

Analisis Pelaksanaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Mokupa Kecamatan Tombariri Kabupaten Minahasa

Analysis of the Implementation of Rural and Urban Land and Building Taxes (PBB-P2) in Mokupa Village, Tombariri District, Minahasa Regency

Gilbert M. Kudaling¹, Treesje Runtu², Lady D. Latjandu³

^{1,2,3}Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi, Manado

E-mail : gilbertkudaling69@gmail.com ; treesjeruntu@unsrat.ac.id ; ladydianalatjandu@unsrat.ac.id

Abstrak: Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap 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. Penelitian ini dilakukan di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa dengan waktu pelaksanaan penelitian dimulai bulan Juni 2022 sampai dengan bulan Agustus 2022. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan kegiatan pendaftaran, penetapan, pembayaran, penagihan dan pengawasan dalam pemungutan PBB-P2 di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan kegiatan pendaftaran, penetapan, pembayaran, penagihan dan pengawasan pemungutan PBB-P2 di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa sudah sesuai dengan Standard Operating Procedure (SOP) Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan. Kesimpulan penelitian ini adalah Pelaksanaan PBB-P2 di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa telah sesuai dan mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Tahun 2014.

Kata kunci: Pelaksanaan, Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2)

Abstract: Land and Building Tax is a state tax imposed on land and/or buildings that are owned, controlled and/or utilized by individuals or entities, except for areas used for plantation, forestry, and mining business activities. This research was conducted in Mokupa Village, Tombariri District, Minahasa Regency with the time of conducting the research starting from June 2022 to August 2022. The purpose of this study was to determine the implementation of registration, determination, payment, billing and supervision activities in the collection of PBB-P2 in Mokupa Village, Tombariri District, Minahasa Regency. The research method used is descriptive qualitative. The results showed that the implementation of registration, determination, payment, billing and supervision of PBB-P2 collection activities in Mokupa Village, Tombariri District, Minahasa Regency was in accordance with the Standard Operating Procedure (SOP) of the Directorate General of Fiscal Balance. The conclusion of this study is that the implementation of PBB-P2 in Mokupa Village, Tombariri District, Minahasa Regency has been in accordance with and following the procedures established by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia, Directorate General of Fiscal Balance in 2014.

Keyword : Implementation, Rural and Urban Land and Building Taxes (PBB-P2)

1. PENDAHULUAN

Di Era Globalisasi saat ini khususnya Indonesia sebagai negara berkembang, salah satu cara untuk mencapai terwujudnya pelaksanaan otonomi yaitu dengan kegiatan Pembangunan Nasional. Dana yang dibutuhkan untuk pembiayaan pembangunan salah satunya berasal dari pungutan pajak, karena pajak merupakan sumber pendapatan negara terbesar yang digunakan untuk membiayai kegiatan pemerintah, dalam hal ini memajukan kesejahteraan umum serta mencerdaskan kehidupan bangsa.

Pajak ialah iuran dari rakyat kepada kas negara yang memiliki dua fungsi utama yaitu fungsi budgetair dan fungsi mengatur. Fungsi budgetair ialah pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran – pengeluarannya, pajak terus difokuskan untuk menggali sumber penerimaan yang belum terungkap. Pajak dalam fungsinya untuk mengatur ialah pajak sebagai alat ukur dalam mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam sosial dan ekonomi. Saat ini Indonesia memprioritaskan sektor pajak sebagai sumber pendapatan terbesar negara dalam APBN. Lebih dari 80% pendapatan negara berasal dari penerimaan pajak, sehingga dibutuhkan peran serta aktif dari masyarakat sebagai Wajib Pajak (WP) untuk berkontribusi memberikan iuran kepada negara dalam bentuk Pajak.

Dimana salah satu jenis pajak daerah yang wajib dibayar oleh masyarakat sebagai wajib pajak adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Setelah dikeluarkannya UU No. 28 Tahun 2009, Pajak Bumi dan

Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dialihkan menjadi Pajak Daerah. Menurut Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan (2014), terdapat dasar pemikiran dan alasan pokok pengalihan dari PBB-P2 menjadi pajak daerah antara lain: berdasarkan teori, PBB-P2 lebih bersifat lokal (local origin), visibilitas, objek tidak berpindah-pindah (immobile), dan terdapat hubungan erat antara pembayaran pajak dan yang menikmati hasil pajak tersebut (the benefit tax-link principle). Kedua, pengalihan PBB-P2 diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan sekaligus memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Ketiga, untuk meningkatkan pelayanan masyarakat (public services), akuntabilitas, dan transparansi dalam pengelolaan PBB-P2. Keempat, berdasarkan praktek di banyak negara, PBB-P2 atau Property Tax termasuk jenis local tax.

