

ANALISIS PENERAPAN SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA TOMOHON

Ravael R. A. Boseke, Olviane O. Sumampouw

Jurusan Akuntansi, Universitas Negeri Manado, Tondano

Email : ridenboseke2@gmail.com

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah sistem dan prosedur PBB-P2 yang diterapkan di Kota Tomohon sudah berjalan secara efektif. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian. Metode pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan teknik deskriptif yaitu pengumpulan data, reduksi data, perbandingan data dengan peraturan yang berlaku, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian yang diperoleh menyatakan bahwa Penerapan Sistem Dan Prosedur Pemungutan PBB-P2 Di Kota Tomohon belum sepenuhnya berjalan secara efektif karena masih terdapat prosedur yang belum sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu prosedur pendataan pada pemutakhiran data objek pajak yang belum optimal. Selain itu, distribusi SPPT sering mengalami keterlambatan akibat keterbatasan sumber daya manusia di lapangan. Dari sisi masyarakat, masih terdapat rendahnya pemahaman dan kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak tepat waktu.

Kata Kunci : Sistem dan Prosedur, Pemungutan, PBB-P2

Abstract: *This study aims to determine whether the PBB-P2 system and procedures implemented in Tomohon City have been running effectively. This study is a qualitative study with a descriptive approach. The data sources used in this study are primary data, namely data obtained directly from the research object. The data collection method uses interviews and documentation. The data analysis technique uses descriptive techniques, namely data collection, data reduction, comparison of data with applicable regulations, and drawing conclusions. The results of the study stated that the Implementation of the System and Procedures for Collecting PBB-P2 in Tomohon City has not been fully effective because there are still procedures that are not in accordance with applicable regulations, namely the data collection procedure for updating tax object data that is not optimal. In addition, the distribution of SPPT is often delayed due to limited human resources in the field. From the public perspective, there is still a low level of taxpayer understanding and awareness regarding timely tax payments.*

Keywords: *Systems and Procedures, Collection, PBB-P2*

PENDAHULUAN

Bangsa Indonesia bertujuan untuk meningkatkan harkat dan martabat masyarakat melalui pencapaian kesejahteraan serta pembangunan yang berkelanjutan. Pembangunan berkelanjutan ini diwujudkan melalui sinergi yang baik antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Dalam era otonomi daerah saat ini, setiap daerah diberi kewenangan untuk mengelola dan mengatur urusan rumah tangganya sendiri dengan memanfaatkan potensi sumber daya ekonomi dan keuangan yang dimilikinya. Kewenangan tersebut diserahkan oleh pemerintah pusat kepada pemerintah daerah untuk menangani berbagai urusan sesuai dengan prinsip-prinsip otonomi daerah. Menurut Undang-Undang No 1 Tahun 2022 Pasal 1 menyatakan bahwa daerah otonom adalah “kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas (wilayah yang berwenang mengurus urusan pemerintahan daerah) dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem negara kesatuan republik Indonesia”.

Penetapan Undang-Undang No 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah merupakan suatu tuntutan reformasi. Hal ini memotivasi pemerintah daerah untuk berupaya meningkatkan pendapatan daerah guna mendukung inisiatif pembangunan dan melaksanakan tujuan yang telah ditentukan. Dalam meningkatkan kesejahteraan rakyatnya, pemerintah daerah harus mampu memaksimalkan pendapatan daerahnya. Hal ini karena salah satu kriteria kemampuan pemerintah daerah dalam melaksanakan pembangunan adalah melihat sejauh mana pemerintah daerah mampu mengelola kekayaan daerah yang dimiliki guna membiayai pembangunan. Untuk mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat, pemerintah daerah diharapkan dapat mengembangkan sumber pendanaan yang bersumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Berdasarkan hal tersebut, maka pemerintah daerah berusaha lebih meningkatkan potensi penerimaan pendapatan asli daerah.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan perwujudan dari pengkajian sumber daya atau potensi yang dimiliki oleh suatu daerah, yang dimana semua penerimaan daerah berasal dari sumber ekonomi asli daerah (Ramadhan, 2019). Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan pemerintah yang diperoleh dari potensi daerah yang apabila dikelola dengan baik akan memberikan pendapatan perekonomian bagi daerah sehingga menjadi sumber pembiayaan bagi kemajuan daerah itu sendiri (Sumual, Tala, & Rawung, 2024). Salah satu urusan yang dikelola oleh pemerintah daerah adalah pajak daerah. Pajak daerah adalah iuran wajib yang dibayarkan oleh orang pribadi atau suatu badan kepada pemerintah daerah untuk digunakan untuk membiayai operasi pemerintah daerah. Pembayaran ini dilakukan tanpa imbalan langsung. Salah satu alternatif yang paling mungkin untuk meningkatkan pendapatan negara adalah pemungutan pajak. Ini karena jumlah pajak relatif stabil. Pajak daerah juga menunjukkan betapa aktifnya masyarakat dalam membiayai operasi pemerintah daerah (Sumual, Sumampouw, & Bayang, 2024).

