

ANALISIS PENERAPAN SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE

ANALYSIS OF THE IMPLEMENTATION OF RURAL AND URBAN LAND AND BUILDING TAX COLLECTION SYSTEMS AND PROCEDURES (PBB-P2) IN SANGIHE ISLANDS REGENCY

Oleh:

Feisi N. Prong¹
Robert Lambey²
Lady D. latjandu³

¹²³Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Sam Ratulangi

E-mail:

¹veisyprong@gmail.com

²robert.lambey@unsrat.ac.id

³ladydianalatjandu@unsrat.ac.id

Abstrak: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui masalah dan kesesuaian penerapan sistem dan prosedur dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Kepulauan Sangihe. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode analisis penelitian deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan sistem dan prosedur pemungutan PBB-P2 untuk prosedur pendaftaran, penilaian dan penetapan sudah sesuai prosedur yang berlaku sedangkan untuk prosedur pendataan, prosedur pembayaran dan prosedur penagihan belum dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe No. 1 Tahun 2013 dan Peraturan Bupati No. 39 Tahun 2013 yang mengatur tentang pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Kepulauan Sangihe. BPKPD diharapkan dapat berupaya mengatasi masalah dalam prosedur pemungutan PBB-P2 dengan melaksanakan pemutakhiran data secara keseluruhan dan menerapkan pembayaran secara *online* dan penyediaan jurusita pajak.

Kata Kunci: Penerapan Sistem dan Prosedur; Pemungutan; PBB-P2

Abstract: Rural and Urban Land and Building Tax is a tax imposed on land and buildings owned, controlled or utilized by individuals or entities. This study aims to determine the problems and suitability of the application of systems and procedures in the implementation of PBB-P2 collection in Sangihe Islands Regency. This type of research is a qualitative research with a qualitative descriptive research analysis method. The results of this study indicate that the application of PBB-P2 collection systems and procedures for registration, assessment and determination procedures is in accordance with applicable procedures, while for data collection procedures, payment procedures and billing procedures have not been carried out in accordance with the Sangihe Islands Regency Regional Regulation No. 1 of 2013 and Regent Regulation No. 39 of 2013 which regulates the collection of PBB-P2 in Sangihe Islands Regency. BPKPD is expected to be able to try to overcome problems in the PBB-P2 collection procedure by carrying out an overall data update and implementing online payments and providing tax bailiffs.

Keywords: Implementation of Systems and Procedures; Collection; PBB-P2

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Sebagai salah satu sumber penerimaan pendapatan bagi daerah pajak memberikan peranan penting dalam penyediaan sumber dana bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran daerah melalui penyelenggaraan pemungutan pajak daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,

pemungutan pajak daerah merupakan pajak yang dipungut dan dikelola oleh pemerintah daerah dimana pajak daerah terbagi menjadi Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota. Dalam Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan di Kabupaten Kepulauan Sangihe, Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe dalam hal ini Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) melakukan pemungutan 9 jenis pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah salah satunya. Untuk itu setiap tahunnya pemerintah daerah berupaya melakukan terobosan baru untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) agar dapat terlaksana dengan baik sehingga dapat mencapai target realisasi yang ditentukan setiap tahunnya.

Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), pemerintah daerah berupaya menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam melaksanakan kewenangan yang diberikan oleh Pemerintah Pusat melalui pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang diberikan tanggung jawab kepada pemerintah daerah Kabupaten/Kota untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. dimulai sejak Dengan adanya kewenangan yang diberikan kepada pemerintah daerah ini maka kegiatan sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dimulai dengan pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pembayaran, sampai dengan penagihan dan pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) akan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten.

