

**KEWAJIBAN HUKUM WAJIB PAJAK
DALAM PEMBAYARAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN (PBB) DI DESA
POOPO BARAT KECAMATAN
RANOYAPO KABUPATEN MINAHASA
SELATAN TAHUN 2024**

Oleh :

Gloria Angelica Londa¹
Imelda Gracia Onibala²
Cevonie M Ngantung³

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan kewajiban hukum wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Poopo Barat, Kecamatan Ranoyapo, Kabupaten Minahasa Selatan Tahun 2024. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting dalam mendukung pembangunan dan kesejahteraan masyarakat. Namun, dalam pelaksanaannya masih ditemukan adanya keterlambatan dan tunggakan pembayaran PBB oleh sebagian wajib pajak. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi yang berkaitan dengan pelaksanaan pembayaran PBB di Desa Poopo Barat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan kewajiban hukum wajib pajak dalam pembayaran PBB belum berjalan secara optimal. Hal ini dipengaruhi oleh rendahnya kesadaran hukum masyarakat, kondisi ekonomi, serta kurangnya sosialisasi mengenai pentingnya pembayaran pajak. Oleh karena itu, diperlukan upaya dari pemerintah desa untuk meningkatkan edukasi dan sosialisasi perpajakan agar kesadaran dan kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan dapat meningkat

Kata Kunci: kewajiban hukum, wajib pajak, Pajak Bumi dan Bangunan, kepatuhan pajak.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan Nasional bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Pembangunan yang baik tidak luput dari adanya faktor pendukung salah satunya seperti pendanaan, dimana setiap pembangunan yang berlangsung akan membutuhkan biaya yang digunakan untuk menunjang proses pembangunan itu sendiri. Selain itu sebuah penyelenggaraan pemerintah memerlukan biaya yang besar pula, dana yang diperlukan tersebut akan bertambah sejalan dengan pertambahan suatu kebutuhan. Pasal 23 (A) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Amandemen IV) menjadi dasar hukum pungutan pajak di Indonesia yang berbunyi: "Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang", hal ini dimaksudkan bahwa negara tidak akan bertindak sewenang-wenang ketika memungut sebagian kekayaan rakyat, sekalipun itu dipergunakan untuk kepentingan rakyat⁴

Pajak daerah menurut UU 34 tahun 2000 adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada Daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan Daerah dan pembangunan Daerah. Sedangkan, pajak daerah menurut PP 65 tahun 2001 adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai

¹ Mahasiswi Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010024

² Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

³ Fakultas Hukum Unsrat, Dosen Ilmu Hukum

⁴ Arif Sofiyanto, Implementasi Hukum Pajak Dan Pemungutan Pajak Bagi Kesejahteraan Sosial Rakyat Indonesia, Jurnal Ilmu Hukum "THE JURIS" Vol. VI, No. 2, Desember 2022, hlm 416

penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah. Jenis pajak daerah yang diatur oleh PP 65 tahun 2001 sama dengan jenis pajak daerah yang diatur dalam UU 34 tahun 2000. PP 65 tahun 2001 merupakan pendukung dari UU 34 tahun 2000. Retribusi daerah menurut UU 34 tahun 2000 adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Retribusi daerah juga mengacu kepada PP No 66 tahun 2001 yang terdiri dari 3 golongan jenis retribusi, yaitu retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha dan retribusi perizinan tertentu.

Pajak merupakan hak yang dimiliki oleh negara. Oleh karena itu, pemungutan pajak oleh negara adalah hal yang diwajibkan kepada warga negara atau dalam hal ini ialah wajib pajak. Pajak memiliki sistem dasar dengan cara mengumpulkan iuran berupa uang (dana) yang didapat dari masyarakat, dan hasil output akhirnya akan digunakan untuk masyarakat itu sendiri. Hal ini dapat dilihat dari beberapa contoh seperti adanya pembangunan jalan, fasilitas umum, dan contoh yang dapat langsung dilihat seperti subsidi-subsidi bagi masyarakat mulai dari pendidikan, kebutuhan sehari-hari (air, listrik) hingga kepada subsidi kesehatan, serta contoh lainnya yang memang pada dasarnya dipakai untuk kesejahteraan rakyat.