Dalam pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-2) didalamnya terdapat kegiatan pendaftaran, penetapan, pembayaran, penagihan serta pengawasan dalam pemungutan PBB-P2. Sejak awal tahun 2014, setiap pemerintah kabupaten / kota telah melaksanakan pemungutan PBB-P2. Salah – satunya pemerintah Kabupaten Minahasa. Lebih khususnya pemerintah di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa. Di Desa Mokupa wajib pajak terdiri dari orang pribadi dan juga badan/perusahaan akan tetapi tidak semua wajib pajak yang mempunyai objek pajak di desa Mokupa bertempat tinggal (berdomisili) di desa Mokupa. Sehingga ketika akan melakukan penagihan tentunya mengalami kesulitan, saat wajib pajak sedang tidak berada di rumah atau telah pindah tempat tinggal dan tidak ada informasi untuk mendapatkan alamat yang jelas. Tentunya hal ini mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-2) di Desa Mokupa Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Definisi Akuntansi

Menurut Reviandani & Pristyadi (2019: 2), akuntansi adalah kegiatan atau proses pencatatan, penggolongan, peringkasan transaksi – transaksi keuangan yang terjadi pada suatu organisasi dan melaporkan atau menyajikan serta menafsirkan hasilnya. Menurut Sumarsan (2017: 1), akuntansi adalah suatu seni untuk mengumpulkan, mengidentifikasi, mengklasifikasikan, mencatat transaksi, serta kejadian yang berhubungan dengan keuangan, sehingga dapat menghasilkan informasi keuangan atau suatu laporan keuangan yang dapat digunakan oleh pihak – pihak yang berkepentingan. Dari definisi – definisi diatas dapat disimpulkan bahwa akuntansi adalah ilmu dan seni pencatatan, pengukuran, pengikhtisaran dan pelaporan aktivitas perusahaan dalam bentuk laporan keuangan yang digunakan sebagai pertimbangan untuk pengambilan keputusan ekonomi oleh pihak internal maupun eksternal perusahaan.

2.2 Definisi Pajak

Menurut Undang – Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat 1 sebagaimana diubah dengan Undang – Undang No. 16 tahun 2009, pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang – undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar – besarnya kemakmuran rakyat. Menurut Soemitro yang dikutip dalam Mardiasmo (2019:1), pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang – undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapatkan jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1994 yang di kenal dengan UU PBB, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan/atau bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Merupakan hal yang wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperoleh kepada negara melalui pajak.

2.4 Standard Operating Procedure (SOP)

SOP menjelaskan hal yang berkaitan dengan tata cara penyelesaian pelayanan PBB-P2 kepada Wajib Pajak yang benar – benar memiliki suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. (Ditjen Perimbangan Keuangan, 2014:10).

2.5 Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan

Ditulis berdasarkan Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan 2014 tentang “Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan”. Dalam penelitian ini membahas tentang Pendaftaran, Penetapan, Pembayaran, Penagihan dan Pengawasan dalam pemungutan PBB-P2.

2.5.1 Pendaftaran PBB-P2

Pendaftaran PBB-P2 merupakan serangkaian kegiatan untuk menghimpun informasi secara komprehensif terkait objek dan subjek PBB-P2 dengan cara mengisi formulir isian tertentu. Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.48/PMK.03/2021 Pendaftaran adalah kegiatan yang dilakukan oleh Wajib Pajak atau Direktorat Jenderal Pajak untuk mendaftarkan Objek Pajak yang belum terdaftar dalam sistem administrasi perpajakan Direktorat Jenderal Pajak.

2.5.2 Penetapan PBB-P2

Penetapan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh fiskus untuk menetapkan besarnya pajak terutang meliputi: Penetapan NJOP, SPPT, SKPD, dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB). Menurut Pasal 79 UU 28/2009, dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP. NJOP ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah. Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun.

