

Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kelurahan Lasiana Kota Kupang

Liliany Tefa ^{1*}, Hernimus Ratu Udju ², Cyrilus W. Taran Lamataro ³

¹⁻³ Universitas Nusa Cendana, Indonesia

Email: lilytefa05@gmail.com ^{1*}, hernimus@staf.undana.ac.id ²,
cyrilius.lamantoro@staf.undana.ac.id ³

Alamat: Jl. Adisucpto, Penfui, Kupang, Nusa Tenggara Timur

Korespondensi penulis: lilytefa05@gmail.com

Abstract Land and Building Tax (PBB) is a tax on land and buildings. Earth is the surface of the earth and the body of the earth underneath, including land and waters, as well as the sea in the territory of the Republic of Indonesia. Building is a technical construction that is planted or permanently attached to land and water for residence, place of business, and place of business. This research is an empirical legal research conducted in the Government of East Nusa Tenggara Province, namely in Lasiana Village, and the Regional Revenue Office (Dispenda) of Kupang City, related to the topics discussed in this paper. The data is analyzed descriptively-qualitatively. Based on the results the authors show that There is still a lack of public awareness in paying taxes. Taxpayers view prioritizing basic needs that must be met and prioritized. And view the tax as an extortionist so that many taxpayers complain that the increase in the tax burden is the same as the increase in their burden. In encouraging taxpayers to pay Land and Building Tax because of the inhibiting factors of low public awareness in paying Land and Building Tax.

Keywords: Legal Compliance, Land and Building Tax, Awareness of Paying Taxes, Taxpayers

Abstrak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Bumi dan Bangunan terdiri atas pajak terhadap bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya, meliputi tanah dan perairan, serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang dilaksanakan di Pemerintahan Provinsi Nusa Tenggara Timur, yaitu di Kelurahan Lasiana, dan Kantor Dinas Pendapatan Daerah(dispenda) Kota Kupang, terkait dengan topik yang dibahas dalam penulisan ini. Data dianalisis secara deskriptif-kualitatif. Berdasarkan Hasil yang penulis lakukan menunjukan bahwa Masih kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Wajib pajak memandang lebih mengutamakan kebutuhan pokok yang harus dipenuhi dan didahulukan. Dan memandang pajak itu sebagai pemeras sehingga banyak wajib pajak yang mengeluh dengan semakin naiknya beban pajak sama dengan semakin naiknya beban mereka. Dalam mendorong wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan karena adanya faktor penghambat rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Kata Kunci: Kepatuhan Hukum, Pajak Bumi dan Bangunan, Kesadaran Membayar Pajak, Wajib Pajak

1. LATAR BELAKANG

Pajak adalah peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor publik berdasarkan undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapat imbalan yang secara langsung dapat ditunjukkan, yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum dan yang digunakan sebagai alat pendorong, penghambat atau pencegah untuk mencapai tujuan yang ada di luar bidang keuangan.¹ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pendapatan asli daerah merupakan sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan. Terdiri dari hasil pajak daerah, retribusi

¹Rochhmat Soemitro, *Asas dan Dasar Perpajakan*, (Bandung : Rafika Aditama, 2011), h. 1

daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain. Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan ialah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, terkecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan serta pertambangan.

Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 5 Tahun 2012 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak yang bersifat kebendaan yang artinya besarnya pajak terhutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah atau bangunan, keadaan subjeknya, yaitu siapa yang membayar pajak terhutangnya tidak ikut menentukan besarnya pajak. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan jenis pajak daerah yang sepenuhnya diatur oleh pemerintah dalam menentukan besar pajaknya. Oleh karena itu perlu adanya peningkatan peran serta masyarakat, sehingga semakin tinggi masyarakat yang patuh dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan maka dapat mempengaruhi pendapatan daerah tersebut sehingga dapat meningkatkan penerimaan daerah.² Objek Pajak Bumi dan Bangunan meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Meskipun Pajak Bumi dan Bangunan dianggap sebagai sumber dana yang potensial untuk pembiayaan negara kenyataan pemerintah mempunyai kendala dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Tabel 1. Jumlah Wajib Pajak tahun 2021-2024 di Kota Kupang

NO	Tahun	Wajib Pajak	Tunggakan
1	2021	3.178	Rp.547.129.225,00
2.	2022	3.238	Rp.549.256.746,00
3	2023	3.286	Rp.605.810.863,00
4	2024	3.354	Rp.615.943.723,00
Total			Rp.2.318.140.557,00

