

Analisis Penerapan Sanksi Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Pada Uptd Pendapatan Daerah Kecamatan Kedungdung Madura Pada Tahun 2020 – 2023

Faisal Fahroni¹, Dian Wahyudin^{2*}

Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi

Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI, Indonesia

Email : faizalfahroni2@gmail.com , zahidah181011@gmail.com²

*Corresponding Author

ARTICLE INFO

ABSTRACT

Keywords

Sanctions,
Taxpayer,
Land And Building Tax.

This research was conducted with the aim and purpose of finding out about the application of sanctions for non-compliance with paying Land and Building Tax (PBB) for taxpayers registered at the regional revenue UPTD office, Kedungdung District, Sampang Regency. The tax revenue target always experiences an increase in the state revenue budget every year. Taxpayer data per sub-district that received sanctions mostly increased from year to year. In 2021, the sub-district with the most taxpayers receiving sanctions was Ombul with 95 people. In 2022, the sub-district with the most taxpayers receiving sanctions was Pasarenan with 84 people. In 2023, the sub-district with the most taxpayers receiving sanctions was Ombul with 83 people, and in 2024, the sub-district with the most taxpayers receiving sanctions was Pajeruan with 78 people. In this research, the data collection uses primary and secondary data types whose data collection methods are obtained by interviews, documentation and data analysis. The results of the research is concluded that the application of sanctions for non-compliance by taxpayers in paying Land and Building Tax has been implemented in accordance with applicable tax procedures and regulations, however there are several obstacles found in the process of applying sanctions such as invalid taxpayer data, lack of compliance and taxpayer awareness and other obstacles such as economic difficulties or lack of information.

PENDAHULUAN

Indonesia saat ini sedang menghadapi berbagai permasalahan di berbagai sektor perekonomian, terutama kenaikan harga minyak dunia, inflasi yang tinggi, kenaikan harga-harga, depresiasi nilai tukar rupiah terhadap dollar Amerika, dan menurunnya daya beli masyarakat. Permasalahan yang sangat kompleks yang diciptakan oleh pemerintah perlu diselesaikan. Untuk bertahan dan memperbaiki situasi ekonomi yang ada, pemerintah perlu memanfaatkan semua peluang pendapatan yang ada. Berbagai kemungkinan kini tengah dipertimbangkan untuk meningkatkan pendapatan pemerintah baik dalam negeri maupun luar negeri. Namun, seiring dengan meningkatnya keterampilan analitis, para praktisi bisnis yakin bahwa ketergantungan terhadap pendanaan luar negeri akan semakin berkurang. Atas dasar itu, Indonesia akan berupaya untuk lebih meningkatkan potensi penerimaan negara dari negaranya, tidak dapat dipungkiri bahwa pajak merupakan penyumbang terbesar pendapatan negara.

Penerimaan pajak dibedakan menjadi dua jenis, yaitu pajak langsung seperti pajak penghasilan, dan pajak tidak langsung seperti pajak pertambahan nilai, materai, dan pajak balik nama. Dari perspektif pendapatan, pajak pendapatan membantu membiayai pengeluaran pemerintah.

Namun, tidak semua orang terkena PPH. Pajak penghasilan orang pribadi hanya dapat dipungut dari orang pribadi yang penghasilannya melebihi penghasilan bebas pajak (PTKP). Namun hal ini tidak berlaku untuk PPN. Pajak ini bisa dibebankan kepada orang lain dan siapapun bisa dikenakan PPN, begitu pula hampir semua barang dan hasil industri yang penting bagi kehidupan warga negara Indonesia. Hal ini karena ada kemungkinannya Produk ini dikenakan PPN. Dengan kata lain, hampir seluruh transaksi perdagangan, industri, dan jasa kena pajak yang termasuk dalam golongan Barang Kena Pajak dan/atau Jasa Kena Pajak pada umumnya dikenakan PPN. Oleh karena itu, meskipun seseorang yang tidak memiliki NPWP tetap dikenakan PPN, namun PPN tersebut dipungut oleh Pengusaha Kena Pajak, yaitu pihak yang berhak memungut PPN, dan PPN yang dipungut tersebut selanjutnya disetor ke kas negara.

Pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah salah satu sumber penerimaan negara yang dikelola dan diserahkan kepada pemerintah daerah meskipun statusnya masih pajak negara. Hal ini sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan nomor 552/kmk 03/2002 Tentang hasil penerimaan PBB yang merupakan penerimaan negara yang dibagi antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah. Sesuai dengan ketentuan pasal 23 ayat (2) undang-undang Dasar 1945 dan undang-undang nomor 12 tahun 1985 jo Undang-undang nomor 12 tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan (PBB) merupakan landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, Penguasaan dan garis miring atau perolehan manfaat atas bangunan, pada hakikatnya, 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 dituangkan oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak. Sebelum berlakunya undang-undang ini, terhadap tanah yang tunduk pada hukum adat telah dipungut pajak hasil bumi berdasarkan undang-undang nomor 11 tahun 1959 dan terhadap tanah yang tunduk pada hukum barat dipungut pajak berdasarkan ordonansi verponding Indonesia 1923, Dan ordonansi verponding 1928.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), meskipun merupakan pajak negara, merupakan sumber pendapatan negara yang diadministrasikan dan ditransfer ke pemerintah daerah. Hal ini sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 552/kmk 03/2002 tentang Pendapatan PBB, yaitu pendapatan negara yang dibagi antara pemerintah pusat dan daerah. Berdasarkan ketentuan Pasal 23 ayat (2) UUD 1945 dan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 juncto Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dasar hukum pemungutan pajak adalah: Sehubungan dengan hak atas tanah dan bangunan atau mengambil keuntungan dari tanah dan/atau harta benda, pengelolaan dan tebang-bakar, atau mengambil keuntungan dari bangunan. Pada hakikatnya pembayaran pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu instrumen untuk mewujudkan kerja sama timbal balik antar negara dalam keuangan nasional dan pembangunan nasional, sehingga pelaksanaannya berpegang pada prinsip kepastian hukum, keadilan dan kesederhanaan harus dihormati dan didukung oleh sistem manajemen perpajakan. Hal ini memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Sebelum berlakunya undang-undang ini, tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat dikenakan pajak berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1959, dan tanah-tanah dikenakan pajak berdasarkan Penegakan Hukum Indonesia Tahun 1923 dan Penegakan Hukum Tahun 1928.

Fenomena diplomasi dalam konteks penerapan sanksi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sering kali melibatkan pendekatan persuasif dari pemerintah atau otoritas pajak untuk memastikan kepatuhan masyarakat terhadap kewajiban pajak, khususnya dalam menghadapi kendala penerimaan sanksi oleh warga. Beberapa objek permasalahan yang muncul dalam diplomasi penerapan sanksi PBB meliputi:

- 1. Keterbatasan Pemahaman Masyarakat**

Banyak masyarakat yang masih belum paham sepenuhnya tentang pentingnya PBB dan mengapa sanksi perlu diterapkan. Hal ini menyebabkan resistensi terhadap sanksi, terutama di wilayah yang mungkin tidak memiliki pemahaman pajak yang kuat. Diplomasi yang dilakukan pemerintah sering kali mencakup program sosialisasi untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pajak bagi pembangunan daerah.

- 2. Kepatuhan Pajak yang Rendah**

Beberapa masyarakat enggan membayar PBB, baik karena kesulitan ekonomi maupun persepsi bahwa pajak tidak memberikan manfaat langsung bagi mereka. Hal ini membuat pemerintah menggunakan pendekatan diplomasi untuk meningkatkan kepatuhan, seperti memberi insentif atau diskon bagi yang membayar tepat waktu sebelum akhirnya menerapkan sanksi.

3. Proses Penyampaian Sanksi yang Kurang Transparan

Dalam beberapa kasus, sanksi PBB diterapkan tanpa pemberitahuan atau sosialisasi yang jelas kepada wajib pajak. Hal ini menimbulkan protes dan ketidakpercayaan terhadap pemerintah. Diplomasi diperlukan untuk membuka jalur komunikasi, memberi penjelasan mengenai prosedur sanksi, dan meningkatkan transparansi dalam penyampaian informasi.

Dalam konteks ini, diplomasi yang dilakukan oleh pemerintah atau dinas terkait bertujuan untuk mencapai keseimbangan antara penegakan hukum pajak dan membangun kesadaran serta kepercayaan masyarakat.