Dengan adanya penerapan sistem dan prosedur yang baik, dan dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Peraturan Bupati Kabupaten Kepulauan Sangihe Nomor 39 Tahun 2013 tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kepulauan Sangihe, diharapkan dapat membantu serta menunjang keberhasilan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta memberikan kemudahan kepada masyarakat, dalam melakukan kewajibannya sebagai wajib pajak maka dapat meningkatkan partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan tepat waktu. Hal tersebut dapat berdampak pada peningkatan realisasi PBB-P2 maka diperlukan penerapan sistem dan prosedur yang baik dan benar yang sesuai dengan peraturan yang berlaku, untuk menunjang keberhasilan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kepulauan Sangihe.

Berdasarkan peraturan daerah yang mengatur tentang prosedur pembayaran PBB-P2 ada beberapa cara yang dapat digunakan untuk melakukan pembayaran yaitu pembayaran secara langsung melalui petugas yang diberikan mandat untuk melakukan transaksi dengan wajib pajak atau tempat-tempat pembayaran yang sudah ditentukan oleh pemerintah seperti kantor pos dan bank, adapun cara lainnya yaitu pembayaran secara online atau ditransfer untuk mempermudah masyarakat melakukan transaksi atas kewajibannya. Berdasarkan pengamatan awal yang dilakukan terkait prosedur pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Kepulauan Sangihe hanya dapat dilakukan secara manual atau secara langsung ke tempat pembayaran yang sudah ditentukan, dan untuk tempat pembayaran hanya dapat dilakukan di satu tempat saja. Sehingga penulis tertarik untuk menganalisa bagaimana penerapan dan kesesuaian sistem dan prosedur pemungutan PBB-P2, serta menganalisis penyebab pelaksanaan sistem dan prosedur pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Kepulauan Sangihe tidak dapat dilaksanakan sesuai dengan sistem dan prosedur pemungutan pajak yang berlaku.

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti adalah untuk untuk mengetahui permasalahan dan kesesuaian penerapan sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kepulauan Sangihe.

TINJAUAN PUSTAKA

Akuntansi Perpajakan

Akuntansi Pajak adalah akuntansi yang diterapkan untuk mengetahui besarnya pajak yang terutang yang harus dibayarkan oleh wajib pajak sesuai peraturan dan undang-undang yang berlaku. Akuntansi Pajak merupakan bagian dari akuntansi komersial yang diatur dalam Standar Akuntansi

Keuangan (SAK). menurut Waluyo (2016:42) Akuntansi Pajak adalah akuntansi yang diterapkan dengan tujuan untuk menetapkan pajak terutang.

Pajak

Menurut Mardiasmo (2018:3), pajak merupakan iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada negara yang masuk dalam kas negara yang diatur berdasarkan pada undang-undang serta pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa.

Jenis - Jenis Pajak

Menurut Mardiasmo (2018:7) dibedakan berdasarkan 3 (tiga) jenis yaitu sebagai berikut:

1. Pajak Berdasarkan Pemungutannya yaitu:
 - a. Pajak Langsung,
 - b. Pajak Tidak Langsung
2. Pajak berdasarkan sifatnya adalah sebagai berikut:
 - a. Pajak Subjektif,
 - b. Pajak Objektif.
3. Pajak Berdasarkan Lembaga Pemungutannya adalah:
 - a. Pajak Pusat,
 - b. Pajak Daerah

Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2018:9), dalam pemungutan pajak terdapat 3 (tiga) sistem pemungutan yang diberlakukan yaitu:

- 1) *Official Assesment System* yaitu suatu sistem dalam pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah atau petugas pemungut (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak.
- 2) *Self Assesment System* yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang harus dibayarkan, dan melaporkan pajaknya sendiri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 3) *Witholding System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus atau wajib pajak yang bersangkutan) untuk memotong atau memungut pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Tata Cara Pemungutan Pajak

Dalam melakukan pemungutan pajak terdapat tata cara pemungutan pajak yang menjadi pedoman dalam melakukan pemungutan, menurut Resmi (2017:8), tata cara pemungutan pajak terdiri dari:

- 1) *Stelsel Nyata* yaitu Pengenaan pajak didasarkan pada objek yang sesungguhnya terjadi (penghasilan yang nyata), untuk itu pemungutan dilakukan pada akhir tahun pajak setelah penghasilan sesungguhnya diketahui.
- 2) *Stelsel Anggapan* yaitu pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang.
- 3) *Stelsel Campuran*
Pengenaan pajak didasarkan pada kombinasi antara *stelsel nyata* dan *stelsel anggapan*. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan.

