

**EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DESA  
KAMANGA DUA KECAMATAN TOMPASO KABUPATEN MINAHASA**

**Frisinthia B. Mamesah**

**Masye S. Pangkey**

**Burhanuddin Kiyai**

**ABSTRACT:** This research aims to determine the effectiveness of land and building tax collection in the village of Kamanga Dua, Tompaso Subdistrict. By applying the descriptive-qualitative method, this research uses the types of primary and secondary data, then the data is obtained using interview techniques and field observations. After and collected then analyzed using percentage analysis techniques to see the effectiveness of UN collection then interview data were also analyzed using interactive techniques. The results showed that: (1) Land and Building Tax Collection in Kamanga Dua Village, Tompaso Subdistrict, Minahasa District was categorized in principle "Not yet effective" or successful with an average achievement of 100 percent per year from the target set at 30,150 million rupiah on average per year. (2) The ineffectiveness of UN collection in 2017 is caused by several things, including the transition of the UN management from the central government to the district / city government so that tax officials have not had time to effectively disseminate information to taxpayers and there is an assumption that UN revenue is not fully utilized for the benefit of regional development and even the impression of being misused by certain individuals. It is recommended that in order to achieve the UN acceptance target in the village of Kamanga Dua, Tompaso Subdistrict, Minahasa District, the ability of UN collection officers who have adequate skills is needed, the government is advised to conduct special training for UN collection officers. In order to optimize UN revenues so that they can achieve the set targets, the village government needs to disseminate information to the mandatory UN whenever there are changes to the UN collection policy.

**Keywords:** Effectiveness, Collection of Land and Building Taxes

## PENDAHULUAN

Menurut UU No. 33 Tahun 2004, pajak bumi dan bangunan yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/atau bangunan, sehingga hal ini tidak jauh berbeda dengan iuran. Yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pendalaman serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan-perairan. Disamping itu yang disebut subjek pajak bumi dan bangunan adalah badan yang secara nyata: (1) Mempunyai suatu hak atas bumi dan atau mempunyai manfaat atas bumi, (2) Memiliki, menguasai dan akan memperoleh manfaat atas bangunan.

Di desa Kamanga dua Kecamatan Tomposo, dalam upaya

menerima tanggung jawab dan wewenang yang diberikan oleh pemerintah pusat untuk melakukan penerimaan pajak bumi dan bangunan perkotaan/kabupaten (PBB) berdasarkan Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2011. Kebijakan ini diterbitkan oleh pemerintah pusat untuk menyerahkan pengelolaan PBB kepada pemerintah daerah dalam upaya meningkatkan pendapatan asli daerah dari sektor pajak. Penyerahan kewenangan ini akan memberikan dampak positif bagi pemerintah daerah dalam mengali potensi keuangan daerahnya, terutama disektor pajak daerah. Namun tantangan juga akan muncul bagi pemerintah daerah dalam upaya memugut pajak daerah yang sudah diserahkan kewenangannya oleh pemerintah pusat. Sebab potensi pajak bumi dan bangunan yang dilimpahkan kepada daerah memiliki potensi yang besar apabila daerah mampu

menggalinya. Selain itu juga dalam upaya melakukan penerimaan dan pemungutan PBB yang efektif, dibutuhkan juga kesadaran masyarakat wajib pajak untuk melakukan pembayaran atas kewajiban yang dibebankan. Sebab apabila masyarakat wajib pajak tidak memiliki kesadaran yang tinggi, maka potensi wajib PBB yang besar tidak akan memberikan dampak positif bagi penerimaan pajak daerah. Maka dari itu dibutuhkan peran serta semua pihak untuk mensosialisasikan dan memberikan himbauan dalam pembayaran, sehingga penerimaannya dapat maksimal.

Namun dari potensi wajib pajak yang dimiliki ternyata tidak semuanya dapat diterima atau direalisasikan dengan baik, karena penerimaannya masih belum mencapai maksimal. Realisasi penerimaan masih banyak belum sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Sebab

dengan potensi wajib pajak yang besar seharusnya pihak yang berwenang dapat melakukan pemungutan yang maksimal, supaya memberikan dampak yang signifikan bagi peningkatan penerimaan pendapatan asli daerah di Desa Kamanga dua Kecamatan Tompaso.

### **A. Rumusan Masalah**

Bagaimana Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di desa Kamanga Dua Kecamatan Tompaso berjalan dengan baik?

### **B. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di desa Kamanga Dua Kecamatan Tompaso berjalan dengan baik.

### **C. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Praktis

a.) Sebagai bahan masukan bagi semua pihak terkait. Pemerintah Kecamatan Tompaso khususnya di desa Kamanga Dua sebagai dasar untuk peningkatan efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan.

b.) Secara praktis, diharapkan sebagai referensi atau masukan bagi dinas pendapatan daerah untuk mengetahui efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan.