Penerimaan dari sektor perpajakan masih merupakan sumber utama belanja pemerintah, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Berlakunya otonomi daerah menyebabkan pemerintah daerah mempunyai kewenangan dalam mengatur dan menjalankan aturan penerimaan pajak daerah. Penerimaan pajak daerah tersebut dapat menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pentingnya pajak daerah menjadi sorotan karena perkembangannya memiliki peran pada daerah tersebut. Berkembang atau tidaknya suatu daerah ditentukan oleh kontribusi pajak daerah yang ada dalam daerah tersebut.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Bumi didefinisikan sebagai permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Sementara bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan. Pada hakekatnya, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional, sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak. Setelah hampir satu dasawarsa berlakunya Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 yang kemudian diperbaharui menjadi Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan⁵

Secara sederhana Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas harta tidak bergerak, oleh sebab itu yang dipentingkan adalah objek, sehingga keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak, maka pajak ini disebut pajak yang obyektif, walaupun pajak ini merupakan pajak yang obyektif tetapi pajak ini dipungut dengan surat ketetapan pajak yang pada prinsipnya setiap tahun dikeluarkan⁶

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik melakukan penelitian ini mengingat kepatuhan Masyarakat dalam membayar PBB-P2 merupakan faktor penting bagi peningkatan penerimaan pajak daerah yang

⁵ Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 yang kemudian diperbaharui menjadi Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan

⁶ 6 Rochmat Soemitro, Pajak Bumi dan Bangunan Edisi Revisi (Bandung: PT. Refika Aditama, 2014). hlm 5.

nantinya akan berdampak pada pembangunan dan kemajuan daerah, maka penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul “Kewajiban Hukum Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Desa Poopo Barat Kecamatan Ranoyapo Kabupaten Minahasa Selatan Tahun 2024”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok masalah yang akan dibahas oleh Penulis, antara lain:

1. Bagaimana tingkat kepatuhan kewajiban hukum wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Poopo Barat Kecamatan Ranoyapo Kabupaten Minahasa Selatan Tahun 2024?
2. Bagaimana penetapan sanksi hukum terhadap wajib pajak yang tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Poopo Barat Kecamatan Ranoyapo Kabupaten Minahasa Selatan Tahun 2024?

C. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan (library research). Penelitian yuridis normative mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai suatu norma yang berlaku.

PEMBAHASAN

A. Tingkat Kepatuhan Kewajiban Hukum Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2024 Di Desa Poopo Barat Kecamatan Ranoyapo Kabupaten Minahasa Selatan.

Desa Poopo Barat merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Ranoyapo, Kabupaten Minahasa Selatan. Kepatuhan hukum wajib pajak merupakan tingkat ketaatan masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia diatur dalam

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang kemudian diperbarui melalui Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam undang-undang tersebut dijelaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh orang pribadi maupun badan usaha. Kepatuhan berarti ketaatan, yang mencakup sikap tunduk dan patuh.

Ketaatan sendiri adalah bentuk ketundukan terhadap seseorang atau sesuatu. Dengan demikian, menghormati aturan adalah syarat penting bagi masyarakat untuk mematuhi hukum. Selain itu, kepatuhan merupakan sikap positif yang muncul dari motivasi setelah memperoleh pengetahuan. Ketika seseorang mengetahui sesuatu, mereka menjadi sadar dan mulai menentukan sikap serta tindakan mereka berdasarkan pemahaman tersebut. Oleh karena itu, kepatuhan didasarkan pada pelatihan, kebiasaan, prestasi, dan identifikasi kelompok. Setiap individu memahami pentingnya pendidikan dan mengikuti kebijaksanaan umat manusia⁷

Hukum adalah segala peraturan yang di dalamnya berisi peraturan-peraturan yang wajib ditaati oleh semua orang dan terdapat sanksi yang tegas di dalamnya bagi yang melanggar. Ketaatan adalah sikap patuh pada aturan yang berlaku. Bukan di sebabkan oleh adanya sanksi yang tegas atau hadirnya aparat negara, misalnya polisi. Kepatuhan adalah sikap yang muncul dari dorongan tanggung jawab sebagai warga negara yang baik. Kepatuhan hukum adalah kesadaran kemanfaatan hukum yang melahirkan bentuk "kesetiaan" masyarakat terhadap

⁷ ⁴³ Syamsarina Et Al., “Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum: Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum Masyarakat,” JURNAL SELAT 10, No. 1 (2022): 83–84.

