

## ANALISIS PEMUNGUTAN DAN PENCATATAN AKUNTANSI PBB PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) SEBAGAI PAJAK DAERAH DI KOTA TOMOHON

### ANALYSIS COLLECTION AND ACCOUNTING RECORDS OF LAND AND BUILDING TAX RURAL AND URBAN (PBB-P2) AS A LOCAL TAX ON TOMOHON CITY

Oleh:

Merry Christmas Malomis<sup>1</sup>  
Anneke Wangkar<sup>2</sup>

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Akuntansi  
Universitas Sam Ratulangi Manado

email: <sup>1</sup>[merry.malomis@yahoo.com](mailto:merry.malomis@yahoo.com)  
<sup>2</sup>[annekewangkar@yahoo.com](mailto:annekewangkar@yahoo.com)

**Abstrak:** Jenis pajak baru yang dipungut oleh daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pengalihan PBB-P2 kepada daerah diharapkan dapat meningkatkan PAD, memperbaiki struktur APBD, meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya. Pengalihan hak pengelolaan PBB-P2 kepada Pemda dilakukan paling lambat 1 Januari 2014. Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis penerapan pemungutan dan pencatatan akuntansi PBB-P2 sebagai pajak daerah pada kota Tomohon. Jenis penelitian yang digunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan, penerapan pemungutan PBB-P2 di kota Tomohon secara umum belum berjalan dengan baik masih banyak terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan karena ini merupakan tahun pertama dalam pemungutannya. Pencatatan Akuntansi PBB-P2 di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon belum sesuai dengan pencatatan akuntansi yang diatur dalam PP No.71 Tahun 2010. Sebaiknya pimpinan DPPKBMD kota Tomohon membuat *Standard Operating Procedure (SOP)*, tenaga penilai (*appraiser/valuer*) dan *operator consule*, struktur organisasi khususnya bidang pajak dalam mengelola PBB-P2, serta memperbaiki sistem pencatatan akuntansi untuk PBB-P2 sesuai dengan PP No.71 Tahun 2010 agar pengelolaan pemungutan PBB-P2 menjadi lebih baik di tahun yang akan datang.

**Kata kunci:** pemungutan, pencatatan akuntansi, PBB-P2

**Abstract:** New types of taxes are collected by region are Land and Building Tax Rural and Urban (PBB-P2). Transfer of PBB-P2 to the region is expected to increase PAD, improve the structure of APBD, improve service to the public, improving transparency and accountability in its management. Transfer of management rights of the PBB-P2 to Pemda carried out no later than January 1, 2014. The purpose of this study was to find out and to analyze the application of the collection and accounting records of PBB-P2 as a local tax on Tomohon city. The research used descriptive research with qualitative approach. The results showed, the application of the PBB-P2 collection in Tomohon city generally has not went well there are still many shortcomings and obstacles when carrying out of the collection since this is the first year in the collection. Accounting records for PBB-P2 in Revenue Department of Finance and Regional Property (DPPKBMD) of Tomohon city not appropriate yet with accounting records stipulated in PP No.71 of 2010. The leadership of DPPKBMD of Tomohon city should create *Standard Operating Procedure (SOP)*, assessors (*appraiser/valuer*) and *operator consule*, organizational structure particularly the field of tax in managing the PBB-P2, and improve the system of accounting records for PBB-P2 in accordance with PP No.71 of 2010 in order to management of PBB-P2 collection for the better in the coming years.

