

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Objek yang dapat dikuasai dan mempunyai nilai jual merupakan suatu objek hukum. Objek hukum tersebut dapat menjadi suatu kekayaan yang dimiliki seseorang yang tentunya setiap kekayaan tersebut diatur didalam Undang-undang. Hukum kekayaan merupakan ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai hubungan antara subjek hukum dan objek hukum dalam suatu peristiwa hukum. Hubungan yang dimaksud adalah hubungan antara para subjek hukum dengan membuat suatu ikatan tertentu yang berhubungan dengan objek hukum tertentu, dengan tujuan untuk memiliki benda tersebut sebagai kekayaannya.

Dari bermacam-macam objek hukum, salah satu yang paling menjadi sorotan adalah kepemilikan sebidang tanah. Sebidang tanah tidak serta merta dapat dimiliki begitu saja oleh seseorang atau suatu lembaga/perusahaan, tetapi ada aturan dan syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh seseorang atau suatu lembaga. Selain itu, sebidang tanah yang telah dimiliki tidak begitu saja dapat terlepas ikatan dengan negara dimana tanah itu berada, karena terdapat kewajiban yang harus diberikan oleh pemilik tanah tersebut kepada negara berupa pajak. Tidak hanya tanah saja, jika di atas sebidang tanah tersebut berdiri suatu bangunan, maka pajak dibebankan juga terhadap bangunan tersebut. Pajak terhadap kepemilikan tanah dan bangunan ini

disebut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Agus Setiawan (2006:325)

berpendapat mengenai pengertian Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut:

“Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap objek pajak berupa bumi dan/atau bangunan yang pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat (dalam hal ini dilakukan oleh Ditjen Pajak yang dalam pelaksanaannya senantiasa bekerjasama dengan pemerintah daerah).”

Berdasarkan kutipan di atas, Pajak Bumi dan Bangunan bersifat wajib untuk dipenuhi atas kepemilikan bumi dan bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diwajibkan terhadap wajib pajak karena kepemilikan bumi dan bangunan, penguasaan, dan pemanfaatan atas keberadaan bumi dan bangunan tersebut. Pajak ini dipungut bukan untuk kepentingan perseorangan tetapi ditujukan untuk pembangunan di berbagai wilayah suatu negara, yang diatur oleh pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak yang dalam pelaksanaan pembayarannya dibantu oleh pemerintah daerah. Dalam hal ini, desa memiliki salah satu peranan penting dalam kelancaran pembayaran pajak. Desa merupakan pemerintahan yang paling intens berhubungan dengan masyarakat dan sekaligus yang paling mengetahui kondisi masyarakat disekitarnya. Adapun dasar hukum yang mengatur mengenai Pajak Bumi dan Bangunan adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Pajak Bumi dan Bangunan yang telah diganti oleh Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikenakan terhadap tanah atau bangunan yang berdiri di atasnya baik itu rumah, toko, perusahaan dan lain sebagainya. PBB dikenakan terhadap wajib pajak karena kepemilikan,

penguasaan, dan pemanfaatan atas bumi dan bangunan yang ada. Tujuan dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ini adalah untuk mendukung terciptanya pembangunan nasional. Dengan demikian, kesadaran masyarakat untuk membayar PBB sangat diperlukan, karena dengan tingkat kesadaran masyarakat yang tinggi, maka penyediaan fasilitas umum dapat berjalan dengan lancar sebagaimana mestinya.

