

## Evaluasi Penetapan Dan Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Kepulauan Talaud

### *Evaluation of The Determination and Collection of Land and Building Tax For The Talaud Archipelago Regency*

Jefandri Lulage<sup>1</sup>, Harijanto Sabijono<sup>2</sup>, Steven J. Tangkuman<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi, Jl. Kampus Unsrat, Bahu Manado 95115, Indonesia

Email:

[1:jevandrillulage@gmail.com](mailto:jevandrillulage@gmail.com), [2:h\\_sabijono@unsrat.ac.id](mailto:h_sabijono@unsrat.ac.id), [3:steven.tangkuman@unsrat.ac.id](mailto:steven.tangkuman@unsrat.ac.id)

**Abstrak:** Tujuan penelitian ini adalah mengevaluasi Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kepulauan Talaud. Penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif analitis atau penelitian penjelasan yang diwujudkan dengan menggambarkan kenyataan atau keadaan suatu objek dalam bentuk uraian kalimat berdasarkan keterangan dari pihak yang berhubungan langsung dengan penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Penetapan nilai pajak bumi dan bangunan Kabupaten Kepulauan Talaud telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Bupati No. 25 tahun 2013 tentang Tata cara pemungutan pajak bumi dan bangunan Pasal 10, yang ditetapkan sesuai dengan UU 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 79. Dalam melaksanakan penagihan pajak bumi dan bangunan, pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Kepulauan Talaud selaku pengelola PBB telah melakukan penagihan pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai dengan ketentuan ketentuan perundang-undangan yang ditetapkan yaitu adanya peraturan Bupati Kabupaten Kepulauan Talaud Nomor 25 tahun 2013 tentang Tatacara Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 20 dan PP Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah Pasal 19.

**Kata Kunci:** Penetapan; Penagihan; Pajak Bumi dan Bangunan

**Abstract :** *The purpose of this study was to evaluate the determination and collection of land and building taxes in the Talaud Island Regency. This research belongs to the type of analytical descriptive research or explanatory research which is realized by describing the reality or condition of an object in the form of a sentence description based on information from parties directly related to this research. The result of the study indicate that the determination of the value of land and building taxes in the Talaud Island Regency has been carried out in accordance with the Regent's Regulation no. 25 of 2013 concerning Procedures of collecting Article 10 land and building taxes, which are stipulated in accordance with Law 28 of 2009 concerning Regional Taxes and Regional Levis Article 79. In carrying out the collection of land and building taxes, the Talaud Island Regency Regional Tax and Levy Management Agency as PBB manager has collected land and building tax (PBB) in accordance with the provisions of the legislation, namely the regulation of the Regent of the Talaud Island Regency Number 25 of 2013 concerning Procedures for Collection of Land and Building Taxes Article 20 and PP Number 55 of 2016 concerning General Provisions and Procedures for collecting Regional Taxes Article 19.*

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

## 1. PENDAHULUAN

Otonomi daerah merupakan suatu konsekuensi reformasi yang harus dihadapi oleh setiap daerah di Indonesia, terutama kabupaten dan kota sebagai unit pelaksana otonomi daerah. Pembentukan daerah

Diterima: 22-09-2022; Disetujui untuk Publikasi: 08-10-2022

Hak Cipta © oleh Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum

p-ISSN: 24072-361X

otonomi dimaksudkan untuk memungkinkan daerah yang bersangkutan mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri serta meningkatkan daya guna penyelenggaraan pemerintah dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan pelaksanaan pembangunan. Menurut Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, pengertian daerah otonomi adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas daerah tertentu, berwenang mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Otonomi yang diberikan kepada daerah kabupaten dan kota dilaksanakan dengan memberikan wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengatur daerahnya. Untuk melaksanakan otonomi daerah, pemerintah harus cepat mengidentifikasi sektor-sektor potensial sebagai motor penggerak pembangunan daerah, terutama melalui upaya pengembangan potensi pendapatan asli daerah.

Pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah diharapkan mampu memberikan kontribusi yang besar bagi daerah itu sendiri sehingga dapat memperlancar penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah. Dalam konteks daerah, pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah yang di atur berdasarkan peraturan daerah dan hasil pungutannya digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya.

Undang-undang Republik Indonesia No. 2 tahun 2015 tentang penetapan peraturan pemerintah pengganti Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang pemerintahan daerah. Mengamanatkan bahwa segala urusan pemerintah daerah diserahkan kepada pihak pemerintah daerah, saat ini daerah diberi kewenangan penuh untuk merencanakan, melaksanakan, mengawasi, mengendalikan dan mengevaluasi kebijakan-kebijakan daerah, kewenangan yang lebih luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah otonomi untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan melaksanakan kewenangan atas prakarsa sendiri sesuai dengan kepentingan masyarakat setempat dan potensi daerah masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak yang menggunakan sistem yang cukup memudahkan wajib pajak, tidak seperti pajak lainnya yang menggunakan sistem *self assessment system*. Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak dengan sistem pemungutan *official assessment system*, dimana fiskus yang lebih proaktif dan kooperatif melakukan perhitungan, penetapan pajak terutang pendistribusiannya.

Pajak merupakan sumber pendapatan Negara yang potensial dalam pembiayaan Negara dan pembangunan nasional. Pajak memiliki peran yang sangat vital dalam sebuah Negara terutama Negara yang sedang giat melaksanakan pembangunan seperti Indonesia. Tanpa pajak kehidupan Negara tidak akan bisa berjalan dengan baik. Tidak dapat dipungkiri bahwa, salah satu penopang pendapatan nasional yaitu berasal dari penerimaan pajak yang menyumbang sekitar 70% dari seluruh penerimaan Negara. Oleh sebab itu maka, pajak merupakan ujung tombak pembangunan sebuah Negara.

Berdasarkan undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, telah dijelaskan bahwa pajak daerah telah digolongkan atas dua yaitu pajak tingkat provinsi dan tingkat kabupaten/kota. Pajak provinsi dipungut

dan dikelola oleh pemerintah provinsi, sedangkan pajak kabupaten/kota dikelola dan kemudian menjadi hak oleh pemerintah kabupaten/kota. Dalam pemungutan pajak daerah yang ada di pemerintah kabupaten biasanya diserahkan sepenuhnya padan SKPD yang ditunjuk langsung oleh Bupati/Walikota, sehingga semua pengelolaan atas pajak daerah menjadi tanggungjawab dari instansi yang bersangkutan.

Kabupaten Kepulauan Talaud dalam melaksanakan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat, memerlukan dana untuk membiayai program dan kegiatan daerah. Sumber penerimaan yang berasal dari dana bagi hasil khususnya bagian daerah dari pajak bumi dan bangunan belum optimal. Salah satu pajak yang menjadi potensi sumber pendapatan Negara kita yaitu pajak bumi dan bangunan yang masuk dalam kategori pajak Negara.

Pembayaran pajak dapat menjadi sumbangsi yang sangat besar terhadap pendapatan asli daerah khususnya pendapatan daerah Kabupaten Kepulauan Talaud selain dari pajak sumber pendapatan daerah juga berasal dari dana perimbangan yang merupakan sumber bagi hasil penerimaan dari pajak bumi dan bangunan. Akan tetapi, permasalahan yang dialami daerah pada umumnya berkaitan dengan penggalan sumber-sumber pajak dan retribusi daerah yang merupakan salah satu komponen dari pendapatan asli daerah masih belum memberikan kontribusi signifikan terhadap penerimaan daerah secara keseluruhan. Masalah yang dihadapi oleh pemerintah daerah yaitu masih lemahnya kemampuan pendapatan daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan yang tiap tahunnya semakin meningkat.