Pajak Daerah

Menurut Mardiasmo (2018:15) Terdiri dari 2 (dua) jenis pajak daerah, yaitu:

1. Pajak Provinsi terdiri atas:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
 - d. Pajak Air Permukaan Dan
 - e. Pajak Rokok
2. Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari:
 - a. Pajak Hotel

- b. Pajak Restoran
- c. Pajak Hiburan
- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Parkir
- f. Pajak Penerangan Jalan
- g. Pajak Air Tanah.
- h. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan
- i. Pajak Sarang Burung Walet
- j. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan.
- k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

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

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Republik Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan perairan untuk tempat tinggal, dan tempat usaha.

Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah 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. Sedangkan Yang menjadi subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi atau memperoleh manfaat atas Bumi, atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas Bangunan.

Dasar Pengenaan dan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan(PBB) yang menjadi dasar pengenaan PBB menurut Mardiasmo (2018:387) adalah sebagai berikut:

1. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan
2. Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun oleh kepala Kantor Wilayah Dirjen Pajak atau Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Pemerintah Daerah setempat.
3. Dasar perhitungan pajak adalah ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan paling tinggi 100% dari NJOP
4. Besarnya presentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi keadaan ekonomi Nasional.

Sedangkan Untuk tarif PBB-P2 paling tinggi dikenakan sebesar 0,5% dan tarif tiap daerah diatur atau ditetapkan sesuai dengan peraturan daerahnya masing-masing. Untuk tarif PBB-P2 yang dikenakan pada Kabupaten Kepulauan Sangihe berdasarkan Peraturan Daerah yaitu sebesar 0.1% (Persen).

Penelitian Terdahulu

Harianti (2022) dengan judul Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Manado. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana sistem dan prosedur pada pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Manado. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan metode analisis deskriptif kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan dokumentasi. Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan adalah data primer. Hasil penelitian ini menunjukkan Sistem dan prosedur pemungutan PBBP2 Kota Manado dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada BAPENDA Kota Manado sudah cukup baik dan sudah mengikuti Standar Operasional Prosedur yang berlaku, meskipun masih terdapat kurangnya pemahaman dan kesadaran dari wajib pajak dalam melunasiutang pajaknya yang disebabkan kurangnya penyuluhan kepada masyarakat tentang prosedur pemungutan PBB-P2.

Hasibuan (2021) dalam penelitian yang berjudul Implementasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Pada Kecamatan Medan Tembung Kota Medan. Data yang diperoleh di analisis dengan menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif, Hasil penelitian ini menunjukkan Implementasi kebijakan pemungutan PBB-P2 Kecamatan Medan Tembung belum efektif yaitu pada komonikasi begitu juga hambatan

yang dihadapi yaitu masalah komunikasi eksternal dengan masyarakat yang kurang baik terutama untuk sosialisasi yang terbatas. Dan untuk prosedur pemungutan sudah tersedia tetapi perlu di efektifkan lagi terutama metode pembayaran.

Maria (2022) dalam penelitian yang berjudul Analisis Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Daerah Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Di Kota Surabaya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sistem dan prosedur pemungutan pajak daerah terhadap penerimaan pajak daerah di kota surabaya. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Sistem pemungutan pajak daerah Kota Surabaya telah sesuai dengan sistem pemungutan dan prosedur pemungutan pajak daerah di Kota Surabaya terdiri dari tiga proses yaitu prosedur pendaftaran dan pendataan, prosedur penyetoran pajak serta prosedur pembukuan.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian deskriptif kualitatif dengan tujuan untuk memberikan gambaran atau deskripsi suatu kondisi atau keadaan berdasarkan fakta yang ada.

