

Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-PP) di Kecamatan Sario Kota Manado

Analysis of the Effectiveness of Rural and Urban Land and Building Tax Revenue (PBB-PP) in Sario District, Manado City

Ery Risky Pali¹, Novi S. Budiarmo², Stanley Kho Walandouw³

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia

Email: eryrisky@gmail.com , novi_sbudiarmo@yahoo.co.id , stanleykho99@gmail.com

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan pendekatan kuantitatif yang dimana data olahan mengambil sumber pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-PP) di Kecamatan Sario Kota Manado dalam kurun Tahun 2018-2020. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara secara langsung dengan dua informan sebagai Camat Sario dan kepala bagian bidang PBB di Dinas Pendapatan Daerah Kota Manado dan melakukan observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di kecamatan sario mengalami penurunan dari tahun 2018-2020. Pada tahun 2018 sebesar 88,81% atau dikatakan cukup efektif, 2019 sebesar 85,72% atau dikatakan cukup efektif dan 2020 sebesar 82,89% atau dikatakan cukup efektif dikarenakan kurangnya kesadaran wajib pajak, perlu adanya pendataan ulang objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, penetapan kembali target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, sehingga pencapaian penerimaan pendapatan dan realisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan tahun 2018-2020 dikatakan cukup efektif.

Kata kunci: Akuntansi Perpajakan, PBB, Efektivitas

Abstract: This study aims to analyze the effectiveness of land and building tax revenues in rural and urban areas. The research method used is descriptive qualitative with a quantitative approach in which the processed data takes the income source of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-PP) in Sario District, Manado City in the 2018-2020 period. The data collection technique used was direct interviews with two informants as Head of the Sario Sub-district and the Head of the PBB Division at the Manado City Regional Revenue Service and conducting observations. The results of the study show that rural and urban land and building tax revenues in the Sario sub-district have decreased from 2018-2020. In 2018 it was 88.81% or said to be quite effective, 2019 was 85.72% or said to be quite effective and 2020 was 82.89% or said to be quite effective due to the lack of awareness of taxpayers, there is a need for data collection on the object of Rural Land and Building Tax and Urban, re-stipulating the target for Rural and Urban Land and Building Tax receipts, so that the achievement of revenue receipts and realization of rural and urban land and building taxes in 2018-2020 is said to be quite effective.

Keywords: Tax Accounting, PBB-PP, Effectiveness

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pemberian otonomi kepada daerah adalah salah satu unsur penting dari reformasi. Otonomi yang diberikan dari pemerintah pusat ke daerah diharapkan bisa membantu pembangunan daerah itu menjadi maju dan mandiri. Salah satu upaya pemerintah daerah membiayai daerahnya melalui penerimaan PBB-PP. PBB-PP adalah salah satu penerimaan pemerintah pusat yang sebagian hasilnya (sekitar 80 persen) diserahkan kembali kepada daerah bersangkutan. PBB-PP sangat berperan penting dalam membantu pemerintah kabupaten/kota dalam membiayai setiap keperluan daerah dalam rangka pembangunan daerahnya.

Dalam tugas pemungutan pajak, pemerintah tidak akan bertindak secara sewenang-wenang, pemungutannya di sesuaikan dengan kemampuan rakyat dan dengan memperhatikan rasa keadilan dan mengikuti suatu proses yang terlebih dahulu ditetapkan dalam Undang-Undang ataupun peraturan yang berlaku.

Kecamatan Sario terdiri dari 7 kelurahan dengan luas wilayah 3.024,75 km² dan jumlah penduduk sebesar 59.344 jiwa. Data ini menunjukkan bahwa potensi PBB-PP di Kecamatan Sario cukup besar berdasarkan luas wilayah yang termasuk dalam sebagian pusat perbelanjaan di Kota Manado. Dengan diketahuinya potensi sumber PBB-PP