Penagihan pajak adalah sebagai penegakan hukum perpajakan yang diajukan pemerintah dalam rangka memaksimalkan penerimaan pajak yang nantinya berpengaruh pada pendapatan pemerintah serta pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah. Penagihan pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur dan memperingati melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusukan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyenderaan, menjual barang yang telah disita.

## **2. TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1. Akuntansi**

Menurut Dwi Martani, Sylvia, Ratna, Aria dan Edward (2016 : 4) akuntansi adalah: “Akuntansi adalah bahasa bisnis (*business language*), akuntansi menghasilkan informasi yang menjelaskan kinerja keuangan entitas pada tanggal tertentu. Informasi akuntansi tersebut digunakan oleh para pemakai agar dapat membantu dalam membuat prediksi kinerja dimasa mendatang.”

Pengertian akuntansi menurut Kieso et al (2014) dalam Dwi Martani (2016 : 4): “Akuntansi merupakan suatu sistem dengan input data informasi dan output berupa informasi dan laporan keuangan yang bermanfaat bagi pengguna internal maupun eksternal entitas. Sebagai sistem, akuntansi terdiri atas input yaitu transaksi, proses yaitu kegiatan untuk merangkum transaksi, dan output berupa laporan keuangan.”

Dari beberapa pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa akuntansi merupakan proses pengidentifikasian, pencatatan, pengklasifikasian, peringkasan serta pelaporan yang terdiri atas input, proses dan output sehingga dapat menghasilkan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengambil keputusan.

## 2.2. Akuntansi Perpajakan

Menurut Sukrisno Agoes (2014 : 10) menjelaskan akuntansi pajak sebagai berikut : “Akuntansi yang diterapkan sesuai dengan peraturan perpajakan disebut akuntansi pajak. Akuntansi pajak merupakan bagian dari akuntansi komersial yang diatur dalam Standar Akuntansi Keuangan (SAK). Akuntansi pajak hanya digunakan untuk mencatat transaksi yang berhubungan dengan perpajakan. Dengan adanya akuntansi pajak wajib pajak dapat dengan lebih mudah menyusun SPT. Sedangkan akuntansi komersial disusun dan disajikan berdasarkan SAK. Namun untuk kepentingan perpajakan, akuntansi komersial harus disesuaikan dengan aturan perpajakan yang berlaku di Indonesia.”

Adapun akuntansi pajak menurut Waluyo (2014 : 35) adalah sebagai berikut : “dalam menetapkan besarnya pajak terhutang tetap mendasarkan laporan keuangan yang disusun oleh perusahaan, mengingat tentang perundang-undangan perpajakan terdapat aturan-aturan khusus yang berkaitan dengan akuntansi, yaitu masalah konsep transaksi dan peristiwa keuangan, metode pengukurannya, serta pelaporan yang ditetapkan dengan undang-undang”.

## 2.3. Pajak

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH dalam Mardiasmo (2016 : 1) pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang akan digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut Edwin R. A. Seligman dalam buku *essay in taxation* mengatakan: “*tax is compulsory contribution from the person, to the government to depray the xpenses incurred in the comment inderest of all, without reference to special benefit conferred*”. Dari defenisi tersebut terlihat adanya kontribusi seseorang yang ditunjukkan kepada Negara tanpa adanya manfaat yang ditujukan secara khusus kepada seseorang. Memang demikian halnya bagaimanapun juga pajak itu ditujukan menfaatnya kepada masyarakat banyak.