Sanksi administratif terhadap Wajib Pajak dapat dikenakan apabila Wajib Pajak tersebut melanggar peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku, terutama apabila ia belum menyadari kewajiban membayar pajak kepada negara dengan menyampaikan Surat Pemberitahuan tepat waktu, atau apabila ia dengan sengaja tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan atau dikenakan jika melakukan pelanggaran dengan menghindari penyerahan. SPT palsu, tidak membayar kewajiban pajak dengan sengaja, dan lain-lain dapat merugikan bangsa. Namun demikian, mereka yang wajib membayar pajak harus menyadari bahwa mereka wajib membayar pajak sesuai dengan peraturan umum dan tata cara perpajakan yang berlaku, dan wajib pajak harus menyadari sepenuhnya hal ini ketika membayar pajak, dan dengan membayar pajak tersebut, mereka harus menyadari bahwa mereka wajib membayar pajak. wajib membayar pajak harus dipenuhi. Bukan karena kami takut akan sanksi pajak atau karena terpaksa. Oleh karena itu, agar sistem pelaporan mandiri dapat menjalankan fungsinya, sanksi harus dikenakan.

Jumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di kecamatan kedungdung

No	Tahun	Jumlah wajib pajak yang terdaftar
1	2021	48.703
2	2022	50.842
3	2023	50.445
4	2024	50.367

Sumber : UPTD pendapatan kecamatan kedungdung

Dari table di atas dapat dilihat bahwa pada tahun 2021 jumlah wajib pajak sebanyak 48.703, dan untuk tahun 2022 jumlah wajib pajak mengalami peningkatan sehingga berjumlah 50.842, untuk tahun 2023 jumlah wajib pajak tidak mengalami penurunan sehingga berjumlah 50.445, dan untuk tahun 2024 jumlah wajib pajak kembali turun sehingga berjumlah 50.367.

Jumlah Wajib Pajak Yang Dikenakan Sanksi di Kecamatan Kedungdung

No	Kelurahan	2021	2022	2023	2024
1	Pasarenan	42	84	19	43
2	Pajeruan	85	23	59	78
3	Ombul	95	11	77	70
4	Kramat	87	28	83	30
5	Komis	70	33	25	46

Sumber : UPTD pendapatan kecamatan kedungdung

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa data wajib pajak per kelurahan yang mendapatkan sanksi mayoritas meningkat dari tahun ke tahun. Pada tahun 2021 kelurahan yang wajib pajaknya paling banyak mendapatkan sanksi adalah ombul sebanyak 95 orang. Pada tahun 2022 kelurahan yang paling banyak wajib pajaknya yang mendapatkan sanksi adalah pasarenan sebanyak 84 orang. Pada

tahun 2023 kelurahan yang paling banyak wajib pajaknya yang mendapatkan sanksi adalah ombul sebanyak

83 orang, dan pada tahun 2024 kelurahan yang paling banyak wajib pajaknya yang mendapatkan sanksi adalah pajeruan sebanyak 78 orang.

KAJIAN PUSTAKA

1. **Administrasi** : Menurut Dr. Sondang Siagian (2012:13) Administrasi dapat diartikan sebagai keseluruhan proses kerja dua orang atau lebih berdasarkan rasionalitas tertentu untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan.
2. **Administrasi Publik**: Menurut Chandler dan Plano dalam Harbani Pasolong (2010 :7) Administrasi publik adalah proses di mana sumber daya publik dan swasta diorganisasikan dan dikoordinasikan untuk merumuskan, menerapkan, dan mengendalikan keputusan kebijakan publik.
3. **Administrasi Perpajakan** : Menurut Sophar Lumbantoruan (1997) administrasi perpajakan (tax administration) ialah cara- cara atau prosedur pengenaan dan pemungutan pajak. Pendapat tersebut terdapat di buku Siti Kurnia Rahayu (2010).
4. **Pajak Bumi dan Bangunan** : Menurut Mardiasmo, memberikan pengertian di bawah ini : “Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) meliputi pajak bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan bagian di bawahnya, termasuk daratan, perairan, dan lautan yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Bangunan Gedung adalah bangunan teknis yang ditanam atau dihubungkan secara permanen dengan tanah dan/atau badan air untuk keperluan pemukiman, tempat usaha, dan kawasan komersial.”
5. **Teori Kepatuhan** : Teori kepatuhan (compliance theory) dicetuskan oleh Stanley Milgram (1963). Pada teori ini dijelaskan mengenai suatu kondisi dimana seseorang taat terhadap perintah atau aturan yang telah ditetapkan. Adapun dua perspektif dalam literasi sosiologi mengenai kepatuhan terhadap hukum, yaitu instrumental dan normatif. Perspektif instrumental berasumsi bahwa individu secara menyeluruh didorong oleh kepentingan pribadi dan persepsi terhadap perubahan-perubahan yang dikaitkan dengan perilaku. Perspektif normatif dihubungkan dengan anggapan orang yang menjadi moral dan berlawanan atas kepentingan pribadi. Seorang individu yang cenderung mematuhi hukum dianggap sesuai dan konsisten dengan norma-norma internal yang sudah diterapkan. Komitmen normatif melalui moralitas personal (normative commitment through morality) ini memiliki arti patuh terhadap hukum karena hukum tersebut dianggap sebagai suatu kewajiban, sedangkan komitmen normatif melalui legitimasi (normative commitment through legitimacy) memiliki arti patuh terhadap peraturan dikarenakan otoritas penyusun hukum tersebut telah memiliki hak untuk mengatur perilaku (Marlina, 2018).