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kota Kupang

Tingkat realisasi penerimaan PBB di Kelurahan Lasiana dalam tahun 2021-2024 meningkat. Sebagian dari masyarakat Kelurahan Lasiana dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, masih ada masyarakat yang terlambat dan menunda dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Setiap tahun realisasi pajak sudah mengalami peningkatan, mengingat pentingnya pajak maka sangat diharapkan keterlibatan dan kontribusi nyata dari masyarakat dalam upaya mendukung pembiayaan daerah, karenanya diperlukan kesadaran dalam diri masyarakat itu sendiri untuk membayarkan PBB-nya sesuai dengan kebijakan serta peraturan yang berlaku. Menurut Laksito, pada dasarnya faktor yang menghambat pembayar

²Penjelasan atas Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.

pajak adalah masalah kesadaran masyarakat, dimana masyarakat perlu diberi pengarahan bahwa pajak merupakan kewajiban dan hak setiap warga negara untuk ikut serta dalam pembangunan.³

Beberapa faktor yang menjadi penyebab kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, salah satunya adalah tingkat pendapatan wajib pajak itu sendiri, faktor lainnya yang mempengaruhi kesadaran masyarakat dalam membayar pajak adalah tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan, kepercayaan pada otoritas pajak pun menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi kesadaran membayar Pajak Bumi Bangunan, dimana jika penilaian seorang akan kinerja dan integritas dari otoritas pajak akan mempengaruhi kesadarannya dalam membayar pajak.

2. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian Hukum Empiris dengan Pendekatan Yuridis, Pendekatan Konseptual, Pendekatan PerUndang-Undangan yaitu dilakukan dengan menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang di dapat dari wawancara ,ataupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung di Kantor Lurah Lasiana khususnya di Kantor Dinas Pendapatan Daerah (dispenda) Kota Kupang.

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data penelitian ini adalah Wawancara, Observasi, dan Dokumentasi. Peneliti akan mengadakan wawancara atau tanya jawab kepada masyarakat di Kelurahan Lasiana kemudian menghubungkan dengan berbagai teori melalui buku-buku, peraturan perundang-undangan, maupun makalah ang ada hubungannya dengan pokok permasalahan yang diteliti. Setelah data dikumpulkan kemudian akan di analisis menggunakan analisis deskriptif kualitatif yaitu dengan cara menginterpretasikan data dan memaparkan dalam bentuk kalimat untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang terjadi sehingga memudahkan untuk ditarik kesimpulan dari permasalahan tersebut.

³Laksito, 2014. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan* (P-2). Universitas Diponegoro. Vol.3, No.2, ISSN: 2337- 3806.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Di Kelurahan Lasiana Kota Kupang

Kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan didefinisikan sebagai keadaan tahu, mengerti, dan mampu oleh masyarakat untuk menyelaraskan hak-hak dan kewajibannya sesuai peraturan yang berlaku, yang didukung oleh adanya etika dan moral sebagai masyarakat Indonesia. Semakin tinggi tingkat kesadaran wajib pajak maka semakin baik pemahaman dan pemenuhan kewajiban perpajakan sehingga dapat meningkatkan kepatuhan.⁴

Tabel 2. Jumlah Wajib Pajak tahun 2021-2024 di Kota Kupang

NO	Tahun	Wajib Pajak	Bayar	Presentase Bayar (%)	Tidak Bayar	Presentase Tidak Bayar %	Total %
1	2021	3.178	795	25	2384	75	100
2	2022	3.238	850	26	2388	74	100
3	2023	3.286	880	27	2406	73	100
4	2024	3.354	934	28	2420	72	100
TOTAL			3459		9598		

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kota Kupang

Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat Kelurahan Lasiana dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi Dan Bangunan timbul karena adanya sanksi-sanksi perpajakan yang dikenakan kepada wajib pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Table 3. Ketaatan dan Ketidaktaatan Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Presentasi %
1	Taat	10	67
2	Tidak Taat	5	33
Jumlah		15	100

Sumber Data: Masyarakat Kelurahan Lasiana

Sebanyak 10 responden Taat, sedangkan 5 responden menyatakan tidak taat. Jadi peneliti dapat menyimpulkan bahwa perlu kita ketahui bahwa Undang-Undang atau peraturan harus ditaati dan dijalankan oleh semua masyarakat karena pengertian hukum (undang-undang) itu sendiri merupakan ketentuan yang harus ditaati dan dijalankan oleh

⁴ Termudji, Tarsis. *Memahami Pajak dan Perpajakan*. Semarang: Unnes, 2001.

seluruh masyarakat dan sifatnya memaksa kepada siapapun tanpa memandang kedudukan dan jabatan.

