

**PEMUNGUTAN DAN PENCATATAN AKUNTANSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) SEBAGAI PAJAK DAERAH PADA  
PEMERINTAH KOTA TOMOHON**

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

Oleh:  
**Junior Mende<sup>1</sup>**  
**Jantje J. Tinangon<sup>2</sup>**  
**Sherly Pinatik<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup>Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Akuntansi  
Universitas Sam Ratulangi Manado  
email: <sup>1</sup>[mendejunior@icloud.com](mailto:mendejunior@icloud.com)  
<sup>2</sup>[Jantje788@gmail.com](mailto:Jantje788@gmail.com)  
<sup>3</sup>[Sherlee79@yahoo.co.id](mailto:Sherlee79@yahoo.co.id)

**Abstrak:** Penerbitan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah berdampak pada dialihkannya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari pajak Pusat ke pajak daerah. Kewenangan kepada daerah tersebut diterapkan paling lambat 1 Januari 2014. Dengan pengalihan PBB-P2, daerah diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), memperbaiki struktur APBD, meningkatkan pelayanan kepada masyarakat serta memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah penerapan pemungutan PBB-P2 dan pencatatan akuntansi PBB-P2 pada pemerintah kota Tomohon sudah sesuai PP No. 71 tahun 2010. Jenis penelitian yang digunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan, belum maksimalnya pengelolaan dan pemungutan PBB-P2 di kota Tomohon melihat masih adanya kekurangan dan hambatan, meskipun ini adalah tahun kedua dalam pelaksanaannya. Pencatatan akuntansi PBB-P2 masih belum sesuai dengan pencatatan akuntansi yang diatur dalam PP No. 71 Tahun 2010. Sebaiknya pimpinan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon menambahkan SDM yang mengelola PBB-P2 khususnya bidang pajak dalam struktur organisasi dan juga memperbaiki sistem pencatatan akuntansi untuk PBB-P2 sesuai dengan PP No. 71 Tahun 2010 agar pengelolaan pemungutan PBB-P2 di tahun yang akan datang menjadi lebih baik.

**Kata kunci:** *pemungutan, pajak daerah, pencatatan akuntansi*

**Abstract:** *The Publishing of Law Number 28 Year of 2009 on Regional Taxes and Levies has impact on the shifting of the land and building of Rural and Urban Tax (PBB-P2) from the central tax to regional one. The local authority was being applied no later than January 1, 2014. By the switching of the PBB-P2, the region is expected to increase of the budget, increase the service to the public and improving transparency and accountability in its management. The purpose of this study was to determine implementation of the PBB-P2 and accounting records PBB-P2 in Tomohon city government accordance with Regulation No. 71 year 2010. This type of research with a qualitative approach. The result showed that the management and collection of PBB-P2 in Tomohon is not maximized and still look their shortcomings and obstacles, although this year is the second year in implementation. PBB-P2 accounting records stippled in Government Regulation No. 71 year 2010. We recommend that the leadership of the Department of Revenue, Finance and Regional Property (DPPKBMD) Tomohon adding human resources to manage the PBB-P2 particularly in the tax field organizational structure and improve the system of accounting for the PBB-P2 in accordance with Regulation No. 71 year 2010 in order that the management of collection of the PBB-P2 the coming year to be better.*

**Keywords:** *collection, regional tax, accounting records*

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Penerbitan Undang-Undang (UU) Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, memberikan daerah kewenangan untuk memungut pajak (*taxing power*) 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. Pemberian otonomi daerah yang bersangkutan mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintah dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat. Salah satu jenis pajak baru yang dapat 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 dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya. Perubahan pengelolaan PBB-P2 yang diserahkan sepenuhnya kepada pemerintah daerah membawa permasalahan tersendiri bagi masing-masing daerah. Beberapa daerah mungkin dengan senang hati menerima pengalihan pengelolaan PBB-P2 dan menganggap ini sebagai "hadiah" untuk meningkatkan PAD. Adanya pengalihan kewenangan ini, pemerintah daerah akan terdorong untuk lebih berhati-hati dalam pengeluarannya jika sebagian besar anggaran didanai dari sumber-sumber lokal

Kota Tomohon pelimpahan kewenangan ini merupakan peluang sekaligus tantangan bagi pemerintah Kota Tomohon dalam meningkatkan kemampuan fiskal pemerintah daerah. Akan tetapi, pemungutan PBB-P2 bukan hanya menyangkut persoalan teknisnya saja karena dilihat dari definisinya, pemungutan PBB-P2 mencakup seluruh rangkaian proses pendaftaran, pendataan dan penilaian objek pajak serta menetapkan, menerima pembayaran, menagih dan melaporkan penerimaan. 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. Dari proses pencatatan dan pelaporan inilah kita bisa melihat apakah pemerintah daerah sudah transparan dan akuntabel dalam mengelola keuangan daerah sesuai undang-undang yang berlaku.

### Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah penerapan pemungutan PBB-P2 dan pencatatan akuntansi PBB-P2 pada pemerintah kota Tomohon sudah sesuai PP 71 tahun 2010.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Pajak

Sari (2013:33) mengemukakan beberapa pendapat para ahli tentang definisi pajak, Adriani menyatakan: pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh wajib pajak membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan tugas untuk menyelenggarakan pemerintahan. Rochmat Soemitro menyatakan: Pajak adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

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

Sari (2013:144) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

### Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 Sebagai Pajak Daerah

Sebagaimana diatur dalam 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 mendefinisikan pendapatan 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 :
  - a. timbulnya hak atas pendapatan, kriteria ini dikenal juga dengan *earned*;
  - b. pendapatan direalisasi, yaitu dengan adanya aliran masuk sumber daya ekonomi baik sudah diterima pembayaran secara tunai (*realized*).
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 :
  - a. diterima di rekening kas umum daerah;
  - b. diterima oleh SKPD;
  - c. diterima entitas lain diluar pemerintah daerah atas nama BUD.

### Pencatatan Akuntansi Pendapatan di SKPD

Berdasarkan 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 pihak ketiga didahului dengan adanya penetapan terlebih dahulu (*official assessment*) pencatatan jurnalnya adalah sebagai berikut.

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

Pendapatan PBB-LO	xxx	
(Jurnal LO atau Neraca)		xxx
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 melakukan pembayaran langsung ke rekening kas daerah		
R/K PPKD	xxx	
Piutang PBB		xxx
(Jurnal LO atau Neraca)		
Pendapatan SAL	xxx	
Pendapatan PBB-LRA		xxx
(Jurnal LRA)		

## Penelitian Terdahulu

Labantu (2013) dengan judul Analisis Prosedur Pemungutan PBB-P2 Kabupaten Minahasa di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bitung. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan informasi bagi pemerintah daerah kabupaten Minahasa tentang kelemahan prosedur pemungutan yang diterapkan KPP Pratama Bitung. Metode penelitian yang digunakan adalah metode simulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur yang dijalankan belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Natipulu (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 penelitian yang digunakan adalah Deskriptif Kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan pemungutan PBB-P2 di Dispenda Kota Manado, secara umum berjalan dengan baik meski 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. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan antara variabel satu dengan variabel yang lain.

### Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di 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 Juni sampai dengan Agustus 2016.

### Prosedur Penelitian

Prosedur yang dilakukan pada penelitian ini adalah:

1. Melihat dan menggali inti permasalahan yang diangkat untuk diteliti lebih lanjut serta menentukan metode yang tepat untuk melanjutkan penelitian.
2. Mengumpulkan informasi mengenai gambaran umum instansi dan data mengenai pelaksanaan pemungutan PBB-P2 serta sistem pencatatan akuntansinya.
3. Mengolah data yang ada dengan menggunakan analisis deskriptif.

4. Data tersebut kemudian dipaparkan dalam bentuk uraian kalimat berupa keterangan-keterangan dan digunakan sebagai acuan dalam penarikan kesimpulan dan memberikan saran atau masukan sebagai perbaikan dalam masalah yang ada di DPPKBMD Kota Tomohon yang merupakan rangkuman dari keseluruhan penelitian.

### **Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data melalui jenis data yaitu data kuantitatif dari sumber data primer dan sumber data sekunder. Teknik pengumpulan data yaitu dengan teknik komunikasi dan dokumentasi.

### **Jenis Data**

1. Data Kualitatif adalah data yang dapat mencakup hampir semua data non-numerik. Data ini dapat menggunakan kata-kata untuk menggambarkan fakta dan fenomena yang diamati
2. Data Kuantitatif adalah data yang dapat di input kedalam skala pengukuran statistik. Fakta dan fenomena dalam data ini tidak dinyatakan dalam bahasa alami, melainkan dalam numerik.