Diterima: 05-04-2022; Disetujui untuk Publikasi: 21 -04-2022

Hak Cipta © oleh Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum

p-ISSN: 24072-361X

maka Pemerintah Daerah akan mengoptimalkan penerimaan daerah, khususnya dari PBB-PP. Pengalihan kewenangan PBB-PP sebagai pajak daerah di laksanakan mulai 1 Januari 2014, hal ini menimbulkan peluang dan tantangan tersendiri bagi pemerintah yang ada di kecamatan Sario dalam meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Manado. Berbagai persiapan telah dilakukan mulai dari proses akuntansi yang meliputi identifikasi, pengukuran, pencatatan serta pelaporan yang terjadi di instansi pemerintah daerah yang dijadikan acuan untuk menilai besarnya pendapatan PBB-PP dan dijadikan suatu informasi (laporan keuangan sebagai bentuk akuntabilitas penyelenggara keuangan daerah) dalam rangka pengambilan keputusan ekonomi oleh pihak-pihak yang memerlukan baik oleh pihak internal maupun pihak eksternal untuk melaksanakan pemungutan PBB-PP ini agar supaya bisa berjalan dengan efektif. Namun dalam menjalankan segala bentuk persiapan dan pelaksanaan pemungutan PBB-PP pemerintah Kecamatan Sario masih menemui banyak sekali kekurangan dan hambatan baik menyangkut persoalan pemungutan PBB-PP, seperti kesadaran wajib pajak yang enggan membayar pajak, perlu pendataan ulang mengenai wajib pajak sudah tidak tinggal di tempat sehingga SPPT PBB-PP tidak sampai ketangan wajib pajak dan dikembalikan ke kecamatan dan penyesuaian kembali mengenai target yang diberikan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Manado.

1.1 Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Sedangkan menurut Rahayu (2017:27) pajak merupakan iuran yang diselenggarakan pemerintah sebagai penerimaan sumber penerimaan bagi negara kepada rakyat yang bersifat memaksa (berdasarkan undang-undang) dan tidak mendapatkan imbalan imbalan secara langsung.

1.2 Wajib Pajak

Dalam undang-undang No. 28 Tahun 2007, wajib pajak itu orang pribadi maupun badan yang diantaranya merupakan pemungut pajak, pembayar pajak, dan pemotong pajak yang punya kewajiban dan hak yang tertuang pada aturan perundang-undangan pajak. Orang pribadi yaitu orang yang mendiami ataupun yang ada di Indonesia maupun di luar Indonesia. Undang-undang No.28 Tahun 2007 menjelaskan juga bahwa badan yaitu sekumpulan modal/orang yang bersatu, baik yang melaksanakan dan atau yang tak melaksanakan usaha.

1.3 PBB-PP

PBB-PP adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Dalam kata lain PBB-PP adalah pajak negara yang dikenakan pada bumi dan bangunan, besarnya telah ditentukan berdasarkan objek bumi dan bangunan yang dikenakan pada subjek pemilik. Mulai 1 Januari 2014, PBB-PP merupakan pajak daerah. Untuk PBB Perkebunan, Perhutanan, Pertambangan masih tetap merupakan Pajak Pusat. Menurut Mardiasmo (2018:389), Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak yang di kenakan pada bumi dan /atau bangunan dimanfaatkan yang dikuasai dan/atau yang dimiliki oleh orang Badan atau pribadi, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perhutanan, perkebunan, dan pertambangan. Sesuai kepada sektor usaha perhutanan, perkebunan, dan pertambangan. Sedangkan untuk sektor usaha perkebunan, perhutanan, pertambangan, dan usaha tertentu lainnya masih dipungut oleh pemerintah pusat.

1.4 Objek yang Dikenakan PBB-PP

Berdasarkan Undang-undang No.12 Tahun 1985 pasal 2, objek yang dapat ditarik biaya pajak bumi dan pajak yaitu bumi serta bangunan. Bumi/tanah yaitu seluruh isi permukaan bumi yang ada di pelosok beserta laut di wilayah Indonesia. Contohnya tambang, ladang, kebun, sawah, serta lainnya. Bangunan yaitu konstruksi teknik yang dipendam atau diletakan dengan permanen pada tanah/perairan, contohnya rumah dan tempat usaha.

1.5 Objek yang Tidak Dikenakan PBB-PP

Berdasarkan Undang-Undang No 12 Tahun 1985 pasal 3 objek yang tidak dikenakan PBB-PP adalah objek yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh

keuntungan, digunakan untuk kuburan/makam ataupun peninggalan purbakala dan sejenisnya, yang merupakan hutang lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak, digunakan oleh perwakilan diplomatik berdasarkan asas perlakuan timbal balik, digunakan oleh badan dan perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri Keuangan.