## 2.4. Fungsi Pajak

Menurut Mardiasmo (2016;4) ada beberapa fungsi pajak yaitu:

1. Fungsi Anggaran (*Budgeter*)  
Sebagai sumber pendapatan Negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin Negara dan melaksanakan pembangunan, Negara membutuhkan biaya. Biaya ini diperoleh dari penerimaan pajak.
2. Fungsi Mengatur  
Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan.
3. Fungsi Stabilitas  
Dengan adanya pajak pemerintah memiliki dana menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan, hal ini bisa dilakukan antara lain dengan cara mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.
4. Fungsi Redistribusi Pendapatan  
Pajak yang dipungut oleh Negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum. Termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

## 2.5. Tata Cara Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2011), ada 3 sistem pemungutan pajak, yakni :

1. *Official Assesment System*  
Adalah suatu sistem pemungutan yang member wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.
2. *Self Assesment System*  
Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang member wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terutang.
3. *With Holding System*  
Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang member wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

## **2.6. Pajak Bumi Dan Bangunan**

Sesuai dengan pasal 3 ayat 3 UUD 1945, ditegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Menurut Mardiasmo (2018:389), pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan pada bumi dan/atau bangunan dimanfaatkan yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh orang badan atau pribadi, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perhutanan, perkebunan, dan pertambangan.

Dari keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan dikarenakan diperolehnya keuntungan dan/atau kedudukan social ekonomi yang lebih tinggi bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat darinya.

## **2.7. Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan**

Menurut UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah :

### **Pasal 79**

- 1) Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah NJOP.
- 2) Besarnya NJOP dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun dengan perkembangan wilayahnya.
- 3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah.

Menurut PERBUP Kabupaten Kepulauan Talaud No. 25 Tahun 2013 tentang Tatacara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan :

### **Pasal 10**

- 1) Dasar pengenaan PBB P2 adalah NJOP.
- 2) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan bupati.
- 3) Tariff PBB P2 sebagai berikut :  
Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000.00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,125% pertahun

## **2.8. Dasar Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan**

Dasar hukum PBB adalah pasal 33 atar (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Sedangkan dasar pemungutannya adalah pasal 23 ayat (2) yang berbunyi “segala pajak untuk keperluan Negara berdasarkan Undang-Undang”. Dalam melaksanakan pemungutannya adalah Undang-undang No. 12 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 12 Tahun 1994.

### **3. METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang Evaluasi Penetapan dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kepulauan Talaud.

#### **3.2. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara khususnya dalam lingkup Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Kepulauan Talaud.

#### **3.3. Jenis Dan Sumber Data**

Jenis dan sumber data yang dikumpulkan dalam penelitian adalah data yang sesuai dengan objek penelitian. Data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh secara tidak langsung melalui penelitian kepustakaan baik dengan teknik pengumpulan dan intervensi buku-buku, karya-karya ilmiah, artikel-artikel dan internet serta dokumen-dokumen yang ada hubungannya dengan masalah yang akan dibahas dalam tulisan ini.

#### **3.4. Teknik Pengumpulan Data**

Adapun data yang akan digunakan adalah data sekunder, dimana teknik pengumpulan data dalam penelitian ini, yaitu:

- a. Studi kepustakaan, dilakukan dengan mengumpulkan literature-literatur yang relevan dengan pembahasan penelitian yang dapat berupa buku, tulisan ilmiah majalah, surat kabar, situs internet, peraturan perundang-undangan, serta dokumen lain yang terkait dengan penelitian ini.
- b. Dokumentasi, dilakukan dengan melakukan pengumpulan data-data historis atau dokumen-dokumen yang relevan dengan penelitian ini.

#### **3.5. Metode Dan Proses Analisis**

Metode analisis yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif. Dalam mengevaluasi kesesuaian prosedur penetapan PBB, maka langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. Membandingkan prosedur penetapan dan penagihan PBB yang dilakukan dengan UU No. 28 Tahun 2009 apakah telah dilaksanakan sepenuhnya atau belum.
- b. Jika ditemukan ketidak sesuaian, maka akan diusulkan untuk dilakukan evaluasi kembali terhadap prosedur penetapan dan penagihan PBB.
- c. Penerikan simpulan sementara kesesuaian atas hal-hal yang berhubungan dengan prosedur penetapan dan penagihan setelah dibandingkan dengan peraturan Bupati Kepulauan Talaud No. 25 Tahun 2013.