2.5.3 Pembayaran PBB-P2

Setelah wajib pajak menerima ketetapan pajak dengan mendapatkan SPPT atau SKPD, wajib pajak harus menyelesaikan pembayaran kewajiban pajak terutangnya kepada daerah sebelum jatuh tempo pembayaran dan penyetoran yang ditentukan berakhir. Dalam pembayaran PBB-P2, wajib pajak dapat melakukan pembayaran dengan cara sebagai berikut:

1. Pembayaran melalui Petugas Pemungut
2. Pembayaran melalui Tempat Pembayaran yang ditetapkan
3. Pembayaran melalui Tempat Pembayaran Elektronik

2.5.4 Penagihan PBB-P2

1. Ketentuan umum Penagihan PBB-P2
Penagihan adalah tindakan yang dilakukan agar wajib pajak dapat melunasi utang pajaknya dengan memberikan teguran, memperingatkan, melakukan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melakukan penyitaan, menyandera dan menjual barang sitaan melalui lelang.
2. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) PBB-P2
3. Jangka Waktu Pelaksanaan Penagihan PBB-P2
4. Tindakan penagihan diluar pelaksanaan sita dilakukan sesuai Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa.

2.5.5 Pengawasan Realisasi Penerimaan PBB-P2

Untuk dapat mengawasi/memonitoring realisasi penerimaan PBB-P2 langkah yang dapat dilakukan antara lain Pengawasan pemindahbukuan penerimaan PBB-P2 pada tempat pembayaran, Rekonsiliasi data penerimaan PBB-P2, Konfirmasi Penerimaan PBB-P2, Pelaksanaan pembayaran, pemindahbukuan. Besarnya penerimaan atau tercapainya target penerimaan pajak dipengaruhi oleh tingkat kesadaran masyarakat untuk membayar pajak. Tidak hanya jenis pajak yang dibayar oleh wajib pajak itu sendiri, jenis

pajak yang dibayar berdasarkan ketetapan seperti PBB-P2 juga demikian. Secara umum ada 2 upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 yaitu dengan cara Intensifikasi dan Ekstensifikasi.

1. Cara Intensifikasi, yaitu melakukan pemungutan secara efektif dan efisien terhadap objek dan subjek PBB-P2 yang sudah ada. Misalnya, melakukan peningkatan pengawasan, penyuluhan, perhitungan potensi dan pelayanan melibatkan unsur pemerintah hingga tingkat Desa/Kelurahan atau RT/RW jika diperlukan.
2. Cara Ekstensifikasi, yaitu melakukan upaya untuk menjaring wajib pajak baru melalui pendataan dan pendaftaran baru.

2.6 Penelitian Terdahulu

1. Yesika C. Lengkong (2018) dengan judul Analisis Pelaksanaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Pada Kota Tomohon. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan PBB-P2 di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah Kota Kota Tomohon telah mengikuti prosedur aturan yang ada dan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan PBB yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pertanahan dan Pajak Bangunan.
2. Lisa T. Langi (2018) dengan judul Analisis Pemungutan Dan Pencatatan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB - P2) Pada Pemerintah Kabupaten Minahasa Tenggara. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemungutan PBB-P2 di Kab. Minahasa Tenggara masih memiliki kendala yaitu Nama Pemberitahuan Wajib Pajak (SPPT) yang tidak sesuai dengan nama objek pajak, adanya SPPT ganda, SPPTnya ada tetapi letak objek pajak tidak diketahui, kurangnya kesadaran dalam melakukan pembayaran PBB-P2 oleh wajib pajak yang berdomisili di luar daerah tetapi memiliki objek pajak di dalam daerah. Pencatatan penerimaan PBB-P2 masih selisih antara realisasi anggaran PBB-P2.
3. Anastasia G. Enga (2019) dengan judul Analisis Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kecamatan Malalayang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan PBB-P2 di Kecamatan Malalayang sudah sesuai dengan aturan yang ada. Hambatan yang dihadapi oleh dalam pelaksanaan pemungutan PBB- P2, yakni : kurangnya pengetahuan dalam hal pemungutan PBB-P2, tingkat ekonomi berbeda, kesadaran wajib pajak dalam melakukan pembayaran PBB-P2, kurangnya ketersediaan yang dimiliki dalam pemungutan PBB-P2, dan juga tidak adanya sanksi yang diterapkan oleh pemerintah kepada wajib pajak dalam pembayaran PBB-P2.

3. METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif, data kualitatif yang berupa keterangan dalam bentuk uraian kata – kata dan tidak diukur dalam skala numeric mengenai Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa.

3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa yang berlokasi di Jalan Trans Sulawesi. Dengan waktu penelitian dimulai pada bulan Juni – Agustus 2022.

3.3 Jenis, Sumber dan Metode Pengumpulan Data

3.3.1 Jenis Data

Data merupakan sekumpulan informasi yang diperlukan untuk pengambilan keputusan. Jenis data

terbagi menjadi dua, yaitu:

1. Data Kualitatif. Merupakan data yang menggambarkan kondisi yang sebenarnya (yang berhubungan dengan kategorisasi, karakteristik berupa kata-kata dan dapat diangkat).
2. Data Kuantitatif. Merupakan data penelitian yang dapat diukur, dihitung, serta dapat dideskripsikan dengan menggunakan angka.

3.3.2 Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terbagi menjadi dua sumber yaitu sebagai berikut:

1. Data primer. Adalah data yang diolah langsung dari sumbernya/langsung dari perusahaan. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah melakukan penelitian langsung melalui wawancara dengan Pemerintah dan Wajib Pajak di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa untuk memperoleh data yang diperlukan terkait dengan permasalahan penelitian.
2. Data sekunder. Adalah data pendukung dan pelengkap yang tidak dikumpulkan oleh peneliti sendiri, dan yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara. Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah buku desa, media publikasi pemerintah, dan sumber lain yang mendukung untuk memperoleh gambaran umum objek yang diteliti.

3.3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Teknik wawancara, yaitu teknik pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab dengan pihak terkait.
2. Observasi lapangan, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan terhadap masalah penelitian penulis.
3. Dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara memeriksa atau melihat secara langsung dokumen dan catatan – catatan digunakan oleh pemerintah.

3.4 Metode dan Proses Analisis

Analisis data adalah proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan dipahami. Metode deskriptif yaitu metode yang dilakukan dengan mengumpulkan data, menyusun, kemudian menginterpretasikan dan menganalisis. Sesuai dengan SOP yang telah dijelaskan, kembali diuraikan point – point penting mengenai tata cara Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 kepada Wajib Pajak yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, memperoleh manfaat atas bumi, memiliki bangunan, menguasai bangunan dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Sehingga harus mengikuti prosedur yang telah ditetapkan diantaranya: Pendaftaran PBB-P2, Penetapan PBB-P2, Pembayaran PBB-P2, Penagihan PBB-P2, Pengawasan (Monitoring) Realisasi Penerimaan PBB-P2.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

Tabel 1. Hasil Penelitian

NO	Uraian	Standard Operating Procedure (SOP)	Hasil Penelitian	Keterangan
1.	Pendaftaran PBB-P2	a) Pendaftaran Objek PBB-P2 b) SPOP yang diisi dengan jelas, benar dan lengkap c) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh Dispenda/DPPKAD atau ditempat lain yang telah ditentukan d) Setiap petugas melakukan	Dari hasil wawancara dan survey lapangan maka kegiatan Pendaftaran PBB-P2 di Desa Mokupa, Kec. Tombariri, Kab. Minahasa sesuai dengan SOP yang ditetapkan.	Sesuai dengan SOP dari Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan

		<p>kegiatan pendaftaran objek dan subjek PBB-P2</p> <p>e) Melakukan kerja sama dengan kantor pertanahan atau instansi lain yang terkait</p> <p>f) Biaya pelaksanaan PBB-P2 dibebankan pada APBD Kabupaten/Kota</p> <p>g) Pendaftaran dilakukan dengan menggunakan SPOP dan untuk objek pajak khusus menggunakan Lembar Kerja Objek Khusus (LKOK)</p>		
2.	Penetapan PBB-P2	<p>a) Penetapan NJOP,</p> <p>b) SPPT,</p> <p>c) SKPD,</p> <p>d) dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB).</p>	<p>Dari hasil wawancara dan survey lapangan maka kegiatan Penetapan PBB-P2 di Desa Mokupa, Kec. Tombariri, Kab. Minahasa sesuai dengan SOP yang ditetapkan.</p>	<p>Sesuai dengan SOP dari Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan</p>
3.	Pembayaran PBB-P2	<p>a) Pembayaran melalui Petugas Pemungut</p> <p>b) Pembayaran melalui Tempat Pembayaran yang ditunjuk</p> <p>c) Pembayaran melalui Tempat Pembayaran Elektronik</p>	<p>Dari hasil wawancara dan survey lapangan maka kegiatan Pembayaran PBB-P2 di Desa Mokupa, Kec. Tombariri, Kab. Minahasa sesuai dengan SOP yang ditetapkan.</p>	<p>Sesuai dengan SOP dari Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan</p>
4.	Penagihan PBB-P2	<p>a) Ketentuan umum Penagihan PBB-P2</p> <p>b) Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) PBB-P2</p> <p>c) Jangka Waktu Pelaksanaan Penagihan PBB-P2</p> <p>d) Tindakan penagihan diluar pelaksanaan sita dilakukan sesuai Undang – Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang – Undang No. 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa.</p>	<p>Dari hasil wawancara dan survey lapangan maka kegiatan Penagihan PBB-P2 di Desa Mokupa, Kec. Tombariri, Kab. Minahasa sesuai dengan SOP yang ditetapkan.</p>	<p>Sesuai dengan SOP dari Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan</p>
5.	Pengawasan realisasi PBB-P2	<p>1) Kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan</p> <p>2) Masyarakat belum</p>	<p>Dari hasil wawancara dan survey lapangan maka kegiatan Pengawasan realisasi</p>	<p>Sesuai dengan SOP dari Direktorat Jenderal</p>

		3) memahami fungsi pajak Belum tegasnya penerapan sanksi hukum terhadap pajak daerah	PBB-P2 di Desa Mokupa, Kec. Tombariri, Kab. Minahasa sesuai dengan SOP yang ditetapkan.	Perimbangan Keuangan
--	--	---	---	----------------------

(Sumber: Data olahan peneliti,2022)

Tabel 2. Kendala dan Solusi dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa

Kendala	Solusi
Di Desa Mokupa, wajib pajak terdiri dari orang pribadi dan juga badan/perusahaan akan tetapi tidak semua wajib pajak yang mempunyai objek pajak di desa Mokupa bertempat tinggal (berdomisili) di desa Mokupa. Sehingga ketika akan melakukan penagihan tentunya mengalami kesulitan, saat wajib pajak sedang tidak berada di rumah atau telah pindah tempat tinggal dan tidak ada informasi untuk mendapatkan alamat yang jelas.	Pemerintah desa Mokupa terus berupaya untuk memaksimalkan kegiatan Penagihan, dengan mengunjungi berulang kali tempat tinggal wajib pajak jika sebelumnya wajib pajak sedang tidak berada di rumah dan juga apabila wajib pajak telah berpindah tempat tinggal pemerintah tetap berupaya dengan berbagai cara agar mendapatkan informasi mengenai keberadaan wajib pajak tersebut, sehingga kegiatan penagihan tetap terlaksanakan.

(Sumber: Data olahan peneliti,2022)