Kerangka Pemikiran

Atas dasar penelitian ini, penulis mencoba menjelaskan penerapan sanksi pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan (PBB) pada UPTD pendapatan daerah kecamatan kedungdung yang dipengaruhi oleh beberapa faktor. Suatu kebijakan akan berjalan baik apabila bergandengan dengan implementasi yang baik juga. Maka dari itu dalam hal ini penulis perlu menilai serta menganalisis bagaimana implementasi suatu kebijakan yang menjadi fokus utama dalam penelitian ini. Dimana dalam menganalisis suatu fokus yang diambil oleh penulis mengikuti teori implementasi yang dikemukakan oleh Arum (2012) dalam Masruroh (2013:28). Dalam teori ini terdapat empat indikator yang saling terkait satu sama lain. Dan apabila variabel tersebut dapat terlaksana dengan baik, maka pemanfaatan penerapan sanksi pajak bumi dan bangunan yang menjadi fokus penulis akan tercapai dengan baik, adapun indikator tersebut adalah:

Indikator pertama yaitu kesadaran pajak pemahaman wajib pajak tentang kewajiban hukum mereka dan moralitas membayar pajak dapat mempengaruhi tingkat kepatuhan. Edukasi dan

penyuluhan mengenai manfaat pajak bagi pembangunan daerah dapat meningkatkan kesadaran dan kepatuhan. Indikator kedua yaitu sanksi dan insentif; jenis sanksi dan insentif yang diberlakukan oleh pemerintah terhadap wajib pajak bumi dan bangunan yang patuh atau tidak patuh dapat mempengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan (PBB). Indikator ketiga yaitu sikap wajib pajak Kepercayaan terhadap pemerintah dan persepsi terhadap korupsi juga mempengaruhi kepatuhan Jika wajib pajak percaya bahwa dana pajak digunakan secara efektif dan tidak disalahgunakan, wajib pajak cenderung untuk patuh. Indikator keempat yaitu pelayanan dan fasilitas kemudahan dalam membayar pajak, misalnya melalui sistem online atau penyuluhan yang baik dari otoritas pajak, dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak.

METODE PENELITIAN

Dalam penulisan skripsi ini peneliti menggunakan metode kualitatif, peneliti akan menganalisis atau mendeskripsikan data yang berbentuk cerita atau informasi berdasarkan hasil observasi dan wawancara kepada informan. Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian kualitatif bersifat deskriptif. Melalui penelitian deskriptif yang penulis ambil peneliti berusaha mendeskripsikan peristiwa dan kejadian yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Merujuk ketentuan yang tertuang pada Pasal 11 ayat (4) dan Pasal 12 UU No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Menteri Keuangan telah menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 78/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penerbitan Surat Tagihan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam PMK itu disebutkan, Direktur Jenderal Pajak (DJP) menerbitkan Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam hal terdapat PBB tertutang dalam Surat Pemberitahuan Pajak Tertutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) PBB yang tidak atau kurang dibayar setelah tanggal jatuh tempo pembayaran. Bunyi Pasal 3 ayat (1) dan (2) “STP PBB memuat PBB atau yang tidak atau kurang dibayar ditambah dengan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) perbulan dari PBB yang tidak atau kurang dibayar”. Denda administrasi sebagaimana dimaksud, menurut PMK ini, dihitung dari saat jatuh tempo sampai tanggal pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dari bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Informasi SPPT Kecamatan Kedungdung Kabupaten Sampang