Tempat Dan waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Kepulauan Sangihe pada tanggal 10 Agustus 2022 sampai dengan 10 September 2022

Jenis, Sumber dan Metode Pengumpulan Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif dan kuantitatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer. Dengan menggunakan teknik wawancara, teknik observasi, dan teknik dokumentasi sebagai metode pengumpulan data dalam penelitian yang dilakukan.

Metode Analisis Data

Metode Analisis yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif, digunakan untuk mendeskripsikan bagaimana penerapan sistem dan prosedur yang dilakukan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Kepulauan Sangihe.

Proses Analisis

Proses analisis data dalam penelitian ini ada beberapa tahapan sebagai berikut:

1. Tahap Pertama, mengumpulkan data
2. Tahap kedua, memilih data-data yang akan digunakan
3. Tahap ketiga, peneliti menganalisis data yang akan digunakan dalam penelitian mengenai penerapan sistem dan prosedur yang dilakukan dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan
4. Tahap keempat peneliti membuat dan menarik kesimpulan dari hasil penelitian dan memberikan saran terkait

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Bidang Pendapatan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Kepulauan Sangihe, tentang penerapan sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kepulauan Sangihe adalah sebagai berikut:

1. **Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).** Pemerintah menerapkan sistem *official assesmen system* dalam pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Kepulauan Sangihe yaitu dengan memberikan wewenang kepada pemerintah atau petugas pemungut (fiskus) dalam menghitung dan menetapkan pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak sesuai dengan peraturan yang berlaku.
2. **Prosedur Pendaftaran Objek PBB-P2.** Prosedur pendaftaran objek PBB-P2 dilakukan dengan wajib pajak mengajukan permohonan pendaftaran menjadi wajib pajak langsung ke BPKPD atau melalui lurah setempat dengan mengisi formulir SPOP dan LSOP dengan jelas dan benar dan ditandatangani oleh wajib pajak dan jika

ditandatangani bukan subjek pajak itu sendiri harus dilampiri surat kuasa dan disampaikan ke BPKPD selambat-lambatnya 30 hari sejak diterima SPOP oleh wajib pajak. Adapun dokumen yang harus digunakan dalam pendaftaran yaitu Surat permohonan pendaftaran objek baru secara tertulis, SPOP dan LSOP, Dokumen pendukung seperti foto copy KTP, sertifikat tanah atau dokumen bukti kepemilikan tanah lainnya, NPWP dan SPPT PBB-P2 untuk wajib pajak lama.