nilai-nilai hukum yang diberlakukan dalam hidup bersama yang diwujudkan dalam bentuk perilaku yang senyatanya patuh terhadap nilai-nilai hukum itu sendiri yang dapat dilihat dan dirasakan oleh sesama anggota masyarakat.⁸

Kepatuhan hukum wajib pajak adalah pemenuhan kewajiban wajib pajak akan perpajakan dalam rangka memberikan kontribusi bagi pembangunan negara yang diharapkan dalam pemenuhannya kewajibannya dilakukan dengan sukarela. Adapun kepatuhan wajib pajak dapat ditinjau dari adanya ketaatan wajib pajak dalam memenuhi persyaratan yang sudah diatur, mendaftarkan diri, dan kepatuhan dalam mengembalikan surat pemberitahuan yang sudah diisi secara jelas dan lengkap, kepatuhan dalam mengisi lengkap surat setoran pajak, serta kepatuhan dalam penghitungan, pembayaran pajak terutang dan pembayaran tunggakan pajak.⁹

Berdasarkan dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 yang kemudian diubah menjadi Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bertujuan untuk mendukung pembiayaan kegiatan pemerintahan dan pembangunan, baik di tingkat nasional maupun daerah. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu kewajiban yang harus dipenuhi oleh masyarakat yang memiliki, menguasai, atau memanfaatkan bumi dan bangunan. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak hanya merupakan bentuk kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, tetapi juga merupakan wujud partisipasi masyarakat dalam mendukung

pembangunan nasional dan daerah. Pajak yang dibayarkan oleh masyarakat melalui Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki kaitan erat dengan manfaat yang diterima masyarakat itu sendiri. Hasil penerimaan pajak digunakan oleh pemerintah untuk membiayai berbagai kegiatan pembangunan dan penyediaan fasilitas umum, seperti pembangunan jalan, jembatan, sekolah, fasilitas kesehatan, serta pelayanan publik lainnya. Dengan demikian, manfaat pajak dapat dirasakan secara langsung maupun tidak langsung oleh masyarakat dalam bentuk peningkatan kesejahteraan, kenyamanan, dan kualitas hidup¹⁰

Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka jenis Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan menjadi jenis Pajak Kabupaten. Salah satu cara untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah dengan cara meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Kepatuhan perpajakan berarti ketaatan untuk melakukan ketentuan atau aturan perpajakan yang diwajibkan dan dilaksanakan menurut undang-undang perpajakan. Dalam pelaksanaan *self assesment system*, wajib pajak diuntut aktif dalam membayarkan pajak bumi dan bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada dasarnya merupakan beban wajib pajak sehingga kegiatan pemungutannya harus dijaga agar memberikan beban yang adil, maka untuk efektivitas pelaksanaannya Kabupaten Minahasa Selatan menerapkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Ketentuan dalam Perda ini memiliki hubungan langsung dengan pelaksanaan

⁸ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum* (Jakarta: CV. Rajawali, 1982), 152

⁹ Robertus Rinti dan Dwinanarhati Emei Setiamandani, "Peran Pemerintah Desa Dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb)," *Jurnal Ilmu Politik Dan Ilmu Sosial* 5, no. 2 (2016), hlm 71

¹⁰ Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan di desa karena desa merupakan bagian dari wilayah pemungutan pajak daerah. Oleh karena itu, setiap aturan dalam Perda menjadi dasar hukum bagi masyarakat desa dalam memenuhi kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Peraturan Daerah inilah yang menjadi landasan bagi masyarakat Desa Poopo Barat Kecamatan Ranoyapo untuk membayar pajak¹¹

Pencapaian pendapatan daerah dari pajak Bumi Bangunan Perkotaan dan Desa (PBB-P2) Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan terlihat kurang sejalan dengan kesadaran kepatuhan kewajiban hukum wajib pajak yang ada di Desa Poopo Barat Kecamatan Ranoyapo. Berdasarkan keterangan yang didapat dari Pj. Hukum Tua Desa Poopo Barat Jeinie Inggried Purukan, S.P, Jumlah masyarakat wajib pajak (Pajak Bumi dan Bangunan) di desa tahun 2023 dan 2024 tercatat sebanyak 693 dan dari jumlah tersebut, masyarakat yang membayar pajak sejumlah 572 orang dan tidak membayar pajak sejumlah 121 orang. Dari data tersebut menunjukkan presentase sebanyak 82.5% masyarakat yang membayar pajak dan 17.5% masyarakat yang tidak membayar pajak.

