan kebutuhan untuk membangun negara. Pemahaman wajib pajak tentang peraturan perpajakan merupakan cara wajib pajak dalam memahami peraturan perpajakan yang ada. Wajib pajak yang memahami dengan jelas regulasi perpajakan cenderung menjadi wajib pajak yang patuh.

Jelas terlihat bahwa semakin para wajib pajak memahami peraturan perpajakan, maka mereka akan semakin memahami sanksi yang akan mereka terima jika melalaikan kewajiban perpajakannya. Apabila Wajib Pajak benar-benar paham akan mengetahui sanksi administrasi dan sanksi pidana sehubungan dengan SPT dan NPWP. Berikut hasil wawancara dengan petugas pajak dengan Bapak Jailani: “Untuk Tingkat pengetahuan wajib pajak di Desa Sungai Keranji mengenai pengetahuan tentang pengertian PBB, hak dan kewajiban sebagai wajib pajak, saat membayar, sudah tergolong Tinggi. Wajib Pajak di Desa Sungai Keranji tidak mengabaikan pembayaran PBB karena Wajib Pajak menganggap pembayaran PBB

begitu penting jika harus dibayar tepat waktu.”

c. Pendapatan wajib pajak

Penghasilan adalah besarnya penghasilan yang diterima masyarakat atas prestasi kerja dalam kurun waktu tertentu, baik harian, mingguan, bulanan, maupun tahunan. Dari hasil pengamatan tidak semua penduduk Desa Sungai Keranji memiliki pendapatan dan pekerjaan yang sama. Warga yang berprofesi sebagai petani, mereka mendapatkan penghasilan yang tidak tetap, bisa untung dan rugi tetapi hal tersebut tidak menjadi alasan masyarakat untuk tidak tepat waktu membayar pajak. Karena keadaan ekonomi masyarakat Desa Sungai Keranji cukup baik.

Sehingga masyarakat bersedia menyisihkan dana untuk pembayaran atas tanah dan bangunan yang telah mereka kuasai dan mereka manfaatkan. Wajib Pajak yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan, merasa bahwa dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan mendapat imbalan berupa pembangunan infrastruktur yang layak dan bermanfaat bagi masyarakat. Hal tersebut yang membuat Wajib Pajak yang rajin membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini dapat meningkatkan kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di desa Sungai Keranji. Berikut hasil wawancara dengan bapak Abu Nasrudin tanggal 26 juli 2025 diketahui bahwa: “Jika ada uang saya langsung bayar Pajak, jika memang sudah ada pembagian surat rente saya akan segera membayar pajak saya. Pekerjaan utama saya adalah seorang *petani tapi jika sudah panen saya memang sudah menyisihkan uang pembayaran pajak.* Berikut ini wawancara yang dilakukan dengan tokoh masyarakat di Desa Sungai Keranji dengan Ibu Yudarmita pada tanggal 26 juli 2025 sebagai berikut: “*Jika wajib pajak tepat waktu membayar pajaknya kita akan mendapatkan dampaknya sendiri berupa pembangunan di desa sendiri yang sangat berguna bagi*

masyarakat, fasilitas umum yang memadai sehingga kita mendapat kenyamanan sendiri saat menggunakannya.

d. Sanksi pajak

Sanksi merupakan salah satu bentuk hukuman yang diberikan pemerintah kepada individu yang melanggar aturan. Bentuk pidana tersebut dapat berupa denda yang dapat diselesaikan dengan membayar sejumlah uang yang telah ditentukan oleh pemerintah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Terutama mengenai sanksi terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Hasil wawancara dengan wajib pajak yang memiliki beberapa lokasi tanah di Desa Sungai Keranji yaitu Ibu Hasni yaitu:

Hasil wawancara dengan Ibu Hasni selaku Wajib Pajak : *“Tahun kemarin saya itu bayarnya tidak full sehingga tidak tepat waktu , karena ada beberapa SPPT saya tidak dikasih sampai batas pembayaran pajak sama pak RT, katanya keselip kalau tidak yaa tercecer dek, jadi saya tunggu surat SPT itu, lagian saya juga malas untuk mengurusnya karena sanksinya tidak seberapa dan denda yang dikenakan hanya 2% .”*

Dari hasil wawancara di atas dapat kita lihat bahwa sanksi administrasi yang dibebankan kepada wajib pajak PBB jika tidak membayar PBB dan melewati jatuh tempo pembayaran maka akan dikenakan denda 2%. Kegunaan hasil penerimaan PBB sebagian besar akan dikembalikan untuk daerah yang bersangkutan guna untuk memenuhi kebutuhan daerah atau pembangunan daerah yang bersangkutan.

Dari penjelasan faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan menurut hasil wawancara dan observasi peneliti yang mempengaruhi kepatuhan masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan antara lain:

1. Pada umumnya sebagian besar masyarakat sadar akan kewajibannya sebagai warga Indonesia yang baik dan mereka sadar bahwa itu adalah bentuk partisipasi masyarakat dalam pembangunan daerah untuk lebih baik

maju dan berkembang. Kesadaran Wajib Pajak di Desa Sungai Keranji Sudah cukup tinggi akan pembayaran PBB sehingga mengalami peningkatan setiap tahunnya bahkan pernah mendapat peringkat penyeteroran tercepat di kecamatan.