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, maka penyelenggaraan pemerintahan daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban untuk menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara. Berdasarkan alasan tersebut, pemenuhan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu tanggung jawab yang dibebankan kepada pemerintah di tingkat desa untuk mengingatkan dan mengkoordinir warganya agar taat dan tepat waktu dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Berdasarkan aturan tersebut di atas, maka pemerintah desa memiliki peran yang sangat penting dalam pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan yang salah satunya adalah menangani permasalahan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di wilayah hukumnya. Dalam pelaksanaannya pajak bukan hanya tanggung jawab pemerintah saja, melainkan masyarakat sangat berperan juga dalam tercapainya program pembangunan yang telah dirancang oleh pemerintah. Hubungan kerjasama yang baik antara pemerintah dengan

masyarakat sangat diperlukan demi terlaksananya cita-cita pembangunan nasional. Salah satu faktor utama dalam mendukung pelaksanaan pembangunan tersebut adalah masyarakat yang mampu menempatkan antara hak dan kewajibannya sebagai warga negara. Dengan kata lain, seorang warga negara harus mampu melaksanakan kewajibannya berdasarkan hukum dan aturan yang berlaku selain menuntut haknya sebagai warga negara.

Dalam penggunaan tanah dan bangunan yang ada di wilayah hukum Republik Indonesia, masyarakat khususnya wajib pajak berkewajiban untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas manfaat yang didapatkan dalam penggunaan tanah atau bangunan tersebut. Namun pada pelaksanaannya, tidak sedikit wajib pajak yang mengabaikan kewajibannya tersebut. Jika dilihat berdasarkan peraturan yang berlaku, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) harus dibayar setiap tahun oleh wajib pajak tepat pada waktunya. Namun pada kenyataannya, masih banyak ditemui masyarakat yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak tepat pada waktunya. Padahal jika dilihat dari tujuannya, Pajak merupakan salah satu sumber utama pendapatan pemerintah untuk melaksanakan pembangunan dan mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

Terdapat banyak faktor yang menyebabkan wajib pajak terlambat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Beberapa faktor diantaranya adalah pemilik tanah dan bangunan yang berdomisili di luar daerah. Dengan keberadaan pemilik tanah yang berdomisili di luar daerah tersebut jelas menyulitkan pemerintah setempat, karena jarak dan tempat

tinggal yang jauh sehingga menyulitkan pemerintah setempat dalam memberitahukan dan menagih pajak yang harus dilunasi oleh wajib pajak tersebut. Selain itu, dalam memberitahukan dan menagih pajak yang harus dilunasi tentu saja mengeluarkan biaya transportasi dan akomodasi yang disebabkan oleh jauhnya jarak dan waktu yang harus ditempuh. Permasalahan tersebut menyebabkan pemerintah desa harus mengeluarkan anggaran lebih dalam penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Faktor lain yang berpengaruh adalah minimnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak tepat pada waktunya. Penyebab keterlambatan pembayaran pajak adalah minimnya pengetahuan masyarakat akan pentingnya membayar pajak tepat waktu. Jika masyarakat sadar dan taat terhadap kewajibannya untuk membayar pajak tepat waktu, maka secara tidak langsung telah meringankan beban pemerintah desa karena pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak harus selalu diingatkan lagi oleh pemerintah desa.

Permasalahan dalam pelaksanaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lainnya adalah masih terdapat Pemerintah Desa di beberapa Kecamatan di Wilayah Jawa Barat harus mengeluarkan dana talangan untuk melunasi Pajak Bumi dan Bangunan warganya. Hal ini dilakukan pemerintah desa karena penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) harus sesuai target, sedangkan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari masyarakat masih kurang dari target yang telah ditentukan sehingga pemerintah desa untuk sementara mengeluarkan dana talangan untuk memenuhi target sambil menunggu pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari masyarakat.

Berdasarkan permasalahan tersebut di atas, maka perlu dikaji lebih dalam tentang sejauh mana kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) khususnya di Desa Kayuambon Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat. Kesadaran masyarakat sangat diperlukan guna memperlancar berjalannya pemerintahan. Jika masyarakat sadar dan patuh terhadap hak dan kewajibannya, maka penyelenggaraan pemerintahan akan lebih tertib dan tidak akan menemui banyak hambatan. Wujud dari kesadaran yang dilakukan masyarakat sejalan dengan yang di kemukakan oleh Kosasih Djahiri (1985: 18), yaitu “berupa nilai dan jenisnya yang secara utuh dan bulat merupakan suatu sistem, sikap (penampilan kecenderungan akan sesuatu), penghayatan citra, cita rasa, emosi dan *feeling*, kemauan, nilai dan keyakinan/*belief*”.