Salah satu jenis pajak daerah yang memberikan peranan penting bagi penerimaan pendapatan asli daerah ialah pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2). Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah pungutan atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang mempunyai hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Pada hakikatnya pembayaran pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kerjasama nasional dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional, sehingga dalam pelaksanaannya harus memperhatikan asas kepastian hukum, keadilan dan kemudahan serta didukung dengan sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak. Pemungutan pajak bumi dan bangunan tersebut berlaku pada wilayah pedesaan dan perkotaan.

Semua kabupaten dan kota di Indonesia terhitung tanggal 1 Januari 2014 diwajibkan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2). Pengalihan ini merupakan bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, sebagaimana yang tertuang dalam Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Dengan adanya pengalihan ini maka kegiatan pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh kabupaten/kota. Tujuan pengalihan pengelolaan PBB-P2 adalah untuk memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dengan memperluas basis pajak dan pendapatan tarif pajak. Kewenangan tersebut tertuang dalam pasal 80 UU PDRD, dimana masing-masing kabupaten/kota dapat menentukan tarif PBB P2 sendiri dengan ketentuan paling tinggi sebesar 0,3 persen. Pada saat PBB-P2 dikelola oleh pemerintah pusat, kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 68,8 persen dari jumlah penerimaan PBB-P2 diwilayahnya. Sementara itu dengan pengalihan ini maka kabupaten/kota sepenuhnya masuk kedalam kas pemerintahan kabupaten/kota.

Kota Tomohon merupakan salah satu daerah otonom di Provinsi Sulawesi Utara yang memiliki potensi besar dalam sektor pariwisata dan pertanian, telah menerapkan pengelolaan PBB-P2 sesuai dengan ketentuan undang-undang sejak tanggal 1 Januari 2024. Sebagai kota yang berkembang, Tomohon memiliki potensi besar dalam penerimaan PBB-P2. Namun realisasi PBB-P2 di Kota Tomohon dalam beberapa tahun terakhir mengalami fluktuasi dan belum berhasil mencapai target yang telah ditentukan.

Tabel 1. Data Target dan Realisasi PBB-P2 Tahun 2020-2024
 Kota Tomohon

No	Tahun	Target	Realisasi	%
1	2020	5.233.938.334	4.069.475.712	77,75
2	2021	5.586.018.698	5.586.018.698	100
3	2022	5.840.815.113	4.792.974.091	82,06
4	2023	6.059.018.306	4.517.018.406	74,55
5	2024	6.185.929.151	4.872.863.674	78,77

Sumber: BPKPD Kota Tomohon(2025)

Berdasarkan data pada tabel diatas, realisasi PBB-P2 di Kota Tomohon selama lima tahun terakhir mengalami fluktuasi. Dapat dilihat bahwa capaian realisasi penerimaan pada tahun 2020 tidak mencapai target yang telah ditetapkan. Pada tahun 2021 realisasi penerimaan PBB-P2 telah mencapai target yang telah tetapi mengalami penurunan serta tidak mencapai target pada tahun 2022-2023. Pada tahun 2024 kembali mengalami kenaikan meskipun tidak mencapai target. Hal tersebut mengindikasikan bahwa sistem dan prosedur yang di terapkan saat ini kurang mampu menjamin efektivitas pemungutan PBB-P2. Salah satu aspek penting dalam pengelolaan PBB-P2 adalah ketepatan data objek dan subjek pajak.