3. **Prosedur Pendataan Objek PBB-P2.** Prosedur pendataan dilakukan dengan jangka waktu 3 tahun dari pendataan sebelumnya. Prosedur pendataan dilakukan setelah mengisi SPOP dan LSOP bagi wajib pajak baru dan wajib lama tidak perlu melakukannya lagi, staf bidang pendataan akan menerima dan memeriksa apakah semua berkas sudah di isi dengan benar dan lengkap maka akan diarsipkan dan diberikan nomor urut kemudian SPOP diproses lebih lanjut, tetapi jika belum lengkap akan dikembalikan kepada wajib pajak untuk dilengkapi. Pendataan akan dilakukan melalui pengambilan data kelengkapan atau dengan menyampaikan dan memantau SPOP, mengukur objek pajak, mengidentifikasi dan melakukan verifikasi terkait data objek pajak kemudian staf akan mengregristrasi dan mengimput data objek pajak berdasarkan SPOP dan LSOP dalam SISMIOP maka akan terbit Nomor Objek Pajak (NOP) untuk wajib pajak baru. setelah diperiksa dan dinyatakan tidak bermasalah maka selanjutnya disimpan ke arsip basis data SISMIOP berdasarkan nomor urut.
4. **Prosedur Penilaian PBB-P2.** Penilaian dilakukan BPKPD dengan bekerja sama dengan pemerintah setempat, Lurah atau pihak lain yang terkait baik dilakukan penilaian secara massal yaitu dengan penilaian massal tanah, bangunan dengan DBKB objek pajak standar, dan penilaian massal bangunan DBKB objek pajak non standar atau dengan penilaian secara individual yaitu dengan pendekatan berdasarkan data pasar, pendekatan biaya, dan pendekatan kapitalisasi pendapatan.
5. **Prosedur Penetapan.** Staf bidang penetapan akan mencetak SPPT, STTS, DHKP melalui SISMIOP kemudian kasubid penetapan akan memeriksa ketiga surat tersebut dan melakukan persetujuan oleh kabid pendapatan selanjutnya SPPT akan ditandatangani oleh kepala BPKPD Kabupaten Kepulauan Sangihe. Setelah ditandatangani dan disetujui dilakukan penyampaian SPPT dan DKHP kepada lurah, sedangkan untuk STTS akan diarsipkan sementara dan akan diserahkan setelah dilakukan pembayaran PBB-P2. Lurah/Kapitalaung melakukan pemeriksaan terhadap SPPT dan DKHP apakah sudah sesuai dengan data wajib pajak di wilayah masing-masing dan apabila terdapat kesalahan atau kekeliruan lurah pata melakukan perbaikan di BPKPD Kabupaten Kepulauan Sangihe, dan wajib pajak juga dapat mengajukan keberatan terhadap SPPT yang diterima paling lambat 3 bulan sejak SPPT diterima.
6. **Prosedur Pembayaran PBB-P2.** Adapun prosedur pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dilakukan di Kabupaten Kepulauan Sangihe yaitu sebagai berikut:
 - 1) Wajib pajak mendatangi bank Sulut Go Tahuna selaku tempat pembayaran yang sudah ditentukan dan membawa SPPT atau melalui Lurah atau Kapitalaung atau petugas pemungut.
 - 2) Pembayaran yang dilakukan oleh wajib pajak atau melalui Lurah/Kapitalaung atau petugas pemungut di Bank Sulut Go menunjukkan SPPT kepada petugas atau pegawai bank atau menyebutkan Nomor Objek Pajak (NOP) untuk melakukan verifikasi dan mencocokkan data wajib pajak untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
 - 3) Setelah pembayaran telah dilakukan wajib pajak akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari pihak bank kepada wajib pajak atau Lurah/Kapitalaung atau petugas pemungut selanjutnya diserahkan ke wajib pajak sebagai bukti telah melakukan pembayaran PBB-P2.
 - 4) Setelah pembayaran PBB-P2 oleh wajib pajak telah selesai pihak bank melakukan pencatatan dan laporan penerimaan pajak bumi dan bangunan dan memberikan 2 lembar STTS yang diberikan kepada wajib pajak dan kepada bidang pendapatan untuk diarsipkan.
7. **Prosedur Penagihan PBB-P2.** Prosedur penagihan di Kabupaten Kepulauan Sangihe terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan apabila:
 - 1) Realisasi PBB-P2 setiap triwulan sangat rendah atau kurang
 - 2) Wajib pajak yang terlambat dalam membayar pelunasan PBB-P2 atau jumlah yang kurang atau pun segaja tidak membayar PBB-P2.Sehingga Prosedur penagihan akan dilakukan bidang penagihan dengan mengeluarkan Surat Penagihan Pajak, atau Surat Teguran (ST), hingga Surat Paksa, dan dikirimkan kepada wajib pajak.
8. **Efektivitas Realisasi PBB-P2.** Untuk realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Kabupaten Kepulauan Sangihe dapat mencapai target ditentukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe yaitu, pada tahun 2018 penerimaan yang didapatkan

sebesar Rp. 1.897.983.215 lalu meningkat pada tahun 2019 sebesar Rp. 1.906.853. walaupun pada tahun 2020 penerimaan yang didapatkan hanya Rp. 949.706.061 dan tidak mencapai target yang di tentukan hal tersebut diakibatkan dampak Covid, tetapi pada tahun 2021 realisasi PBB-P2 kembali mengalami peningkatan dengan mencapai target yaitu Rp. 2.027.567.875 untuk realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kepulauan Sangihe.

