



# TINGKAT KEPATUHAN MASYARAKAT TERHADAP PEMBAYARAN PBB PERSPEKTIF SOSIAL DAN BUDAYA

**Marfitriyana Sumarjan**

Institut Agama Islam As-Siddiq Kie Raha Maluku Utara

Email :[sumarjanmarfitriyana03@gmail.com](mailto:sumarjanmarfitriyana03@gmail.com)

---

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan dan menganalisis tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari sudut pandang sosial dan budaya. Pendekatan kualitatif digunakan dengan metode studi kasus salah satu desa di wilayah X yang memiliki tingkat kepatuhan bervariasi. Teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi partisipatif, dan dokumentasi, dengan informan utama terdiri dari wajib pajak, tokoh masyarakat, dan aparat desa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepatuhan masyarakat terhadap pembayaran PBB tidak semata-mata dipengaruhi oleh faktor ekonomi dan regulasi, tetapi juga oleh nilai-nilai sosial seperti rasa gotong royong, kepercayaan terhadap pemerintah lokal, serta norma-norma budaya yang hidup dalam komunitas. Selain itu, persepsi terhadap keadilan pajak dan manfaat nyata dari pembayaran pajak turut memengaruhi sikap masyarakat.

**Kata Kunci:** Kepatuhan pajak, PBB, perspektif sosial, budaya lokal, persepsi Masyarakat

## 1. Latar Belakang

Sebagai pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau penguasaan tanah dan/atau bangunan, PBB memiliki kontribusi signifikan terhadap pembiayaan pelayanan publik, infrastruktur, serta kesejahteraan masyarakat secara umum. Namun, di berbagai daerah, realisasi penerimaan PBB masih menghadapi berbagai tantangan, salah satunya adalah rendahnya tingkat kepatuhan masyarakat dalam melakukan pembayaran secara tepat waktu.

Selama ini, upaya peningkatan kepatuhan pembayaran PBB seringkali didekati dari sisi administratif dan teknis, seperti melalui intensifikasi pemungutan, peningkatan layanan digital, atau pemberian sanksi. Meskipun langkah-langkah tersebut penting, pendekatan tersebut belum sepenuhnya efektif di sejumlah wilayah, terutama di daerah yang memiliki karakter sosial dan budaya yang kuat. Di sinilah peran faktor sosial dan budaya menjadi krusial, karena nilai-nilai lokal, norma sosial, dan persepsi masyarakat terhadap keadilan serta manfaat pajak sangat memengaruhi sikap dan perilaku wajib pajak.



Pemahaman masyarakat tentang pajak tidak hanya dibentuk oleh pengetahuan formal, tetapi juga oleh pengalaman, kepercayaan terhadap pemerintah, serta budaya kolektif yang berkembang di lingkungannya. Misalnya, di beberapa komunitas pedesaan, keputusan membayar pajak bisa dipengaruhi oleh tokoh adat atau opini masyarakat sekitar. Oleh karena itu, untuk meningkatkan efektivitas kebijakan perpajakan, penting untuk menelaah lebih dalam bagaimana aspek sosial dan budaya memengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat terhadap kewajiban PBB.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini berupaya mengkaji tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB dengan menempatkan perspektif sosial dan budaya sebagai fokus utama. Dengan pendekatan kualitatif, diharapkan penelitian ini mampu memberikan gambaran yang lebih utuh mengenai dinamika kepatuhan pajak dalam konteks kehidupan masyarakat sehari-hari.

## 2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana tingkat kepatuhan masyarakat terhadap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)?

## 3. Kajian Teoritis

### a. Pengertian Pajak

Secara umum, pajak adalah kontribusi wajib yang dibayarkan oleh rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang, tanpa imbalan langsung, dan digunakan untuk kepentingan pembiayaan negara dan pembangunan. Pajak memiliki fungsi utama sebagai sumber pendapatan negara (budgeter) dan juga sebagai alat untuk mengatur kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat (regulerend). Dalam konteks daerah, pajak menjadi salah satu instrumen penting untuk mendukung kemandirian keuangan daerah.

### b. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan terhadap objek berupa tanah dan/atau bangunan, yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh wajib pajak, baik orang pribadi maupun badan. Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, objek PBB adalah bumi dan bangunan yang memberikan manfaat dan/atau kedudukan sosial ekonomi bagi wajib pajak.



PBB dikelompokkan menjadi dua sektor besar, yaitu:

1. PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2), yang sejak tahun 2010 telah sepenuhnya diserahkan kepada pemerintah daerah.
2. PBB sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (PBB-P3), yang masih menjadi kewenangan pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak (Dirjen Pajak, 2020)

#### c. Fungsi Pajak dalam Pembangunan Daerah

Pajak memiliki beberapa fungsi penting dalam pembangunan daerah:

- 1) Fungsi budgeter, yaitu sebagai sumber utama pendapatan asli daerah (PAD).
- 2) Fungsi regulasi, yaitu sebagai alat pengatur atau kontrol terhadap pemanfaatan sumber daya ekonomi, termasuk lahan dan bangunan.
- 3) Fungsi distribusi, untuk menciptakan pemerataan kesejahteraan melalui pembiayaan pembangunan yang inklusif.