Di Kota Tomohon, pelaksanaan penerapan sistem dan prosedur PBB-P2 masih terdapat beberapa hambatan dalam pemungutannya. Dalam pendataan dan penilaian objek pajak yaitu terkait pemutakhiran data, masih ditemukan objek pajak yang belum terdaftar atau belum diperbarui datanya sesuai kondisi terkini, seperti adanya perubahan kepemilikan tanah dan bangunan yang belum tercatat dengan baik, serta ketidaksesuaian antara data fisik di lapangan dengan data yang tercatat dalam sistem. Faktor sumber daya manusia juga tidak kalah penting dalam menentukan keberhasilan pengolahan PBB-P2. Jumlah serta kemampuan pegawai yang kompeten sangat diperlukan dalam penerapan sistem dan prosedur PBB-P2 yang telah ditetapkan dengan sempurna. Selain itu, salah satu faktor juga yang harus diperhatikan yaitu tentang tingkat kesadaran dan pemahaman masyarakat terhadap kewajiban dalam membayar PBB-P2 yang dapat mempengaruhi akan tingkat kepatuhan dan pada akhirnya berpengaruh pada realisasi penerimaan pajak.

Fenomena ini menunjukkan adanya tantangan dalam penerapan sistem dan prosedur pemungutan PBB-P2 di Kota Tomohon. Menurut Siahaan (2010), efektifitas pemungutan pajak daerah sangat bergantung pada sistem dan prosedur yang ada serta kemampuan pemerintah daerah dalam mengelolanya. Sistem dan prosedur yang tidak optimal dapat mengakibatkan pemungutan pajak daerah lebih rendah atau tidak sesuai target dan berdampak pada kesejahteraan daerah. Oleh karena itu, sangat penting untuk melakukan menganalisis penerapan sistem dan prosedur pemungutan PBB-P2 di Kota Tomohon serta mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja pemungutan pajak ini.

Dengan adanya penerapan sistem dan prosedur pemungutan PBB-P2 yang baik, diharapkan dapat menunjang keberhasilan dalam Pemungutan PBB-P2, serta mampu menciptakan sistem

perpajakan yang lebih adil, transparan, dan efisien. Dengan pengelolaan yang baik oleh pemerintah daerah, diharapkan juga penerimaan pajak dapat meningkat, pelayanan publik lebih baik, serta kesadaran masyarakat tentang pentingnya kontribusi pajak semakin bertambah.

Penelitian ini merupakan penelitian yang berangkat dari penelitian sebelumnya oleh Prong, Lambey, & Lantjandu (2023) dan Basri, Karamoy, & Mintalangi (2022) yang memiliki persamaan serta perbedaan didalamnya. Persamaan dengan penelitian sebelumnya yaitu sama-sama melakukan penelitian tentang sistem dan prosedur pemungutan PBB-P2 dan menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu terdapat perbedaan temuan, perbedaan lokasi yang dijadikan objek penelitian dan waktu penelitian.

Berdasarkan dengan hal ini maka dalam penelitian ini di berikan judul sebagai Analisis Penerapan Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Di Kota Tomohon.

KAJIAN TEORI

Teori Akuntansi

Akuntansi merupakan sebuah seni yang memerlukan keteraturan, ketelitian, dan kebersihan, untuk mencatat, mengklasifikasikan, merangkum, dan dengan tepat menampilkan dalam bentuk nilai uang transaksi keuangan dan peristiwa-peristiwa lain yang terkait dengan keuangan suatu perusahaan, serta menjelaskan hasil pencatatan tersebut (Hantono & Rahmi, 2018).

Pajak

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

Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2009 Tentang perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 tahun 2000 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang berlaku efektif sejak 12 Januari 2024. Menurut Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dikatakan bahwa Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pendaftaran, pendataan, penetapan, pembayaran, penagihan, pencatatan dan pelaporan pajak.

