



Penegakan Hukum terhadap Pelanggaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari

<u>INFO PENULIS</u>	<u>INFO ARTIKEL</u>
Nurhani Universitas Sulawesi Tenggara	ISSN: 2808-1307 Vol. 4, No. 1, April 2024 http://jurnal.ardenjaya.com/index.php/ajsh
St. Fatmawati L Universitas Sulawesi Tenggara fatma.sultra@gmail.com	
M. Yusuf Universitas Sulawesi Tenggara	

© 2024 Arden Jaya Publisher All rights reserved

Saran Penulisan Referensi:

Nurhani, Fatmawati L, S., Yusuf, M. (2024). Penegakan Hukum terhadap Pelanggaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari. *Arus Jurnal Sosial dan Humaniora*, 4 (1), 97-115.

Abstrak

Tujuan Penelitian adalah Untuk menganalisis Bagaimana efektifitas penegakan hukum terhadap pelanggaran wajib pajak bumi dan Bangunan Badan Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari. Penelitian ini bersifat Deskriptif Analisis, dengan maksud untuk menggambarkan keadaan yang ada dengan mempergunakan metode penelitian ilmiah serta memecahkan masalah berdasarkan data dan fakta yang terkumpul sebagaimana adanya pada saat penelitian ini dilakukan. Dari hasil Penelitian ditemukan bahwa Pelaksanaan penegakan hukum terhadap pelanggaran pajak bumi dan bangunan di Kota Kendari ,belum efektif, Efektivitas penegakan hukum terkait Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Kendari dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor. Salah satu masalah utama adalah ketidaktransparanan dalam prosedur pembayaran PBB. Wajib pajak sering kali menghadapi kesulitan dalam memahami prosedur yang kompleks, menciptakan tingkat kebingungan dan ketidakpuasan di kalangan masyarakat. Selain itu, terdapat risiko kesalahan administrasi, seperti kelalaian dalam pencatatan atau perhitungan PBB, yang dapat menghasilkan penagihan yang tidak akurat dan mengurangi pendapatan yang seharusnya diterima oleh pemerintah daerah. Penyalahgunaan kewenangan juga merupakan ancaman serius, di mana petugas pajak atau penilai properti dapat terlibat dalam praktik yang tidak etis atau korupsi. Kurangnya penindakan hukum terhadap pelanggaran terkait PBB dapat mengurangi efektivitas penegakan hukum, sementara pelayanan publik yang buruk, seperti kurangnya petugas atau sistem pembayaran yang tidak efisien, dapat merugikan masyarakat. Edukasi masyarakat mengenai kewajiban pajak dan manfaat pembayaran PBB juga seringkali kurang, menyebabkan ketidakpatuhan. Oleh karena itu, perbaikan pada transparansi, penanganan administratif, penindakan yang tegas, dan pendekatan yang berorientasi pada pelayanan dan edukasi masyarakat perlu diimplementasikan untuk meningkatkan efektivitas penegakan hukum terhadap pelanggaran wajib PBB di Kota Kendari. penegakan hukum Pelanggaran PBB di Kota Kendari serta mengeksplorasi faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan pajak. Sehingga dengan demikian perlunya Meningkatkan pengawasan terhadap transaksi pembayaran PBB dengan melibatkan audit internal yang ketat. Penggunaan teknologi untuk memantau dan melacak transaksi pembayaran secara lebih efisien dan efektif serta Penegakan Hukum yang Tegas dengan Memberlakukan sanksi yang lebih tegas terhadap praktik pembayaran PBB yang tidak sesuai prosedur resmi. Hal ini untuk menekankan pentingnya kepatuhan terhadap sistem perpajakan yang sah.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, penegakan hukum, kepatuhan pajak, ketidaksesuaian pembayaran

Abstract

The aim of the research is to analyze the effectiveness of law enforcement regarding violations of land and building tax obligations at the Kendari City Regional Revenue Agency. This research is descriptive analysis, with the aim of describing the existing situation using scientific research methods and solving problems based on data and facts collected as they existed at the time this research was conducted. From the research results, it was found that the implementation of law enforcement regarding land and building tax violations in Kendari City has not been effective. The effectiveness of law enforcement related to Land and Building Tax (PBB) in Kendari City can be influenced by various factors. One of the main problems is the lack of transparency in PBB payment procedures. Taxpayers often face difficulties in understanding complex procedures, creating a level of confusion and dissatisfaction among the public. In addition, there is a risk of administrative errors, such as negligence in recording or calculating PBB, which can result in inaccurate billing and reduce the income that should be received by local governments. Abuse of authority is also a serious threat, where tax officials or property appraisers may engage in unethical or corrupt practices. A lack of legal action against PBB-related violations can reduce the effectiveness of law enforcement, while poor public services, such as a lack of officers or inefficient payment systems, can harm society. Public education regarding tax obligations and the benefits of PBB payments is also often lacking, leading to non-compliance. Therefore, improvements in transparency, administrative handling, firm action, and approaches oriented towards public service and education need to be implemented to increase the effectiveness of law enforcement against mandatory PBB violations in Kendari City. law enforcement for PBB violations in Kendari City and exploring factors that influence the level of tax compliance. Thus, it is necessary to increase supervision of PBB payment transactions by involving strict internal audits. Use of technology to monitor and track payment transactions more efficiently and effectively as well as strict law enforcement by imposing stricter sanctions on PBB payment practices that do not comply with official procedures. This is to emphasize the importance of compliance with a legal tax system.

Keywords: Land and Building Tax, law enforcement, tax compliance, payment discrepancies

A. Pendahuluan

Latar belakang penelitian ini muncul dari kebutuhan untuk mengidentifikasi dan menangani pelanggaran yang terjadi dalam kaitannya dengan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Kendari. Perpajakan, khususnya terkait PBB, menjadi elemen penting dalam memastikan penerimaan pendapatan daerah, yang pada gilirannya mendukung pembangunan lokal dan penyediaan layanan publik. Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari, terdapat permasalahan terkait dengan pelanggaran yang dilakukan oleh sejumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan. Pelanggaran ini dapat mencakup berbagai bentuk, mulai dari pembayaran pajak yang tidak akurat hingga penghindaran pajak yang sengaja dilakukan. Dalam konteks ini, penelitian ini akan mengeksplorasi disparitas antara pembayaran pajak dan ukuran properti, serta potensi adanya praktik pengelakan pajak. Keberlanjutan penelitian ini juga dapat dipicu oleh temuan sebelumnya terkait pelanggaran dalam pembayaran PBB yang dapat memperburuk ketidakesetaraan ekonomi di Kota Kendari. Selain itu, masalah manajemen dana dan transparansi keuangan diidentifikasi sebagai faktor yang mungkin mendukung terjadinya pelanggaran pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak hanya berfungsi sebagai instrumen pengumpulan pendapatan daerah, tetapi juga sebagai alat untuk mengarahkan pembangunan dan menyediakan layanan publik yang diperlukan oleh masyarakat. Dalam konteks ini, penting untuk memahami bahwa Kota Kendari, seperti banyak entitas pemerintahan di Indonesia, menghadapi berbagai tantangan dalam penegakan hukum terhadap tindak pidana PBB (Saidi, 2007). Keberhasilan penegakan hukum terkait pajak ini memiliki dampak langsung pada kemampuan pemerintah daerah untuk menyediakan fasilitas dan layanan yang dibutuhkan oleh masyarakat setempat (Sutedi, 2022).

Tantangan utama yang dihadapi oleh Kota Kendari adalah ketidaksesuaian pembayaran PBB dengan luasan bangunan yang dimiliki oleh wajib pajak (Nafiah & Warno, 2018). Fenomena ini menciptakan ketidakadilan dalam distribusi beban pajak di antara warga, mengakibatkan kesenjangan ekonomi dan sosial (Saidi, 2007). Selain itu, adanya indikasi bahwa sejumlah masyarakat membayar PBB langsung ke kantor lurah, tanpa melewati Badan Pendapatan

Daerah (Bapenda) Kota Kendari, membuka celah untuk potensi penyelewengan dana dan mengurangi transparansi dalam pengelolaan keuangan daerah (Rico, n.d).

Penelitian terfokus pada kasus ketidaksesuaian pembayaran PBB dan penyaluran dana yang tidak tepat sasaran menjadi sangat relevan untuk memahami akar permasalahan yang ada (Awaluddin, 2022). Sebagai langkah awal, perlu dianalisis apakah ketidaksesuaian tersebut disebabkan oleh kurangnya pemahaman wajib pajak mengenai peraturan perpajakan atau adanya kegagalan dalam sistem perhitungan PBB di tingkat lokal.

Referensi penelitian seperti "Pajak dan Otonomi Daerah" oleh Mardiasmo dan "Hukum Pajak di Indonesia" oleh Soehendro dapat memberikan landasan teoretis yang kuat untuk menggali masalah penegakan hukum PBB (Ayza, 2016). Di samping itu, studi empiris seperti "Evaluating Local Revenue Administration in Indonesia" oleh Prasojo dapat memberikan perspektif konkret terkait pelaksanaan pajak di tingkat daerah dan hambatan yang dihadapi. Penelitian mengenai penegakan hukum tindak pidana Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Kendari mendesak karena fenomena ketidaksesuaian pembayaran PBB dengan luasan bangunan menciptakan ketidakadilan dalam penerimaan pajak (Sulastyawati, 2014). Keberlanjutan masalah ini dapat mengakibatkan disparitas ekonomi di antara warga, menghambat pertumbuhan ekonomi lokal, dan mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap sistem perpajakan. Selain itu, praktik pembayaran langsung ke kantor lurah dengan dana yang tidak teralokasikan dengan benar menimbulkan ancaman terhadap transparansi dan akuntabilitas keuangan daerah. Kondisi ini menandakan adanya potensi kerugian finansial yang signifikan dan merugikan kepentingan masyarakat secara keseluruhan (Melatnebar & Susanti, 2022).

Penelitian ini diarahkan untuk menemukan solusi yang efektif dan efisien guna meningkatkan penegakan hukum PBB di tingkat lokal. Solusi yang ditemukan diharapkan dapat memberikan landasan bagi perbaikan kebijakan, prosedur, dan mekanisme penegakan hukum perpajakan. Fokus penelitian dapat mencakup evaluasi terhadap pemahaman wajib pajak tentang kewajiban mereka, analisis terhadap kegagalan sistem perhitungan PBB, serta tinjauan terhadap praktik pengelolaan dana PBB di tingkat kelurahan (Sumantry, 2011).