### **4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1. Hasil Penelitian**

##### **4.1.1. Penetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Kepulauan Talaud**

Berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Kepulauan Talaud No. 25 Tahun 2013 tentang tata cara pemungutan pajak bumi dan bangunan, bagian keempat, pasal 10 sebagai berikut:

1. Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah NJOP.
2. Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati.
3. Tariff PBB sebagai berikut:
  - a. Untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000.00 satu miliar rupiah ditetapkan sebesar 0,125%.

- b. Untuk tambahan NJOP diatas Rp.1.000.000.000.00 satu miliar rupiah ditetapkan sebesar 0,25%.
  - c. Pemanfaatan bumi dan/atau bangunan untuk perusahaan yang memiliki tenaga kerja lebih dari 1.000 (seribu) tenaga kerja, maka dapat diberikan pengurangan sebesar 15% dari tarif PBB sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
  - d. Pemanfaatan bumi dan/atau bangunan untuk usaha pertanian tanaman pangan, maka dapat diberikan pengurangan sebesar 15% dari tariff PBB sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
4. Bupati atau kepala DPPKAD dapat memberikan pengurangan tariff sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf e dan huruf d setelah menerima permohonan dari wajib pajak.
5. Besaran pokok PBB yang terhutang dihitung dengan cara mengalihkan tariff sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, atau dapat dirumuskan sebagai berikut :
- Besaran Pokok PBB=Tarif x (NJOP-NJOTKP)**
6. Penghitungan besaran pokok PBB dituangkan dalam SPPT.
  7. Tatacara penetapan PBB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran V Peraturan Bupati ini merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

#### **4.1.2. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Kepulauan Talaud**

Pemungutan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Kepulauan Talaud, pemerintah Kabupaten Kepulauan Talaud membentuk basis data pajak bumi dan bangunan. Basis data pajak bumi dan bangunan dibentuk dan dilaksanakan melalui pendaftaran objek pajak, pendataan objek pajak, dan penilaian objek pajak bumi dan bangunan. Pemerintah Kabupaten Kepulauan Talaud menggunakan basis data yang berasal dari Direktorat Jendral Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang tertuang dalam aplikasi Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) PBB. Aplikasi SISMIOP adalah aplikasi yang mengintegrasikan proses bisnis pengelolaan administrasi pajak bumi dan bangunan yang meliputi kegiatan sebagai berikut:

1. Pendaftaran,
2. Pendataan,
3. Penilaian,
4. Penetapan, dan
5. Penerimaan.

#### **4.1.3. Prosedur Pencatatan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Kepulauan Talaud**

Pencatatan jurnal untuk pendapatan pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kabupaten Kepulauan Talaud sebagai berikut:

1. Saat menerima Pendapatan

Kas di Bendahara Penerimaan	xxx	
Pendapatan PBB		xxx
2. Saat mengeluarkan tagihan kepada wajib pajak

Piutang PBB	xxx	
Pendapatan PBB		xxx
3. Saat wajib pajak membayar hutang pajak

Kas di bendahara penerimaan	xxx	
Piutang PBB		xxx

#### **4.1.4. Tata Cara Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Kepulauan Talaud**

Tata cara penagihan pajak bumi dan bangunan berdasarkan Peraturan Bupati No.25 Tahun 2013 sebagai berikut:

A. Gambaran Umum

Tata cara penagihan pajak bumi dan bangunan dijalankan ketika wajib pajak terlambat membayar PBB dan/atau membayar dengan jumlah yang kurang. Fungsi penagihan dapat memproses hal ini dengan menggunakan dokumen-dokumen berupa Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD), Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.