2. Tingkat pengetahuan yang Tinggi sangat mempengaruhi kepatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Tingkat pendidikan masyarakat Desa Sungai Keranji Yang cukup baik sehingga mudah untuk menerima pengetahuan tentang perpajakan sehingga Wajib Pajak di Desa Sungai Keranji Sangat memperhatikan pembayaran PBB.

Karena keadaan ekonomi masyarakat Desa Sungai Keranji cukup baik. Sehingga masyarakat bersedia menyisihkan dana untuk pembayaran atas tanah dan bangunan yang telah mereka kuasai dan mereka manfaatkan. Penghasilan sangat mempengaruhi kepatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Wajib Pajak sadar untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan

PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan, dapat diketahui bahwa tingkat kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sungai Keranji Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi menunjukkan kondisi yang fluktuatif dalam tiga tahun terakhir. Pada tahun 2022 dan 2023 tingkat kepatuhan berada pada kategori “patuh” dengan capaian masing-masing 97,19% dan 99,98%, sedangkan pada tahun 2024 mengalami penurunan menjadi 71,61% yang termasuk dalam kategori “kurang patuh”. Kondisi ini menunjukkan bahwa kepatuhan wajib pajak belum sepenuhnya stabil dan masih dipengaruhi oleh berbagai faktor internal maupun eksternal masyarakat.

Fenomena tersebut dapat dijelaskan melalui Teori Kepatuhan Pajak (Tax Compliance Theory) yang menegaskan bahwa kepatuhan wajib pajak sangat

dipengaruhi oleh persepsi keadilan, tingkat kepercayaan kepada pemerintah, serta efektivitas sistem administrasi perpajakan. Menurut Alm, Kirchler, dan colleagues (2017), kepatuhan pajak tidak hanya ditentukan oleh faktor ekonomi seperti sanksi, tetapi juga oleh faktor psikologis seperti kepercayaan dan moral pajak. Dalam konteks Desa Sungai Keranji, peningkatan kepatuhan pada tahun 2022–2023 menunjukkan adanya peningkatan kepercayaan dan kemudahan sistem pemungutan, sedangkan penurunan tahun 2024 mengindikasikan adanya penurunan trust terhadap aparat desa.

Peningkatan kepatuhan pada tahun 2022–2023 juga dapat dijelaskan melalui *Service Convenience Theory*, yang menyatakan bahwa kemudahan akses layanan akan meningkatkan perilaku kepatuhan pengguna layanan (Berry, Seiders, & Grewal, 2002; dalam konteks perpajakan diadaptasi dalam penelitian modern seperti Al-Mamun et al., 2020). Sistem pemungutan kolektif melalui RT memberikan kemudahan bagi wajib pajak karena mengurangi biaya waktu dan jarak, sehingga mendorong peningkatan kepatuhan pajak.

Namun demikian, penurunan signifikan pada tahun 2024 menunjukkan adanya masalah dalam aspek koordinasi dan transparansi. Hal ini sejalan dengan temuan OECD (2020) yang menyatakan bahwa rendahnya transparansi administrasi pajak dan lemahnya komunikasi antara otoritas pajak dan wajib pajak dapat menurunkan tingkat kepatuhan secara signifikan. Ketidakpercayaan masyarakat terhadap aparat desa yang muncul dalam wawancara juga memperkuat kondisi tersebut.

Selanjutnya, faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak di Desa Sungai Keranji terdiri dari kesadaran wajib pajak, pengetahuan perpajakan, kondisi ekonomi masyarakat, serta sanksi pajak. Kesadaran wajib pajak menjadi faktor dominan karena masyarakat yang memiliki kesadaran tinggi cenderung membayar pajak tepat waktu sebagai bentuk kontribusi terhadap pembangunan daerah. Hal ini sesuai dengan penelitian Loo, McKerchar, &

Hansford (2019) yang menyatakan bahwa *tax awareness* dan *moral obligation* memiliki pengaruh positif signifikan terhadap kepatuhan pajak individu.

Pengetahuan perpajakan juga berperan penting dalam membentuk pemahaman masyarakat terhadap fungsi dan manfaat pajak. Menurut Kirchler, Hoelzl, dan Wahl (2008) yang diperkuat oleh penelitian OECD (2019), tingkat pemahaman pajak yang rendah akan meningkatkan ketidakpatuhan karena wajib pajak tidak memahami konsekuensi dan manfaat dari pajak yang dibayarkan.

Dari aspek ekonomi, meskipun terdapat perbedaan tingkat pendapatan masyarakat, secara umum kondisi ekonomi desa relatif cukup stabil sehingga tidak menjadi hambatan utama dalam pembayaran PBB. Hal ini sejalan dengan penelitian Slemrod (2018) yang menyatakan bahwa pendapatan berpengaruh terhadap kepatuhan, namun efeknya lebih kecil dibandingkan faktor psikologis dan institusional dalam sistem perpajakan modern.