Dengan melakukan penelitian ini, diharapkan akan muncul rekomendasi konkrit yang dapat diterapkan oleh pemerintah daerah Kota Kendari untuk merespon dan mengatasi permasalahan yang diidentifikasi (Anggraeni, Farida, & Saryadi, 2013). Upaya meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan wajib pajak menjadi krusial dalam membangun sistem perpajakan yang adil dan efisien. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi lebih lanjut terhadap pemahaman teoritis dan praktis dalam konteks penegakan hukum PBB di tingkat lokal (Awaluddin, Hadisantoso, and Nursin, 2022). Kesimpulan yang diambil dari penelitian ini dapat menjadi panduan bagi pemerintah daerah lainnya yang menghadapi tantangan serupa dalam meningkatkan efektivitas penegakan hukum perpajakan. Sebab penelitian dapat memberikan pemahaman mendalam terhadap faktor-faktor yang memengaruhi ketidaksesuaian pembayaran PBB dan ketidaktransparanan dalam penyaluran dana. Rekomendasi kebijakan yang dihasilkan dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan landasan untuk perbaikan sistem perpajakan dan pengelolaan keuangan daerah di Kota Kendari. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi pijakan bagi penelitian lebih lanjut terkait efektivitas mekanisme penegakan hukum PBB di tingkat lokal dan dampaknya terhadap pembangunan dan kesejahteraan masyarakat (Husin & Sarita, n.d). Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis Efektivitas Penegakan Hukum Terhadap pelanggaran wajib pajak Bumi dan Bangunan pada badan pendapatan Daerah Di Kota Kendari.

B. Metodologi

Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, suatu penelitian yang secara deduktif yang diawali dengan menganalisis peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku dihubungkan dengan fakta-fakta yang ada di lapangan.

Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat Deskriptif Analisis, dengan maksud untuk menggambarkan keadaan yang ada dengan mempergunakan metode penelitian ilmiah serta memecahkan masalah berdasarkan data dan fakta yang terkumpul sebagaimana adanya pada saat penelitian ini dilakukan.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian Sosio yuridis. Dalam konteks penegakan hukum tindak pidana pajak bumi dan bangunan (PBB) di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Kendari, pendekatan sosio-yuridis akan memberikan sorotan pada interaksi antara aspek sosial dan hukum. Penelitian akan melibatkan analisis mendalam terhadap bagaimana tindak pidana terkait PBB tercermin dalam dinamika sosial masyarakat, termasuk tingkat kesadaran wajib pajak akan kewajiban mereka, persepsi terhadap kebijakan pemerintah, dan perilaku masyarakat dalam membayar pajak. Faktor-faktor sosial seperti budaya, struktur sosial, atau interaksi antara pemerintah lokal dan masyarakat akan menjadi fokus penelitian untuk memahami implementasi hukum pajak di level lokal. Selain itu, penelitian ini juga akan menjelajahi motif di balik ketidakpatuhan pajak, respons masyarakat terhadap kebijakan pajak, serta interaksi antara pihak-pihak yang terlibat dalam penegakan hukum, seperti petugas pajak dan komunitas sekitar. Dengan menggabungkan dimensi sosial dan hukum, penelitian sosio-yuridis akan memberikan wawasan yang lebih komprehensif tentang bagaimana faktor-faktor sosial mempengaruhi dan dipengaruhi oleh penegakan hukum terkait PBB di Bapenda Kota Kendari. Lokasi penelitian dilaksanakan tepatnya di Kota Kendari. Penulis Langsung turun langsung di lapangan yaitu di Kantor BAPENDA (Badan Pendapatan Daerah) Divis Pajak Bumi Dan Bangunan Kendari.

Pendekatan Masalah

Tingkat ketidakpatuhan wajib pajak terhadap kewajiban perpajakan Bumi dan Bangunan di Kota Kendari menjadi perhatian utama dalam konteks penelitian ini. Pertanyaan mendasar muncul mengenai sejauh mana efektivitas penegakan hukum dapat memberikan respons yang memadai terhadap pelanggaran perpajakan, khususnya yang terkait dengan properti. Selain itu, penelitian ini menyoroti manajemen pendapatan daerah, fokusnya pada pengelolaan dana yang diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari. Aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan dana tersebut menjadi perhatian mendalam guna menilai integritas sistem perpajakan. Dalam konteks yang lebih luas, persepsi masyarakat terhadap penegakan hukum terhadap pelanggaran wajib pajak menjadi elemen penelitian yang signifikan. Permasalahan ini tidak hanya menciptakan pemahaman mendalam, tetapi juga memengaruhi tingkat kepercayaan masyarakat terhadap keseluruhan sistem perpajakan dan pemerintahan daerah. Dengan merinci setiap aspek permasalahan ini, penelitian ini bertujuan memberikan wawasan yang mendalam dan solusi konkreto untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan kepatuhan wajib pajak di Kota Kendari.

Jenis dan Sumber Data

1. Data primer, yaitu data yang tentunya langsung diperoleh melalui pihak pertama. Untuk mendapatkan hasil dari data primer ini penulis secara langsung saat turun dilapangan untuk menghubungi pihak-pihak yang ada kaitannya dengan materi penelitian. Data peremier tersebut merupakan hasil dari proses wawancara serta situasi real yang ditemukan peneliti di lapangan penelitian.
2. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari bahan-bahan tertulis (pustaka), antara lain seperti :
 - a. Buku-buku, tulisan, literatur lain yang memiliki keterkaitan materi pembahasan.
 - b. Undang-Undang terkait topik penelitian
 - c. Dan bahan tulisan dan literasi ilmiah lainnya Guna mendukung kajian tersebut, diadakan pula penelitian sebagai berikut :
 - d. Penelitian Kepustakaan (Library Research)
Untuk mendapatkan data sistematis, faktual dan akurat data dikumpulkan penulis melalui data kepustakaan, yang dengan membaca bahan-bahan, tulisan-tulisan dan literatur yang berkenaan dengan masalah penelitian terkait.
3. Penelitian Lapangan (Field Research)
Untuk melakukan penelitian lapangan (field research) terkait penegakan hukum tindak pidana pajak bumi dan bangunan (PBB) di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Kendari dengan pendekatan sosio-yuridis, langkah-langkah berikut dapat diambil:
 - 1) Survei dan Wawancara: Mengumpulkan data dengan melakukan survei langsung kepada wajib pajak di Kota Kendari untuk memahami persepsi, pengetahuan, dan tingkat kepatuhan mereka terhadap kewajiban PBB. Wawancara dengan petugas pajak atau pejabat Bapenda dapat memberikan wawasan tentang proses penegakan hukum dan tantangan yang dihadapi.

- 2) Studi Kasus dan Observasi: Melakukan studi kasus terhadap kasus-kasus tindak pidana PBB yang telah ditangani oleh Bapenda Kota Kendari. Observasi langsung terhadap praktik penegakan hukum, seperti pengawasan lapangan atau proses penagihan, dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam.
- 3) Partisipasi dan Pengamatan Terlibat: Terlibat langsung dengan komunitas lokal dan pihak-pihak terkait seperti kelompok wajib pajak atau lembaga masyarakat. Mengamati interaksi mereka dengan petugas pajak dan proses penegakan hukum PBB dapat memberikan perspektif yang lebih terperinci.
- 4) Analisis Dokumen dan Kebijakan: Menganalisis dokumen resmi terkait kebijakan PBB di Kota Kendari, termasuk regulasi, laporan keuangan, atau statistik pajak. Hal ini akan membantu dalam memahami kerangka hukum yang diterapkan dan dampaknya pada masyarakat.
- 5) Kolaborasi dengan Institusi Terkait: Berkolaborasi dengan institusi akademis atau lembaga penelitian lainnya, serta membangun kemitraan dengan Bapenda Kota Kendari, dapat memfasilitasi akses ke data dan informasi yang dibutuhkan untuk penelitian.

Teknik Pengumpulan Data

Sehubungan dengan proses tata cara yang akan dipergunakan dalam melakukan penelitian untuk mendapatkan informasi, maupun data untuk melengkapi penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan metode sosiologis yuridis, yaitu suatu bentuk metode yang dapat mengungkapkan perbedaan antara teori kenyataan yang ada dalam praktek dilapangan Hal tersebut tentu dilakukan dengan proses pengumpulan data secara kuantitatif yang dalam definisinya berupa suatu kumpulan data-data angka kuantitatif yang

Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penulisan ini adalah pertama-tama menyusun hasil penelitian yang berpangkal tolak dari hasil penelitian lapangan dengan menggunakan analisis data deskriptif. Agar dapat menghasilkan data yang bersifat objektif rasional penganalisaan ini senantiasa didasarkan pada analisis sosio yuridis.

Variabel Penelitian

Berikut adalah penyesuaian parameter, variabel, subvariabel, dan unit amatan berdasarkan judul tesis "penegakan hukum tindak pidana pajak bumi dan bangunan pada badan pendapatan daerah kota kendari" tanpa fokus pada transaksi elektronik:

1. Parameter Penelitian:
 - a. Penegakan Hukum Tindak Pidana Pajak
 - b. Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari
 - c. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Konteks Kota Kendari
2. Variabel Utama:
 - a. Efektivitas Penegakan Hukum Terkait PBB
 - b. Tingkat Kepatuhan Pajak
3. Subvariabel:
 - a. Efektivitas Penegakan Hukum:
 - a. Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) pada Penegakan Hukum PBB
 - b. Penerapan Teknologi dan Sistem Informasi dalam Penegakan Hukum Pajak
 - c. Kolaborasi Antarinstansi dalam Menangani Kejahatan Pajak
 - b. Tingkat Kepatuhan Pajak:
 - d. Volume dan Akurasi Penerimaan Pajak PBB
 - e. Identifikasi dan Tindakan Terhadap Praktik Penghindaran Pajak
 - f. Faktor-faktor Psikologis dan Sosial yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak
4. Unit Amatan:
 - a. Wajib Pajak yang terkait dengan PBB di Kota Kendari
 - b. Petugas Penegakan Hukum dan Pengelola PBB di Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari
 - c. Sistem dan Infrastruktur Teknologi Pendukung Penegakan Hukum PBB

C. Hasil dan Pembahasan

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah sosio-yuridis yang berfokus pada parameter penegakan hukum tindak pidana pajak di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Kendari dengan fokus pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Konteks Kota Kendari. Penelitian ini menggabungkan pendekatan sosial dan hukum untuk memahami secara holistik efektivitas penegakan hukum dan tingkat kepatuhan wajib pajak terkait PBB. Fokus pada aspek sosial memberikan wawasan terhadap faktor-faktor psikologis, perilaku, serta norma sosial yang memengaruhi kepatuhan pajak di tengah masyarakat Kota Kendari. Di sisi lain, pendekatan hukum memungkinkan analisis terhadap kerangka hukum yang mengatur penegakan hukum pajak di Indonesia, khususnya terkait PBB.