1.6 Cara Mendaftarkan Objek PBB-PP

Orang pribadi atau badan yang jadi subjek PBB wajib mendaftarkan objek pajak ke kantor pelayanan pajak, kantor pelayanan penyuluhan serta konsultasi perpajakan, letaknya juga berada sama dengan letak objek pajaknya. Wajib pajak mendaftarkannya dengan melengkapi formulir surat pemberitahuan objek pajak terdapat Cuma-Cuma di KPP dan KP2KP, kemudian SPOP tersebut diserahkan kepada petugas pajak yang berugas dalam pendataan pajak. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 48/PMK.03/2021 tentang Tata cara pendaftaran, pelaporan dan pendataan objek pajak bumi dan bangunan.

1.7 Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 7 Tahun 2012 Tentang PBB-PP

Pasal 4 besarnya NJOP TKP (Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak) ditetapkan sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

Pasal 6

1. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
2. Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat 1 ditetapkan setiap 3 tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
3. Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat 2 ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 7

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut: a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% per tahun. b. Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% per tahun.

Pasal 8

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara perkalian tarif sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf a dan b dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat 1 setelah dikurangi NJOPPTKP sebagaimana dalam pasal 4.

Pasal 10

1. Tahun pajak adalah jangka waktu 1 tahun kaender.
2. Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 januari.
3. Masa pajak dimulai tanggal 1 januari dan berakhir 31 Desember pada tahun berkenan.

Contoh perhitungan

A. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,-

Wajib pajak A mempunyai objek berupa

- Tanah seluas 500m² dengan nilai jual Rp. 300.000/m²
- Bangunan seluas 300m² dengan nilai jual Rp.400.000/m²

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : 500m² x Rp. 300.000 = Rp. 150.000.000,-
2. NJOP Bangunan : 300m² x Rp. 400.000 =Rp. 120.000.000,-
- Jumlah NJOP Bumi dan Bangunan =Rp. 270.000.000,-
3. NJOPTKP =Rp. 20.000.000,-
- NJOPKP =Rp. 250.000.000,-
4. Tarif Pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah adalah 0,1% PBB terutang : 0,1% x Rp 250.000.000,- = Rp. 250.000,-

B. Untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,-

Wajib Pajak B mempunyai Objek pajak berupa :

- Tanah seluas 750m² dengan nilai jual Rp. 2.000.000,-/m²
- Bangunan seluas 500m² dengan nilai jual Rp. 750.000,-/m²
- Taman seluas 100m² dengan nilai jual Rp. 200.000,-/m²
- Pagar sepanjang 250m dan tinggi rata-rata 1,5m dengan nilai jual Rp. 250.000/m

Besarnya pokok pajak terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : $750\text{m}^2 \times \text{Rp. } 2.000.000,- = \text{Rp. } 1.500.000.000,-$
 2. NJOP Bangunan :
 - a. Bangunan : $500\text{m}^2 \times \text{Rp. } 750.000,- = \text{Rp. } 375.000.000,-$
 - b. Taman : $100\text{m}^2 \times \text{Rp. } 200.000,- = \text{Rp. } 20.000.000,-$
 - c. Pagar : $(250\text{m}^2 \times 1,5\text{m}) \times \text{Rp. } 250.000 = \text{Rp. } 93.750.000,-$
 3. Total NJOP Bangunan = $\text{Rp. } 488.750.000,-$
 4. Jumlah NJOP Bumi dan Bangunan = $\text{Rp. } 1.988.750.000,-$
 5. Tarif Pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah adalah 0,2%.
- PBB Terutang : $0,2\% \times \text{Rp. } 1.968.750.000,- = \text{Rp. } 3.937.500,-$

1.8 Efektivitas

Menurut Mardiasmo (2017:134) Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak outcome dari keluaran output program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu organisasi. Analisis efektivitas dapat dirumuskan sebagai berikut.

$$\text{Rasio Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan}}{\text{Target Penerimaan}} \times 100\%$$

METODE PENELITIAN

2.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif. Menurut Sugiyono (2012:29) deskriptif adalah yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas. Oleh karena itu melalui penelitian deskriptif ini penulis akan memberikan gambaran mengenai sistem penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan-Perkotaan PBB-PP dan efektivitas penghitungan PBB-PP di Kecamatan Sario. Alasan peneliti menggunakan penelitian kualitatif karena bisa mengeksplorasi suatu permasalahan atau isu, dimana dibutuhkan suatu pemahaman yang detail dan tidak melakukan suatu pengujian menggunakan metode statistik.