**Keywords:** collection, accounting records, PBB-P2

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 sebagai pengganti Undang-undang Nomor 18 tahun 1997 dan Undang-undang Nomor 34 tahun 2000 tentang pajak daerah dan retribusi daerah dan berlaku secara efektif mulai 1 Januari 2010. Latar belakang pembentukan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 yaitu untuk memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam mengatur pajak daerah dan retribusi daerah, meningkatkan akuntabilitas dalam penyediaan layanan dan pemerintahan, memperkuat otonomi daerah serta memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan dunia usaha. Sesuai dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, jenis pajak baru yang dipungut oleh daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Adanya pengalihan PBB-P2 kepada daerah diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), juga meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya. Dengan berlakunya UU Nomor 28 Tahun 2009, maka seluruh penerimaan dari PBB-P2 adalah hak daerah karena kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB-P2 diselenggarakan sepenuhnya oleh pemerintah daerah (kabupaten/kota). Adanya pengalihan kewenangan ini, pemerintah daerah akan terdorong untuk lebih berhati-hati dalam pengeluarannya jika sebagian besar anggaran didanai dari sumber-sumber lokal. Warga akan mendorong pemerintah daerah agar lebih transparan dan akuntabel karena mereka harus membayar pajak daerah. Pemerintah daerah juga diberi diskresi untuk menentukan tarif pajak yang penting artinya dalam proses desentralisasi, dimana pemerintah daerah dapat menentukan prioritas pengeluaran dan menentukan tarif pajak daerah untuk merealisasikan penerimaan yang diinginkan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Pengalihan hak pengelolaan PBB-P2 kepada pemerintah daerah dilakukan paling lambat 1 Januari 2014. Diharapkan seluruh kabupaten/kota yang belum menerima pengalihan pengelolaan PBB-P2 sudah mempersiapkan diri untuk melaksanakan pengelolaan PBB-P2 nya masing-masing. Pengalihan kewenangan PBB-P2 sebagai pajak daerah pada kota Tomohon dilaksanakan mulai 1 Januari 2014, hal ini menimbulkan peluang dan tantangan tersendiri bagi pemerintah kota Tomohon dalam meningkatkan pendapatan asli daerahnya. Pengalihan kewenangan PBB-P2 sebagai pajak daerah tidak hanya menyangkut soal pemungutannya saja, tetapi menyangkut proses bagaimana penerimaan PBB-P2 dicatat dan dilaporkan secara akuntansi. Setiap pemerintah daerah termasuk Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon membuat pencatatan dan pelaporan menyangkut penerimaan PBB-P2, dimana segala bentuk transaksi-transaksi yang terjadi wajib dicatat dan dilaporkan. Adanya pencatatan dan pelaporan merupakan hal yang sangat penting bagi pemerintah daerah dalam mengelola keuangan daerahnya secara akuntabel dan transparan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penerapan pemungutan dan pencatatan akuntansi PBB-P2 sebagai pajak daerah pada kota Tomohon.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Definisi Pajak

Siahaan (2013:7) pajak adalah pungutan dari masyarakat oleh negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali (kontraprestasi/balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. Sedangkan menurut Soemitro dalam Waluyo (2013:2) pajak adalah iuran kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi), yang berlangsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

## Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Siahaan (2013:553), pajak bumi dan bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

### Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2

Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2014 dan nomor 10 Tahun 2014, pemerintah daerah bertugas dan bertanggung jawab menyiapkan hal-hal berikut ini.

1. Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah, dan SOP
2. Struktur Organisasi dan Tata Kerja
3. Sumber Daya Manusia
4. Sarana dan Prasarana
5. Kerjasama dengan pihak terkait, antara lain, Kantor Pelayanan Pajak Pratama, Perbankan, Kantor Pertahanan, dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah.
6. Pembukaan rekening penampungan PBB-P2 pada bank yang sehat.

### Akuntansi Pendapatan

Peraturan Pemerintah No.71 Tahun 2010, definisi pendapatan adalah sebagai berikut.

1. Pendapatan-LO adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah ekuitas dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan dan tidak perlu dibayar kembali. Pendapatan-LO diakui pada saat timbulnya hak atas pendapatan tersebut atau ada aliran masuk sumber daya ekonomi.
2. Pendapatan-LRA adalah semua penerimaan rekening kas umum negara/daerah yang menambah saldo anggaran lebih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan yang menjadi hak pemerintah, dan tidak perlu dibayar kembali oleh pemerintah. Pendapatan-LRA menggunakan basis kas sehingga pendapatan-LRA diakui pada saat kas diterima di Rekening Kas Umum Daerah atau oleh entitas pelaporan.

### Pencatatan Akuntansi Pendapatan di SKPD

Peraturan Pemerintah No.71 Tahun 2010, pendapatan-LRA diukur dan dicatat berdasarkan azas bruto, yaitu dengan membukukan penerimaan bruto, dan tidak mencatat jumlah netonya (setelah dikompensasikan dengan pengeluaran). Pendapatan-LO juga dilaksanakan berdasarkan azas bruto, yaitu dengan membukukan pendapatan bruto, dan tidak mencatat jumlah netonya (setelah dikompensasikan dengan pengeluaran). Pengakuan pendapatan pajak ketika didahului dengan adanya penetapan terlebih dahulu (*official assessment*) dicatat dengan jurnal sebagai berikut.