Penelitian ini tidak hanya berusaha untuk mengidentifikasi tantangan dalam penegakan hukum PBB di Kota Kendari, tetapi juga mengeksplorasi upaya dan faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan pajak di tengah dinamika sosial masyarakat. Fokus pada sosio-yuridis membantu dalam melihat kepatuhan pajak bukan hanya sebagai masalah hukum, tetapi juga sebagai hasil interaksi kompleks antara aspek sosial, psikologis, dan regulasi hukum yang mengatur sistem perpajakan. Selain itu, penelitian ini menyoroti pentingnya kolaborasi antarinstansi dalam menangani tindak pidana pajak. Hal ini mengacu pada kerjasama antara Bapenda, kepolisian, dan lembaga terkait lainnya untuk meningkatkan efektivitas penegakan hukum dan meminimalisir pelanggaran pajak. Kerjasama ini diatur oleh berbagai undang-undang dan peraturan yang menegaskan pentingnya sinergi antar lembaga penegak hukum.

Pada aspek kepatuhan pajak, penelitian ini menyoroti peranan ketersediaan dan kualitas sumber daya manusia (SDM) yang terlibat dalam penegakan hukum pajak. Evaluasi terhadap SDM tersebut menggambarkan sejauh mana peran mereka dalam menangani kasus-kasus terkait PBB. Hal ini sesuai dengan prinsip-prinsip yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, yang menekankan pentingnya kualitas SDM dalam penegakan hukum pajak.

Kemudian, penelitian ini juga menganalisis penerapan teknologi dan sistem informasi dalam penegakan hukum pajak. Integrasi teknologi dalam penegakan hukum pajak telah diatur dalam berbagai peraturan, yang menekankan perlunya pemanfaatan teknologi untuk meningkatkan efisiensi serta responsivitas dalam menangani kasus terkait PBB. Ini menjadi penting untuk menyesuaikan sistem perpajakan dengan era digital saat ini.



Gambar 4.1 Alur Penelitian

Sumber : Analisa Penulis

1. Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan

Penegakan hukum terhadap pelanggaran wajib pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi isu penting dalam konteks pemerintahan daerah. Permasalahan ini timbul akibat tingginya tingkat ketidakpatuhan wajib pajak terhadap kewajiban perpajakan terkait properti di wilayah tertentu. Fokus utama adalah sejauh mana efektivitas sistem penegakan hukum dapat memberikan respons yang memadai terhadap pelanggaran tersebut.

Pentingnya penegakan hukum terletak pada upaya mencapai keadilan perpajakan, memastikan setiap wajib pajak mematuhi kewajibannya, dan menyelaraskan pendapatan daerah dengan potensi pajak yang seharusnya diterima. Dalam konteks penelitian ini, akan dieksplorasi berbagai aspek penegakan hukum terhadap pelanggaran wajib pajak Bumi dan Bangunan, termasuk respons lembaga penegak hukum, efisiensi mekanisme penindakan, serta dampaknya terhadap kepatuhan wajib pajak secara keseluruhan.

Penelitian ini melibatkan analisis mendalam terhadap dinamika penegakan hukum terhadap pelanggaran wajib pajak Bumi dan Bangunan. Dengan mendekati isu ini secara komprehensif, akan ditemukan elemen-elemen krusial seperti peran lembaga penegak hukum setempat, efektivitas mekanisme penindakan, serta relevansi sanksi yang diterapkan. Dalam kerangka ini, penelitian juga akan mengeksplorasi dampak dari penegakan hukum terhadap kepatuhan wajib pajak secara keseluruhan, baik dari segi responsifitas masyarakat maupun integritas sistem perpajakan itu sendiri.

Selain itu, permasalahan lain yang muncul adalah sejauh mana penerapan kebijakan penegakan hukum dapat menciptakan deterrence terhadap pelanggaran wajib pajak di bidang properti. Implikasi sosial dan ekonomi dari penindakan hukum tersebut juga akan menjadi fokus penelitian, mencakup dampaknya terhadap kepercayaan masyarakat terhadap institusi perpajakan dan potensi perbaikan dalam penerimaan pajak daerah. Dengan pendekatan holistik ini, penelitian bertujuan memberikan pandangan yang komprehensif dan rekomendasi konkret untuk meningkatkan efektivitas penegakan hukum terhadap pelanggaran wajib pajak Bumi dan Bangunan di tingkat lokal.

Efektivitas penegakan hukum terkait Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Kendari dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor. Salah satu masalah utama adalah ketidaktransparanan dalam prosedur pembayaran PBB. Wajib pajak sering kali menghadapi kesulitan dalam memahami prosedur yang kompleks, menciptakan tingkat kebingungan dan ketidakpuasan di kalangan masyarakat. Selain itu, terdapat risiko kesalahan administrasi, seperti kelalaian dalam pencatatan atau perhitungan PBB, yang dapat menghasilkan penagihan yang tidak akurat dan mengurangi pendapatan yang seharusnya diterima oleh pemerintah daerah. Penyalahgunaan kewenangan juga merupakan ancaman serius, di mana petugas pajak atau penilai properti dapat terlibat dalam praktik yang tidak etis atau korupsi. Kurangnya penindakan hukum terhadap pelanggaran terkait PBB dapat mengurangi efektivitas penegakan hukum, sementara pelayanan publik yang buruk, seperti kurangnya petugas atau sistem pembayaran yang tidak efisien, dapat merugikan masyarakat. Edukasi masyarakat mengenai kewajiban pajak dan manfaat pembayaran PBB juga seringkali kurang, menyebabkan ketidakpatuhan. Oleh karena itu, perbaikan pada transparansi, penanganan administratif, penindakan yang tegas, dan pendekatan yang berorientasi pada pelayanan dan edukasi masyarakat perlu diimplementasikan untuk meningkatkan efektivitas penegakan hukum PBB di Kota Kendari.

Selain permasalahan sebagai aspek negative, tentunya dibutuhkan solusi yang dapat terus untuk dikembangkan, beberapa aspek efektivitas penegakan hukum terkait PBB di Bapenda Kota Kendari berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang perlu dikembangkan guna mereduksi aspek negative tersebut antara lain adalah:

1. Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) :

Evaluasi terhadap keberadaan serta kualitas SDM yang terlibat dalam penegakan hukum PBB mengungkapkan peran krusial mereka dalam memengaruhi kinerja dan efektivitas penanganan kasus. Penilaian ini melibatkan aspek-aspek yang mencakup keahlian dalam hukum internasional, keberagaman budaya, kemampuan bahasa, dan keterampilan negosiasi. SDM PBB harus memiliki komitmen yang tinggi terhadap nilai-nilai kemanusiaan dan keadilan sebagai landasan kerja mereka. Keberadaan individu yang berkompeten dan berintegritas tinggi menjadi faktor utama dalam menjamin bahwa penegakan hukum PBB dapat bekerja secara optimal. Evaluasi terhadap kualitas SDM ini perlu dilakukan secara berkala guna memastikan bahwa anggota yang terlibat dalam penanganan kasus memiliki kemampuan dan pengetahuan yang terkini serta relevan dengan tuntutan konteks global yang terus berubah. Penyempurnaan melalui pelatihan berkelanjutan dan pengembangan profesional menjadi strategi penting dalam memastikan bahwa SDM PBB tetap kompeten dalam menjawab tantangan yang semakin kompleks di bidang penegakan hukum. Keterlibatan SDM yang berkualitas dalam penegakan hukum PBB juga berdampak pada kepercayaan masyarakat internasional

terhadap lembaga ini, yang pada gilirannya mempengaruhi legitimasi dan keberlanjutan operasionalnya. Kualitas SDM yang kuat menciptakan basis yang solid untuk kerjasama.

2. Penerapan Teknologi dan Sistem Informasi:

Perkembangan teknologi telah memberikan dampak yang signifikan terhadap sektor penegakan hukum, terutama dalam konteks penerapan hukum pajak bumi dan bangunan (PBB). Integrasi teknologi ke dalam sistem perpajakan telah membuka peluang baru dalam meningkatkan efisiensi serta akurasi dalam mengelola data terkait kepemilikan properti.

Salah satu keuntungan utama dari penerapan teknologi dalam penegakan hukum pajak adalah kemampuan untuk meningkatkan aksesibilitas dan kecepatan dalam pengumpulan informasi. Sistem teknologi modern memungkinkan para penegak hukum untuk dengan cepat mengakses dan menganalisis data mengenai kepemilikan properti, membantu dalam proses penilaian dan penentuan nilai pajak dengan lebih tepat.

Di samping itu, teknologi juga memfasilitasi proses integrasi data dari berbagai sumber, memungkinkan otoritas pajak untuk memiliki pandangan yang lebih holistik terhadap ketersediaan informasi terkait properti. Ini membantu dalam meminimalkan kesalahan data serta memperkuat dasar pengambilan keputusan terkait perpajakan.

Penerapan teknologi tidak hanya mengoptimalkan efisiensi administratif, tetapi juga meningkatkan transparansi dalam sistem perpajakan. Dengan alat-alat teknologi yang tepat, masyarakat dapat memahami lebih baik proses penilaian dan perhitungan

pajak, meningkatkan kepercayaan mereka terhadap sistem perpajakan. Pentingnya teknologi dalam penegakan hukum pajak juga tercermin dalam kemampuannya untuk mendeteksi potensi penyimpangan atau ketidakpatuhan perpajakan. Analisis data yang cermat melalui teknologi dapat mengidentifikasi pola-pola yang mencurigakan atau ketidaksesuaian data yang memerlukan investigasi lebih lanjut.