Widjaya (1984 : 14) mengemukakan bahwa tingkat kesadaran seseorang dapat dilihat dari beberapa hal sebagai berikut :

“Sadar (kesadaran) itu adalah kesadaran kehendak dan kesadaran hukum. Sadar diartikan merasa, tahu, ingat keadaan sebenarnya dan ingat keadaan dirinya. Kesadaran diartikan sebagai keadaan tahu, mengerti dan merasa, misalnya tentang harga diri, kehendak hukum dan lainnya”.

Dari latar belakang di atas, untuk selanjutnya penulis mencoba memberikan alternatif pemecahan masalah melalui penelitian tentang kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), khususnya dengan judul “**Kajian Tentang Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Deskriptif Analitis Pada Masyarakat Desa Kayuambon Kecamatan Lembang)**”.

## **B. Rumusan dan Batasan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, masalah pokok dalam penelitian ini adalah “Bagaimanakah kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kayuambon Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat?” Adapun penjabaran dari permasalahan di atas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tingkat kesadaran masyarakat Desa kayuambon dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)?
2. Bagaimana tata cara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Kayuambon Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat?
3. Kendala apa saja yang dihadapi dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)?
4. Upaya apa saja yang telah dilakukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat Desa Kayuambon Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat agar tepat waktu dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)?

## **C. Tujuan penelitian**

### **1. Tujuan Umum**

Secara umum tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui gambaran tentang kesadaran masyarakat Desa Kayuambon Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

## 2. Tujuan Khusus

Secara khusus penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Mengetahui tingkat kesadaran masyarakat Desa Kayuambon dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
- b. Mengetahui tata carapembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Kayuambon Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.
- c. Mengetahui kendala yang dihadapi dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- d. Mengetahui upaya yang telah dilakukan pemerintah setempat untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tepat pada waktu.

## D. Manfaat Penelitian

### 1. Teoritis

Secara teoritis hasil dari penelitian ini dapat menambah wawasan keilmuan mengenai pentingnya kesadaran masyarakat, khususnya kesadaran untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tepat waktu demi tercapainya program pembangunan nasional.

### 2. Praktis

- a. Menambah wawasan bagi Penulis dalam memahami kesadaran dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).



- b. Memberikan gambaran secara faktual tentang berbagai faktor yang berpengaruh dan kendala dalam pelaksanaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa kayuambon.
- c. Memberikan masukan terhadap perangkat desa dan instansi terkait dalam meningkatkan kesadaran masyarakat untuk tepat waktu dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

## **E. Penjelasan Istilah**

### **1. Kesadaran**

Menurut Koentjaraningrat (1990: 91) “kesadaran yaitu seluruh perasaan dan pengalaman seorang individu beserta proses-proses yang terjadi dalam pikiran dan jiwa seorang individu yang berhubungan dengan hal itu, proses-proses dimana terhenti sewaktu tidur, pingsan atau koma”. Dalam hal ini, kesadaran lebih difokuskan pada kesadaran terhadap aturan hukum.

### **2. Masyarakat**

Menurut Koentjaraningrat(1990: 146) masyarakat adalah “kesatuan hidup manusia yang berinteraksi menurut suatu sistem adat-istiadat tertentu yang bersifat kontinyu, dan yang terikat oleh suatu rasa identitas bersama”. Masyarakat dalam penelitian ini adalah masyarakat Desa Kayuambon Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.

### 3. Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Rochman Soemitro (1986: 5) “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak, maka oleh sebab itu yang lebih dipentingkan adalah objeknya dan karena itu status orang atau badan yang dijadikan subjek pajak tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak”.