1. Saat Dinas Pendapatan mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada Wajib Pajak
 

Piutang PBB	xxx	
Pendapatan PBB-LO		xxx
(Jurnal LO atau Neraca)		
2. Saat menerima pembayaran atas PBB
 

Kas di Bendahara Penerimaan	xxx	
Piutang PBB		xxx
(Jurnal LO atau Neraca)		
Perubahan SAL	xxx	
Pendapatan PBB-LRA		xxx
(Jurnal LRA)		

3. Untuk penyetoran pendapatan ke kas daerah		
R/K PPKD	xxx	
Kas di bendahara penerimaan		xxx
(Jurnal LO atau Neraca)		
4. Jika wajib pajak melakukan pembayaran langsung ke rekening kas daerah		
R/K PPKD	xxx	
Piutang PBB		xxx
(Jurnal LO atau Neraca)		
Perubahan SAL	xxx	
Pendapatan PBB-LRA		xxx
(Jurnal LRA)		

### Penelitian Terdahulu

1. Santika (2013) dengan judul *Proses Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang*. Tujuan dari penelitian ini untuk menjelaskan persiapan-persiapan dan proses pemerintah daerah menghadapi pengalihan PBB 2013. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sampai saat ini, kegiatan persiapan pengalihan sedang berlangsung dan sudah banyak dilakukan. Namun masih ada beberapa kendala yang dihadapi oleh pihak terkait karena pengalihan ini. Akan tetapi setiap instansi maupun pihak yang terkait senantiasa melakukan upaya maksimal untuk menjadikan proses pengalihan ini sukses dan lancar.
2. Baharuddin (2013) dengan judul *Analisis Kesiapan Pemerintah Kota Makassar menyambut Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013*. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui sudah sejauh mana pemerintah kota makassar dalam menyambut pengelolaan (PBB-P2) terkait dengan pemenuhan syarat peralihan selain itu untuk mengetahui kendala-kendala yang masih dihadapi pemerintah kota Makassar. Metode yang digunakan adalah Studi deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sejauh ini pemerintah Kota Makassar sudah siap untuk mengelola PBB-P2 ini walaupun masih memiliki banyak kendala dan kekurangan yang akan terus dievaluasi dan diperbaiki kedepannya.
3. Napitupulu (2015) dengan judul *Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai pajak daerah dan Implikasinya terhadap pencatatan akuntansi pada pemerintah Kota Manado*. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penerapan pemungutan PBB-P2 dan Implikasinya terhadap pencatatan akuntansi pada pemerintah Kota Manado. Metode yang digunakan adalah Deskriptif Kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan pemungutan PBB-P2 di Dispenda Kota Manado, secara umum berjalan dengan baik meski masih terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan karena ini merupakan tahun pertama dalam pelaksanaannya. Implikasi pencatatan akuntansi PBB-P2 masih terdapat pencatatan yang belum sesuai.

### METODE PENELITIAN

#### Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel, mandiri, baik satu variabel atau lebih tanpa membuat perbandingan atau membandingkan dengan variabel yang lain (Sugiyono, 2010:35).

#### Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon selaku instansi pelaksana pemungutan PBB-P2 kota Tomohon dan proses pengumpulan hingga pengolahan data penelitian ini memakan waktu 3 bulan yaitu mulai Bulan Februari sampai dengan April tahun 2015.

## Prosedur Penelitian

Prosedur penelitian ini meliputi.

1. Mengidentifikasi latar belakang masalah dalam penelitian ini.
2. Merumuskan masalah dan menentukan tujuan serta manfaat penelitian.
3. Mengumpulkan data dan informasi mengenai gambaran umum, dan studi dokumentasi terhadap dokumen-dokumen terkait penerapan pemungutan dan pencatatan akuntansi PBB-P2 sebagai pajak daerah pada kota Tomohon.
4. Mengolah data yang ada dengan menyajikannya baik dalam bentuk tabel maupun uraian penjelasan yang jelas, benar dan dapat dipahami dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif.
5. Menarik kesimpulan yang logis berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan serta memberikan saran atau masukan sebagai perbaikan dalam masalah yang ada di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon.