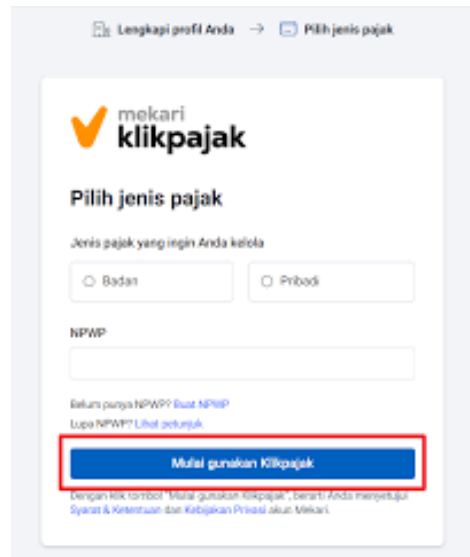
Dalam konteks penegakan hukum PBB, teknologi memainkan peran penting dalam meningkatkan efektivitas penanganan kasus. Sistem informasi terintegrasi memungkinkan otoritas perpajakan untuk lebih cepat dan tepat menanggapi berbagai kasus yang berkaitan dengan pajak properti. Penerapan teknologi juga membuka ruang untuk inovasi dalam penegakan hukum pajak. Pengembangan aplikasi atau platform yang lebih user-friendly tidak hanya memudahkan masyarakat dalam memahami kewajiban perpajakannya, tetapi juga memfasilitasi komunikasi antara otoritas pajak dan pemilik properti. Namun, sementara teknologi membawa banyak keuntungan, tantangan pun ada. Perlindungan data menjadi hal krusial dalam penerapan teknologi dalam penegakan hukum pajak. Otoritas perlu memastikan bahwa data sensitif terkait properti dan perpajakan dilindungi dengan ketat dari ancaman keamanan siber. Selain itu, untuk memaksimalkan manfaat teknologi, diperlukan investasi yang berkelanjutan dalam infrastruktur teknologi, pelatihan SDM, dan pembaruan sistem secara terus-menerus agar selaras dengan perkembangan teknologi yang terus berubah.

Dalam era digital yang terus berkembang, inovasi dalam sistem perpajakan menjadi kunci untuk memudahkan masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajak. Dua solusi terbaru yang meraih perhatian adalah aplikasi e-Filing dan Klik Pajak. e-Filing, sebuah platform penyelenggaraan pelaporan pajak elektronik, memungkinkan wajib pajak untuk mengisi formulir pajak secara digital, menggantikan proses manual yang kompleks. Di sisi lain, Klik Pajak memberikan kemudahan pembayaran pajak secara daring, meminimalkan kerumitan dalam transaksi keuangan yang terkait dengan kewajiban pajak.



Gambar 4.2 Aplikasi E-Filing

Sumber : Analisa Penulis



Gambar 4.1 Aplikasi Klik Pajak
Sumber : Analisa Penulis

3. Kolaborasi Antarinstansi: Kerjasama antara berbagai instansi terkait dalam menangani kejahatan pajak memiliki dampak yang signifikan terhadap efektivitas penegakan hukum terkait PBB, dengan kolaborasi yang baik memberikan keunggulan dalam menanggulangi praktik-praktik pelanggaran.

2. Tingkat Kepatuhan wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Kendari

Di Kota Kendari, masalah terkait sisi negatif tingkat kepatuhan pajak dapat mencakup beberapa aspek yang mempengaruhi partisipasi dan ketaatan wajib pajak. Salah satu masalah utama adalah kurangnya kesadaran masyarakat mengenai kewajiban pajak dan manfaat yang diperoleh dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Beberapa wajib pajak mungkin tidak memahami pentingnya kontribusi mereka terhadap pendapatan daerah dan fasilitas umum.

Selain itu, kurangnya kepercayaan terhadap pengelolaan dana pajak dan transparansi dalam penggunaannya dapat menjadi faktor negatif. Jika wajib pajak merasa bahwa dana yang mereka bayarkan tidak dikelola dengan baik atau tidak ada akuntabilitas yang memadai, mereka mungkin cenderung menurunkan tingkat kepatuhan mereka. Aspek administratif juga dapat menjadi hambatan. Kesulitan dalam proses pembayaran, ketidakjelasan prosedur, dan birokrasi yang rumit dapat menciptakan keengganan atau kebingungan di kalangan wajib pajak. Hal ini dapat diperparah jika pelayanan publik terkait pajak tidak efisien atau kurang responsif terhadap kebutuhan wajib pajak.

Masalah penegakan hukum juga dapat mempengaruhi tingkat kepatuhan. Jika penegakan hukum terhadap pelanggaran pajak tidak konsisten atau tidak tegas, beberapa wajib pajak mungkin merasa dapat menghindari kewajiban pajak mereka tanpa konsekuensi serius.

Secara keseluruhan, kesadaran yang rendah, kurangnya kepercayaan, aspek administratif yang rumit, dan penegakan hukum yang kurang efektif merupakan beberapa contoh masalah terkait sisi negatif tingkat kepatuhan pajak di Kota Kendari. Solusi yang melibatkan kampanye edukasi yang lebih efektif, perbaikan dalam transparansi dan manajemen dana pajak, penyederhanaan prosedur administratif, serta penegakan hukum yang konsisten dapat membantu meningkatkan kepatuhan wajib pajak di wilayah tersebut.

Berdasarkan pengamatan peneliti bahwa terdapat atau adanya calo dalam melakukan pemungutan pembayaran PBB. Masalah calo di kantor Lurah Kota Kendari juga dapat menjadi faktor negatif yang mempengaruhi sistem kepatuhan pajak. Calo adalah pihak yang tidak resmi atau perantara yang mencoba memanfaatkan posisinya untuk mendapatkan keuntungan pribadi dengan menyediakan jasa atau bantuan dalam proses administratif, termasuk pembayaran pajak, namun dengan cara yang tidak sah atau merugikan pihak lain.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan peneliti, maka dapat diketahui bahwa dengan adanya Calo di kantor Lurah yang melakukan pemungutan pembayaran PBB dapat menyebabkan beberapa masalah, termasuk:

1. Pungutan liar: Calo sering kali mengenakan biaya tambahan kepada wajib pajak untuk "memperlancar" proses pembayaran pajak. Hal ini tidak hanya merugikan wajib pajak secara finansial, tetapi juga dapat menciptakan ketidakpercayaan terhadap sistem perpajakan.
2. Ketidaktransparanan: Keberadaan calo dapat menyebabkan ketidakjelasan dalam proses administratif. Wajib pajak mungkin tidak tahu apakah biaya tambahan yang diminta oleh calo itu sah atau tidak, mengakibatkan ketidakpastian dan kebingungan.
3. Korupsi: Calo yang tidak diawasi dengan baik dapat menjadi sarana untuk praktik korupsi. Mereka dapat membayar atau memberikan imbalan kepada petugas pajak atau pejabat yang bertanggung jawab untuk mendapatkan keuntungan dari aktivitas yang mereka lakukan.
4. Ketidaksetaraan dalam Layanan: Wajib pajak yang mampu membayar calo mungkin mendapatkan layanan yang lebih cepat atau lebih lancar dibandingkan dengan mereka yang tidak mampu membayar. Hal ini dapat menciptakan ketidaksetaraan dalam pelayanan publik.

Pemberantasan masalah calo di kantor Lurah memerlukan upaya penegakan hukum yang tegas, peningkatan pengawasan internal, serta kesadaran dan partisipasi aktif masyarakat dalam melaporkan praktik-praktik tidak etis. Dengan memerangi calo, dapat diharapkan bahwa proses pembayaran pajak dapat menjadi lebih transparan, adil, dan akuntabel. Ketidaksesuaian ukuran bangunan dengan pembayaran pajak yang tidak dilaporkan oleh masyarakat dapat menjadi masalah serius dalam penegakan perpajakan di Kota Kendari.

Beberapa isu terkait ketidaksesuaian tersebut yang mungkin tidak dilaporkan oleh masyarakat melibatkan:

1. Ketidakpedulian atau Ketidakpahaman Masyarakat :
Sebagian masyarakat mungkin tidak peduli atau tidak sepenuhnya memahami pentingnya melaporkan ketidaksesuaian antara ukuran bangunan dan pembayaran pajak. Kurangnya kesadaran atau pemahaman mengenai dampak dari pelaporan ketidaksesuaian dapat menghambat partisipasi masyarakat dalam mengungkap potensi pelanggaran.
2. Ketakutan Terhadap Retaliasi atau Intimidasi:
Beberapa wajib pajak mungkin takut mengungkapkan ketidaksesuaian yang mereka ketahui karena takut akan kemungkinan retaliasi atau intimidasi dari pihak terkait, seperti calo atau bahkan petugas pajak.
3. Kurangnya Kepercayaan terhadap Sistem Pelaporan:
Jika masyarakat merasa bahwa sistem pelaporan ketidaksesuaian tidak aman atau tidak efektif, mereka mungkin enggan untuk melaporkan informasi yang mereka miliki. Kepercayaan terhadap kerahasiaan dan keamanan pelaporan sangat penting untuk mendorong partisipasi masyarakat.
4. Ketidakmampuan Identifikasi Ketidaksesuaian:
Beberapa wajib pajak mungkin tidak dapat mengidentifikasi ketidaksesuaian atau tidak mengetahui cara melaporkannya. Kurangnya informasi atau panduan tentang proses pelaporan dapat menjadi hambatan.

Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan upaya dari pihak pemerintah setempat untuk meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai peran penting mereka dalam pelaporan ketidaksesuaian. Program edukasi dan kampanye informasi dapat membantu mengatasi kurangnya pemahaman. Selain itu, perlindungan terhadap pelapor dan upaya untuk menciptakan mekanisme pelaporan yang aman dan efektif dapat membantu mengurangi ketakutan terhadap retaliasi atau intimidasi. Dengan mendorong partisipasi aktif masyarakat, kita dapat menciptakan sistem perpajakan yang lebih transparan dan adil.

Ketidaksesuaian ukuran bangunan dengan pembayaran pajak yang tidak dilaporkan oleh masyarakat dapat menyebabkan kerugian bagi negara dalam beberapa cara:

1. Pendapatan Pajak yang Hilang: Jika wajib pajak tidak membayar pajak sesuai dengan ukuran sebenarnya dari bangunan mereka, penerimaan pajak yang seharusnya diterima

oleh negara akan berkurang. Ini dapat menyebabkan defisit dalam anggaran pemerintah dan membatasi kemampuan untuk menyediakan layanan publik dan fasilitas yang diperlukan.

2. Ketidaksetaraan dalam Pembebanan Pajak: Jika beberapa bangunan dengan ukuran yang sama dikenakan beban pajak yang berbeda karena ketidaksesuaian yang tidak dilaporkan, maka akan terjadi ketidaksetaraan dalam pembebanan pajak di antara wajib pajak. Hal ini dapat menciptakan ketidakadilan dan mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap sistem perpajakan.
3. Rusaknya Integritas Sistem Pajak: Adanya ketidaksesuaian yang tidak dilaporkan dapat merusak integritas sistem perpajakan dan menciptakan persepsi bahwa aturan dapat diabaikan atau dilanggar tanpa konsekuensi. Hal ini dapat mengakibatkan kurangnya ketaatan umum terhadap pajak dan mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap otoritas pajak.
4. Peningkatan Risiko Korupsi: Ketidaksesuaian yang tidak dilaporkan bisa menjadi sumber risiko korupsi. Calo atau pihak-pihak tidak sah lainnya mungkin memanfaatkan situasi ini untuk keuntungan pribadi mereka, yang dapat merugikan negara dan merusak integritas sistem perpajakan.
5. Pertumbuhan Ekonomi yang Terhambat: Kurangnya pendapatan dari pajak dapat menghambat kemampuan pemerintah untuk berinvestasi dalam proyek-proyek pembangunan dan infrastruktur. Ini, pada gilirannya, dapat menghambat pertumbuhan ekonomi dan menciptakan dampak negatif terhadap kesejahteraan masyarakat.