- Pengetahuan Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan

Berdasarkan hasil wawancara membayar pajak di zaman sekarang tidak lagi dipandang sebagai pemerasan atau memaksa namun sebagai beban bagi wajib pajak. Wajib pajak memandang bahwa semakin naiknya beban Pajak Bumi dan Bangunan secara tidak langsung wajib pajak berpikir bahwa itu adalah salah satu beban mereka, namun diketahui bahwa perilaku seseorang dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas kesadaran sendiri yang dimana sangat diperlukan untuk pembangunan negara. Pada tingkat orang dalam membayar dikarenakan keinginan yang tertanam dalam diri sendiri untuk membayar pajak. Apabila orang membayar pajak bukan dikarenakan takut akan di hukum oleh pemerintah, maka wajib pajak tersebut dengan sendirinya mempunyai kesadaran akan pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Sebanyak 11 responden mengetahui, sedangkan 4 responden menyatakan tidak mengetahui, dan 0 responden tidak menjawab. Jadi peneliti dapat menyimpulkan bahwa wajib pajak kurang mengerti tentang pengetahuan pajak. Apabila wajib pajak mempunyai pengetahuan mengenai fungsi Pajak Bumi dan Bangunan, memahami tentang aturan dan Undang-undang yang berlaku serta mengetahui tarif Pajak Bumi dan Bangunan yang akan dibayar, maka wajib pajak dengan sendirinya akan melakukan pembayaran secara disiplin sehingga akan tercapai kepatuhan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan.

- Pemahaman masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan hasil wawancara pemahaman masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Zaman sekarang masih menjadi suatu beban bagi wajib pajak. Semakin masyarakat memahami bahwa membayar Pajak Bumi dan Bangunan merupakan suatu kewajiban sebagai warga negara terutama di dalam APBN. Dalam penelitian ini telah membuktikan bahwa pemahaman tentang pajak oleh wajib pajak berpengaruh positif, selain dijelaskan bahwa pihak kecamatan maupun dari pihak kelurahan secara aktif memberikan sosialisasi mengenai pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga kepatuhan wajib pajak mengenai pengetahuan kesadaran membayar Pajak Bumi dan Bangunan lebih tinggi.

Sebanyak 9 responden paham, 6 responden menyatakan tidak paham dapat disimpulkan bahwa wajib pajak sebagian mengerti tentang pemahaman pajak dan kepatuhan dalam melakukan kewajiban pajak. Oleh karena itu, wajib pajak yang sudah memahami ketentuan perpajakan menyadari dan memenuhi kewajibannya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

- **Sikap Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan wawancara salah satu wajib pajak bahwa Sikap petugas kolektor dalam memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat dengan adanya pelayanan yang baik dari petugas kolektor mempengaruhi wajib pajak selalu tepat membayar kewajiban dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam pernyataan sebanyak 8 responden setuju, 7 responden tidak setuju dapat disimpulkan bahwa sikap yang diberikan oleh petugas kolektor dalam upaya peningkatan kesadaran. Dalam hal ini sikap dari petugas pajak yang memberikan pelayanan baik terhadap masyarakat dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat wajib pajak.

- **Perilaku Pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan hasil wawancara bersama dengan petugas kelurahan menjelaskan tingkat kesadaran hukum masyarakat wajib Pajak Bumi dan Bangunan dimana masyarakat lebih mengutamakan kebutuhan pokok, Sehingga beberapa diantaranya menunda pembayaran. Seperti halnya pembayaran sudah jatuh tempo bersamaan dengan pembelian kebutuhan pokok, maka masyarakat lebih mengutamakan kebutuhan pokok. Berbeda dengan wajib pajak yang tingkat pendapatannya menengah ke atas lebih mengutamakan pembayaran.