Sistem dan Prosedur

Sistem dapat didefinisikan sebagai kumpulan dari elemen-elemen berupa data, jaringan kerja dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan, sumber daya manusia, teknologi baik hardware maupun software yang saling berinteraksi sebagai satu kesatuan untuk mencapai tujuan tertentu yang sama (Basri et al., 2022). Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang (Labantu, 2013).

Sistem dan prosedur merujuk pada serangkaian kegiatan yang dirancang secara sistematis untuk melaksanakan proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang akan digunakan penulis dalam penelitian adalah penelitian kualitatif, karena penelitian bersifat deskriptif yang cenderung fokus pada proses pencarian makna dibalik fenomena yang muncul dalam penelitian, dengan tujuan agar masalah yang akan dikaji lebih bersifat komprehensif, mendalam, serta alamiah.

Sumber Data Penelitian

Siyoto & Sodik (2015), menyatakan bahwa data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya sebagai data asli atau data terbaru. Dalam penelitian ini, data primer diperoleh dengan peneliti mengumpulkan data secara langsung dengan melakukan wawancara langsung dengan narasumber.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini terdiri dari observasi/pendekatan kepada subjek penelitian (informan), wawancara dengan tokoh dan pemangku kepentingan, dan dokumentasi.

Teknik Analisis Data

Menurut Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2019), analisis data ada 3 tahap yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Tomohon

1. Official Assessment System
2. Prosedur Pendaftaran Objek PBB-P2
3. Prosedur Pendataan dan Penilaian Objek PBB-P2
4. Prosedur Penetapan PBB-P2
5. Prosedur Pembayaran PBB-P2
6. Prosedur Penagihan PBB-P2
7. Prosedur Pencatatan Penerimaan PBB-P2

Pembahasan

Pajak merupakan bagian yang sangat penting bagi negara karena menjadi salah satu di antara sumber pendapatan pemerintah yang digunakan untuk mendukung berbagai program pembangunan, baik ditingkat pusat maupun daerah. Pajak merupakan pungutan wajib yaitu sejumlah dana yang wajib dikeluarkan oleh warga negara sebagai kontribusi kepada negara

berdasarkan pendapatan, aset dan faktor lainnya. Oleh karena itu, negara sangat bergantung pada pajak sebagai sumber pendapatan pemerintah.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak yang dikenakan pemerintah yang bertujuan untuk menguntungkan masyarakat dengan mengalokasikan sebagian dari penerimaan pajak kepada pemerintah daerah. Selanjutnya, seluruh dana yang dihasilkan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dialokasikan kepada pemerintah daerah dengan tujuan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2, hal tersebut tentu didukung dengan sistem dan prosedur yang dibuat agar dalam pelaksanaannya dapat berjalan dengan baik. Menurut Mulyadi (2016), Sistem adalah suatu jaringan prosedur yang dibuat menurut pola yang terpadu untuk melaksanakan kegiatan pokok perusahaan. Sedangkan prosedur merupakan suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjadi penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang (Mulyadi, 2016). Sistem dan prosedur merujuk pada serangkaian kegiatan yang dirancang secara sistematis untuk melaksanakan proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pemungutan PBB-P2 di Kota Tomohon memiliki dasar hukum yang jelas, di antaranya Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Peraturan Wali Kota Nomor 7 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Namun demikian, meskipun sudah memiliki dasar hukum yang lengkap, masih terdapat hambatan dalam pelaksanaan teknis di lapangan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada Kota Tomohon terhadap penerapan sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Tomohon menunjukkan bahwa secara umum sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan menerapkan Official Assessment System, dalam pemungutan pajak. Dalam sistem ini, pemerintah melalui Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) berperan aktif dalam menetapkan besarnya pajak terutang yang dituangkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Wajib pajak hanya menerima ketetapan tersebut dan berkewajiban membayar sesuai jumlah yang telah ditentukan. Penerapan sistem ini sejalan dengan peraturan perpajakan daerah dan memberi kepastian hukum dalam proses pemungutan pajak, meskipun keberhasilan penerapannya masih dipengaruhi oleh beberapa faktor teknis maupun non teknis.