Untuk mengurangi kerugian negara akibat ketidaksesuaian ini, perlu dilakukan upaya untuk meningkatkan kesadaran masyarakat, menciptakan mekanisme pelaporan yang aman, meningkatkan transparansi dalam penilaian properti, dan memperkuat penegakan hukum terhadap pelanggaran perpajakan. Dengan demikian, negara dapat memastikan bahwa semua wajib pajak memenuhi kewajiban mereka secara adil dan sejalan dengan aturan perpajakan yang berlaku.

Evaluasi terhadap tingkat kepatuhan pajak dalam konteks PBB di Kota Kendari menunjukkan:

1. Volume dan Akurasi Penerimaan Pajak: Data yang dianalisis menyoroti peran penting volume dan akurasi penerimaan pajak PBB dalam mencerminkan tingkat kepatuhan wajib pajak di wilayah ini.
2. Identifikasi dan Tindakan Terhadap Praktik Penghindaran Pajak: Hasil menunjukkan bahwa identifikasi dan tindakan yang tepat terhadap praktik penghindaran pajak memiliki dampak langsung terhadap peningkatan kepatuhan pajak.
3. Faktor-faktor Psikologis dan Sosial: Faktor-faktor psikologis dan sosial seperti persepsi masyarakat terhadap keadilan pajak serta norma sosial dalam membayar pajak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap tingkat kepatuhan pajak.

Berdasarkan hasil temuan peneliti Lapangan, melalui hasil wawancara penulis dengan tim inspektorat Pajak Kota Kendari, berhasil mengungkapkan bahwa sejumlah kasus pelanggaran pajak yang melibatkan oknum di lingkungan Dispenda. Pemeriksaan mendalam yang dilakukan tim menemukan dua modus operandi yang merugikan baik keuangan daerah maupun masyarakat.

Pertama, terdapat ketidaksesuaian antara data pembayaran pajak yang tercatat di Dispenda dengan bukti fisik pembayaran yang dimiliki oleh wajib pajak. Dalam beberapa kasus, uang pembayaran pajak tidak dimasukkan ke dalam sistem, menciptakan kekosongan dalam pendapatan daerah. Kedua, tim Inspektorat Pajak menemukan adanya manipulasi data, di mana oknum di Dispenda menggunakan data palsu untuk mengambil uang dari pembayaran pajak. Pelanggaran ini mencuat setelah beberapa wajib pajak melaporkan ketidakcocokan antara bukti pembayaran dan catatan resmi Dispenda. "Ini menciptakan kebingungan besar dan kehilangan kepercayaan masyarakat terhadap sistem perpajakan setempat," ujar Kepala Tim Inspektorat Pajak Kota Kendari. Selain itu, terungkap bahwa sebagian masyarakat merasa terbebani dengan prosedur pembayaran pajak melalui bank. Beberapa mencari jalan pintas, membuka celah untuk potensi kekeliruan data. Ada yang enggan melakukan repot-repot untuk menyetor uang pembayaran pajak melalui bank, memilih jalur nonresmi yang melibatkan oknum di Dispenda. Pihak berwenang kini telah memulai penyelidikan lebih lanjut dan akan menerapkan tindakan tegas terhadap oknum yang terlibat dalam pelanggaran pajak. Sementara itu, Pemerintah Kota Kendari akan mengevaluasi prosedur pembayaran pajak untuk memudahkan masyarakat, dengan harapan dapat

mengurangi risiko manipulasi data dan kekeliruan dalam pencatatan pajak. Berita ini akan terus diperbarui seiring berjalannya investigasi dan langkah-langkah perbaikan yang diambil oleh pihak berwenang dan pemerintah setempat.

Gambar 4.4 Inpektorat Kota Kendari Pada Kasus Temuan Pelanggaran Pajak



Sumber : Analisa Penulis

Selanjutnya Hasil wawancara terkait calo pajak bumi dan bangunan yang melakukan praktik pembayaran diluar tapi tidak disetor ke Badan Pendapatan Daerah (Bapenda), serta luasan yang tidak sesuai dengan harga bayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB):

Sehubungan hal tersebut dari hasil wawancara dengan 50 Responden, dengan menggunakan metode wawancara: Kuesioner terstruktur dan wawancara langsung di Kota Kendari (bulan Nopember dan Desember 2023) sehingga dapat diketahui bahwa :

- a. 20 orang yang menyewakan atau memiliki properti yang luasannya tidak sesuai dengan nilai yang dibayarkan PBB
- b. 15 orang yang mengetahui atau curiga terhadap praktik calo pajak
- c. 15 petugas terkait administrasi pajak di Bapenda Kota Kendari

Selanjutnya dari Hasil wawancara peneliti dengan 20 responden yang memiliki properti dengan luasan yang tidak sesuai dengan nilai yang dibayarkan PBB, mayoritas mengungkapkan bahwa penilaian luasannya tidak selaras dengan keadaan sebenarnya. Beberapa di antaranya juga merasa bahwa proses penilaian properti mereka terlihat tidak transparan, sehingga dari 15 responden yang mengetahui atau curiga terhadap praktik calo pajak, sebagian besar menunjukkan bahwa mereka telah mendengar atau memiliki informasi tentang praktik calo yang melakukan pembayaran pajak di luar prosedur resmi, tetapi dana tersebut tidak disetorkan ke Bapenda Kota Kendari.

Sementara dari 15 petugas terkait administrasi pajak di Bapenda, beberapa mengakui adanya kendala dalam penilaian properti yang terkadang tidak memadai, terutama dalam hal mengukur luasan yang akurat. Selain itu, beberapa petugas juga menyuarakan kesulitan dalam mengawasi atau mendeteksi praktik calo karena keterbatasan sumber daya.

Sehingga dengan demikian peneliti/penulis dapat memberikan kesimpulan bahwa :

- 1) Properti dengan luasan yang tidak sesuai dengan nilai yang dibayarkan PBB merupakan keluhan umum di antara pemilik properti.
- 2) Terdapat informasi atau curigaan terhadap praktik calo pajak yang melakukan pembayaran di luar prosedur resmi namun tidak mengirimkan dana ke Bapenda Kota KENDARI.
- 3) Beberapa petugas administrasi pajak mengakui kendala dalam penilaian properti dan kesulitan dalam pengawasan terhadap praktik calo karena keterbatasan sumber daya.

3. Unit Amatan dan Cara Pengambilan Data

Data diperoleh melalui beberapa unit amatan termasuk wajib pajak terkait PBB di Kota Kendari, petugas penegakan hukum dan pengelola PBB di Bapenda Kota Kendari, serta analisis sistem dan infrastruktur teknologi yang mendukung penegakan hukum PBB. Pengambilan data dilakukan melalui survei kuesioner, analisis data penerimaan pajak, wawancara mendalam, dan analisis dokumen terkait penegakan hukum dan kepatuhan pajak di Kota Kendari.

4 . Rujukan Hukum terkait Pajak bumi & Bangunan

Dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Undang- Undang Nomor 12 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak bumi dan Bangunan, Tindakan penagihan oleh fiskus terhadap wajib pajak , pajak harus dibayar oleh wajib PBB setelah ada Surat 13 Ibid, hlm. 23-24. Lex Privatum, Vol.I/No.4/Oktober/2013 125 Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak harus sudah lunas pada saat hutang jatuhtemponya, pembayaran dapat diatursendiri oleh wajib pajak, asal tidakmelampaui batas waktu. Pajak Bumidan Bangunan juga dibayar melalui petugas pemungut yang ditunjuk untuk itu, maka petugas pemungut wajib menyetorkan hasil pungutan PajakBumi dan Bangunan ke kantor pos dan giro setempat atau ke cabang bank pemerintah setempat.

Jika pada saat hutang pajak jatuh tempo, dan ternyata pajak belum dibayar atau belum dibayar semua,maka maka bagi wajib pajak dapatdikenakan sanksi, baik sanksi sosial,sanksi administrasi, maupun sanks ipidana. Dalam prakteknya untuk sanksisosial dapat berupa pengumuman bagipara pengemplang atau yang belummembayar PBB, atau para penunggak PBB akan dipersulit ketika menguru ssesuatu di tingkat RT, RW, desa ataukelurahan, dan kecamatan (aparap ditingkat tersebut memiliki daftar wargayang belum membayar PBB), dans ebagainya. Untuk sanksi adniistrasi akan dikenakan denda administrasisebesar 2% sebulan untuk jumlah yang sudah jatuh temponya tetapi belumdibayar, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran. Untuk jangka waktupaling lama 24 bulan. Dan apabila wajib pajak masih tetap melakukan kewajibannya untuk membayar pajakmaka akan dilakukan penagihan yaitu dengan penerbitan Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran, Surat Paksa,pelaksanaan sita, dan lelang. Dan untuk sanksi pidana yaitu dengan pidanakurungan selama-lamanya 1 tahun ataudenda setinggi-tingginya Rp.2.000.000,00. Ancaman pidana bagiwajib pajak atau pejabat yangmelakukan lagi tindak pidana dibidang perpajakan sebelum lewat satu tahunsanksi akan dilipatduakan, terhitung sejak ia selesai menjalani sebagian atau seluruh pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak denda dibayar

Dalam ranah eksistensi Calo, Di berbagai negara, praktik calo pajak bumi dan bangunan merupakan kegiatan ilegal yang melibatkan perantara atau pihak ketiga yang mencoba untuk memanfaatkan atau mengambil keuntungan dari proses pembayaran pajak properti. Calo pajak ini seringkali mencoba untuk memfasilitasi atau menawarkan bantuan kepada pemilik properti dalam hal pembayaran pajak dengan imbalan tertentu, yang pada umumnya melanggar hukum perpajakan yang berlaku.

Praktik calo pajak bumi dan bangunan ini dianggap merugikan karena dapat menimbulkan kerugian finansial bagi pemilik properti dan juga merusak kepercayaan masyarakat terhadap sistem perpajakan yang seharusnya transparan dan adil.

Referensi hukum yang mengatur hal ini dapat bervariasi tergantung pada negara atau yurisdiksi. Undang-undang perpajakan dan hukum yang berkaitan dengan praktik calo pajak umumnya mengatur larangan atau sanksi terhadap kegiatan ilegal semacam ini.