## 2. Manfaat Teoritis

a.) Sebagai sumbangan bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang Administrasi Negara.

b.) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan baru yang akan mendukung keberadaan dan perkembangan ilmu pengetahuan ekonomi khususnya perpajakan.

## METODE PENELITIAN

### A. Jenis dan Tipe Penelitian

Metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah metode penelitian yang menggunakan proses data-data yang berupa angka sebagai alat menganalisis dan melakukan kajian penelitian, terutama mengenai apa yang sudah diteliti. Menurut Nana Sudjana dan Ibrahim (2001) definisi penelitian kuantitatif adalah penelitian yang didasari pada asumsi, kemudian ditentukan variabel, dan selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode-metode penelitian yang valid terutama dalam penelitian kuantitatif.

Peneliti menggunakan pendekatan penelitian ini karena sesuai dengan jenis penelitian yang akan dilakukan, yaitu untuk mendeskripsikan tentang efektif atau tidaknya Pemungutan Pajak Bumi dan

Bangunan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan di Kabupaten Minahasa khususnya di Desa Kamanga Dua Kecamatan Tompas.

## **B. Fokus Penelitian**

Fokus penelitian diperlukan untuk mempersempit objek penelitian yang akan diteliti. Adanya fokus penelitian dimaksudkan sebagai acuan awal untuk peneliti. Hal ini sesuai dengan apa yang diutarakan oleh Sugiyono (2012:207) bahwa karena luasnya masalah dalam penelitian kualitatif, peneliti harus memberikan batasan masalah dan kemudian disebut sebagai fokus penelitian. Fokus penelitian berguna dalam memberikan arah selama proses penelitian, utamanya pada saat pengumpulan data yaitu untuk membedakan antara data mana yang relevan dengan tujuan penelitian kita. Namun menurut Spradley dalam Sugiyono (2012:208) bahwa “A *focused refer to a single cultural*

*domain or a few related domains*”, dalam penafsiran di atas dikemukakan bahwa “sebuah fokus penelitian merupakan daerah tunggal atau ada beberapa daerah yang masih berkaitan dengan situasi sosial yang diteliti”.

Berdasarkan pendapat di atas, penulis menyimpulkan bahwa fokus penelitian meruakan batasan-batasan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang telah disesuaikan tujuan penelitian itu sendiri, sehingga dalam proses penelitian peneliti dapat mengikuti arah penelitian serta mengambil hal-hal yang relevan untuk mengungkapkan jawaban dari permasalahan yang telah dirumuskan sebelumnya.

## **C. Lokasi Penelitian**

Dalam setiap penelitian lokasi/tempat penelitian sangat penting dimana peneliti telah memilih tempat penelitian untuk menjadi objek yang akan diteliti, maka dalam penelitian ini yang menjadi

objek/tempat penelitian Desa  
Kamanga Dua Kecamatan Tompaso.

#### **D. Teknik Penentuan Informan**

Yang dimaksud informan dalam penelitian ini yaitu orang-orang yang dianggap tahu tentang “Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan” karna dalam penelitian pengumpulan data yang menuntut adanya pertemuan langsung atau komunikasi langsung antara peneliti dengan bagian-bagian yang dianggap tahu tentang situasi atau informasi menurut Moleong (2007 : 132) informan adalah orang yang dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian, ia harus mempunyai banyak pengalaman tentang latar penelitian. Dengan demikian, mereka bisa memberikan keterangan yang objektif tentang hal demikian berdasarkan kejadian di lapangan.

Berikut ini informan-informan yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah :

- 1) Hukum Tua : 1 Orang
- 2) Petugas Pajak : 3 Orang
- 3) Masyarakat sebagai wajib pajak yang aktif membayar pajak : 3 Orang
- 4) Masyarakat sebagai wajib pajak yang tidak aktif membayar pajak : 3 Orang

Jadi, total semua informan 10 Orang.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini meliputi tahap-tahap sebagai berikut :

1. Wawancara
2. Observasi
3. Dokumentasi

#### **F. Analisa Data**

Prinsip utama dalam analisa data adalah bagaimana menjadikan data atau informan yang telah dikumpulkan disajikan dalam bentuk

uraian dan sekaligus memberikan makna atau interpretasi sehingga informan tersebut signifikan ilmiah atau teoritis.

Analisis data kualitatif menurut Bogdan dan Bikken (Moleong 2007 : 248) adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistesisikannya, mencari data dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan yang di pelajari, dan memutuskan apa yang diceritakan kepada orang lain.

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Teknik analisa data ini menguraikan, menafsirkan, dan menggambarkan data yang terkumpul secara sistematis. Adapun teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan model interaktif

Miles dan Huberman (Moleong : 2007). Yang meliputi Reduksi data, pengujian, verifikasi data atau penarikan kesimpulan.