2.2 Jenis Data dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif dalam penelitian ini meliputi seluruh informasi yang diperoleh dari wawancara dengan subjek penelitian yaitu Camat Sario dan Kepala Bagian PBB di Dinas Pendapatan Daerah Kota Manado yang memberikan penjelasan/kata-kata terkait pemahaman terkait PBB-PP yang ada di Kecamatan Sario yang sifatnya deskriptif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sumber data sekunder. Dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data secara langsung dari objek penelitian mengenai laporan penerimaan PBB-PP Kecamatan Sario.

2.3 Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

1. Wawancara
Melakukan wawancara dengan Camat Sario dan Kepala Bagian PBB di Dinas Pendapatan Daerah Kota Manado terkait permasalahan penelitian dimana wawancara ini dimaksudkan untuk memperoleh pengetahuan bagaimana efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang ada di kecamatan sario
2. Observasi
Melakukan observasi terhadap objek penelitian mengenai penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

2.4 Metode Analisis

Metode dan proses analisis data yang digunakan peneliti menggunakan rasio efektivitas dimana, indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak outcome dari keluaran output program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu organisasi (Mardiasmo 2017:134)

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

3.1 Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sario

Dalam pencapaian efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kecamatan Sario secara berkelanjutan tetap melaksanakan program dan kegiatan yang mendorong peningkatan pengelolaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Untuk mengimplementasikan penerimaan PBB-PP Kecamatan Sario dapat dilihat dalam rincian sebagai berikut.

Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan PBB-PP Kecamatan Sario Tahun 2018

No	Kelurahan	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
1	Titiwungan Utara	958.174.549	805.991.896
2	Titiwungan Selatan	494.448.806	367.793.540
3	Sario Utara	1.953.131.607	1.874.048.726
4	Sario Kotabaru	125.124.857	88.398.761
5	Sario	118.773.263	78.873.261
6	Sario Tumpaan	1.006.269.359	913.875.976
7	Ranotana	510.864.506	459.710.469
Kecamatan Sario		5.166.786.947	4.588.692.629

Sumber: Kecamatan Sario 2021

Dari data diatas bisa kita lihat pada tabel 1. penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sario Tahun 2018 dengan target Rp. 5.166.786.947 dan realisasi Rp. 4.588.692.629.

Tabel 2. Target dan Realisasi PBB-PP Kecamatan Sario Tahun 2019

No	Kelurahan	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
1	Titiwungan Utara	974.973.992	826.867.226
2	Titiwungan Selatan	495.958.407	354.812.361
3	Sario Utara	2.045.475.269	1.863.221.510
4	Sario Kotabaru	131.382.256	84.891.375
5	Sario	118.174.255	76.638.791
6	Sario Tumpaan	1.010.355.677	887.394.692
7	Ranotana	510.288.655	437.796.933
Kecamatan Sario		5.286.608.511	4.531.622.888

Sumber: Kecamatan Sario 2021

Dari data diatas bisa kita lihat pada tabel 2. penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sario Tahun 2019 dengan target Rp. 5.286.608.511 dan realisasi Rp. 4.531.633.888.

Tabel 3. Target dan Realisasi Penerimaan PBB-PP Kecamatan Sario Tahun 2020

No	Kelurahan	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
1	Titiwungan Utara	967.431.047	799.537.436
2	Titiwungan Selatan	507.253.381	367.660.224
3	Sario Utara	2.045.807.575	1.830.117.431
4	Sario Kotabaru	129.306.629	68.647.405
5	Sario	118.584.716	67.660.405
6	Sario Tumpaan	1.001.314.281	834.091.612
7	Ranotana	967.431.047	799.537.436
Kecamatan Sario		5.279.634.043	4.376.241.082

Sumber: Kecamatan Sario 2021

Dari data diatas bisa kita lihat pada tabel 3. penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sario Tahun 2020 dengan target Rp. 5.279.634.043 dan realisasi Rp. 4.376.241.082.

3.2 Sistem Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sario

Dalam hasil yang didapat penulis dengan melakukan wawancara secara lisan dan tulisan untuk memperoleh gambaran sistem penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sario. Tugas kecamatan sario dalam evaluasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah mendistribusikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) kepada kelurahan dan disalurkan langsung ke masyarakat atau wajib pajak yang ada di kecamatan sario.

Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian dapat dilihat bahwa persentase jumlah penerimaan PBB-PP dari Tahun 2018-2020 dapat dilihat pada Tabel 4. - 6.

Tabel 4. Persentase Penerimaan PBB-PP Kecamatan Sario Tahun 2018

No	Kelurahan	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%
1	Titiwungan Utara	958.174.549	805.991.896	84,12%
2	Titiwungan Selatan	494.448.806	367.793.540	74,38%
3	Sario Utara	1.953.131.607	1.874.048.726	95,95%
4	Sario Kotabaru	125.124.857	88.398.761	70,65%
5	Sario	118.773.263	78.873.261	66,41%
6	Sario Tumpaan	1.006.269.359	913.875.976	90,82%
7	Ranotana	510.864.506	459.710.469	89,99%
Kecamatan Sario		5.166.786.947	4.588.692.629	88,81%

Sumber: Kecamatan Sario 2021

Dari data diatas bisa kita lihat pada tabel 4. bahwa persentase penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sario Tahun 2018 dengan target Rp. 5.166.786.947 dan realisasi Rp. 4.588.692.629 dengan persentase 88,81% dengan rincian sebagai berikut.

Kelurahan Titiwungan Utara Tahun 2018 (Rp. 958.174.549)/(Rp. 805.991.896) x 100% = 84,12%

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Titiwungan Utara pada Tahun 2018 adalah 84,12 % atau dikatakan cukup efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2018.

Kelurahan Titiwungan Selatan Tahun 2018 (Rp. 494.448.806)/(Rp. 367.793.540) x 100% = 74,38%

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Titiwungan Selatan pada Tahun 2018 adalah 74,38 % atau dikatakan kurang efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2018.

Kelurahan Sario Utara Tahun 2018 (Rp. 1.953.131.607)/(Rp. 1.874.048.726) x 100% = 95,95 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2018 adalah 95,95 % atau dikatakan efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2018.

Kelurahan Sario Kotabaru Tahun 2018 (Rp. 125.124.857)/(Rp. 88.398.761) x 100% = 70,65 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2018 adalah 70,65 % atau dikatakan kurang efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2018.

Kelurahan Sario Tahun 2018 (Rp. 118.773.263)/(Rp.78.873.261) x 100% = 66,41 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2018 adalah 66,41 % atau dikatakan kurang efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2018.

Kelurahan Sario Tumpaan Tahun 2018 (Rp. 1.006.269.359)/(Rp.913.875.976) x 100% = 90,82 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2018 adalah 90,82 % atau dikatakan efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2018.

Kelurahan Ranotana Tahun 2018 (Rp. 510.864.506)/(Rp.459.710.469) x 100% = 89,99 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2018 adalah 90,82 % atau dikatakan cukup efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2018.

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2018 adalah 90,82 % atau dikatakan cukup efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2018.

Tabel 5. Persentase Penerimaan PBB-PP Kecamatan Sario Tahun 2019

No	Kelurahan	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%
1	Titiwungan Utara	974.973.992	826.867.226	84,81%
2	Titiwungan Selatan	495.958.407	354.812.361	71,54%
3	Sario Utara	2.045.475.269	1.863.221.510	91,09%
4	Sario Kotabaru	131.382.256	84.891.375	64,61%
5	Sario	118.174.255	76.638.791	64,85%
6	Sario Tumpaan	1.010.355.677	887.394.692	87,83%
7	Ranotana	510.288.655	437.796.933	85,79%
Kecamatan Sario		5.286.608.511	4.531.622.888	85,72%

Sumber: Kecamatan Sario 2021

Dari data diatas bisa kita lihat pada tabel 5. bahwa persentase penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sario Tahun 2019 dengan target Rp. 5.286.608.511 dan realisasi Rp. 4.531.633.888 dengan persentase 85,72%.

Kelurahan Titiwungan Utara Tahun 2019 (Rp. 974.973.992)/(Rp. 826.867.226) x 100% = 84,81 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Titiwungan Utara pada Tahun 2019 adalah 84,81 % atau dikatakan cukup efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2019.