Sebagai contoh, di Indonesia, praktik calo pajak bumi dan bangunan diatur oleh Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pasal-pasal dalam undang-undang ini melarang praktik pemungutan pajak oleh pihak-pihak yang bukan instansi resmi, dan pelanggaran terhadap aturan tersebut dapat dikenai sanksi sesuai ketentuan yang ada dalam undang-undang tersebut.

Bagi informasi yang lebih spesifik atau rinci mengenai hukum calo pajak bumi dan bangunan dalam suatu yurisdiksi tertentu, disarankan untuk merujuk langsung pada undang-undang perpajakan yang berlaku di negara tersebut atau dokumen resmi yang dikeluarkan oleh otoritas pajak setempat yang menjelaskan mengenai larangan dan sanksi terkait praktik ilegal semacam ini.

Didalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dijelaskan bahwa aturan terkait calo yang melakukan praktik pemalsuan surat pajak bumi dan bangunan. Pelaku calo tersebut dapat dijerat sesuai dengan Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP yang menegaskan bahwa penggunaan surat palsu atau dipalsukan yang dapat mengakibatkan kerugian, dapat dikenai pidana penjara maksimal selama 6 tahun.

Selain itu, calo yang menggunakan kartu identitas palsu dalam transaksi pajak bumi dan bangunan dapat dijerat Pasal 264 ayat (2) yang menjelaskan bahwa

penggunaan surat dengan isi palsu yang berdampak pada kerugian, dapat dikenai pidana penjara maksimal 6 tahun. Kartu identitas seperti KTP atau SIM dianggap sebagai akta otentik atau dokumen yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang. Oleh karena itu, calo yang memalsukan kartu identitas tersebut untuk kepentingan transaksi pajak bumi dan bangunan dalam jumlah besar, dapat dihukum dengan pidana penjara maksimal selama 8 tahun.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut ditemukan bahwa terjadinya pelanggaran pajak oleh wajib pajak antara lain ;

1) Ketidaksesuaian Pajak

Masalah ketidaksesuaian pelaporan pajak dapat muncul ketika data yang dilaporkan oleh wajib pajak tidak sesuai dengan kondisi sebenarnya dari aset atau aktivitas ekonomi yang mereka miliki. Ini bisa termasuk ketidaksesuaian dalam pelaporan ukuran luasan bumi dan bangunan, nilai properti, atau pendapatan yang diterima. Ketidaksesuaian semacam ini dapat menimbulkan beberapa masalah. Pemutakhiran data menjadi langkah penting untuk mengatasi masalah ketidaksesuaian ini. Proses pemutakhiran melibatkan verifikasi dan penyelarasan ulang data yang ada dengan kondisi aktual di lapangan. Beberapa masalah yang mungkin dihadapi dalam konteks ini melibatkan:

2) Kurangnya Kepatuhan Wajib Pajak:

Wajib pajak mungkin tidak melaporkan dengan akurat atau sengaja menyajikan informasi yang tidak sesuai untuk mengurangi kewajiban pajak mereka. Pemutakhiran data diperlukan untuk memastikan keakuratan dan konsistensi pelaporan.

3) Ketidakmampuan Identifikasi Perubahan:

Jika terdapat perubahan dalam properti atau keadaan ekonomi wajib pajak yang tidak dilaporkan dengan benar, maka pemutakhiran data menjadi penting untuk mencerminkan kondisi aktual dan menghindari ketidaksesuaian yang berkelanjutan.

4) Masalah Administratif dan Teknis:

Kesalahan administratif atau teknis, baik dari pihak wajib pajak maupun lembaga perpajakan, dapat menyebabkan ketidaksesuaian dalam pelaporan. Pemutakhiran data membantu memperbaiki dan menyelaraskan informasi yang tidak konsisten.

5) Ketidakmampuan Pihak Perpajakan dalam Melakukan Verifikasi

Realitas Data: Lembaga perpajakan mungkin menghadapi kesulitan dalam memverifikasi informasi yang dilaporkan terutama jika terdapat volume data yang besar. Pemutakhiran membantu meningkatkan kontrol dan keakuratan data.

6) Perubahan Kondisi Ekonomi dan Fiskal: Adanya perubahan

dalam kondisi ekonomi atau kebijakan fiskal dapat memerlukan pemutakhiran data untuk mencerminkan dampak perubahan tersebut terhadap nilai aset atau kewajiban pajak.

Dengan melakukan pemutakhiran data secara berkala, lembaga perpajakan dapat mengurangi risiko ketidaksesuaian, meningkatkan keakuratan informasi, dan memastikan keadilan dalam sistem perpajakan. Selain itu, pemutakhiran data juga membantu meningkatkan kepatuhan wajib pajak dan mendukung keberlanjutan fiskal.

Pemutakhiran data menjadi suatu keharusan ketika ditemukan ketidaksesuaian yang signifikan antara informasi yang tercatat dan kenyataan di lapangan, terutama dalam hal ukuran luasan bumi dan bangunan wajib pajak (WP). Proses ini melibatkan pengumpulan ulang data dengan tujuan untuk menyelaraskan informasi yang ada dengan kondisi aktual properti. Kendala muncul ketika banyaknya data masyarakat yang tidak sesuai, memerlukan upaya serius untuk memastikan ketepatan dan keakuratan informasi yang digunakan dalam penilaian pajak. Pemutakhiran tidak hanya mencakup aspek teknis pengukuran, namun juga menuntut partisipasi aktif dari masyarakat sebagai sumber informasi utama. Tantangan utama melibatkan keterbatasan sumber daya, ketidaktransparanan data, dan kemungkinan adanya pihak tidak sah yang berusaha memanipulasi informasi. Proses ini merupakan langkah kritis dalam meningkatkan akuntabilitas sistem perpajakan dan memastikan bahwa WP membayar pajak sesuai dengan nilai sebenarnya dari properti mereka.

LAPORAN PEMUTAKHIRAN DATA PBB TAHUN 2023 DI KECAMATAN KADIA

NO	NOP (74.71.800.001)	NAMA WP	DATA AWAL			PEMUTAKHIRAN DATA						
			ALAMAT OP	ALAMAT WP	LUAS BUMI	LUAS BAGN	Penetapan	ALAMAT OP	ALAMAT WP	LUAS BUMI	LUAS BAGN	KET
1	004.0016.0	Mardiana asrun	BTN DPR	BTN DPR A/12	500	79	352.300	BTN DPR Blok A/12	BTN DPR Blok A/12	500	225	pemutakhiran luas bangunan
2	004.0019.0	Yato Palari	BTN DPR A/13	BTN DPR A/13	400	70	319.600	BTN DPR Blok A/15	BTN DPR Blok A/15	400	200	pemutakhiran luas bangunan
3	004.0023.0	DRG. Putri Sinapoy	BTN DPR A/17	BTN DPR A/17	500	140	272.720	BTN DPR Blok A/17	BTN DPR Blok A/17	500	0	Tanah Kosong
4	004.0026.0	Ld. Bachtiar Alka	komp.BTN DPR 1	komp.BTN DPR 1	500	76	388.200	BTN DPR Blok B/5	BTN DPR Blok B/5	615	300	pemutakhiran luas bangunan
5	006.1604.0	Hidayat., s.stp	Jln. Saranani BTN 1	Jl. Saranani BTN 1	193	300	823.003	BTN 1 Blok E/24	BTN 1 Blok E/24	193	300	Pembetulan alamat
6	004.0027.0	hH. Hasan Batek	komp.BTN DPR 2	komp.BTN DPR 2	500	84	397.800	BTN DPR Blok B/4	BTN DPR Blok B/4	500	150	mutasi alamat dan luas

Gambar 4.3 Data Pemutahiran Pajak

Sumber : Data DJP Kendari

17	006.0181.0	Ansi Azizah Hasanah	Komp BTN I	Komp BTN I	220	165	323.080	Komp BTN I Blok B/5	Komp BTN I Blok B/5	220	165	Pemutakhiran Alamat
18	006.0185.0	Anwar Hamzah	Komp BTN I 12	Komp BTN I 12	200	74	151.200	Komp BTN I Blok G/12	Komp BTN I Blok G/12	200	120	pemutakhiran luas bangunan dan alamat
19	006.0197.0	Irfan arif	Komp BTN I 22	Komp BTN I 22	200	54	125.432	Komp BTN I Blok E/22	Komp BTN I Blok E/22	200	120	pemutakhiran luas bangunan dan alamat
20	006.0185.0	M. asri Ladambu	Komp BTN I 21	Komp BTN I 21	200	68	133.968	Komp BTN I Blok E/21	Komp BTN I Blok E/21	200	100	pemutakhiran luas bangunan dan alamat
21	006.0200.0	Rachman Ir	Komp BTN I 19	Komp BTN I 19	200	66	125.339	Komp BTN I Blok E/19	Komp BTN I Blok E/19	200	130	pemutakhiran luas bangunan dan alamat
22	006.0187.0	Amir Pidani SMHK	Komp BTN I 12	Komp BTN I 12	400	180	451.600	Komp BTN I Blok E/12	Komp BTN I Blok E/12	400	180	Pemutakhiran Alamat
23	006.0201.0	DR.IR. Burhan Said, s.pd	Komp BTN I 18	Komp BTN I 18	202	100	147.246	Komp BTN I Blok E/18	Komp BTN I Blok E/18	202	170	pemutakhiran luas bangunan dan alamat
24	006.0202.0	I. Ketut Paser	Komp BTN I 17	Komp BTN I 17	200	63	123.467	Komp BTN I Blok E/17	Komp BTN I Blok E/17	200	120	pemutakhiran luas bangunan dan alamat
25	006.0203.0	Laode Ali Hanafi	Komp BTN I 16	Komp BTN I 16	200	100	264.400	Komp BTN I Blok E/16	Komp BTN I Blok E/16	200	120	pemutakhiran luas bangunan dan alamat
26	006.0245.0	Agus Kamal	Komp. BTN I Blok H/6	Komp. BTN I Blok H/6	200	64	124.104	Komp. BTN I Blok H/6	Komp. BTN I Blok H/6	200	240	Pemutakhiran Luas Bangunan
27	006.0248.0	Suyitno	Komp. BTN I Blok H	Jl. Pulo Mawar	302	108	315.028	Komp. BTN I Blok H/10	Komp. BTN I Blok H/10	302	108	Pemutakhiran Alamat
28	006.0250.0	Laode Unga/Suleman BSC	Komp BTN I 8	Komp BTN I 8	200	96	171.000	Komp. BTN I Blok H/08	Komp. BTN I Blok H/08	200	0	Tanah Kosong
29	006.0251.0	Heru	Komp BTN I 7	Komp BTN I 7	200	70	147.600	Komp. BTN I Blok H/07	Komp. BTN I Blok H/07	200	152	pemutakhiran luas bangunan dan alamat
30	006.0254.0	Jenny Razak	Komp BTN I /03	Komp BTN I /03	200	108	181.800	Komp. BTN I Blok H/13	Komp. BTN I Blok H/13	200	108	Pemutakhiran Alamat
31	006.0259.0	Andi Irfan	Komp. BTN I	Jl. MT. Haryono	300	0	104.400	Komp. BTN I Blok J/15	Komp. BTN I Blok J/15	300	336	pemutakhiran luas bangunan dan alamat
32	006.0263.0	Yunus Supu Drs	Komp. BTN I 18	Komp. BTN I 18	200	110	86.700	Komp. BTN I Blok J/08	Komp. BTN I Blok J/08	200	110	Pemutakhiran Alamat
33	006.0270.0	Drs. Akib Halha	Komp. BTN I 1	Komp. BTN I 1	200	200	262.400	Komp. BTN I Blok J/1	Komp. BTN I Blok J/1	200	200	Pemutakhiran Alamat
34	006.0271.0	Maria Todingbua	Komp. BTN I 12	Komp. BTN I 12	200	120	256.800	Komp. BTN I Blok O/21	Komp. BTN I Blok O/21	200	120	Pemutakhiran Alamat
35	006.0274.0	Muhabran	Komp. BTN I 6	Komp. BTN I 6	200	54	117.932	Komp. BTN I Blok L/06	Komp. BTN I Blok L/06	200	280	pemutakhiran luas bangunan dan alamat