- 1) Reduksi data
- 2) Penyajian data
- 3) Verifikasi data / penarikan kesimpulan

## **Hasil dan Pembahasan**

### **A. Profil Desa Kamanga Dua**

#### 1. Legenda dan Sejarah Desa

Desa Kamanga Dua adalah desa Pemekaran dari Desa Kamanga, yang terletak di ketinggian 800 m diatas permukaan laut ,kurang lebih 15 km dari kaki Gunung Soputan dengan kondisi Tanah yang subur, dan berjarak +- 30 km dari ibukota Kabupaten Minahasa. Asal usul Penduduk desa Kamanga dimana sejak tahun 1830 beberapa orang yang tinggal dikaki gunung soputan bercocok tanam untuk memenuhi



- S1 : 51 Orang

- S2 : 4 Orang

- S3 : 1 Orang

c. Belum bersekolah: 73 Orang

## **B. Deskripsi Hasil Penelitian**

1. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan

Keberadaan Pajak Bumi dan Bangunan di daerah sekarang ini mulai diperhitungkan dalam penambahan peningkatan pendapatan daerah. Hal ini disebabkan karena mulai Januari tahun 2014, kebijakan pemerintah tentang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) secara resmi dikelola sepenuhnya oleh pemerintah daerah. Dengan demikian, hasil penerimaan PBB jika dikelola secara efektif dan digunakan secara optimal dapat menjadi sumber penerimaan yang besar bagi pemerintah daerah.

2. Efektivitas Pemungutan PBB

Efektivitas ialah pengukuran terhadap capaian sasaran atau target pajak (PBB) yang telah ditentukan sebelumnya. Jelas bila sasaran atau target telah tercapai sesuai dengan yang direncanakan sebelumnya, hal ini dikatakan efektif. Jadi apabila sasaran atau target tidak sesuai dengan yang ditentukan, maka pengelolaan pajak (PBB) dapat diinterpretasikan kurang efektif. Analisis yang digunakan untuk mengetahui apakah pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa, khususnya berlokasi di Desa Kamanga Dua Kecamatan Tompa berdasarkan ketetapan pajak apakah efektif atau kurang efektif.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil-hasil penelitian yang telah dikemukakan pada bagian sebelumnya, maka akan ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kamanga Dua Kecamatan Tompaso Kabupaten Minahasapada prinsipnya terkategori “efektif” atau berhasil dengan rata-rata capaian sebesar 100 persen per tahun dari target yang ditetapkan sebesar 30,150 juta rupiah rata-rata pertahun.
2. Kurang efektifnya pemungutan PBB di tahun 2017 disebabkan oleh beberapa hal, diantaranya adalah pada masa transisi peralihan pengelolaan PBB dari pemerintah pusat ke pemerintah kabupaten/kota sehingga petugas pajak belum sempat melakukan sosialisasi secara efektif kepada

wajib pajak dan anggapan bahwa penerimaan PBB tidak sepenuhnya dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan daerah bahkan ada kesan disalahgunakan oleh oknum tertentu.

### **B.Saran-Saran**

Mengacu pada hasil-hasil temuan di atas, maka perlu diberikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Untuk mencapai target penerimaan PBB di desa Kamanga Dua Kecamatan Tompaso Kabupaten Minahasa, diperlukan kemampuan para petugas pemungutan PBB yang memiliki skill yang memadai, maka pemerintah disarankan untuk melakukan pelatihan khusus bagi petugas penagih PBB.
2. Untuk mengoptimalkan penerimaan PBB sehingga dapat mencapai target yang telah ditetapkan, maka pemerintah desa perlu melakukan sosialisasi

kepada para wajib PBB setiap ada perubahan kebijakan pemungutan PBB.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Hariyati, Nunuk. 2010. *Pengaruh Kualitas Layanan Terhadap Kepuasan Wajib Pajak (studi pada pelayanan pajak pratama Purbalingga)*. Malang : Universitas Negeri Malang.
- Jatmiko, Agus Nugroho. 2006. *Pengaruh Sikap Wajib Pajak pada Pelaksanaan Sanksi Dend, Pelayanan Fiskus dan Kesadaran Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Studi Empiris Terhadap Wajib Pajak Orang Pribadi di Kota Semarang)*. Semarang. Universitas Diponegoro.
- Mardiasmo. 2006. *Perpajakan*. Andi : Yogyakarta
- , 2009, *Perpajakan Edisi Revisi 2009*. Penerbit Andi : Yogyakarta .
- , 2012, *Perpajakan. Edisi Revisi Cetakan Ketujuh Belas*. Yogyakarta: Andi.-
- Meliala, Tulis dan Fransisca Widiarti Oetomo. 2010, *Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Jakarta: Semesta Media.
- Moleong, L. J . 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.
- Ranting, Tatiana Vanessa dan Priyo Hari Adi. 2009. *Dampak Program Sunset Policy terhadap Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kemauan Membayar Pajak*. Salatiga : Universi

tas Kristen Satya Wacana