Dalam konteks otonomi daerah, optimalisasi pajak daerah seperti PBB menjadi sangat krusial untuk mendukung pelaksanaan fungsi-fungsi pembangunan tersebut secara mandiri dan berkelanjutan.

#### d. Teori Kepatuhan Pajak

Kepatuhan pajak merupakan faktor utama dalam efektivitas pemungutan pajak. Menurut teori Economic Deterrence oleh Allingham dan Sandmo (1972), kepatuhan dipengaruhi oleh perhitungan rasional antara keuntungan menghindari pajak dengan risiko dan sanksi jika ketahuan. Sementara itu, Theory of Planned Behavior oleh Ajzen (1991) menyatakan bahwa perilaku membayar pajak dipengaruhi oleh sikap, norma subjektif, dan persepsi kontrol perilaku wajib pajak.

Faktor-faktor yang memengaruhi kepatuhan dalam membayar PBB antara lain :

- 1) Pengetahuan dan pemahaman wajib pajak tentang kewajiban pajaknya.
- 2) Ketersediaan dan kemudahan akses informasi.
- 3) Sistem pelayanan dan kemudahan pembayaran.
- 4) Tingkat kepercayaan kepada pemerintah daerah.

#### e. Desentralisasi Fiskal dan PBB



Desentralisasi fiskal memberikan wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengelola sumber daya keuangan, termasuk pemungutan PBB-P2. Hal ini sejalan dengan teori fiskal desentralisasi yang menyatakan bahwa daerah yang memiliki tanggung jawab pengeluaran juga harus memiliki sumber pendapatan yang memadai.

Namun dalam praktiknya, banyak daerah yang masih menghadapi tantangan dalam mengelola PBB, baik dari segi data objek pajak, integrasi sistem informasi, hingga kapasitas SDM. Oleh karena itu, penguatan kapasitas kelembagaan dan sistem teknologi informasi menjadi faktor kunci dalam meningkatkan kinerja PBB di daerah.

#### f. PBB dalam Perspektif Ekonomi dan Sosial

Dari sisi ekonomi, PBB berfungsi sebagai instrumen untuk mengendalikan spekulasi tanah dan mendorong pemanfaatan lahan secara produktif. Dalam hal ini, teori Land Value Taxation yang dikembangkan oleh Henry George menyarankan agar pajak dikenakan hanya pada nilai tanah untuk mendorong efisiensi ekonomi.

Dari sisi sosial, PBB dapat berfungsi sebagai redistribusi keadilan fiskal karena tarifnya didasarkan pada kemampuan ekonomi yang tercermin dari nilai tanah/bangunan. Namun, penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang tidak tepat justru dapat menimbulkan ketidakadilan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

### 4. Metodologi

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan tujuan untuk memahami dan menggambarkan tingkat kepatuhan masyarakat terhadap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari perspektif sosial dan budaya. Pendekatan ini dipilih karena memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi secara mendalam makna, motivasi, dan pandangan masyarakat terhadap kewajiban pajak dalam konteks kehidupan sosial mereka.

### 5. Pembahasan

Berdasarkan hasil wawancara mendalam dan observasi yang dilakukan di Desa X, ditemukan bahwa tingkat kepatuhan masyarakat terhadap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dipengaruhi oleh berbagai faktor sosial dan budaya yang saling terkait. Secara umum, terdapat dua kelompok besar masyarakat: mereka yang membayar PBB secara



rutin dan tepat waktu, serta mereka yang menunda atau bahkan menghindari pembayaran. Kelompok pertama cenderung memiliki tingkat kesadaran pajak yang lebih tinggi, yang dipengaruhi oleh pengalaman sebelumnya, pengetahuan dasar tentang pajak, serta kepercayaan terhadap manfaat pembayaran PBB bagi pembangunan desa, seperti pembangunan jalan, saluran air, dan fasilitas umum lainnya. Kelompok ini juga memiliki kedekatan hubungan dengan aparat desa dan tokoh masyarakat yang kerap mendorong perilaku taat pajak.

Sementara itu, kelompok yang tidak patuh pada umumnya memiliki persepsi negatif terhadap PBB. Mereka menilai bahwa tidak ada manfaat langsung yang dirasakan dari pembayaran pajak, serta menganggap penetapan nilai pajak (NJOP) sering kali tidak sesuai dengan kondisi ekonomi masyarakat. Dalam beberapa kasus, muncul pandangan bahwa pembayaran pajak hanya menguntungkan pemerintah pusat, tanpa imbal balik yang adil bagi masyarakat desa. Pandangan semacam ini diperkuat oleh pengaruh lingkungan sosial di mana budaya saling meniru (konformitas sosial) memainkan peran penting. Jika mayoritas warga di satu wilayah RT tidak membayar PBB tepat waktu, maka warga lainnya cenderung mengikuti pola yang sama.