Tahun	SPPT di terbitkan	SPPT di lunasi	SPPT belum lunas
2021	165.016	99.189	65.827
2022	165.694	177.310	48.384
2023	166.933	107.596	59.337

Sumber : UPTD pendapatan daerah kecamatan kedungdung

Pada tabel diatas, terlihat bahwa SPPT yang menunggak pada tahun 2021 adalah 65.827 tahun 2022 adalah 48.384 dan tahun 2023 adalah 59.337. ini berarti, jika wajib pajak yang menunggak pada tahun 2021, 2022, dan 2023 ingin melunasi utang pajak bumi dan bangunannya maka wajib pajak tersebut akan dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2% setiap bulan, dengan maksimum penerapan selama 24 bulan. Artinya, bunga maksimal yang dikenakan paling banyak bunganya adalah 48% dari utang pajaknya.

Pembahasan

1. Penerapan Sanksi Bagi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Kedungdung Kabupaten Sampang

Dari hasil wawancara dengan Bapak Abd Qodir, selaku Sub Bagian Umum ia menyatakan bahwa “Penerapan sanksi terhadap wajib pajak yang terlambat membayar pajak bumi dan bangunan adalah denda sebesar 2% dari jumlah pajak yang tertutang setiap bulan, dengan batas maksimum penerapan selama paling banyak 24 bulan. sanksi ini tetap diberlakukan dan

berjalan dengan baik”. Berdasarkan hasil wawancara tersebut, dapat diketahui bahwa sanksi administrasi telah diterapkan bagi wajib pajak yang tertunggak pajak bumi dan bangunan yaitu berupa denda sebesar 2% perbulan setelah jatuh tempo dengan maksimum penerapan selama 24 bulan. Dari hasil wawancara dengan Bapak Rofik Ukhrowi, selaku staf Bagian Retribusi Pajak Daerah mengatakan bahwa ”Apabila Pajak Bumi dan Bangunan tidak dibayar tepat waktu, maka akan dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% dari Jumlah Pajak per bulan sampai dengan 24 bulan apabila Wajib Pajak memiliki harta benda. Jikautunggak pajak konstruksi tidak dilunasi dalam waktu tiga tahun, makadenda yang dikenakan hanya dihitung dua tahun, bukan tiga tahun”. Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui bahwa utang pajak bumi dan bangunan yang tidak dibayarkan lebih dari dua tahun, sanksi yang didapatkannya hanya terhitung 2 (dua) tahun saja atau denda paling banyak adalah 48% dari pajak yang tertunggak.

1) Kesadaran Pajak

Dari hasil wawancara dengan Bapak Wasik selaku wajib pajak mengatakan bahwa “saya merasa membayar pajak adalah kewajiban yang penting karena pajak digunakan untuk kepentingan umum dan pembangunan negara. Namun, saya berharap penggunaan pajak lebih transparan dan efisien”. Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui bahwa Bapak Wasik merasa membayar pajak adalah kewajiban penting bagi warganegara, karena pajak digunakan untuk kepentingan umum dan negara. Namun Bapak Wasik berharap agar penggunaan pajak dilakukan dengan lebih transparan dan efisien. Dari hasil wawancara dengan Bapak Azis selaku Wajib Pajak mengatakan bahwa “saya selalu berusaha membayar pajak tepat waktu setiap tahunnya untuk menghindari denda dan sanksi.” Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui bahwa Bapak Azis selalu berusaha membayar pajak tepat waktu disetiap tahunnya agar Bapak Azis terhindar dari denda dan sanksi.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Khairul Anam mengatakan bahwa “kadang-kadang, proses administrasi yang rumit dan kurangnya informasi yang jelas mengenai prosedur pembayaran pajak menjadi kendala utama bagi saya.” Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui bahwa Bapak Khairul Anam telat membayar pajak dikarenakan proses administrasi yang rumit dan kurangnya informasi yang jelas mengenai prosedur pembayaran pajak bumi dan bangunan di kecamatan kedungdung.