4.2 Pembahasan

1. Kegiatan Pendaftaran PBB-P2 yang dilakukan di Desa Mokupa, telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan mulai dari yang pertama yaitu, pada saat pendaftaran objek PBB-P2 Wajib Pajak mengisi formulir SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) yang telah disediakan di Kantor Hukum Tua Desa Mokupa kemudian SPOP diisi dengan jelas, benar, dan lengkap. Petugas yang melakukan kegiatan pendaftaran PBB-P2 wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau yang diberitahukan oleh wajib pajak dalam rangka pembentukan dan pemeliharaan basis data. Dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran PBB-P2 pemerintah Desa Mokupa bekerja sama dengan kantor pertanahan, dan instansi terkait lainnya dalam kepastian hukum agar tidak terjadi tindakan kesewenang – wenangan dari pihak tertentu. Selanjutnya dalam kegiatan pendaftaran PBB-P2 untuk Objek Pajak Khusus serta data – data tambahan menggunakan Lembar Kerja Objek Khusus (LKOK) ataupun dengan lembar catatan lain untuk menampung informasi tambahan dari Wajib Pajak. Dan untuk biaya pelaksanaan pendaftaran PBB-P2 ditanggung oleh APBD kabupaten/kota.
2. Penetapan PBB-P2 yang dilakukan di Desa Mokupa, telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan mulai dari Penetapan NJOP dalam hal ini, NJOP ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah masing – masing. Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun sekali, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahunnya. Sebagai dasar perhitungannya mengurangi total NJOP dengan NJOPTKP, dimana NJOPTKP (Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak) ditetapkan paling rendah Rp10.000.000,00 dan dapat berbeda di setiap daerah. Kedua, Penetapan SPPT, yaitu sebagai dasar pemungutan pajak. Ketiga, Penetapan SKPD (Surat Ketetapan Pajak Daerah) untuk menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang. Keempat, Penetapan SKPDLB (Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar) untuk menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak oleh wajib pajak.
3. Pembayaran PBB-P2 yang dilakukan di Desa Mokupa, telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan yaitu pertama, wajib pajak dapat melakukan pembayaran melalui petugas pemungut, dalam hal ini kepala jaga dan meweteng yang mendatangi tempat tinggal dari wajib pajak.

Setelah wajib pajak melakukan pembayaran kepada kepala jaga atau mewarteng, SPPT dari wajib pajak tersebut akan dituliskan keterangan Lunas, selanjutnya setelah jumlah tagihan dari wajib pajak di Desa Mokupa terkumpul Pemerintah Desa Mokupa dalam hal ini bagian Keuangan yang akan melakukan pembayaran di Bank SulutGo, setelah melakukan pembayaran di Bank SulutGo bukti pembayaran yang diterima oleh Pemerintah Desa Mokupa di berikan kepada Kepala Jaga atau Mewarteng untuk di teruskan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan. Kedua, pembayaran melalui tempat pembayaran yang ditetapkan. Pada tahun 2017 Pemerintah Kabupaten Minahasa dan Bank SulutGo melakukan penandatanganan kerja sama dan dalam kesepakatan tersebut, Bank SulutGo yang akan menampung Pembayaran PBB-P2 dari masyarakat Kabupaten Minahasa. Sehingga mulai tahun 2017 wajib pajak dapat melakukan pembayaran PBB-P2 di Bank SulutGo yang ada di Kabupaten Minahasa.

4. Kegiatan Penagihan PBB-P2 yang dilakukan di Desa Mokupa, telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan yaitu pertama, mulai dari ketentuan umum penagihan. Dalam ketentuan umum penagihan PBB-P2 yang menjadi dasar penagihan PBB-P2 yaitu SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang), SKPD (Surat Ketetapan Pajak Daerah), dan STPD (Surat Tagihan Pajak Daerah. Kedua, STPD disampaikan kepada Wajib Pajak apabila wajib pajak setelah tanggal jatuh tempo pembayaran pajak yang terutang sebagaimana ditetapkan dalam SPPT PBB-P2 tidak atau kurang bayar. Jumlah kurang bayar pajak yang ditetapkan dalam STPD ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen). Ketiga, Jangka waktu pelaksanaan penagihan PBB-P2, pada saat tanggal jatuh tempo pembayaran, pemerintah desa Mokupa dalam hal ini kepala jaga dan mewarteng akan melakukan penagihan secara aktif dengan cara mengunjungi rumah tempat tinggal dari wajib pajak yang bersangkutan. Hal ini diperjelas dengan penjelasan dari Staf Bidang Keuangan Desa Mokupa dimana pada tahun 2021, wajib pajak yang sampai dengan Bulan November 2021 tidak melakukan pembayaran akan dikenakan sanksi berupa bunga sebesar 2% dari jumlah pajak yang harus dibayarkan. Keempat, apabila pada saat penagihan PBB-P2 harus menerbitkan surat paksa maka tindakan penagihan yang dilakukan harus sesuai dengan Undang – Undang No. 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa.
5. Kegiatan Pengawasan Realisasi Penerimaan PBB-P2 yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Mokupa, telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan yaitu, pertama dari kesadaran masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Pada umumnya masyarakat yang bertempat tinggal dan memiliki objek pajak di Desa Mokupa sudah taat dalam membayar pajak. Kedua, masyarakat belum memahami fungsi pajak. Meskipun masyarakat sebagai wajib pajak yang berdomisili di desa Mokupa sudah taat dalam membayar pajak, kiranya terus disosialisasikan tentang manfaat ketika membayar pajak. Sehingga wajib pajak tidak hanya sekedar membayar pajak sebagai kewajibannya melainkan mengetahui juga manfaat yang sangat baik ketika taat membayar pajak, bagi keberlangsungan kehidupan berbangsa dan bernegara. Ketiga, belum tegasnya penerapan sanksi hukum terhadap pajak daerah. Melihat dengan realita yang ada akankah dilakukan penyitaan sampai dengan pelelangan jika kewajiban pembayaran PBB-P2 dari seorang wajib pajak hanya sebesar lima puluh ribu rupiah? Sehingga Sanksi Sosial akan lebih efektif untuk diterapkan, dimana bukti pembayaran PBB-P2 merupakan prasyarat yang harus dilampirkan pada setiap urusan pemerintahan mulai dari tingkat Desa.