Gambar 4.4 Data Pemutahiran Pajak

Sumber : Data DJP Kendari

1. Kejahatan Oknum Mantan Karyawan Dispenda

BTN Puatu, suatu perumahan yang biasanya tenang, tiba-tiba dihadapkan pada masalah serius terkait tagihan pajak yang meningkat secara signifikan. Keheranan dan ketidakpuasan masyarakat semakin bertambah ketika terungkap bahwa penyebabnya adalah praktik penagihan yang ilegal oleh seorang mantan pegawai kelurahan yang kini bekerja di Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda). Oknum tersebut menggunakan kwitansi palsu dan memanfaatkan pengetahuannya tentang nomor objek pajak (NOP) dan alamat warga untuk mengecoh dan memaksa warga membayar pajak yang seharusnya tidak sebesar itu.

Praktik ilegal kolektor ini ternyata telah berlangsung selama dua tahun di BTN Puatu. Selama rentang waktu tersebut, oknum tersebut berhasil mengumpulkan lebih dari 20 juta rupiah, menimbulkan beban finansial yang tidak adil bagi warga yang menjadi korban. Masyarakat BTN Puatu yang merasa dirugikan mulai menyuarakan keluhan mereka terhadap tagihan pajak yang tak wajar ini.

Ketidakpuasan mencapai puncaknya ketika masyarakat BTN Puatu, dengan keberanian dan kegigihan mereka, melaporkan praktik ilegal ini kepada pihak berwajib. Polisi merespons laporan tersebut dengan cepat, dan oknum tersebut berhasil ditangkap di lokasi perumahan BTN Puatu. Penangkapan ini menjadi titik balik dalam menyelesaikan masalah tagihan pajak yang tidak adil dan membawa harapan akan pemulihan keamanan dan kepercayaan masyarakat.

Kronologi ini mencerminkan perjalanan dari keheranan terhadap tagihan yang tidak wajar hingga puncaknya dengan penangkapan oknum pelaku. Kejadian ini menjadi momentum penting untuk memperkuat sistem keamanan dan meningkatkan kewaspadaan masyarakat agar dapat mencegah praktik ilegal serupa di masa depan.

2. Kurangnya ketelitian dalam pelaporan Sertifikat Pajak

Dalam peristiwa kedua di BTN Puatu, muncul permasalahan terkait surat teguran pajak yang diterima oleh seorang warga. Kejadian ini menarik perhatian karena surat teguran tersebut disampaikan oleh Tim Unified Collection Center (UCC), yang terdiri dari instansi-instan berwenang seperti polisi, Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda), dan pihak berwajib lainnya.

Warga tersebut, awalnya terkejut dengan menerima surat teguran pajak tersebut, terutama karena ia telah memiliki sertifikat yang sudah tercatat. Namun, ketika ia melakukan pemeriksaan lebih lanjut, ternyata terungkap bahwa sertifikat tersebut telah terbagi dan pindah nama. Meskipun demikian, proses administratif penghapusan sertifikat tersebut belum tuntas.

Ketidaksesuaian data antara fakta bahwa sertifikat sudah terbagi dan pindah nama dengan surat teguran pajak yang diterima menyebabkan warga tersebut diminta untuk membayar pajak secara utuh. Padahal, seharusnya pembayaran pajak dilakukan berdasarkan nominal persertifikat setelah proses penghapusan selesai.

Namun, berkat ketelitian dan kecermatan warga tersebut, ia segera mengurus proses penghapusan sertifikat di kelurahan. Dengan penyelesaian administratif yang cepat dan akurat, warga ini berhasil membuktikan bahwa ia sebenarnya tidak harus membayar pajak secara utuh, melainkan berdasarkan nominal persertifikat setelah sertifikatnya resmi terhapus.

Kejadian ini menggambarkan bagaimana ketelitian dalam menangani administrasi properti dapat menghindarkan warga dari kewajiban pembayaran pajak yang sebenarnya tidak terutang. Selain itu, hal ini juga menyoroti pentingnya koordinasi antara instansi terkait untuk memastikan data yang digunakan dalam penagihan pajak adalah akurat dan sesuai dengan kondisi aktual pemilik properti.

D. Kesimpulan

1. Pelaksanaan penegakan hukum terhadap pelanggaran pajak bumi dan bangunan di Kota Kendari, belum efektif. Efektivitas penegakan hukum terkait Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Kendari dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor. Salah satu masalah utama adalah ketidaktransparanan dalam prosedur pembayaran PBB. Wajib pajak sering kali menghadapi kesulitan dalam memahami prosedur yang kompleks, menciptakan tingkat kebingungan dan ketidakpuasan di kalangan masyarakat. Selain itu, terdapat risiko kesalahan administrasi, seperti kelalaian dalam pencatatan atau perhitungan PBB, yang dapat menghasilkan penagihan yang tidak akurat dan mengurangi pendapatan yang seharusnya diterima oleh pemerintah daerah. Penyalahgunaan kewenangan juga merupakan ancaman serius, di mana petugas pajak atau penilai properti dapat terlibat dalam praktik yang tidak etis atau korupsi. Kurangnya penindakan hukum terhadap pelanggaran terkait PBB dapat mengurangi efektivitas penegakan hukum, sementara pelayanan publik yang buruk, seperti kurangnya petugas atau sistem pembayaran yang tidak efisien, dapat merugikan masyarakat. Edukasi masyarakat mengenai kewajiban pajak dan manfaat pembayaran PBB juga seringkali kurang, menyebabkan ketidakpatuhan. Oleh karena itu, perbaikan pada transparansi, penanganan administratif, penindakan yang tegas, dan pendekatan yang berorientasi pada pelayanan dan edukasi masyarakat perlu diimplementasikan untuk meningkatkan efektivitas penegakan hukum terhadap pelanggaran wajib PBB di Kota Kendari. Penegakan hukum Pelanggaran PBB di Kota Kendari serta mengeksplorasi faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan pajak. Sehingga dengan demikian perlunya Meningkatkan pengawasan terhadap transaksi pembayaran PBB dengan melibatkan audit internal yang ketat. Penggunaan teknologi untuk memantau dan melacak transaksi pembayaran secara lebih efisien dan efektif serta Penegakan Hukum yang Tegas dengan Memberlakukan sanksi yang lebih tegas terhadap praktik pembayaran PBB yang

tidak sesuai prosedur resmi. Hal ini untuk menekankan pentingnya kepatuhan terhadap sistem perpajakan yang sah.

2. Tingkat kepatuhan wajib pajak PBB dapat dimotivasi dengan adanya kebijaksanaan pengelolaan pajak PBB. Dalam arti, untuk menumbuhkan perilaku/sikap para wajib pajak PBB menjadi patuh, harus ada sanksi hukum yang bersifat memaksa (*the strong approach*) yaitu kebijaksanaan pengelolaan mekanisme pajak PBB harus mengandung pemaksaan bagi yang tidak memenuhi syarat kepatuhan. Sanksi hukum tersebut juga harus diberlakukan Untuk mendorong dan meningkatkan kepatuhan wajib pajak PBB, yang tercermin dari adanya prapemahaman terhadap peraturan perundang-undangan tentang wajib pajak PBB, kedisiplinan terhadap pemenuhan kewajibannya, pemenuhan aturan dalam peraturan perundangan maupun pemenuhan kewajiban-kewajiban lainnya. Upaya yang dapat dilakukan instansi dan aparat pemerintah Kota Kendari untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak PBB di Kota Kendari antara lain :
 - a. Penyuluhan terhadap wajib pajak PBB, baik melalui media massa maupun penerangan secara langsung.
 - b. Pelayanan yang baik terhadap wajib pajak PBB, baik pelayanan administrasi maupun pelayanan dalam arti sikap.
 - c. Intensifikasi dan ekstensifikasi penyuluhan dan penataan yang terus menerus untuk mengefektifkan fungsi peraturan perundangan yang berlaku bagi wajib pajak PBB.

Saran

- a. Diharapkan Badan Keuangan Daerah Kota Kendari melakukan sosialisasi berupa penyuluhan hukum kepada wajib pajak agar tidak menunggak pembayaran pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta hendaknya petugas dari Badan Keuangan Daerah Kota Kendari harus bertindak tegas dalam melakukan penegakan hukum terhadap wajib pajak yang menunggak pembayaran pajak bumi dan bangunan ,atau wajib pajak yang melanggar pembayarn wajib pajak, sehingga memberikanefek jera bagi mereka.
- b. Mengingat pentingnya pajak daerah bagi kelangsungan pelaksanaan pembangunan daerah, maka diperlukan kerjasama dari semua elemen masyarakat untuk membayar pajak daerah secara tepat waktu.