Kelurahan Titiwungan Selatan Tahun 2019 (Rp. 495.958.407)/(Rp. 354.812.361) x 100% = 71,54%

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Titiwungan Selatan pada Tahun 2019 adalah 71,54 % atau dikatakan kurang efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2019.

Kelurahan Sario Utara Tahun 2019 (Rp. 2.045.475.269)/(Rp. 1.863.221.510) x 100% = 91,09 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2019 adalah 91,09 % atau dikatakan efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2019.

Kelurahan Sario Kotabaru Tahun 2019 (Rp. 131.382.256)/(Rp. 84.891.375) x 100% = 64,61 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2019 adalah 64,61 % atau dikatakan kurang efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2019.

Kelurahan Sario Tahun 2019 (Rp. 118.174.255)/(Rp.76.638.791) x 100% = 64,85 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2019 adalah 64,85 % atau dikatakan kurang efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2019.

Kelurahan Sario Tumpaan Tahun 2019 (Rp. 1.010.355.677)/(Rp. 887.394.692) x 100% = 87,83 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2019 adalah 87,83 % atau dikatakan cukup efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2019.

Kelurahan Ranotana Tahun 2019 (Rp. 510.288.655)/(Rp. 437.796.933) x 100% = 85,79 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2019 adalah 85,79 % atau dikatakan cukup efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2019.

Tabel 6. Persentase Penerimaan PBB-PP Kecamatan Sario Tahun 2020

No	Kelurahan	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%
1	Titiwungan Utara	967.431.047	799.537.436	82,65%
2	Titiwungan Selatan	507.253.381	367.660.224	72,48%
3	Sario Utara	2.045.807.575	1.830.117.431	89,46%
4	Sario Kotabaru	129.306.629	68.647.405	53,09%
5	Sario	118.584.716	67.660.405	57,06%
6	Sario Tumpaan	1.001.314.281	834.091.612	83,30%
7	Ranotana	967.431.047	799.537.436	82,65%
Kecamatan Sario		5.279.634.043	4.376.241.082	82,89%

Sumber: Kecamatan Sario 2021

Dari data diatas bisa kita lihat pada tabel 6. bahwa persentase penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sario Tahun 2020 dengan target Rp. 5.279.634.043 dan realisasi Rp. 4.376.241.082 dengan persentase 82,89%.

Kelurahan Titiwungan Utara Tahun 2020 (Rp. 967.431.047)/(Rp. 799.537.436) x 100% = 82,65 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Titiwungan Utara pada Tahun 2020 adalah 82,65 % atau dikatakan cukup efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2020.

Kelurahan Titiwungan Selatan Tahun 2020 (Rp. 507.253.381)/(Rp. 367.660.224) x 100% = 72,48 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Titiwungan Selatan pada Tahun 2020 adalah 72,48 % atau dikatakan kurang efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2020.

Kelurahan Sario Utara Tahun 2020 (Rp. 2.045.807.575)/(Rp. 1.830.117.431) x 100% = 89,46 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2020 adalah 89,46 % atau dikatakan cukup efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2020.

Kelurahan Sario Kotabaru Tahun 2020 (Rp. 129.306.629)/(Rp. 68.647.405) x 100% = 53,09 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2020 adalah 53,09 % atau dikatakan tidak efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2020.

Kelurahan Sario Tahun 2020 (Rp. 118.584.716)/(Rp. 67.660.405) x 100% = 57,06 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2020 adalah 57,06 % atau dikatakan tidak efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2020.

Kelurahan Sario Tumpaan Tahun 2020 (Rp. 1.001.314.281)/(Rp. 834.091.612) x 100% = 83,30 %

Efektifitas penerimaan PBB-PP Kelurahan Sario Utara pada Tahun 2020 adalah 83,30 % atau dikatakan cukup efektif dari yang ditargetkan oleh kecamatan sario pada tahun 2020.