B. Pihak Terkait

1. Fungsi Penagihan

Fungsi penagihan adalah pihak yang menerbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah ke wajib pajak serta menerbitkan Surat Teguran hingga Surat Paksa jika wajib pajak tidak melunasi PBB-nya

2. Wajib Pajak

Wajib pajak akan menerima Surat Tagihan Pajak Daerah terutangnya dan menindaklanjuti surat tersebut, baik membayar PBB-nya maupun tidak.

3. Fungsi Pengelolaan

Fungsi pengelolaan adalah pihak yang menyediakan Daftar Tunggakan PBB ke fungsi penagihan sebagai dasar penerbitan Surat Tagihan Pajak.

C. Langkah-Langkah Teknis

**Langkah 1**

Fungsi penagihan meminta Daftar Tunggakan PBB kepada fungsi pengolahan data, lalu daftar ini akan diteliti sebagai acuan penerbitan Surat Tagihan Pajak Daerah/STPD (2 lembar).

**Langkah 2**

Fungsi penagihan menyimpan lembar kedua STPD kedalam arsip dan menyerahkan lembar pertamanya kepada wajib pajak.

**Langkah 3**

Wajib pajak penerima STPD akan melakukan penyetoran PBB sesuai cara pembayaran yang dipilihnya.

**Langkah 4**

Fungsi penagihan menerbitkan Surat Teguran bagi wajib pajak yang belum juga membayar PBB terutangnya.

**Langkah 5**

Wajib pajak penerima Surat Teguran akan melakukan penyetoran PBB sesuai cara pembayaran yang dipilihnya.

**Langkah 6**

Fungsi penagihan menerbitkan Surat Paksa bagi wajib pajak yang belum juga membayarkan PBB terutangnya.

## **4.2. Pembahasan**

### **4.2.1. Evaluasi Penetapan Dan Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten**

#### **Kepulauan Talaud**

Penetapan nilai pajak bumi dan bangunan Kabupaten Kepulauan Talaud telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Bupati No. 25 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 10, yang ditetapkan sesuai dengan UU 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 79.

Dasar pengenaan PBB adalah NJOP. Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati. Untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000.00 satu miliar rupiah ditetapkan sebesar 0,125%. Untuk tambahan NJOP diatas Rp.1.000.000.000.00 satu miliar rupiah ditetapkan sebesar 0,25%.



Dalam penetapan nilai pajak bumi dan bangunan, pemerintah melakukan langkah pertama yaitu penentuan target. Penentuan target merupakan hal yang wajib dilakukan, target yang akan dicapai setiap daerah pertahun untuk menentukan PAD, direncanakan oleh Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah, kemudian dikelola melalui aplikasi SISMIOP.

Dalam melaksanakan penagihan pajak bumi dan bangunan, pihak Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kabupaten Kepulauan Talaud selaku pengelola PBB telah melakukan penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan yang ditetapkan yaitu adanya peraturan Bupati Kabupaten Kepulauan Talaud Nomor 25 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 20 dan PP Nomor 55 Tahun 2016 Pasal 19.

Sesuai dengan hasil penelitian yang sudah dipaparkan sebelumnya, semua komponen-komponen yang dibutuhkan untuk pelaksanaan PBB sudah dipersiapkan dengan baik, mulai dari struktur organisasi yang sudah mempunyai bidang PBB yang secara khusus menangani pelaksanaan pemungutan PBB, juga Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kabupaten Kepulauan Talaud juga menggunakan aplikasi Sistem Informasi Manajemen Objek Pajak (SISMIOP) untuk lebih memudahkan proses pengelolaan administrasi pajak bumi dan bangunan.

Dalam melaksanakan pemungutan PBB, tidak dapat di hindari bahwa adanya kendala dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan seperti, terjadinya SPPT ganda akibat kurangnya koordinasi, sehingga masih banyak terjadi miskomunikasi antara pengelola PBB dengan wajib pajak, dan wajib pajak yang kurang mengambil bagian dalam penyuluhan yang dilaksanakan. Secara garis besar, semua keperluan dan persiapan dalam pelaksanaan PBB sudah tertata dengan baik, struktur organisasi di Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kabupaten Kepulauan Talaud pun sudah mempunyai bidang PBB yang lebih di spesifikasikan dalam pelaksanaan tugas menangani pemungutan PBB.