2) Sanksi dan Insentif

Dari hasil wawancara dengan Bapak Abd Qodir selaku Sub bagian umum mengatakan bahwa “jika terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan, wajib pajak akan dikenakan denda sebesar 2% per bulan dari jumlah pajak yang tertunggak, maksimal 24 bulan.” Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui bahwa utang pajak bumi dan bangunan yang tidak dibayarkan akan dikenakan denda sebesar 2% per bulan dari jumlah pajak yang tertunggak, dan maksimal 24 bulan. Dari hasil wawancara dengan Bapak Rofik Ukhrowi selaku bagian pajak, retribusi dan pendapatan asli daerah mengatakan bahwa “pemerintah daerah seringkali memberikan insentif PBB berupa pengurangan atau pembebasan pajak bagi pengusaha yang mendirikan usaha di kawasan ekonomi khusus, kawasan industri, atau daerah yang sedang dikembangkan untuk meningkatkan investasi dan perekonomian lokal.” Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui bahwa ada insentif Pajak Bumi dan Bangunan bagi pengusaha yang mendirikan usaha di kawasan tertentu seperti kawasan ekonomi khusus, kawasan industri atau daerah yang sedang dikembangkan.

3) Sikap Wajib Pajak

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak azis selaku wajib pajak mengatakan bahwa “saya pernah mengalami kesulitan dalam memahami prosedur pembayaran pajak bumi dan bangunan. Namun, saya mengatasi masalah tersebut dengan mengunjungi kantor pajak setempat dan mendapatkan bantuan langsung dari petugas pajak.” Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa bapak azis pernah mengalami kesulitan dalam memahami prosedur pembayaran pajak bumi dan bangunan di kecamatan kedungdung, masalah ini dapat diatasi dengan penyuluhan informasi atau edukasi dari UPTD pendapatan daerah kecamatan kedungdung terkait prosedur pembayaran pajak bumi dan bangunan. Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak wasik selaku wajib pajak

mengatakan bahwa “saya setuju dengan penerapan sanksi sebagai cara untuk mendorong kepatuhan wajib pajak. Namun, saya juga berharap ada kebijakan yang mempertimbangkan kondisi khusus, seperti bencana alam atau kesulitan ekonomi, yang dapat mempengaruhi kemampuan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya.” Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa bapak wasik setuju dengan adanya sanksi bagi wajib pajak supaya wajib pajak lebih patuh untuk membayar pajak bumi dan bangunan di kecamatan kedungdung.

4) Pelayanan dan Fasilitas

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Rofik Ukhrowi selaku bagian pajak, retribusi dan pendapatan asli daerah mengatakan bahwa “kami menyediakan berbagai fasilitas untuk mempermudah pembayaran PBB, termasuk layanan pembayaran online melalui situs resmi pajak, aplikasi mobile, ATM, bank yang bekerja sama, dan gerai-gerai pembayaran di kantor pos. Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa UPTD pendapatan daerah kecamatan Kedungdung menyediakan berbagai fasilitas untuk mempermudah pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, termasuk layanan pembayaran online melalui situs resmi pajak, aplikasi mobile, ATM, bank yang bekerja sama, dan gerai-gerai pembayaran di kantor pos. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Wasik selaku wajib pajak mengatakan bahwa “saya menilai pelayanan yang diberikan oleh UPTD pendapatan daerah kecamatan kedungdung cukup baik. Petugas pajak ramah dan informatif, serta proses administrasi berjalan dengan lancar. Namun, ada beberapa aspek yang bisa ditingkatkan, seperti penyediaan informasi yang lebih jelas dan detail di situs resmi.” Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa bapak wasik puas dengan pelayanan yang diberikan oleh UPTD pendapatan daerah kecamatan kedungdung, namun ada yang harus lebih ditingkatkan lagi seperti penyediaan informasi yang jelas dan detail situs resmi.