Kelurahan Ranotana Tahun 2020 (Rp. 967.431.047)/(Rp. 799.537.436) x 100% = 82,65 %

Untuk lebih lanjut, pembahasan akan diperinci lagi dimulai dari kelurahan titiwungan utara yang mengalami kenaikan 0,69 % pada tahun 2019 dan menurun 0,16 % di tahun 2020. Kelurahan titiwungan selatan mengalami penurunan 2,84 % pada tahun 2019 dan mengalami kenaikan 0,94 % di tahun 2020. Kelurahan sario utara mengalami penurunan 4,86 % pada tahun 2019 dan mengalami penurunan kembali di tahun 2020 dengan persentase 1,63 %. Kelurahan sario kotabaru pada tahun 2019 mengalami penurunan 6,04 % dan mengalami penurunan kembali di tahun 2020 dengan persentase 11,52 %. Kelurahan sario pada tahun 2019 mengalami kenaikan 1,56% dan mengalami penurunan 7,79 % di tahun 2020. Kelurahan sario tumpaan mengalami penurunan 2,99 % dan mengalami penurunan kembali di tahun 2020 dengan persentase 4,53%. Kelurahan ranotana pada tahun 2019 mengalami penurunan 4.2 % dan mengalami penurunan kembali di tahun 2020 dengan persentase 3,14%. Jadi keseluruhan penerimaan PBB-PP Kecamatan Sario Tahun 2018-2020 mengalami penurunan, dengan rincian persentase, 88,81 % di tahun 2018, 85,72 % di tahun 2019 yang mengalami penurunan 3,09 % dan 82,89 % untuk penerimaan PBB-PP di tahun 2020 yang mengalami penurunan 2,83%, hal ini disebabkan karena kurangnya kesadaran wajib pajak. Sehingga realisasi PBB-PP dikatakan cukup efektif yang di targetkan oleh Bapenda Kota Manado periode Tahun 2018-2020.

Sistem penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sario sangat berperan penting terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dimulai dari:

1. SPPT PBB-PP yang telah diterima oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Manado disusun kembali atau dipilah-pilah berdasarkan urutan kecamatan, kemudian diteruskan kepada kecamatan yang bersangkutan.
2. Staf Kecamatan mengelompokkan SPPT PBB perkelurahan dan mendistribusikan ke kelurahan.
3. SPPT PBB yang telah diterima oleh kelurahan, dibagikan kepada masyarakat atau wajib pajak melalui kepala lingkungan.
4. Dalam hal Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB-PP yang tidak sesuai (keberatan) dapat disampaikan langsung ke Kantor Bapenda Kota Manado.
5. Wajib Pajak yang sudah menerima SPPT dapat membayar pajaknya melalui Bank Daerah, Kantor Pos dan Tempat Pembayaran Elektronik.

Dari hasil yang didapat, diperlukan adanya upaya yang lebih lanjut dari kecamatan sario agar kedepannya bisa efektif dalam pemungutannya. Beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh kecamatan sario:

5. Pendataan ulang objek PBB secara berkala.

Pendataan ini bertujuan untuk menyesuaikan dengan perkembangan saat ini.

6. Penetapan target penerimaan.

Penetapan penerimaan harus menyesuaikan dengan keadaan wajib pajak agar tidak memberatkan wajib pajak.

7. Melakukan sosialisasi dan penyuluhan.

Petugas pemungut kecamatan memberikan sosialisasi dan penyuluhan agar kesadaran wajib pajak dapat memahami untuk pentingnya membayar PBB-PP.

Dalam penelitian ini, penulis mendapatkan hasil bahwa faktor yang menghambat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah kesadaran wajib pajak. Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Saputro (2014) adanya kendala dalam rangka optimalisasi penerimaan PBB-PP yang disebabkan oleh kurangnya kesadaran warga untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Sedangkan menurut Prathiwi (2015) sosialisasi ini sangat penting dilakukan mengingat kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak. Sedangkan menurut Pertiwi (2014) kegiatan pekan panutan pelunasan SPPT PBB merupakan salah satu bentuk kegiatan untuk meningkatkan kesadaran Wajib Pajak agar dapat melunasi/membayar PBB sebelum tanggal jatuh tempo.

Menurut Imon (2017) hambatan yang terjadi di lapangan adalah kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak khususnya untuk wajib pajak yang mempunyai tunggakan pajak dalam jumlah yang sedikit. Meskipun sudah berulang kali diberikan surat peringatan, sering kali hanya di abaikan oleh wajib pajak. Sedangkan menurut Enga (2019) kurangnya kesadaran dari wajib pajak dan tingkat ekonomi yang menjadi alasan yang tepat. Efektivitas penerimaan PBB-PP di Kecamatan Sario akan tercapai apabila wajib pajak/masyarakat sadar akan membayar pajak. Sejalan dengan penelitian yang dilakukan Wiwik (2018) masyarakat harus memahami apa yang mereka lakukan, tidak semata-mata karena adanya paksaan dari luar, tetapi benar-benar merupakan kesadaran dalam diri masyarakat itu sendiri, bahwa membayar PBB-PP merupakan kewajiban mereka sebagai warga negara dalam rangka pelaksanaan pembangunan.