Sementara itu, sanksi pajak yang relatif kecil (2%) menjadi faktor pengendali yang kurang kuat dalam mendorong kepatuhan. Hal ini sejalan dengan **deterrence theory** yang diperbarui dalam konteks perpajakan oleh Alm (2019), yang menyatakan bahwa efektivitas sanksi bergantung pada probabilitas penegakan hukum, bukan hanya besarnya denda. Jika sanksi rendah dan penegakan lemah, maka efek jera menjadi tidak optimal.

Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa sistem pembayaran kolektif melalui RT memiliki kelebihan dalam mempermudah proses pemungutan, namun pada saat yang sama juga memiliki kelemahan dalam hal transparansi dan akurasi pelaporan jika tidak dikelola dengan baik. Hal ini sesuai dengan kajian World Bank (2021) yang menyatakan bahwa sistem administrasi pajak berbasis perantara lokal (*local intermediary system*) dapat meningkatkan efisiensi, tetapi juga meningkatkan risiko asimetri informasi dan

potensi penurunan akuntabilitas.

Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa kepatuhan wajib pajak di Desa Sungai Keranji dipengaruhi oleh kombinasi faktor kesadaran, pengetahuan, kondisi ekonomi, dan efektivitas sistem pemungutan pajak. Oleh karena itu, diperlukan upaya peningkatan sosialisasi, transparansi pengelolaan pajak, serta penguatan peran aparat desa agar tingkat kepatuhan dapat kembali meningkat secara berkelanjutan.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan mengenai tingkat kepatuhan wajib pajak dalam proses pemungutan pajak bumi dan bangunan di Desa Sungai Keranji Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dapat ditarik kesimpulan bahwa Tingkat kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sungai Keranji dari Tahun 2022- 2023 mengalami kenaikan sedangkan di Tahun 2024 Tingkat kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan. Karena realisasi hampir mencapai target yang diharapkan dan mengalami peningkatan di Tahun 2022-2023 dan Tahun 2024 mengalami penurunan maka Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Sungai Keranji dinyatakan cukup patuh.

Faktor yang menyebabkan masyarakat patuh terhadap pembayaran PBB adalah :

- 1) Tingkat Kesadaran Wajib Pajak di Desa Sungai Keranji sudah cukup tinggi akan pembayaran PBB.
- 2) Tingkat pendidikan masyarakat Desa Sungai Keranji yang cukup baik,
- 3) Karena keadaan ekonomi masyarakat Desa Sungai Keranji cukup baik Sehingga masyarakat bersedia menyetorkan dana untuk pembayaran atas tanah dan bangunan yang telah mereka kuasai dan mereka manfaatkan dan
- 4) Sanksi berupa denda sangat berpengaruh penting terhadap tingkat penghasilan pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya di Desa Sungai Keranji

DAFTAR RUJUKAN

- Alm, J. (2019). What motivates tax compliance? *Journal of Economic Surveys*, 33(2), 353–388. <https://doi.org/10.1111/joes.12272>
- Aprilia, D. M. (2020). Evaluasi Kepatuhan Wajib Pajak PBB Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus Kepatuhan Wajib Pajak PBB di Desa Slamparejo Kecamatan Jabung Kabupaten Malang) . *Respon Publik*, 14(2) , 119-131.
- Berry, L. L., Seiders, K., & Grewal, D. (2002). Understanding service convenience. *Journal of Marketing*, 66(3), 1–17.
- Dessy, A. &. (2019). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi & Bangunan . *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)* 8.10 .
- Dewi, D. . (2018). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Wonogiri (Doctoral Dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).
- Etta Mamang Sangadji, S. (2010). *Metodologi Penelitian*. Hidayat, H., & Cheisviyanny, C. (2013). Pengaruh Kualitas Penetapan Pajak Dan Tindakan Penagihan Aktif Terhadap Pencairan Tunggalan Pajak. *Jurnal WRA*, Universitas Negeri Padang.
- Ike Anita. (2022). Pengaruh Tingkat Ekonomi, Pengetahuan Administrasi Perpajakan, Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Desa Selorejo Kecamatan Dau Kabupaten Malang.
- Kirchler, E., Hoelzl, E., & Wahl, I. (2008). Enforced versus voluntary tax compliance. *Journal of Economic Psychology*, 29(2), 210–225.

- <https://doi.org/10.1016/j.joep.2007.02.004>
- Loo, E. C., McKerchar, M., & Hansford, A. (2019). Understanding tax knowledge and compliance behavior. *eJournal of Tax Research*, 17(1), 1–20.
- OECD. (2019). *Tax morale: What drives people and businesses to pay tax?* OECD Publishing. <https://www.oecd.org/tax>
- OECD. (2020). *Tax administration 2020: Comparative information on OECD and other advanced and emerging economies.* OECD Publishing. <https://www.oecd.org/tax/administration/>
- Slemrod, J. (2018). Tax compliance and enforcement. *Journal of Economic Literature*, 57(4), 1–36. <https://doi.org/10.1257/jel.20181435>
- World Bank. (2021). *Improving tax administration and compliance systems.* World Bank Publications. <https://www.worldbank.org>