## Metode Pengumpulan Data

### Jenis Data

1. Data kualitatif merupakan data yang disajikan secara deskriptif atau yang diperoleh dari rekaman, pengamatan, wawancara dan bahan tertulis berbentuk uraian. Data kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang didapat dari wawancara serta bahan tertulis dari Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon.
2. Data kuantitatif merupakan data yang disajikan dalam bentuk angka-angka dan tabel yang diperoleh dari penjumlahan atau pengukuran.

### Sumber Data

Sujarweni (2014:73) sumber data adalah subjek dari mana asal data penelitian itu diperoleh. Data yang digunakan adalah.

1. Data primer dalam penelitian ini adalah data hasil wawancara dengan pihak terkait di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon.
2. Data sekunder dalam penelitian ini adalah data dokumen-dokumen berupa Peraturan Daerah kota Tomohon Nomor 03 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Peraturan Walikota Tomohon Nomor 04 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta buku-buku literatur, dan jurnal-jurnal penelitian sebelumnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

### Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Wawancara, yaitu melakukan tanya jawab dan diskusi secara langsung dengan pihak Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon.
2. Studi dokumentasi
3. Pengamatan/observasi secara langsung pada objek penelitian.

### Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara menggambarkan keadaan suatu objek yang diteliti dalam bentuk uraian kalimat sesuai dengan keterangan yang diperoleh dari pihak yang berhubungan langsung dalam penelitian. Metode analisis ini juga digunakan untuk mendeskripsikan penerapan pemungutan dan pencatatan akuntansi PBB-P2 sebagai pajak daerah pada kota Tomohon. Proses analisis ini dimulai dengan mengumpulkan data serta informasi yang diperoleh dari pihak terkait pengelola PBB-P2 yaitu Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon, selanjutnya mengolah data serta informasi yang telah diperoleh kemudian dari hasil analisis tersebut ditarik suatu kesimpulan yang logis dan memberikan saran atau masukan sebagai perbaikan dalam masalah yang ada di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Deskripsi Objek Penelitian

Kota Tomohon berada pada 1°15' Lintang Utara dan 124°50' Bujur Timur. Luas kota Tomohon berdasarkan keputusan UU RI Nomor 10 Tahun 2003 sekitar 11.420 Ha dengan jumlah penduduk mencapai 87.719 jiwa. Kota Tomohon terletak di ketinggian kira-kira 700-800 meter dari permukaan laut (dpl), diapit oleh 2 gunung berapi aktif, yaitu Gunung Lokon (1.689 m) dan Gunung Mahawu (1.311 m). Suhu di kota Tomohon pada waktu siang mampu mencapai 30 derajat Celsius dan 23-24 derajat Celsius pada malam hari. Kota Tomohon memiliki batas-batas wilayah yaitu Sebelah Utara Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Sebelah Selatan Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Sebelah Barat Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa, Sebelah Timur Kecamatan Tondano Utara, Kabupaten Minahasa. Luas wilayah kota Tomohon yaitu 147,21 km<sup>2</sup> dan terdiri dari 4 kecamatan yaitu kecamatan Tomohon Selatan (32,95 km<sup>2</sup>), Tomohon Tengah (9,41 km<sup>2</sup>), Tomohon Timur (21,88 km<sup>2</sup>), Tomohon Barat (40,69 km<sup>2</sup>), Tomohon Utara (42,28 km<sup>2</sup>).

### Hasil Penelitian

#### Penerapan Pemungutan PBB-P2

##### Tahap Persiapan

Peraturan Bersama Menkeu dan Mendagri Nomor 15/PMK.07/2014 Nomor 10 Tahun 2014 Tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah, untuk melaksanakan pemungutan PBB-P2 pada kota Tomohon, Pemerintah Daerah telah mempersiapkan hal-hal berikut ini.

1. Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah, dan SOP  
Sebagai dasar untuk melaksanakan pemungutan PBB-P2 pada kota Tomohon, Pemerintah daerah kota Tomohon telah menetapkan Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 03 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Peraturan Walikota Tomohon nomor 04 tahun 2014 yaitu tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
2. Struktur Organisasi dan Tata Kerja  
Struktur organisasi yang melaksanakan pemungutan PBB-P2 pada kota Tomohon saat ini masih menggunakan struktur organisasi yang lama. Bidang pajak membawahi 3 seksi yaitu Seksi Perhitungan, Seksi Angsuran dan Seksi Pendataan dan Penetapan. Seksi yang menangani dan mengelola pajak bumi dan bangunan untuk saat ini yaitu seksi angsuran.
3. Sumber Daya Manusia
  - a. Mengirim 2 orang staf untuk mengikuti workshop IT tentang PBB di Kota Bandung pada tahun 2012.
  - b. Menugaskan 3 orang staf dan 1 kepala seksi untuk mengikuti pelatihan terkait proses bisnis penilaian PBB di Kota Bogor pada bulan oktober tahun 2014.
  - c. Menugaskan beberapa Pegawai Negeri Sipil untuk mengikuti bimbingan teknis maupun sosialisasi berkaitan dengan sistem pengelolaan PBB-P2.
  - d. Menugaskan aparatur pemerintah kota Tomohon untuk studi banding ke beberapa daerah seperti bandung, surabaya dan bogor yang telah melaksanakan pengalihan pengelolaan PBB-P2
  - e. Menugaskan 6 orang staf untuk mengikuti magang di KPP Pratama Manado dalam rangka proses pelaksanaan PBB.
4. Sarana dan Prasarana
  - a. Gedung bidang pajak dan retribusi yang digunakan sebagai sarana pengelolaan PBB-P2
  - b. 1 buah plotter untuk cetak peta
  - c. 2 buah printer untuk cetak SPPT/DHKP
  - d. 2 buah server
  - e. 14 unit Komputer
  - f. 2 buah distance meter

- g. 2 GPS
  - h. UPS
  - i. Alat ukur GPS Geodetic dan total Station
  - j. Kamera Digital
5. Kerjasama dengan pihak terkait, antara lain, KPP Pratama dan Perbankan.  
Kerjasama dengan Dirjen Pajak, telah dilakukan serah terima dari KPP Pratama Manado ke Pemerintah kota Tomohon, yaitu sebagai berikut.
1. Peta PBB-P2 (Soft Copy)
  2. Data Objek dan Subjek
  3. Data kompilasi Piutang PBB 2002-2013
  4. Pendampingan proses pelaksanaan PBB-P2
- Kerjasama dengan pihak perbankan yaitu dengan pihak Bank Sulut. Kerjasama ini dilakukan untuk mempermudah proses pembayaran khususnya menyangkut pelaksanaan pemungutan PBB-P2.
6. Pembukaan rekening penampungan PBB-P2 pada bank yang sehat  
Demi kelancaran pemungutan PBB-P2, pihak pemerintah Kota Tomohon saat ini telah melakukan kerjasama dengan pihak Bank Sulut selaku Bank Pemerintah Daerah. Kegiatan pembayaran ke pihak Bank Sulut sudah berjalan sejak Januari 2014. Selain memudahkan proses pemungutannya kerjasama ini tentu sangat membantu wajib pajak dalam membayar pajak langsung ke rekening penerimaan Pemerintah Kota Tomohon melalui pihak Bank Sulut.

### Tahap Pelaksanaan

Pemungutan PBB-P2 sebagai pajak daerah pada kota Tomohon dilaksanakan mulai 1 Januari 2014. Pendataan objek PBB-P2 dilakukan oleh subjek pajak dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek pajak atau kuasanya. Penilaian dan penetapan yang dilakukan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon saat ini masih menggunakan copian database PBB-P2 tahun 2013 yang diberikan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Manado sebelum tahun pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah. Pembayaran pajak dapat dilakukan di kas daerah melalui Bendahara Penerimaan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon. Selain melalui bendahara penerimaan, wajib pajak dapat melakukan pembayaran langsung ke rekening penerimaan Pemerintah Kota Tomohon melalui seluruh cabang Bank Sulut yang ada di kota Tomohon. Berdasarkan Peraturan Walikota Tomohon nomor 04 tahun 2014 tentang tata cara Penagihan PBB-P2, pemerintah kota Tomohon melakukan kegiatan penagihan yaitu penagihan aktif. Penagihan aktif yaitu jika pada saat jatuh tempo pembayaran masih belum dilunasi, 7 hari setelah jatuh tempo tersebut akan diterbitkan surat teguran, 21 hari masih belum lunas juga maka akan dikeluarkan surat paksa. Jika dalam waktu 2x24 jam tidak dilunasi maka akan dilakukan penyitaan dan 14 hari setelah penyitaan dilakukan pelelangan.

Sesuai dengan permohonan wajib pajak, jenis pelayanan yang telah dilaksanakan pihak Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon menyangkut pemungutan PBB-P2 yaitu.