Dari sisi prosedur, pemungutan PBB-P2 di Kota Tomohon dilaksanakan melalui enam tahapan utama yaitu pendaftaran objek PBB-P2, pendataan dan penilaian objek PBB-P2, penetapan, pembayaran PBB-P2, penagihan PBB-P2, serta pencatatan penerimaan PBB-P2. Berdasarkan hasil evaluasi yang dilakukan hanya prosedur pendataan dan penilaian objek pajak yang belum berjalan sesuai alur yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 3 Tahun 2013 dan Peraturan Wali Kota Nomor 7 Tahun 2024.

Dalam hal pendaftaran objek pajak, pemerintah Kota Tomohon telah menjalankan prosedur sesuai peraturan. Prosedur pendaftaran objek pajak dilakukan dengan wajib pajak menyampaikan surat permohonan pendaftaran objek pajak baru kepada Kota Tomohon dan mengisi formulir SPOP yang sudah disediakan oleh pihak Kota Tomohon serta menandatangani tanda terima pengembalian SPOP. Setelah wajib pajak mengisi SPOP, dokumen tersebut dikembalikan lagi ke UPT (Unit

Pelaksana Teknik) dan menandatangani tanda terima pengembalian SPOP. Petugas pelayanan akan melakukan verifikasi kelengkapan persyaratan dan apabila persyaratan atau berkas permohonan pendaftaran kurang lengkap akan dikembalikan kepada wajib pajak untuk dilengkapi. Setelah selesai petugas pelayanan akan mengirimkan berkas tersebut ke BPKPD Kota Tomohon untuk penerbitan SPPTnya, setelah SPPTnya terbit BPKPD Kota Tomohon akan mengirimkan SPPT tersebut kembali ke UPT yang bersangkutan untuk diserahkan kepada Wajib Pajak. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur ini sudah berjalan dengan baik, namun masih ditemukan beberapa masyarakat yang belum mendaftarkan objek pajaknya karena kurangnya pemahaman dan kesadaran.

Proses pendataan dan penilaian objek pajak menjadi titik lemah dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kota Tomohon yang menyebabkan penerapan prosedur pendataan belum sesuai dengan peraturan yang berlaku. Di Kota Tomohon, masih terdapat hambatan pada pendataan terkait pemutakhiran data, dimana masih terdapat data dari wajib pajak dan objek pajak yang belum mutakhir, seperti perubahan kepemilikan tanah dan bangunan yang belum tercatat dengan baik, serta ketidaksesuaian antara data fisik di lapangan dengan data yang tercatat dalam sistem. Beberapa objek pajak baru maupun perubahan kondisi objek pajak belum terdata dengan baik, sehingga SPPT yang diterbitkan tidak selalu mencerminkan kondisi aktual di lapangan. Kelemahan ini berpotensi menimbulkan ketidakakuratan nilai NJOP serta mempengaruhi besarnya pajak terutang, sehingga potensi penerimaan pajak menjadi kurang optimal.

Berdasarkan data yang tersedia, pemerintah menetapkan besarnya pajak terutang yang dituangkan dalam SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang). Setelah dilakukan penghitungan, BPKPD Kota Tomohon menetapkan besarnya PBB terutang dan menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT PBB-P2) setiap tahun. SPPT berisi informasi mengenai data objek dan subjek pajak, besarnya PBB terutang, serta batas waktu pembayaran. SPPT kemudian disampaikan kepada wajib pajak, biasanya melalui kelurahan, kepala lingkungan, atau langsung melalui BPKPD. Proses ini berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pembayaran pajak sudah dapat dilakukan secara offline maupun online. Dari sisi kemudahan, sistem ini sudah cukup mendukung wajib pajak. Secara offline, wajib pajak cara langsung dapat melakukan pembayaran pajak melalui Bank BSG atau melalui petugas khusus atau lurah atau kepala lingkungan. Pembayaran secara langsung hanya perlu membawa SPPT atau NOP. Secara online, wajib pajak dapat membayar melalui perbankan elektronik. Hal ini diharapkan mampu meningkatkan efektivitas dalam pembayaran pajak sehingga tidak ada alasan untuk tidak membayar pajak. Meskipun prosedur pembayaran sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Namun, tingkat kepatuhan masyarakat dalam melakukan pembayaran masih rendah, terlihat dari adanya tunggakan pajak setiap tahun. Untuk mengatasi hal tersebut, pemerintah melakukan penagihan melalui STPD (Surat Tagihan Pajak Daerah) maupun surat teguran. Meskipun prosedur ini sesuai aturan, efektivitasnya belum maksimal karena keterbatasan tenaga penagih dan rendahnya kesadaran wajib pajak.