Salah satu kendala yang sering muncul dalam pelaksanaan kewajiban perpajakan adalah minimnya kesadaran hukum masyarakat dalam memahami pentingnya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Banyak warga yang belum sepenuhnya mengerti bahwa membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) bukan sekadar urusan administratif, melainkan juga wujud tanggung jawab hukum dan kewajiban hukum sebagai warga negara yang turut berperan dalam mendukung pembangunan daerah. Rendahnya pemahaman pengetahuan fungsi perpajakan, manfaat

pajak, dan faktor ekonomi ditambah dengan kurangnya penyuluhan dari pihak berwenang, turut memperburuk situasi ini. Akibatnya, masih sering ditemukan keterlambatan bahkan pengabaian dalam pembayaran PBB-P2, yang akhirnya berdampak pada tidak maksimalnya penerimaan pajak daerah¹²

B. Penetapan Sanksi Hukum Terhadap Wajib Pajak Yang Tidak Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Desa Poopo Barat Kecamatan Ranoyapo Kabupaten Minahasa Selatan

Pajak dari segi hukum merupakan perikatan yang timbul karena Undang-undang yang mewajibkan seseorang atau badan usaha yang telah memenuhi syarat-syarat tertentu (ada persyaratan yang harus dipenuhi), membayar sejumlah uang tertentu kepada negara yang pelunasannya dapat dipaksakan tanpa ada imbalan secara langsung, yang dipergunakan untuk membiayai pengeluaran negara dan digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan di luar bidang keuangan negara (mengatur). Pajak dari segi hukum merupakan perikatan yang timbul karena Undang-undang yang mewajibkan seseorang atau badan usaha yang telah memenuhi syarat-syarat tertentu (ada persyaratan yang harus dipenuhi), membayar sejumlah uang tertentu kepada negara yang pelunasannya dapat dipaksakan tanpa ada imbalan secara langsung, yang dipergunakan untuk membiayai pengeluaran negara dan digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan di luar bidang keuangan negara (mengatur).¹³

Pajak daerah adalah yang dipungut oleh pemerintah daerah baik daerah tingkat I maupun daerah tingkat II dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing. Dasar hukum pengenaan

¹¹ Perda Kabupaten Minahasa Seelatan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

¹² Meidita Amanda, A. (2023). *Implementasi Kesadaran Hukum Ditinjau dari Perspektif Masyarakat*. Jurnal Penelitian Ilmu Hukum, 3(3), hlm 92

¹³ Rochhmat Soemitro, *Asas dan Dasar Perpajakan*, (Bandung : Rafika Aditama, 2011), hlm, 1

pajak daerah adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Menurut undang-undang tersebut pajak daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 jelas menentukan bahwa untuk dapat dipungut suatu daerah, setiap jenis pajak daerah harus ditetapkan dengan peraturan daerah. Peraturan daerah tentang pajak tidak dapat membuat perbedaan dan tidak boleh bertentangan dengan kepastian umum atau ketentuan perundang undangan yang lebih tinggi. Peraturan daerah tersebut mengatur mengenai::

1. Nama, objek, dan subjek pajak
2. Dasar pengenaan pajak, tarif, dan cara penghitungan pajak
3. Masa Pajak
4. Wilayah Pemungutan
5. Penetapan Pajak
6. Tata cara pemabayaran dan penagihan pajak
7. Kadaluwarsa penagihan pajak
8. Sanksi administrasi
9. Tanggal mulai berlakunya pajak

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak dibagi menjadi 2 yaitu Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf J Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai salah satu jenis Pajak Daerah Kabupaten/Kota.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan undang-undang No 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai mana telah di ubah dengan undangundang No 12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak

terutang di tentukan oleh keadaan objek yaitu Bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak. Pajak yang sangat erat, di mana menyumbang dan melaksanakan pajak bumi dan bumi dan bangunan memiliki hubungan bangunan (PBB) semakin tinggi, maka semakin tinggi Pendapatan Asli Daerah.¹⁴