1. Pendaftaran data baru objek pajak
2. Mutasi Objek/Subjek Pajak
3. Pembetulan SPPT/SKP
4. Salinan SPPT/SKP

### Pencatatan Akuntansi PBB-P2

Pencatatan jurnal untuk pendapatan PBB-P2 di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon adalah sebagai berikut.

1. Penyetoran via bendahara penerimaan oleh Wajib Pajak
 

Kas di Bendahara Penerimaan	xxx	
Pendapatan PBB-P2		xxx

## 2. Penyetoran langsung ke bank oleh Wajib Pajak

Kas di kas daerah	xxx	
Pendapatan PBB-P2		xxx

## 3. Pada saat bendahara penerimaan menyetor ke bank

Kas di kas daerah	xxx	
Kas di Bendahara Penerimaan		xxx

## Pembahasan

Dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), pihak Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon selaku pengelola PBB-P2 telah melakukan berbagai upaya dalam menyusun berbagai persiapan yang berkaitan dengan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang ditetapkan yaitu adanya peraturan daerah kota Tomohon nomor 03 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan peraturan walikota Tomohon nomor 04 tahun 2014 tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Secara umum penerapan pemungutan PBB-P2 pada kota Tomohon belum berjalan dengan baik. Karena ini merupakan tahun pertama dalam pemungutannya sehingga tak dapat dihindari bahwa masih banyak terdapat kekurangan dan hambatan yang terjadi selama pelaksanaan pemungutan PBB-P2. Adapun kekurangan dan hambatan yang terjadi, yaitu menyangkut persiapan yang ada, regulasinya masih belum lengkap antara lain belum adanya *Standard Operating Procedure (SOP)* yang sangat penting dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2, kemudian menyangkut klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang masih mengacu di peraturan menteri keuangan yang sebenarnya kota Tomohon harus ada klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sesuai peraturan kepala daerah, selanjutnya belum adanya regulasi teknis menyangkut pelaksanaan pemungutan PBB-P2 untuk menentukan nilai jual suatu bangunan dalam hal ini Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB). Belum adanya Sumber Daya Manusia yang khusus mengelola PBB-P2 seperti tenaga penilai (*appraiser/valuer*) dan *operator consule*. Kemudian struktur organisasi khususnya bidang pajak yang bertanggung jawab mengelola PBB-P2 juga belum ada, karena struktur organisasi saat ini masih mengacu pada struktur organisasi yang lama dan dibebankan pada bidang pajak dimana yang menangani masalah pajak bumi dan bangunan untuk saat ini yaitu seksi angsuran sehingga dalam pelaksanaannya bidang pajak sendiri masih mengalami kesulitan saat menangani pemungutan PBB-P2. Masih dengan persiapan yang ada, menyangkut kerjasama dengan pihak terkait kota Tomohon belum melakukan kerjasama dengan pihak Notaris dan Kantor Pertanahan.

Pihak DPPKBMD kota Tomohon sampai saat ini, belum bisa menilai karena belum adanya tenaga penilai (*appraiser/valuer*) dan *operator consule*, proses penilaian dan penetapan saat ini hanya menggunakan copian database PBB-P2 tahun 2013 yang diberikan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Manado sebelum tahun pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah. Kemudian menyangkut jenis pelayanan yang dilakukan oleh kota Tomohon, prosesnya hanya sampai sebatas input data, hal ini berkaitan dengan belum adanya *Standard Operating Procedure (SOP)* yang sangat diperlukan dalam proses pelayanan serta berkaitan dengan tenaga penilai (*appraiser/valuer*) dan *operator consule* yang khusus mengelola PBB-P2 yang sampai saat ini belum ada sehingga proses pelayanan yang ada belum berjalan dengan teratur dan sistematis. Proses pendaftaran data baru objek pajak, mutasi objek/subjek pajak, pembetulan SPPT/SKP dan salinan SPPT/SKP dilakukan sesuai dengan permohonan wajib pajak. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang dicetak berdasarkan copian database PBB-P2 tahun 2013 yang diberikan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Manado sebelum tahun pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah. Hambatan yang terjadi dilapangan berkaitan dengan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 yaitu adanya penetapan ganda yang dialami oleh wajib pajak, kemudian kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak masih kurang, adanya kendala pada subjek pajak dimana pada saat melaksanakan pemungutan pajak subjek pajaknya tidak berada di tempat (berada diluar daerah). Hal ini yang menjadi kendala bagi pemerintah kota Tomohon dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2.