Terdapat kendala dan solusi yang dilakukan dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa, yaitu sebagai berikut:

1. Di Desa Mokupa, wajib pajak terdiri dari orang pribadi dan juga badan/perusahaan akan tetapi tidak semua wajib pajak yang mempunyai objek pajak di desa Mokupa bertempat tinggal (berdomisili) di desa Mokupa. Sehingga ketika akan melakukan penagihan tentunya mengalami kesulitan, saat wajib pajak sedang tidak berada di rumah atau telah pindah tempat tinggal dan tidak ada informasi untuk mendapatkan alamat yang jelas. Tentunya hal ini mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-2) di Desa Mokupa dimana realisasi penerimaan PBB-P2 belum sesuai dengan target yang ditetapkan atau dapat dikatakan belum maksimal. Terlihat dari

laporan pajak yang diperoleh pada tahun 2021, realisasi penerimaan pajak di Desa Mokupa hanya sebesar Rp. 31.340.770,- dari target yang ditetapkan sebesar Rp. 58.665.492,- artinya realisasi hanya mencapai 54% dari target penerimaan. Pada umumnya pelaksanaan kegiatan penagihan terhadap wajib pajak yang bertempat tinggal di desa Mokupa sudah berjalan dengan baik, hanya saja yang menjadi kendala ketika akan melakukan penagihan terhadap wajib pajak yang tidak bertempat tinggal (berdomisili) di desa Mokupa.

2. Solusinya pemeritah desa Mokupa terus berupaya untuk memaksimalkan kegiatan Penagihan, dengan mengunjungi berulang kali tempat tinggal wajib pajak jika sebelumnya wajib pajak sedang tidak berada di rumah dan juga apabila wajib pajak telah berpindah tempat tinggal, pemerintah tetap berupaya dengan berbagai cara agar mendapatkan informasi mengenai keberadaan wajib pajak tersebut, sehingga kegiatan penagihan tetap terlaksanakan. Dan apabila pada saat jatuh tempo pembayaran masih belum juga tertagih untuk hutang pajak dari wajib pajak, Pemerintah Desa Mokupa dalam hal ini Kepala Desa yang menanggulangi pembayaran PBB-P2 dengan catatan walaupun sudah ditanggulangi oleh Kepala Desa untuk pembayaran pajak yang terutang, kegiatan penagihan terhadap wajib pajak yang memiliki hutang pajak tersebut masih akan tetap dilakukan penagihan sampai wajib pajak itu sendiri melunasi hutang pajaknya.