Pembahasan

Analisis Penerapan Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Kepulauan Sangihe

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada Kabupaten Kepulauan Sangihe terhadap penerapan sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menggunakan *Official Assesment system*, dalam pelaksanaan pemungutan, Sedangkan untuk Prosedur- prosedur yang dilaksanakan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dimulai dengan prosedur pendaftaran, prosedur prosedur penilaian, prosedur penetapan, prosedur pembayaran, dan prosedur penagihan. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan hanya prosedur pendaftaran, prosedur penilaian, prosedur penetapan yang telah sesuai dengan peraturan, sedangkan untuk prosedur pendataan, prosedur pembayaran dan prosedur penagihan belum sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Nomor 1 Tahun 2013 dan Peraturan Bupati Kabupaten Kepulauan Sangihe Nomor 39 Tahun 2013.

Pada prosedur pendataan masalah yang menyebabkan penerapan prosedur pendataan belum sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu, tidak dilakukannya pemutahiran data wajib Pajak Bumi dan Bangunan pada waktu yang seharusnya dilakukan setiap 1 tahun atau 3 tahun sekali. Kurangnya dana yang dimiliki BPKPD menjadi penyebab tidak dilaksanakannya pemutahiran data secara keseluruhan untuk Kabupaten Kepulauan Sangihe sesuai dengan prosedur yang berlaku, sehingga seringkali hal tersebut menyebabkan data yang disimpan atau digunakan untuk menetapkan jumlah piutang pajak bumi dan bangunan atau data terkait objek pajak bumi dan bangunan tidak sesuai dengan data yang sebenarnya dilapangan. Meskipun begitu BPKPD melakukan upaya untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan menyurat ke Lurah/Kapitalaung setiap awal tahun untuk mendapatkan informasi jika terjadinya perubahan, penghapusan, atau kendala data wajib pajak.

Sedangkan untuk Prosedur pembayaran PBB-P2 di Kabupaten Kepulauan Sangihe hanya dapat dilakukan secara manual dan tidak dapat dilakukan secara *online*, wajib pajak secara langsung melakukan pembayaran pajak disatu tempat saja yaitu bank Sulut Go cabang Tahuna yang bekerja sama dengan BPKPD sebagai tempat pembayaran PBB-P2 untuk Kabupaten Kepulauan Sangihe. Sehingga hal tersebut menyebabkan wajib pajak kesulitan dalam melakukan pembayaran. Kesulitan juga di alami pihak bank untuk melayani semua pembayaran PBB-P2 sekaligus pada hari yang sama, banyaknya jumlah pembayaran PBB-P2, dengan petugas dan jam operasional bank yang terbatas dan pembayaran secara manual dikarenakan sistem yang masih mengalami gangguan membuat pelaksanaan prosedur pembayaran belum dapat terlaksana dengan baik.

Dalam pelaksanaan prosedur penagihan yang dilakukan di Kabupaten Kepulauan Sangihe masih belum sesuai dengan prosedur yang berlaku, dimana prosedur penagihan PBB-P2 hanya dilaksanakan dengan menerbitkan dan mengirimkan Surat Penagihan Pajak (SPT) atau Surat Teguran (ST) kepada wajib pajak yang tidak melakukan pelunasan PBB-P2, tetapi tidak mengeluarkan surat paksa untuk penagihan secara langsung dan penyegelan, hal ini disebabkan tidak adanya jurusita pajak atau staf bidang penagihan