Setiap pemerintah daerah dituntut untuk dapat melaporkan keuangan dengan baik dan benar sesuai ketentuan yang berlaku. PP 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) yang akan digunakan untuk menghasilkan suatu laporan keuangan yang andal dan dapat dijadikan pijakan dalam pengambilan keputusan dan yang diharapkan dapat menjadi acuan, patokan serta standar untuk diterapkan dalam lingkup pemerintahan termasuk pemerintah daerah. Pengakuan Pendapatan untuk PBB-P2 didahului dengan adanya penetapan oleh Fiskus pajak terlebih dahulu (*official assessment*). Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijelaskan sebelumnya, pencatatan akuntansi pendapatan untuk PBB-P2 yang dibuat oleh pihak Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon belum sesuai dengan pencatatan akuntansi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010. Padahal pencatatan pendapatan merupakan bagian dari proses akuntansi dan memiliki peranan yang sangat penting untuk melakukan proses akuntansi selanjutnya hingga dapat menghasilkan suatu laporan keuangan. Dari pencatatan pendapatan ini dapat dinilai apakah pemerintah daerah sudah akuntabel dan transparan dalam mengelola keuangan daerahnya.

Dibawah ini merupakan prosedur pencatatan akuntansi untuk PBB-P2 yang seharusnya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010, yaitu sebagai berikut.

1. Saat Dinas Pendapatan mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada Wajib Pajak.
 

Piutang PBB	xxx	
Pendapatan PBB-LO		xxx
(Jurnal LO atau Neraca)		
  
2. Saat menerima pembayaran atas PBB
 

Kas di Bendahara Penerimaan	xxx	
Piutang PBB		xxx
(Jurnal LO atau Neraca)		
Perubahan SAL	xxx	
Pendapatan PBB-LRA		xxx
(Jurnal LRA)		
  
3. Untuk penyeteroran pendapatan ke kas daerah
 

R/K PPKD	xxx	
Kas di bendahara penerimaan		xxx
(Jurnal LO atau Neraca)		
  
4. Jika wajib pajak melakukan pembayaran langsung ke rekening kas daerah
 

R/K PPKD	xxx	
Piutang PBB		xxx
(Jurnal LO atau Neraca)		
Perubahan SAL	xxx	
Pendapatan PBB-LRA		xxx
(Jurnal LRA).		

Penelitian ini didukung oleh penelitian sebelumnya oleh Santika (2013) yang menyatakan bahwa sampai saat ini, kegiatan persiapan pengalihan sedang berlangsung dan sudah banyak dilakukan namun masih ada beberapa kendala yang dihadapi oleh pihak terkait karena pengalihan ini. Akan tetapi setiap instansi maupun pihak yang terkait senantiasa melakukan upaya maksimal untuk menjadikan proses pengalihan ini sukses dan lancar. Penelitian ini juga didukung oleh penelitian Baharuddin (2013) yang menyatakan bahwa sejauh ini pemerintah kota Makassar sudah siap untuk mengelola PBB-P2 ini walaupun masih memiliki banyak kendala dan kekurangan yang akan terus dievaluasi dan diperbaiki kedepannya. Selanjutnya penelitian ini didukung oleh penelitian Napitupulu (2015) yang menyatakan bahwa penerapan pemungutan PBB-P2 di Dispenda Kota Manado, secara umum berjalan dengan baik meski masih terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan karena ini merupakan tahun pertama dalam pelaksanaannya. Implikasi pencatatan akuntansi PBB-

P2 masih terdapat pencatatan yang belum sesuai. Ketiga penelitian sebelumnya dijadikan sebagai bahan acuan karena persamaan dalam membahas mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), namun saat ini penerapan pemungutan PBB-P2 pada kota Tomohon belum berjalan dengan baik masih banyak terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 dan pencatatan akuntansi PBB-P2 di DPPKBMD kota Tomohon belum sesuai dengan pencatatan akuntansi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2010.