2. Faktor-faktor Yang Menghambat Dalam Penerapan Sanksi Bagi Wajib Pajak Yang Terlambat Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan di Kecamatan Kedungdung Kabupaten Sampang

Dari hasil wawancara dengan Bapak Abd Qodir, selaku staf Sub Sub Bagian Umum mengatakan bahwa “Ada sebagian kecil wajib pajak yang menyadari keterlambat pembayaran pajak mereka, namun enggan untuk membayar denda dengan alasan mereka terlambat membayar pajak dikarenakan kesulitan ekonomi”. Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa masih terdapat beberapa wajib pajak yang tidak mau membayar denda atas utang pajaknya. Hal ini dapat diatasi dengan memberikan penjelasan kepada wajib pajak tentang denda yang harus dia bayar sesuai Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 78/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penerbitan Surat Tagihan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 3 ayat (1) dan (2) yang menjelaskan bahwa pajak bumi dan bangunan yang tidak dilunasi setelah jatuh tempo maka akan diberikan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% setiap bulannya dan paling banyak 24 bulan. Dari hasil wawancara dengan Bapak Rofik Ukhrowi, selaku staf Bagian Retribusi Pajak Daerah mengatakan bahwa “Penerapan sanksi bagi wajib pajak dapat diterapkan dengan baik akan tetapi masih terdapat beberapa kendala yang dihadapi, yaitu ada sebagian kecil wajib pajak meminta pengurangan pembayaran pajak dengan alasan sawah-sawah di desanya gagal panen karena curah hujan yang tidak menentu serta ada juga yang terkena hama”. Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa ada beberapa wajib pajak yang meminta pengurangan pembayaran pajak bumi dan bangunannya dengan alasan sawah-sawah di desanya gagal panen karena curah hujan yang tidak menentu serta ada juga yang terserang hama. Hal ini dapat diatasi dengan memberikan pengurangan pembayaran pajak dengan catatan sawah yang dianggap gagal panen akibat curah hujan yang tidak menentu dan atau terserang hama harus ditinjau langsung kelokasi agar terjadi transparansi antara wajib pajak dan pemungut pajak karena pengurangan pajak memang sudah diatur dalam Peraturan Bupati Sampang Nomor 51 tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pasal 38 ayat (3) yaitu objek pajak yang terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa meliputi gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan angin topan, tanah longsor, kebakaran wabah penyakit tanaman dan atau wabah hama tanaman dapat diberikan pengurangan pajak. Dari hasil wawancara dengan Bapak

Wasik, selaku wajib pajak bumi dan bangunan mengatakan bahwa “Saya tidak tahu kapan batas waktu pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, dan tidak ada yang memberi tahu saya mengenai batas waktu pembayaran sebelum denda dikenakan dan tidak ada yang memberi tahu saya mengenai batas waktu pembayaran sebelum denda dikenakan”. Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa bapak Wasik tidak tahu kapan waktu jatuh tempo pembayaran pajak dan tidak tahu soal denda yang akan didapat jika wajib pajak terlambat membayar pajak bumi dan bangunan. Hal ini dapat diatasi dengan melihat SPPT karena jatuh tempo pembayaran pajak dan sanksi administrasi berupa denda itu terdapat didalam SPPT wajib pajak.

3. Upaya Yang Dapat Dilakukan Untuk Mengatasi Faktor-faktor Yang Menghambat Dalam Penerapan Sanksi Bagi Wajib Pajak Yang Terlambat Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan di Kecamatan Kedungdung Kabupaten Sampang

Pada umumnya upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi faktor yang menghambat dalam penerapan sanksi administratif bagi wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Kedungdung adalah :

- 1) Wajib pajak tidak merasa terlambat dan tidak mengetahui jika mereka wajib diberikan denda sebesar 2% sehingga upaya yang dapat dilakukan untuk memberikan solusi mengenai permasalahan ini adalah perlu adanya sosialisasi dan penyampaian informasi yang jelas kepada para wajib pajak baik melalui BPKD maupun kepala desa atau kelurahan yang bertujuan agar wajib pajak lebih mengetahui dan memahami hak dan kewajibannya.
- 2) Wajib pajak mengetahui adanya keterlambatan pembayaran pajak tetapi mereka tidak mau untuk membayar denda sebesar 2% dengan alasan mereka terlambat membayar pajak dikarenakan kesulitan ekonomi, sehingga upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi hambatan ini adalah dengan memeriksa kondisi wajib pajak secara langsung di lapangan dan juga memberikan pemahaman dan informasi yang jelas mengenai sanksi administratif dan kewajiban menjadi wajib pajak.
- 3) Wajib pajak terlambat membayar pajak karena sawah-sawah di desanya gagal panen karena curah hujan yang tidak menentu dan ada juga yang terserang hama. Upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi hambatan ini adalah dengan memeriksa kondisi wajib pajak secara langsung di lapangan dan memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur pengajuan pengurangan pembayaran pajak yang diakibatkan musibah yang menimpa wajib pajak.