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, wajib pajak yang tidak memenuhi kewajiban perpajakan dapat dikenakan sanksi administratif maupun sanksi pidana. Sanksi administratif diberikan kepada wajib pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan, sedangkan sanksi pidana dikenakan kepada wajib pajak yang karena kelalaiannya atau dengan sengaja tidak menyampaikan data objek pajak atau tidak melaksanakan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Setiap objek Pajak Bumi Bangunan (PBB) dikenakan biaya pajak. Jika tidak membayar PBB maka pemilik objek pajak akan dikenakan denda. Aturan tersebut tertuang dalam Peraturan Kementerian Keuangan (PMK) tentang Tata Cara Penerbitan Surat Tagihan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan nomor 78 tahun 2016. Dalam aturan tersebut dikatakan Direktur Jenderal Pajak akan menerbitkan Surat Tagihan Pajak (STP PBB) jika terdapat PBB terutang yang tidak atau kurang dibayar setelah tanggal jatuh tempo pembayaran. Adapun besaran denda jika tidak membayar PBB adalah dua persen per bulan dari jumlah tagihan.

Denda administrasi dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan tanggal pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan. Simulasinya jika PBB suatu

¹⁴ Simatupang, T. (2023). *Kualitas Pelayanan Kesadaran dan Pengetahuan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Dengan Sanksi Perpajakan Sebagai Variabel Moderating (Studi Kasus di Desa Jati Kesuma Kecamatan Namo Rambe)*. Skripsi Universitas Medan Area, hlm, 2

bangunan Rp 1.000.000/tahun lalu belum membayar selama satu tahun maka wajib pajak dikenakan denda dua persennya dikalikan dengan 12 bulan. Sehingga perhitungannya Rp 1.000.000 x 2% x 12 bulan = Rp 240.000.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu sumber pendapatan daerah. Oleh karena itu perlu diupayakan agar pendapatan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan dapat diperoleh secara maksimal. Untuk mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Minahasa Selatan menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Perda inilah yang menjadi landasan masyarakat Desa Poopo Barat Kecamatan Ranoyapo dalam membayar PBB-P2. Peraturan Daerah Minahasa Selatan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 3 dan 4 mengatur terkait objek, subjek dan wajib pajak PBB-P2 yaitu :

1. 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.
2. Subjek Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
3. Wajib Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berasarkan pembahasan yang telah penulis uraikan pada bab sebelumnya maka keimpulannya adalah:

1. Kepatuhan kewajiban hukum wajib pajak bumi dan bangunan di Desa Poopo Barat

Kecamatan Ranoyapo dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di tahun 2024 tergolong kurang patuh. Meskipun aturan hukum dan sanksi sudah jelas tetapi ada faktor-faktor yang menjadi hambatan kepatuhan kewajiban hukum wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yaitu kurangnya pemahaman tentang pengetahuan perpajakan, prosedur pembayaran, faktor ekonomi, keterlambatan dalam penerimaan SPPT, serta perilaku wajib pajak tidak patuh dan aktif menyebabkan kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak dalam bayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) belum optimal dan efektif di Desa Poopo Barat Kecamatan

Ranoyapo Kabupaten Minahasa Selatan

2. Sanksi hukum bagi jika wajib pajak tidak membayar PBB-P2 sesuai dengan waktu yang ditentukan, maka akan dikenakan sanksi administrasi denda yang dikenakan atas keterlambatan pembayaran PBB adalah 2% per bulan dari jumlah PBB yang terutang, Penagihan dengan Surat Teguran Pemasangan Plang Tunggakan Larangan mengurus Dokumen Resmi, Penyitaan dan Lelang Aset (Langkah Terakhir). Pemerintah Desa Poopo Barat Kecamatan Ranoyapo berdasarkan keterangan yang didapat dari Pj. Hukum Tua Ibu Jeinie Inggried Purukan, S.P, tidak ada pemberian sanksi hukum yang tegas yang sesuai dengan regulasi atau aturan kepada 67 masyarakat yang tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan dikarenakan dari pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan juga tidak memberlakukan sanksi yang tegas terhadap para wajib pajak yang tidak membayar PBB-P2. Sanksi yang diberikan oleh pemerintah desa Poopo Barat terhadap masyarakat yang tidak membayar PBB-P2 hanya teguran secara lisan tanpa adanya sanksi hukum administrasi tertulis dalam bentuk surat teguran atau denda.

B. Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan, yaitu:

1. Untuk mewujudkan kepatuhan kewajiban hukum wajib pajak bumi dan bangunan di Desa Poopo Barat Kecamatan Ranoyapo akan kewajiban membayar PBB-P2 Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan sampai dengan Pemerintah Desa Poopo Barat harus melakukan penyuluhan dan sosialisasi yang tepat sasaran, informasi yang disampaikan dengan cara yang mudah dipahami, kemudahan prosedur pembayaran pajak dan kebijakan yang peka terhadap kondisi sosial-ekonomi warga. Melakukan himbauan kepada masyarakat untuk memudahkan pemahaman wajib pajak sehingga wajib pajak terdorong untuk melunasi kewajibannya. Tanpa pendekatan tersebut, perilaku hukum masyarakat akan terus bersifat reaktif dan situasional, bukan refleksi dari kesadaran hukum yang utuh.
2. Sanksi hukum pajak yang tegas dan optimal sesuai dengan regulasi yang ada harus diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan di Desa Poopo Barat untuk menciptakan kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya, memberi sanksi bagi masyarakat yang tidak membayar Pajak Bumi dan bangunan (PBB) atau terlambat merupakan konsekuensi yang dikenakan terhadap wajib pajak yang tidak memenuhi kewajiban perpajakan. Sanksi administrasi berupa denda, larangan mengurus dokumen resmi, dan memberikan surat peringatan secara tertulis hingga penyitaan. Sanksi ini bertujuan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Achmad Ali, Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (legisprudence), Kencana, Jakarta, 2009.

Brotodihardjo, R. Santoso, Pengantar Ilmu Hukum Pajak, Bandung: PT Eresco, 2009.

Mardiasmo, Perpajakan Edisi Revisi 2011, Yogyakarta: Andi Offset, 2011.

Muhammad, Hukum dan Penelitian Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.

Neneng Hartati, "Pengantar Perpajakan" , Bandung :CV..Pustaka.Setia, 2015.

Ida Zuraida dan L.Y. Hari Sih Advianto, Penagihan Pajak: Pajak Pusat dan Pajak Daerah, Ghalia Indonesia, Bogor, 2011.

Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011.

R Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Richard Burton, Kajian Aktual Perpajakan, Jakarta, Salemba Empat, 2009.

Rochmat Soemitro, Pajak Bumi dan Bangunan Edisi Revisi, Bandung: PT. Refika Aditama, 2014.

Rochmat Soemitro, Asas dan Dasar Perpajakan, Rafika Aditama, Bandung, 2011.

S.R, Soemarso, Perpajakan Pendekatan Komprehensif, Salemba Empat, Jakarta, 2007.

Suteki dan Galang Taufani, Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik, Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018.

Syumar, Hukum Pajak dan Perpajakan Indonesia, Universitas Atmajaya, Yogyakarta, 2004

Waluyo, Perpajakan Indonesia, Jakarta, Salemba Empat, 2008

Undang – undang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang kemudian diubah menjadi Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Peraturan Daerah Minahasa Selatan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Jurnal/Karya Ilmiah

Arif Sofiyani Berlianto, Implementasi Hukum Pajak Dan Pemungutan Pajak Bagi Kesejahteraan Sosial Rakyat Indonesia, Jurnal Ilmu Hukum "THE JURIS" Vol. VI, No. 2, Desember 2022.

Dwi Sulastyawati, "Hukum Pajak Dan Implementasinya Bagi Kesejahteraan Rakyat," SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i 1, no. 1 (2014).

Fernando Hariandja, Pajak Daerah dan Restribusi Daerah (PDRD) Dikaitkan dengan Pertumbuhan Investasi, Jurnal Suara Hukum, Vol. 2, No. 2, September 2020.

Geral Samuel, Analisis Yuridis Tingkat Kepatuhan Membayar Pajak Masyarakat Indonesia, Risalah Hukum, Volume 18, Nomor 1, Juni 2022.

Meidita Amanda, A. (2023). Implementasi Kesadaran Hukum Ditinjau dari Perspektif Masyarakat. Jurnal Penelitian Ilmu Hukum.

Marlian Arif Nasution, "Telaah Filosofis Makna Kepatuhan Dalam Perspektif Filsafat Hukum," EL-AHLI: Jurnal Hukum Keluarga Islam 3, No. 1 (2022).

Maskiyah, Y., & Adda, H. W. (2023). Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Palu. AZZAHRA: Scientific Journal of Social Humanities, 1.