### **Sumber Data**

Sugiyono (2010:193) menurut sumbernya, data penelitian digolongkan sebagai data primer dan sekunder

1. Data Primer  
Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung dari subjek penelitian dengan pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari.
2. Data Sekunder  
Data Sekunder adalah data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh dari penelitian dari subjek penelitiannya. Data sekunder biasanya berwujud data dokumentasi atau data laporan yang telah tersedia. Dan data PBB-P2 diperoleh dari Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) Kota Tomohon.

### **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**

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

**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 5 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>) dan Tomohon Utara (42,28 km<sup>2</sup>). (Badan Pusat Statistik Kota Tomohon)

**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 pemerintah daerah bertugas dan bertanggung jawab menyiapkan hal-hal berikut :

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 computer
  - 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.
  - a. Peta PBB-P2 (Soft Copy)
  - b. Data Objek dan Subjek
  - c. Data kompilasi Piutang PBB 2002-2013
  - d. 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 perampungan 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 atas 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. Hal ini tentu memudahkan wajib pajak dalam melakukan pembayaran. Berdasarkan Peraturan Walikota Tomohon Nomor 04 tahun 2014 tentang Tata Cara Penagihan PBB-P2, pemerintah Kota Tomohon melakukan kegiatan penagihan aktif yaitu jika pada saat jatuh tempo pembayaran masih belum dilunasi, 7 hari setelah jatuh tempo tersebut akan di terbitkan 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 pelanggaran.

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

1. Pendaftaran data baru objek pajak
2. Mutasi Objek/Subjek Pajak
3. Pembedulan 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 melalui 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

Melaksanakan pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), pihak Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKMBD) 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 pelaksanaan pemungutan PBB-P2 baru berjalan 2 tahun sehingga tak dapat dihindari masih banyak terdapat kekurangan dan hambatan yang terjadi. 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 Notaris dan Kantor Pertanahan.

Pihak DPPKMBD 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, pembedaan 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 di lapangan 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 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 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 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 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)		

## PENUTUP

### Kesimpulan

Penerapan pemungutan PBB-P2 sebagai pajak daerah pada kota Tomohon secara umum belum berjalan dengan baik. Meskipun ini merupakan tahun kedua dalam pemungutannya tak dapat dihindari bahwa masih banyak terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 seperti belum adanya *Standard Operating Procedur (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 pertahanan menyangkut pengelolaan pemungutan PBB-P2. Berdasarkan pencatatan

akuntansinya untuk PBB-P2 yang dibuat oleh pihak DPPKBMD kota Tomohon belum sesuai dengan pencatatan akuntansi yang diatur dalam PP No. 71 Tahun 2010.

## Saran

Saran yang dapat diberikan:

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.
3. Sosialisasi dan penyuluhan kepada masyarakat tentang pelaksanaan pemungutan PBB-P2 sebagai pajak daerah pada kota Tomohon perlu diadakan kembali.
4. Kiranya dapat memperbaiki sistem pencatatan akuntansi untuk PBB-P2 yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 oleh pihak bidang akuntansi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kota Tomohon. Jumlah penduduk dan Luas Wilayah menurut Kecamatan. <https://tomohonkota.bps.go.id/index.php>.
- Kementrian Dalam Negeri, Direktorat Jenderal Keuangan Daerah. 2014. *Modul Penerapan Akuntansi Berbasis Akrual Pada Pemerintah Daerah*. Direktorat Jenderal Keuangan Daerah Kementrian Dalam Negeri. Jakarta.
- Labantu Haris. 2013. Analisis Prosedur Pemungutan PBB-P2 Kabupaten Minahasa di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bitung. Skripsi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi Manado
- Natipulu Lucia. 2015. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah dan Implikasinya Terhadap Pencatatan Akuntansi Pada Pemerintah Kota Manado. *Jurnal EMBA* Vol. 3 No. 4 2015, Hal. 279-394
- Pemerintah Republik Indonesia, *Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 15/PMK.07/2014 dan Nomor 10 Tahun 2014 Tentang Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah*, Jakarta
- Pemerintah Republik Indonesia, *Peraturan Walikota Tomohon Nomor 04 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)*.
- Pemerintah Republik Indonesia, *Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 03 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)*.
- Pemerintah Republik Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 Tentang Standar Akuntansi Pemerintah*, Jakarta.
- Pemerintah Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Jakarta.
- Sari Diana, 2013. *Konsep Dasar Perpajakan*. Refika Aditama. Bandung.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta. Bandung.