#### **4.2.2. Kesimpulan Terhadap Penetapan Dan Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Kepulauan Talaud**

Berdasarkan penelitian yang sudah dilaksanakan pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kabupaten Kepulauan Talaud tentang Evaluasi Penetapan Dan Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan, maka kesimpulan sementara yang dapat diambil adalah:

1. Prosedur penetapan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan di Kabupaten Kepulauan Talaud sesuai dengan Peraturan Bupati No. 25 Tahun 2013 tentang tatacara pemungutan pajak bumi dan bangunan setelah dibandingkan dengan UU 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah telah dilaksanakan dengan baik. Semua proses yang dilaksanakan dalam penentuan target anggaran PBB dilaksanakan dengan sebaik mungkin dengan berlandaskan aturan yang berlaku. Ini menunjukkan upaya pemerintah dalam pengelolaan pajak khususnya pajak bumi dan bangunan bisa lebih maksimal dalam menyumbang pemasukan PAD.
2. Penagihan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan di Kabupaten Kepulauan Talaud dilaksanakan berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Kepulauan Talaud Nomor 25 Tahun 2013, dan PP Nomor 55 Tahun 2016. Dapat dilihat bahwa komponen-komponen yang dibutuhkan mulai dari struktur organisasi yang memiliki bagian khusus dalam menangani pelaksanaan penagihan PBB dan juga penggunaan aplikasi SISMIOP untuk lebih memudahkan pemerintah dalam proses pengelolaan administrasi PBB.

## **5. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **5.1. Kesimpulan**

Dari penelitian yang dilakukan terhadap Evaluasi Penetapan Dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kepulauan Talaud, penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur penetapan yang dilakukan di Kabupaten Kepulauan Talaud telah dilaksanakan atau dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu Peraturan Bupati Kabupaten Kepulauan Talaud No. 25 Tahun 2013 tentang tata cara pemungutan pajak bumi dan bangunan yang ditetapkan sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah.
2. Prosedur penagihan pajak bumi dan bangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah Kabupaten Kepulauan Talaud sudah sesuai dengan peraturan Bupati Kabupaten Kepulauan Talaud No. 25 Tahun 2013 tentang tata cara pemungutan pajak bumi dan bangunan dan PP No.55 Tahun 2016.

## **5.2 Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka penulis mengemukakan saran sebagai berikut:

1. Pemerintah dalam hal ini Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah (BP2RD) Kabupaten Kepulauan Talaud untuk meningkatkan lagi pelayanan kepada masyarakat, kualitas dan kuantitas SDM yang mengelola PBB. Khususnya dalam pelaksanaan penyuluhan agar lebih ditingkatkan lagi. Dengan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat (wajib pajak) maka tingkat kepuasan dan kepatuhan wajib pajak akan meningkat.
2. Pemerintah dalam hal ini Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kabupaten Kepulauan Talaud dapat memberikan kemudahan-kemudahan dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Dwi M, Sylvia V, Ratna W, Aria F, Edward T, Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK edisi 2 Buku 1, Salemba Empat 2016
- Agoes, Sukrisno. (2014). Auditing Petunjuk Praktis Pemeriksaan Akuntansi oleh Akuntan Publik. Edisi ke 4. Buku 1. Jakarta: Salemba Empat
- Mardiasmo. (2011). "Perpajakan Edisi Revisi". Yogyakarta: Andi.
- Mardiasmo. (2016). Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2016. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Mardiasmo. (2018). Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2018. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Seligman, Edwin R.A., *Essay on taxation*, New York, edisi 10, 1925
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 Tentang
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah
- Waluyo. (2014). Perpajakan Indonesia. Jakarta: Salemba Empat.