KESIMPULAN

Dari hasil pembahasan diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Penerapan sanksi administrasi bagi wajib pajak yang terlambat membayar pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Kedungdung dapat berjalan dengan baik dan sesuai prosedur sesuai Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 78/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penerbitan Surat Tagihan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 3 ayat (1) dan (2) yang mengatur sanksi administrasi perpajakan yang dikenakan kepada wajib pajak yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak melakukan pembayaran atau kurang bayar terhadap utang pajaknya. Sanksi administrasi perpajakan tersebut berupa denda sebesar 2% (dua persen). Sanksi administrasi berupa denda, dihitung dari jumlah pajak yang tidak atau kurang dibayar dan bagian dari bulan dihitung satu bulan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan atau sanksi paling banyak adalah 48% dari jumlah pajak yang terutang.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan sanksi administratif bagi wajib pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan meliputi faktor ekonomi, faktor sosialisasi, dan faktor kegagalan panen.
3. Upaya untuk mengatasi hambatan dalam penerapan sanksi terhadap wajib pajak bumi dan bangunan, diperlukan adanya upaya sosialisasi dan penyampaian informasi yang jelas kepada para wajib pajak baik melalui BPKD maupun kepala desa atau kelurahan dengan tujuan agar wajib pajak lebih memahami hak dan kewajibannya. Selain itu, pemeriksaan langsung kondisi

wajib pajak di lapangan perlu dilakukan, juga sambil memberikan pemahaman dan informasi yang jelas mengenai sanksi administratif dan kewajiban menjadi wajib pajak, memeriksa kondisi wajib pajak secara langsung di lapangan dan memberikan informasi yang jelas tentang prosedur pengajuan pengurangan pembayaran pajak akibat musibah yang menimpa wajib pajak.

Daftar Pustaka

Buku

- Aan Komariah, Djam'an Satori (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*.
Afrizal. 2016. *Metode Penelitian Kualitatif: Sebuah upaya Mendukung Penggunaan Penelitian Kualitatif dalam Berbagai Disiplin Ilmu*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Bandung, Alfabeta.
Bandung: Alfabeta.
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Mixed Methods Procedures*. In *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*.
- Juliansyah Noor. (2015). *Metodologi Penelitian, Skripsi, Tesis, disertasi & Karya Ilmiah*. Jakarta : Prenadamedia group.
- Mardiasmo.(2014). *Perpajakan edisi revisi*. Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. (2012). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Satori, Djam'an dan Komariah, Aan., 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif*.
- Sugiyono (2015). *Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2020). *Referensi Teknik Analisis Data. Penelitian Kualitatif*, 35-45

Jurnal

- Windiarti, W., & Sofyan, M.(2018). *Analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan kota depok*. *Jurnal Ilmiah Ekbank*,1(2).
- Kolatung,J.F..(2021). *Analisis tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di kota manado*. *Jurnal emba: Jurnal Riset Ekonomi,Manajemen,Bisnis dan Akuntansi*,9(2).
- Chalid,F.(2021). *Analisis kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkaantoran (PBB P2) di kecamatan Tukur Tahun 2017-2020*.*JISIP: Jurnal Ilmu Sosial dan Politik*, 10(1), 33-39.
- Miladdiah,L.,& Meirini,D.(2023). *Analisis partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di kelurahan warujayeng kecamatan tanjunganom kabupaten nganjuk*, *Fair Value: JurnalIlmiah Akuntansi dan Keuangan*,5(9).
- Syamsir,S.W., Burhan,I.,& Sari,S.N.(2022). *Implementation of administrative sanctions for land and building taxpayers in rural and urban areas*. *Income Journal.*,1(3),124-129.
- Kudaling, G. M., Runtu, T., & Latjandu, L. D. (2023). *Analisis Pelaksanaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Mokupa Kecamatan Tombariri Kabupaten Minahasa*. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial,Budaya, dan Hukum)*, 6(2), 1363-1372.

Lain-Lain

- Undang Undang No.8 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.
- Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 78/PMK.03/2016 tentang TataCara Penerbitan Surat Tagihan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan. Pasal 3 ayat 1.
- Peraturan Bupati Sampang Tahun 2015 tentang Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sampang.