### 4. Desa

Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dijelaskan bahwa desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat yang diakui dan dihormati oleh sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

## F. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiono, 2004:1). Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang tidak hanya menyajikan data, mengumpulkan dan menganalisis data, tetapi dengan pembahasan yang lebih lanjut, yaitu analisis dan interpretasi tentang arti data yang ada dengan maksud untuk menjelaskan permasalahannya, dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Menurut Nana Syaodih, (2009:72) penelitian deskriptif adalah “bentuk penelitian yang paling dasar. Ditunjukkan untuk mendeskripsikan atau

menggambarkan fenomena-fenomena yang ada, baik fenomena yang bersifat alamiah ataupun rekayasa manusia”.

## **G. Teknik Penelitian**

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Studi literatur menurut Endang Danial (2001: 80) adalah “mempelajari buku-buku sumber untuk mendapatkan data atau informasi teoritis yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, yaitu mempelajari buku-buku sumber untuk mendapatkan data atau informasi teoritis yang berhubungan dengan masalah yang diteliti”.
2. Wawancara percakapan dengan maksud tertentu percakapan itu dilakukan dengan dua belah pihak yaitu pewawancara (interview) yang mengajukan pertanyaan yang diwawancarai yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu, (Lexi Meleong, 2004;135).
3. Menurut Sugiyono (2010: 145), “observasi adalah suatu teknik pengumpulan data mempunyai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain, yaitu wawancara dan kuesioner. Jika wawancara dan kuesioner selalu berkomunikasi dengan orang, maka observasi tidak terbatas pada orang, tetapi obyek-obyek alam yang baik”.
4. Studi Dokumentasi Menurut Endang Danial (2001: 79)

“Studi dokumentasi adalah mengumpulkan sejumlah dokumen yang diperlukan sebagai bahan data informasi sesuai dengan masalah penelitian, seperti peta, data statistik, jumlah dan nama pegawai, data siswa, data penduduk; grafik, gambar, surat-surat, foto, akte, dan sebagainya. Biasanya dikatakan data sekunder yaitu data yang telah

dibuat dan dikumpulkan oleh orang atau lembaga lain. Informasi ini sangat penting untuk membantu melengkapi data yang dikumpulkan.“

## **H. Subjek dan Lokasi Penelitian**

### **1. Subjek Penelitian**

Subjek dalam penelitian tentang kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut:

- a. Kepala Desa Kayuambon sebagai pimpinan dalam menjalankan roda pemerintahan di tingkat desa.
- b. Perangkat Desa Kayuambon sebagai mitra Kepala Desa yang bersama-sama dengan pemerintah desa untuk menetapkan kebijakan desa dalam pelaksanaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- c. Petugas pemungutan pajak Desa Kayuambon sebagai petugas pelaksana pemungutan pajak di lapangan dan secara umum mengetahui kondisi serta permasalahan yang dihadapi masyarakat.
- d. Masyarakat Desa Kayuambon sebagai pelaksana pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

### **2. Lokasi Penelitian**

Penulis melakukan penelitian di Desa Kayuambon, Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat. Penulis memilih Desa Kayuambon Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat sebagai lokasi penelitian karena penulis ingin mengetahui dan mengangkat masalah dalam pelaksanaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terjadi di

lingkungan Desa Kayuambon Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.

## I. Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif menurut Bogdan dan Biklen (Lexi Moleong, 2004: 248) adalah sebagai berikut:

“upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasi data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan pada orang lain.”

Berdasarkan kutipan diatas dapat disimpulkan bahwa teknik analisis data dalam penelitian ini terdiri dari beberapa langkah penelitian yang harus dilakukan untuk dapat melakukan analisis terhadap data yang ditemukan di lapangan. Langkah-langkah analisis data tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mencatat data lapangan
2. Mengorganisasi data
3. Memilah-milah data berdasarkan kategori yang telah ditentukan
4. Mereduksi data yang tidak berkaitan dengan tujuan penelitian
5. Mensintesiskan data sehingga mudah dipahami
6. Mencari dan menemukan pola dan hubungan-hubungan sesuai dengan tujuan penelitian
7. Membuat temuan umum penelitian