## PENUTUP

### Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini adalah: Penerapan pemungutan PBB-P2 sebagai pajak daerah pada kota Tomohon secara umum belum berjalan dengan baik. Karena ini merupakan tahun pertama dalam pemungutannya tak dapat dihindari bahwa masih banyak terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 seperti belum adanya *Standard Operating Procedure (SOP)*, tenaga penilai (*appraiser/valuer*) dan *operator consule*, struktur organisasi khususnya bidang pajak yang bertanggung jawab mengelola PBB-P2, serta belum melakukan kerjasama dengan pihak notaris dan kantor pertanahan menyangkut pengelolaan pemungutan PBB-P2. Berdasarkan pencatatan akuntansinya, dapat disimpulkan bahwa pencatatan akuntansi untuk PBB-P2 yang dibuat oleh pihak Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon belum sesuai dengan pencatatan akuntansi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010.

### Saran

Saran dalam penelitian ini adalah:

1. Pihak Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon perlu membuat *Standard Operating Procedure (SOP)* yang sangat penting dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2.
2. Sumber daya manusia yang mengelola PBB-P2 seperti tenaga penilai (*appraiser/valuer*) dan *operator consule* yang belum ada itu perlu diadakan, membenahi struktur organisasi khususnya bidang pajak dalam mengelola PBB-P2, dan perlu melakukan kerjasama dengan pihak notaris dan kantor pertanahan yang nantinya dapat membantu pengelolaan pemungutan PBB-P2.
3. Perlu diadakannya sosialisasi dan penyuluhan kembali kepada masyarakat menyangkut pelaksanaan pemungutan PBB-P2 sebagai pajak daerah pada kota Tomohon.
4. Kedepannya pihak bidang akuntansi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon kiranya dapat memperbaiki sistem pencatatan akuntansi untuk PBB-P2 yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kota Tomohon. *Luas wilayah menurut Kecamatan*. <http://tomohonkota.bps.go.id/index.php?hal=tabel&id=2>. Diakses 24 Maret 2015.
- Baharuddin, Riswan. 2013. Analisis Kesiapan Pemerintah Kota Makassar Menyambut Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013. *Ejournal Unhas*. Makassar. <http://repository.unhas.ac.id/handle/123456789/4960>. Diakses 16 Maret 2015. Hal. 1-91.
- Kementerian Dalam Negeri, Direktorat Jenderal Keuangan Daerah. 2014. *Modul Penerapan Akuntansi Berbasis Akrua Pada Pemerintah Daerah*. Direktorat Jenderal Keuangan Daerah Kementerian Dalam Negeri, Jakarta.
- Napitupulu, Lucia Silveria. 2015. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai pajak daerah dan Implikasinya terhadap pencatatan akuntansi pada Pemerintah Kota Manado. Universitas Sam Ratulangi. Manado. *Jurnal EMBA*. Vol. 3 No. 1 Maret 2015. <http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/7157>. Diakses 16 Maret 2015. Hal. 463-472.

- Pemerintah Republik Indonesia, *Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, Tentang Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)*, Jakarta.
- Pemerintah Republik Indonesia, *Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 15/PMK.07/2014 dan Nomor 10 Tahun 2014 Tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah*, Jakarta.
- Pemerintah Republik Indonesia, *Peraturan Walikota Tomohon Nomor 04 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)*.
- Pemerintah Republik Indonesia, *Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 03 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)*.
- Pemerintah Republik Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 Tentang Standar Akuntansi Pemerintahan*, Jakarta.
- Pemerintah Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Jakarta.
- Santika, Fitria. 2013. Proses Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang. Universitas Brawijaya. Malang. *JIMFEB* Vol 1, No 2: Semester Genap 2012/2013. <http://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/view/510>. Diakses 16 Maret 2015. Hal. 1-16.
- Siahaan, Marihot Pahala. 2013. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Edisi Revisi, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sujarweni, V. Wiratna. 2014. *Metodologi Penelitian*. Pustaka Baru Press, Yogyakarta.
- Sugiyono, 2010. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta, Bandung.
- Waluyo. 2013. *Perpajakan Indonesia*. Salemba Empat, Jakarta.
- Wijayanto, Arief. 2013. PBB-P2 sebagai Pajak Daerah. *Artikel*. <http://ariefwi.blogdetik.com/2013/08/19/pbbp2sebagai-pajak-daerah/>. Diakses 26 April 2015.
- Wikipedia.org. 2015. *KotaTomohon*. [http://id.wikipedia.org/wiki/Kota\\_Tomohon#Letak\\_geografis](http://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Tomohon#Letak_geografis). Diakses 24 Maret 2015.