Dalam pernyataan sebanyak 5 responden yang membayar, 10 responden yang tidak membayar Pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Lasiana Kota Kupang, hal ini menjadi tanggung jawab pemerintahan daerah khususnya pemerintah Kota Kupang lebih mengoptimalkan upaya apa yang meningkatkan hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan secara maksimal dengan upaya-upaya yang dilakukan oleh petugas, selain petugas seluruh lapisan masyarakat juga harus ikut berperan aktif dalam melaksanakan upaya pemerintah dengan membayar pajak bumi dan bangunan dengan tepat waktu.

Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 5 Tahun 2012 ditetapkan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan pasal 2 “ dengan nama PBB-P2 dipungut pajak atas

bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.” Berdasarkan pasal 3 “Objek PBB-P2 adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.”⁵

Penyuluhan dilakukan oleh pemerintah diharapkan dapat memberikan pengetahuan yang luas kepada wajib pajak tentang pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan adanya penyuluhan pemerintah dapat memberikan solusi kepada Wajib Pajak yang memiliki pendapatan minim agar bisa membayar Pajak Bumi dan Bangunan dengan tepat waktu tanpa harus terlambat. wajib pajak lebih banyak tidak membayar pajak di karenakan masalah tanah bahkan tidak sesuai data diri dari pemilik tanah tersebut, lebih banyak mempunyai tanah di Kelurahan Lasiana namun tuannya tinggal di luar Kota. Sehingga cenderung tidak membayar pajak.

Kesadaran membayar pajak sama dengan kesadaran terhadap hukum. kesadaran membayar pajak dapat dilihat dari sikap dan perilakunya yaitu, menunaikan kewajibannya dalam membayar PBB, ketetapan dan kepatuhan wajib pajak. Wajib pajak adalah orang/pihak yang dikenakan kewajiban dalam membayar pajak. Untuk dapat mewujudkan kesadaran membayar pajak merupakan hal yang tidak mudah. Sanksi atau denda administrasi yang dikenakan kepada wajib pajak tanpa pandang bulu, siapa yang lalai, siapa yang melanggar ketentuan perpajakan.

Faktor-faktor Yang Menyebabkan Rendahnya Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan

- Kendala pemberian penyuluhan kepada Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Kendala pemerintah dalam pemberian penyuluhan yaitu kurangnya masyarakat ketidakikutsertaan dalam program penyuluhan yang di adakan di Kantor Kecamatan. Kendala lain seperti petugas Kecamatan juga harus menyesuaikan dengan warga karena tidak semua warga ikut dalam kegiatan penyuluhan disebabkan sibuk serta bekerja.

Dari hasil wawancara mengetahui bahwa kendala yang di hadapi dalam pemberian penyuluhan yaitu kurangnya keikutsertaan masyarakat dalam kegiatan

⁵ Pasal 2 dan pasal 3, Peraturan Daerah Kota Kupang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Nomor 5 Tahun 2012

penyuluhan yang di adakan oleh pemerintah dan kendala lain yang di hadapi yaitu waktu penyuluhan harus disesuaikan dengan warga karena tidak semua warga ikut dalam kegiatan penyuluhan.

- **Keadaan Ekonomi**

Ketidakpastian pendapatan wajib Pajak Bumi dan Bangunan terutama penghasilan yang dihasilkan tidak cukup untuk membayar pajak dengan menyisihkan uang dari penghasilannya, sehingga beberapa masyarakat tidak membayar pajak karena mempunyai jumlah penghasilan yang tidak menentu. Pekerjaan dan penghasilan yang tidak tetap menyebabkan ketidakpastian pendapatan masyarakat cukup sehingga menjadi salah satu faktor yang besar bagi terealisasinya Pajak Bumi dan Bangunan. Oleh karena itu, kesadaran dari diri masyarakat sendiri menjadi kunci utama dalam terealisasinya Pajak Bumi dan Bangunan yang baik.