BPKPD menggunakan SIMSIOP sebagai sistem pengelolaan administrasi, bekerja sama dengan bank Sulut Go, Lurah/Kapitalaung, pemerintah setempat dalam menunjang pelaksanaan prosedur pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Kepulauan Sangihe. BPKPD juga berupaya mendorong kepatuhan wajib pajak dengan melakukan sosialisasi dan himbaun kepada masyarakat tentang kewajiban dalam membayar pajak, dan juga melakukan pengendalian dengan melaksanakan pengawasan secara langsung ke desa-desa yang berada di Kabupaten Kepulauan Sangihe, sehingga dapat lebih cepat mengetahui hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Kepulauan Sangihe.

Walaupun terdapat prosedur pemungutan PBB-P2 yang belum sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk laporan hasil penerimaan PBB-P2 memiliki hasil realisasi yang baik, terlihat dari hasil laporan realisasi PBB-P2 pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 selalu mencapai target walaupun pada tahun 2020 tidak mencapai target hal tersebut hanya disebabkan dampak Covid -19 yang mempengaruhi pendapatan ekonomi wajib pajak di Kabupaten Kepulauan Sangihe.

KESIMPULAN DAN SARAN**Kesimpulan**

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian yang ada, dengan hasil penelitian yang telah dijelaskan, maka penulis menyimpulkan bahwa penerapan sistem dan prosedur pemungutan PBB-P2 di kabupaten ini, belum terlaksana dengan baik sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe No. 1 Tahun 2013 dan Peraturan Bupati Kabupaten Kepulauan Sangihe No. 39 Tahun 2013 dimana masih terdapat beberapa prosedur yang belum diterapkan dengan baik yaitu dalam prosedur pendataan pada pemutahiran data yang belum sesuai, prosedur pembayaran yang hanya dapat dilakukan secara manua, dan prosedur penagihan yang tidak dilakukan penagihan atau penyegelan karena tidak tersedia jurusita pajak atau staf penagihan.

Saran

Dalam Penerapan Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kepulauan Sangihe disarankan yaitu: lebih memaksimalkan lagi pelaksanaan prosedur pemungutan PBB-P2 agar dapat sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan melakukan pemutahiran data terkait PBB-P2 pada periode yang seharusnya dan prosedur pembayaran kedepanya dapat dilakukan pembayaran secara *online*, dan dapat juga berkerja sama dengan pihak lain untuk tempat pembayaran sehingga pembayaran tidak hanya dilakukan pada satu tempat saja. Perlunya penambahan tenaga kerja/pegawai khususnya pada bidang pendapatan yang bertanggung jawab dalam pemungutan PBB-P2 untuk membentuk staf bidang penagihan atau jurusita pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Bahsri. H. H. (2022). Analysis of Rural and Urban Land and Building Tax Collection Systems and Procedures in Manado City. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial Budaya, dan Hukum)* 6(1): 247-258. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lppmekosobudkum/article/view/42010>
- Due. M. T. A. (2022). Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Daerah Terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Kota Surabaya. *Jurnal Mitra Manajemen* 6(1). DOI: <https://doi.org/10.52160/ejmm.v6i1.582>
- Mardiasmo. (2018). *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2018*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Peraturan Bupati Kepulauan Sangihe Nomor 39 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kepulauan Sangihe
- Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- Resmi, Siti. (2017). *Perpajakan Teori Dan Kasus Edisi 10*. Jakarta: Selemba Empat
- Hasibuan. R. S., Badaruddin. B., dan Amin. M. (2021). Implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pada Kecamatan Medan Tembung Kota Medan. *Jurnal Perspektif* 10(2): 578-598. DOI: [10.31289/perspektif.v10i2.4854](https://doi.org/10.31289/perspektif.v10i2.4854)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan
- Waluyo. 2016. *Akuntansi Pajak*. Jakarta: Selemba Empat