Dan dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 Pemerintah di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa melakukan upaya dengan cara Intensifikasi, yaitu melakukan pemungutan secara efektif dan efisien pada objek dan subjek PBB-P2 yang sudah ada. Pemerintah desa selalu berupaya untuk mengingatkan wajib pajak akan kewajibannya untuk membayar pajak, baik melalui forum rapat, menggunakan pengeras suara, dan juga memasang poster dari pemerintah kabupaten yang dipasang di kantor desa. Bahkan dalam acara suka maupun duka pada saat sambutan pemerintah desa menyampaikan program desa didalamnya mengingatkan juga kepada masyarakat untuk membayar pajak. Demikian juga untuk kegiatan penagihan dilakukan oleh kepala jaga dan meweteng dengan cara mengunjungi rumah tempat tinggal (door to door) dari wajib pajak, dan pada saat kegiatan penagihan serta pembayaran dimonitoring langsung oleh Kepala Desa/Hukum Tua.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, maka diperoleh kesimpulan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Pelaksanaan PBB-P2 di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa telah sesuai dan mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan 2014.
2. Kendala dan solusi serta upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Desa Mokupa, Kecamatan Tombariri, Kabupaten Minahasa, yaitu sebagai berikut:
 - 1) Di Desa Mokupa, wajib pajak terdiri dari orang pribadi dan juga badan/perusahaan akan tetapi tidak semua wajib pajak yang mempunyai objek pajak di desa Mokupa bertempat tinggal (berdomisili) di desa Mokupa. Sehingga ketika akan melakukan penagihan tentunya mengalami kesulitan, saat wajib pajak sedang tidak berada di rumah atau telah pindah tempat tinggal dan tidak ada informasi untuk mendapatkan alamat yang jelas.
 - 2) Solusinya pemeritah desa Mokupa terus berupaya untuk memaksimalkan kegiatan Penagihan, dengan mengunjungi berulang kali tempat tinggal wajib pajak jika sebelumnya wajib pajak sedang tidak berada di rumah dan juga apabila wajib pajak telah berpindah tempat tinggal, pemerintah tetap berupaya dengan berbagai cara agar mendapatkan informasi mengenai keberadaan wajib pajak tersebut, sehingga kegiatan penagihan tetap terlaksanakan.
 - 3) Untuk mencapai target penerimaan PBB-P2 di Desa Mokupa, dilakukan upaya dengan cara Intensifikasi, yaitu melakukan pemungutan secara efektif dan efisien pada objek dan subjek PBB-P2 yang sudah ada.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan dari penelitian ini, penulis menyarankan bahwa:

1. Pemerintah desa Mokupa untuk tetap mempertahankan kinerja yang sudah baik dalam pelaksanaan pemungutan dan pengawasan PBB-P2.
2. Kiranya kedepan Pemerintah Desa Mokupa dalam meningkatkan Penerimaan PBB-P2 dapat melakukan upaya dengan cara Ekstensifikasi, yaitu melakukan upaya untuk menjangkir wajib pajak baru melalui pendataan dan pendaftaran baru PBB-P2.
3. Diharapkan Pemerintah Kabupaten Minahasa dapat membuat program dalam rangka untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 dengan menghadirkan mobil kas keliling untuk tiap desa atau kecamatan sehingga pada saat akan jatuh tempo pembayaran, dapat dilakukan penagihan atau pembayaran melalui mobil kas keliling tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan. 2014. *Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. Jakarta.
- Enga, A.G. 2019. *Analisis Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kecamatan Malalayang*. Skripsi. Universitas SAM Ratulangi. Manado.
- Langi, L.T. 2018. *Analisis Pemungutan Dan Pencatatan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB - P2) Pada Pemerintah Kabupaten Minahasa Tenggara*. Skripsi. Universitas SAM Ratulangi Manado. Manado.
- Lengkong, Y.C. 2018. *Analisis Pelaksanaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Pada Kota Tomohon*. Skripsi. Universitas SAM Ratulangi Manado. Manado.
- Mardiasmo. 2019. *Perpajakan Edisi Terbaru 2019*. Andi. Yogyakarta.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 48/PMK.03/2021 Tentang *Tata Cara Pendaftaran, Pelaporan, Dan Pendataan Objek Pajak Bumi Dan Bangunan*. 18 Mei 2021. Jakarta.
- Reviandani, W., & Pristyadi, B. 2019. *Pengantar Akuntansi*. Indomedia Pustaka. Sidoarjo.
- Sumarsan, T. 2017. *Akuntansi Dasar dan Aplikasi dalam Bisnis Versi IFRS*. Jilid 1, edisi kedua. Indeks. Jakarta.
- Undang – Undang Nomor 12 tahun 1985 dan direvisi kembali oleh Undang – Undang Nomor 12 tahun 1994 *Tentang Pajak Bumi dan Bangunan*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 3312. Jakarta.
- Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang – Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang – Undang*. 31 Desember 2008. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 211. Jakarta.
- Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 *Tentang Pajak Dan Retribusi Daerah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5049. Jakarta.