Nilai-nilai budaya lokal juga berperan dalam membentuk perilaku kepatuhan pajak. Dalam masyarakat yang masih menjunjung tinggi budaya gotong -royong dan rasa hormat kepada tokoh adat atau tokoh agama, arahan dari figur-firug tersebut dapat berpengaruh besar terhadap kepatuhan membayar pajak. Di satu sisi, jika tokoh masyarakat memberi contoh positif dan mendorong warga untuk memenuhi kewajiban pajak, maka kepatuhan cenderung tinggi. Namun, di sisi lain, jika tokoh masyarakat bersikap apatis atau bahkan turutmenunda pembayaran PBB, maka hal ini menurunkan semangat warga untuk membayar. Beberapa informan menyatakan bahwa mereka membayar PBB bukan semata karena kewajiban, melainkan karena merasa tidak enak dengan tetangga atau aparat desa jika tidak melakukannya, menunjukkan bahwa tekanan sosial juga memengaruhi keputusan individu.

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa komunikasi antara aparat desa dan masyarakat sangat memengaruhi tingkat kepatuhan. Sosialisasi PBB yang hanya dilakukan secara formal dan sesekali sering kali tidak efektif menjangkau warga yang kurang memahami fungsi pajak. Sebaliknya, pendekatan informal melalui pertemuan warga, pengajian, atau kegiatan adat lokal lebih berhasil dalam menyampaikan pesan-pesan perpajakan karena lebih



sesuai dengan konteks budaya masyarakat. Selain itu, keterlibatan petugas pajak yang berasal dari lingkungan setempat juga lebih diterima dan dipercaya, dibandingkan petugas dari luar yang dianggap tidak memahami kondisi masyarakat desa.

Dengan demikian, tingkat kepatuhan masyarakat terhadap PBB tidak hanya berkaitan dengan kemampuan ekonomi atau aspek legal-formal semata, tetapi juga dipengaruhi secara kuat oleh faktor sosial seperti relasi sosial, tekanan komunitas, serta nilai dan normabudaya yang berlaku. Untuk meningkatkan kepatuhan pajak, pemerintah perlu mengadopsi pendekatan yang lebih humanistik dan kontekstual, yang tidak hanya fokus pada instrumen hukum atau teknologi, tetapi juga pada pemahaman mendalam terhadap dinamika sosial budaya masyarakat.

## 6. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan di atas menunjukkan bahwa : tingkat kepatuhan masyarakat terhadap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak hanya ditentukan oleh faktor ekonomi dan administratif, tetapi sangat dipengaruhi oleh aspek sosial dan budaya. Nilai-nilai lokal seperti gotong royong, rasa hormat terhadap tokoh masyarakat, dan tekanan sosial dari lingkungan sekitar memiliki peran penting dalam membentuk perilaku wajib pajak. Persepsi masyarakat terhadap keadilan penetapan pajak dan manfaat nyata dari pembayaran PBB juga turut menentukan apakah seseorang akan taat atau tidak dalam memenuhi kewajiban tersebut.

Kurangnya sosialisasi yang efektif dan komunikasi yang tidak kontekstual dari aparat pemerintah menjadi salah satu penyebab rendahnya pemahaman dan kesadaran masyarakat. Selain itu, budaya kolektif di lingkungan tertentu turut memperkuat pola perilaku yang tidak patuh, apalagi jika tidak ada sanksi sosial atau kontrol dari tokoh masyarakat.

## 7. Daftar Pustaka

- Alm, J., & Torgler, B. (2011). Do ethics matter? Tax compliance and morality. *Journal of Business Ethics*, 101(4), 635–651.
- Creswell, J. W. (2016). Research design: Pendekatan kualitatif, kuantitatif, dan mixed (Edisi keempat). Pustaka Pelajar.



- Direktorat Jenderal Pajak. (2022). Pedoman umum Pajak Bumi dan Bangunan.Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Khasanah, U. (2020). Faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Ilmu Administrasi*, 17(2), 112–121.
- Moleong, L. J. (2019). Metodologi penelitian kualitatif. Remaja Rosdakarya.
- Siregar, H. (2019). Evaluasi efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan PAD. *Jurnal Ekonomi Daerah*, 12(2), 145–158.
- Soemitro, R. (2013). Asas dan dasar perpajakan.Eresco.
- Suandy, E. (2021). Perpajakan: Teori dan kasus. Salemba Empat.
- Suandy, E. (2021). Perpajakan: Teori dan kasus. Salemba Empat.
- Suparmoko, M. (2018). Ekonomi publik untuk keuangan dan pembangunan daerah. BPFE Yogyakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994).
- Zain, M. (2018).Manajemen perpajakan.Mitra Wacana Media.