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang dilakukan maka disimpulkan sebagai berikut: Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-PP) di Kecamatan Sario dikatakan cukup efektif. Kecamatan Sario menghadapi hambatan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-PP), yakni: kesadaran wajib pajak, pendataan kembali objek pajak dan penetapan target penerimaan PBB-PP

4.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah ditarik dari hasil analisis dan pembahasan, maka dapat disarankan beberapa hal sebagai berikut:

1. Perlu adanya sanksi yang tegas kepada wajib pajak yang tidak melakukan pembayaran pajak. Dengan demikian semua proses penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-PP) bisa mendapat hasil yang baik.
2. Sosialisasi dan penyuluhan kembali kepada masyarakat yang ada di kecamatan sario menyangkut pentingnya kesadaran membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
3. Melakukan koordinasi dengan DIPENDA Kota Manado tentang penetapan target penerimaan PBB-PP.
4. Perlu adanya pendataan kembali objek PBB-PP.

DAFTAR PUSTAKA

- Enga, Anastasia Graisa. 2019. Analisis Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kecamatan Malalayang. *Jurnal Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi* 14(3), 2019, 299-306. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/gc/article/view/26011/0>. Diakses 25 Juni 2020 (20:25).
- Imon, Alfira Irene. 2017. Evaluasi Pelaksanaan Pemungutan Dan Prosedur Pencatatan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Manado. *Jurnal Riset Akunansi Going Concern* 12(2), 2017, 44-52. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/gc/article/view/17388/16921>. Diakses 26 Juni 2020 (18:25).
- Mardiasmo. 2017. *Akuntansi Sektor Pubik*. Edisi Terbaru. Penerbit Andi. Jakarta Pusat.
- Mardiasmo. 2018. *Perpajakan Edisi terbaru 2018*. Yogyakarta. ANDI.

- Pertiwi, Rizka Novianti. 2014. Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo). *Jurnal Mahasiswa Perpajakan*. Vol. 3, No. 1. <http://perpajakan.studentjournal.ub.ac.id/>. Diakses 21 Juni 2020 (11:25).
- Prathiwi, Aspari Meha Ayu Ida. 2015. Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Serta Efektivitas Penerimaannya Di Pemerintah Kota Denpasar Tahun 2013-2014. *e-Journal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Akuntansi Program S1 (Volume 3, No.1 Tahun 2015)*. <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/S1ak/article/view/4679>. Diakses 20 Juni 2020 (20:25).
- Rahayu, Siti Kurnia. 2017. *Perpajakan Konsep dan Aspek Formal*. Bandung. Rekayasa Sains.
- Peraturan Daerah Kota Manado. 2007. Nomor 7 Tahun 2012 Tentang PBB-PP. Diakses 29 Juli 2020 (20:00).
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia. 2021. Nomor 48/PMK.03/2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Pelaporan Dan Pendataan Objek Pajak Bumi Dan Bangunan. Diakses 29 Juli 2020 (20:30).
- Republik Indonesia. 1985. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Diakses 29 Juli 2020 (22:00).
- Republik Indonesia. 2007. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan Diakses 29 Juli 2020 (21:00).
- Saputro, Rudi. 2014. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD). *Jurnal Mahasiswa Perpajakan*. Vol. 2, No. 1. <http://perpajakan.studentjournal.ub.ac.id/>. Diakses 29 Juni 2020 (20:00).
- Sugiyono. 2012. *Memahami penelitian kualitatif*. Bandung. ALFABETA.
- Wiwik, Windiarti. 2018. Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan KOTA DEPOK. *Jurnal Ilmiah Ekbank*, Volume 1 Nomor 2, Desember 2018. Aligarh. 2017. Penggelapan Pajak: Persepsi Mahasiswa Akuntansi, Kedokteran Dan Hukum *Jurnal Analisis Bisnis Ekonomi*, Vol. 15, No. 1. 44-53. <https://doi.org/10.31603/bisnisekonomi.v15i1.1004>. Diakses 25 Juni 2019 (20:30).