E. Referensi

- Ardiano, C., Pujiyono, P., & Rochaeti, N. (2022). Analisis Yuridis Kriminologis Penggunaan Mata Uang Elektronik Bitcoin Sebagai Sarana TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG. *Diponegoro Law Journal*, 11(1).
- Azhari, A., Firman, H., & Andryawan, A. (2022). Penggelapan Pajak Perusahaan Yang Dilakukan Oleh Direktur Perusahaan. *Prosiding SENAPENMAS*, 2(1), 921–929.
- Bohari, H. (2010). *Pengantar hukum pajak*.
- Iman, M., & Nailulfari, F. (2023). *Hukum Pajak Digital Edisi Youtuber*. Um Jember Press.
- Irawan, A. (2015). Penegakan Hukum Pidana Melalui Kebijakan Kriminalisasi Tindak Pidana Pencucian Uang (Money Laundering) Di Indonesia. *Ganec Swara*, 9(2), 28.
- Nurcholis, M. R., Suarda, I. G. W., & Prihatmini, S. (2022). Penegakan Hukum Tindak Pidana Pencucian Uang dalam Penyalahgunaan Investasi Aset Kripto. *Jurnal Anti Korupsi*, 11(2), 21–40.
- Pardomuan, O. A., & Wijaya, S. (2022). Pemblokiran Pengusaha Ekonomi Digital Atas Cross-Border Transaction Sebagai Upaya Perubahan Skema PPN. *Jurnal Penelitian Teori Dan Terapan Akuntansi (PETA)*, 7(1), 92–112.
- Perbawa, I. K. S. L. P. (2015). Tindak Pidana Pencucian Uang Dalam Sistem Perbankan Indonesia. *Jurnal Advokasi*, 5(1).
- Puanandini, D. A. (2021). Pidana Pencucian Uang Hasil Kejahatan Siber (Cyber Crime) Melalui Mata Uang Digital (Crypto Currency). *Jurnal Pemuliaan Hukum*, 4(2), 57–70.
- Raihana, R., Sari, T. E. K., & Fanny, F. (2023). Tindak Pidana Pencucian Uang Perspektif Hukum Pidana Dan Perkembangan Teknologi. *Seikat: Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Hukum*, 2(3), 347–355.
- Ramayanti, E., Ramli, T. S., & Muttaqin, Z. (2022). Menelaah Aspek Yuridis Pajak E-Commerce Sebagai Langkah Efektif Optimalisasi Penerimaan Negara. *Citizen: Jurnal Ilmiah Multidisiplin Indonesia*, 2(1), 105–117.

- Sukmariningsih, R. M., Nurudin, A., & Nursanty, E. (2022). Pengenaan Hukum Pajak Pada Cryptocurrency Dan NFT Di Indonesia. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 6(2), 1644–1654.
- Wiraguna, S. A., Santiago, F., & Redi, A. (2023). Harmonization of Law on Transactions E-Commerce in order to support Indonesia's Economic Development. *Journal of Social Research*, 2(6), 1929–1936.
- Yudhistira, A. (2021). Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai Pada Online Marketplace Tokopedia. *Jurnalku*, 1(1), 59–69.
- Anggraeni, Intan Yuningtyas, Naili Farida, and Saryadi Saryadi. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Penghasilan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Semarang Tengah Satu." *Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis*, 2013.
- Awaluddin, Ishak, Erwin Hadisantoso, And Nursin Nursin. "Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Di Kantor Bapenda Kota Kendari)." *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan* 7, No. 2 (2022): 212–22.
- Ahmad "Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Di Kantor Bapenda Kota Kendari)." *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan* 7, No. 2 (2022): 212–22.
- Bohari, H. "Pengantar Hukum Pajak," 2010.
- Bukit, Elya Santa, Himasari Hanan, and Arif Sarwo Wibowo. "Aplikasi Metode N . J . Habraken Pada Studi Transformasi." *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia V* 1, no. 1 (2012): 51–62.
- Bustamar Ayza, S H. *Hukum Pajak Indonesia*. Kencana, 2016.
- Harahap, Wina Sasmita, and Alistraja Dison Silalahi. "Faktor-Faktor Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kab. Deli Serdang." *Indonesian Journal of Business Analytics* 1, no. 2 (2021): 199–210.
- Husin, Nur Asni, And Kiki Fatimah Sarita. "ANALISIS KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA KENDARI Oleh," N.D.
- Abdullah. "Analisis Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kendari Oleh," N.D.
- Kamaroellah, R Agoes. "Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan." *IQTISHADIA: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 4, no. 1 (2017): 83–103.
- Melatnebar, Benyamin, and Metta Susanti. "Pelatihan Literasi Pajak UMKM Berbasis Harmonisasi Undang-Undang Pajak Pada UMKM Kotabumi Tanggerang." *Jurnal Masyarakat Madani Indonesia* 1, no. 2 (2022): 8–16.
- Nafiah, Zumrotun, and Warno Warno. "Pengaruh Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, Dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Study Kasus Pada Kecamatan Candisari Kota Semarang Tahun 2016)." *Jurnal Stie Semarang (Edisi Elektronik)* 10, no. 1 (2018): 86–105.
- Nasrudin, Khairu. "Penegakan Hukum Secara Terpadu Terhadap Tindak Pidana Peredaran Minuman Keras." *Jurnal Hukum Khaira Ummah* 12, no. 4 (2017): 933–42.
- "Pedoman Penulisan Tesis Magister Hukum Pascasarjana Unsultra," N.D.
- Ratu, Sheeva Amadea, Siti Resnawati, and Afandi Sitamala. "Status Hukum Resolusi Dewan Keamanan PBB Dalam Ranah Hukum Nasional Indonesia." *Ajudikasi: Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 1 (2022): 19–36.
- Rico, Muhammad. "Peranan Aparatur Kelurahan Dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Terhadap Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Jati Mekar Kecamatan Kendari Kota Kendari," N.D.
- Saidi, Muhammad Djafar. "Pembaruan Hukum Pajak," 2007.
- Situmorang, Victorio Hariara. "Lembaga Pemasarakatan Sebagai Bagian Dari Penegakan Hukum." *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 13, no. 1 (2019): 85. <https://doi.org/10.30641/kebijakan.2019.v13.85-98>.
- Sukmayana, Dodi, Tuti Anggraeni, and Arie Melani Purbasari. "Implementasi Manajemen Pemerintah Desa Dalam Meningkatkan Capaian Pbb (Pajak Bumi Dan Bangunan Melalui Program Kadarkum (Keluarga Sadar Hukum) Di Desa Cikurutug Kecamatan Cireunghas Kabupaten Sukabumi." *Komitmen: Jurnal Ilmiah Manajemen* 4, no. 2 (2023): 106–14.
- Sulastyawati, Dwi. "Hukum Pajak Dan Implementasinya Bagi Kesejahteraan Rakyat." *SALAM: Jurnal Sosial Dan Budaya Syar-i* 1, no. 1 (2014): 119–28.

- Sumantry, Deden. "Reformasi Perpajakan Sebagai Perlindungan Hukum Yang Seimbang Antara Wajib Pajak Dengan Fiskus Sebagai Pelaksanaan Terhadap Undang-Undang Perpajakan." *Jurnal Legislasi Indonesia* 8, no. 1 (2011): 13-28.
- Sutedi, Adrian. *Hukum Pajak*. Sinar Grafika, 2022.
- Utomo, Banyu Ageng Wahyu. "Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak, Dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Keputusan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan," 2011.
- Soekanto, S. (2014). *Pengantar Penelitian Hukum*. (Edisi ke-3). Jakarta: Universitas Indonesia. ISBN: 979-8034.
- Atmaja, B., & Suryono, A. (2021). Analisis Hukum Terhadap Tindak Pidana Pajak Di Indonesia. *Jurnal Kajian Ilmiah*, 21(1), 1-17.
- Kristianto, B., & Rahayu, M. (2019). Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Pajak Penghasilan (PPH) di Indonesia. *Jurnal Hukum Novelty*, 10(1), 20-32.
- Setiawan, H., & Indriana, Y. (2020). Strategi Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Pajak di Era Digital. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 50(2), 276-293.
- Wibisono, B., & Darmawan, I. G. N. (2018). Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Pajak (Tax Crime) di Indonesia. *Yustisia Jurnal Hukum*, 7(1), 53-66.
- Indrayani, I. N., & Murniati, K. W. (2022). Peran Aparatur Penegak Hukum dalam Penyidikan Tindak Pidana Pajak. *Jurnal Ilmu Hukum Lex Generalis*, 5(1), 15-30.
- Firmansyah, Y., & Arifin, Z. (2019). Hambatan Penegakan Hukum Pajak di Indonesia. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 7(1), 45-58.
- Aditya, A., & Sartono, B. (2020). Kebijakan Hukum Dalam Penegakan Tindak Pidana Pajak Di Indonesia. *Jurnal Yustika*, 23(2), 234-246.
- Wijaya, A., & Trigustono, T. (2018). Tindak Pidana Pajak dan Perlindungan Hukum Bagi Wajib Pajak di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Prima*, 19(2), 243-255.
- Utama, A. Y., & Riyadi, S. (2021). Efektivitas Penegakan Hukum Pajak di Indonesia: Tinjauan Empiris dan Regulasi. *Jurnal Analisis Pajak*, 5(2), 135-150.
- Yuniartha, D. R., & Gunadi, H. (2019). Peningkatan Efektivitas Penegakan Hukum Tindak Pidana Pajak di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Peradilan*, 8(2), 123-138.
- Maulana, R., & Purwanto, B. E. (2020). Dampak Globalisasi Terhadap Penegakan Hukum Pajak di Indonesia. *Jurnal Hukum Pajak*, 5(1), 1-15.
- Kurniawan, D. A., & Handayani, T. (2018). Kepatuhan Wajib Pajak dalam Menghadapi Sistem Perpajakan yang Dinamis. *Jurnal Kajian Hukum*, 4(2), 138-150.
- Saputri, R. A., & Hardianto, M. (2021). Relevansi Pengaturan Tindak Pidana Pajak dalam Sistem Hukum Pidana Nasional. *Jurnal Dinamika Hukum*, 21(3), 319-332.
- Maharani, W., & Santoso, A. P. (2019). Kendala Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Pajak di Indonesia. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 19(2), 183-196.
- Purwanto, B. E., & Nurzaman, M. S. (2022). Analisis Penegakan Hukum Pajak di Era Revolusi Industri 4.0. *Jurnal Cita Hukum*, 10(1), 52-66.
- Raharjo, D. T., & Lestari, D. (2020). Hambatan Penegakan Hukum Pajak di Indonesia: Perspektif Wajib Pajak. *Jurnal Ilmu Hukum Citra Buana*, 7(2), 112-128.
- Wijaya, A., & Syamsuddin, S. (2018). Perlindungan Hukum Bagi Wajib Pajak Terhadap Penegakan Hukum Pajak di Indonesia. *Jurnal Hukum Universitas Halu Oleo*, 2(1), 27-38.
- Noviyanti, R., & Indriastuti, D. (2021). Penegakan Hukum Tindak Pidana Pajak di Indonesia. *Jurnal Yustika*, 24(2), 165-178.