- **Masyarakat Yang Tidak Memiliki Pelepasan Hak**

Hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Bila tersedia Tanah Hak, maka pegang haknya bersedia atau tidak untuk menyerahkan atau memindahkan hak atas tanahnya baik dengan cara jual-beli atau pelepasan hak. Sehubungan dengan adanya kesepakatan antara pemegang hak tersebut, maka cara yang dapat ditempuh adalah dengan pelepasan hak yang kemudian diikuti dengan permohonan hak baru. Dari hasil wawancara dapat mengetahui bahwa kendala yang dihadapi yaitu banyak yang tidak memiliki pelepasan Hak, sehingga menyulitkan wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

- **Kurang pahamnya masyarakat tentang pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan**

Kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan merupakan suatu keadaan dimana wajib PBB memenuhi kewajiban perpajakan dan melakukan hak perpajakannya. Masyarakat tidak memahami bahwa PBB sangat besar kontribusinya dalam pembiayaan pembangunan. Hal ini kurangnya pemahaman pentingnya membayar pajak, serta mematuhi peraturan dan tanpa merasa terpaksa. Jika pemahaman mengenai sistem hukum PBB lemah, maka wajib PBB tidak mepedulikan PBB yang harus dibayar.

Peran sistem hukum PBB sangat besar dalam melakukan kewajiban membayar pajak. Wajib PBB akan menjadi lebih mengerti dan memahami pentingnya PBB,

namun kesalahan wajib PBB tentang sistem hukum PBB menjadi salah satu faktor rendahnya kesadaran wajib PBB dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, bahwa tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan di Kelurahan Lasiana Kota Kupang masih rendah. Maka kesimpulan yang didapat adalah Kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Di dalam kehidupan wajib pajak memandang bahwa semakin naiknya beban-beban kehidupan yang harus dipenuhi dan didahulukan dan masih banyak masyarakat yang menganggap pajak itu sebagai beban bukan kewajiban. Sebagai warga negara yang baik kita mempunyai kewajiban untuk membayar pajak, karena fungsi pajak dialihkan untuk aparaturnegara dan pembangunan yang lebih baik. Ketidakberhasilan Wajib Pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan karena adanya faktor penghambat kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Lasiana, yaitu : Kendala pemberian penyuluhan kepada Wajib Pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan; Keadaan ekonomi (belum memiliki uang); Masyarakat yang tidak memiliki Pelepasan Hak; Kurang pahamnya masyarakat tentang pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan.

Saran

Sebagai warga negara yang baik, membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat waktu bukan hanya sekadar kewajiban, tetapi juga bentuk kontribusi nyata terhadap kemajuan negara. Kesadaran dan kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak perlu ditingkatkan agar pembangunan daerah dapat berjalan optimal. Pemerintah Kota Kupang memiliki peran penting dalam mengatasi berbagai kendala yang menghambat kesadaran tersebut dengan memanfaatkan media komunikasi yang efektif. Pemasangan baliho atau spanduk di setiap kelurahan yang berisi informasi tentang batas waktu pembayaran pajak serta dampaknya terhadap pembangunan daerah dapat menjadi langkah strategis. Selain itu, penyuluhan secara langsung kepada masyarakat juga perlu dilakukan agar pemahaman mengenai pentingnya pajak semakin luas, sehingga mendorong partisipasi aktif dalam memenuhi kewajiban perpajakan.

DAFTAR REFERENSI

- Achmad, Y. Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris. Pustaka Pelajar: Yogyakarta, 2010.
- Laksito, 2014. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan (P-2). Universitas Diponegoro. Vol.3, No.2, ISSN: 2337- 3806.
- Mardiasmo. (2009). Perpajakan. Yogyakarta: Andi.
- Muhammad, A. (2004). *Hukum dan penelitian hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Penjelasan atas Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.
- Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.
- Putri, M. E. (2015). Hukum pajak dan retribusi daerah. Bandar Lampung: Anugrah Utama Raharja.
- Rimsky, K. J. (2005). Pajak dan strategi bisnis. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Rochhmat Soemitro, Asas dan Dasar Perpajakan, (Bandung : Rafika Aditama, 2011), h. 1
- Sanusi, A. (1984). Masalah kesadaran hukum dalam masyarakat Indonesia dewasa ini. Jakarta: Bina Cipta.
- Setiawan, A., & Musri, B. (2006). Perpajakan umum (Edisi 1). Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soemitro, R. (1989). Pajak bumi dan bangunan. Bandung: PT Eresco.
- Suharno. (2003). Potret perjalanan pajak bumi dan bangunan. Jakarta: Perpustakaan Nasional.
- Sutedi, A. (2011). Hukum pajak. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tarmudji, T. (2001). Memahami pajak dan perpajakan. Semarang: Universitas Negeri Semarang.
- Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Widjaja, A. W. (1984). Kesadaran hukum manusia dan masyarakat Pancasila. Jakarta: Era Swasta.