Prosedur pencatatan penerimaan PBB-P2 di BPKPD Kota Tomohon dilakukan sesuai dengan peraturan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pencatatan sudah rapi dan akuntabel, sehingga memudahkan proses pelaporan penerimaan pajak. Namun demikian, pencatatan ini sangat bergantung pada ketepatan data pembayaran yang masuk, sehingga apabila terjadi keterlambatan distribusi SPPT, maka akan berpengaruh pada ketepatan laporan penerimaan.

Analisis menunjukkan bahwa hambatan pemungutan PBB-P2 di Kota Tomohon tidak hanya berasal dari pemerintah, tetapi juga dari masyarakat sebagai wajib pajak. Hasil wawancara menunjukkan bahwa masih terdapat kurangnya pemahaman dan kesadaran wajib pajak terhadap pentingnya membayar pajak tepat waktu. Masyarakat masih kurang paham mengenai tujuan utama dari pelaksanaan pemungutan PBB-P2. Wajib pajak hanya mengetahui bahwa ini hanya merupakan sebuah kewajiban untuk membayar tetapi tidak tahu mengenai maksud dan tujuan dimana digunakan sebagai sumber pendanaan untuk kepentingan daerah yang bertujuan untuk mensejahterakan rakyat. Hal tersebut juga disebabkan karena masih kurangnya penjelasan dari pihak pemerintah.

Sebagian masyarakat juga menyampaikan keluhan terkait keterlambatan pembagian SPPT. Penyebab SPPT terlambat dibagikan di Kota Tomohon, dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti prosedur pendataan terkait pemutakhiran data objek pajak yang belum optimal dan keterbatasan sumber daya manusia atau jumlah petugas dilapangan. Akibatnya, ada wajib pajak yang tidak menerima SPPT tepat waktu sehingga pembayaran pajak tertunda dan tingkat kepatuhan menjadi lebih rendah.

Secara keseluruhan, penerapan sistem dan prosedur pemungutan PBB-P2 di Kota Tomohon sudah cukup baik, namun belum sepenuhnya efektif. Kelebihan terletak pada penerapan official assessment system dan prosedur pendaftaran, prosedur penetapan, prosedur pembayaran, prosedur penagihan, prosedur pencatatan yang memberikan kepastian hukum dan prosedur administrasi yang sesuai dengan peraturan. Kelemahan utamanya terletak pada proses pendataan dimana belum berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Penerapan sistem dan prosedur juga belum sepenuhnya cukup efektif dimana masih terdapat kendala seperti distribusi SPPT yang belum optimal serta dari pihak masyarakat yang masih rendahnya tingkat pemahaman dan kesadaran wajib pajak dalam membayar tepat waktu.

Pemerintah Kota Tomohon melalui BPKPB perlu melakukan upaya agar penerapan sistem dan prosedur pemungutan PBB-P2 keseluruhannya dapat sesuai dengan peraturan yang berlaku dan lebih efektif dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2. Dengan meningkatkan pemutakhiran data secara berkala terkait PBB-P2, memperkuat kapasitas SDM atau penambahan jumlah petugas dilapangan, serta memperluas atau meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat agar kepatuhan wajib pajak semakin meningkat dan penerimaan PAD dari sektor PBB-P2 dapat lebih maksimal.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Prong, Lambey, & Latjandu (2023) dengan judul Analisis Penerapan Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kepulauan Sangihe, yang mengatakan bahwa pada prosedur pendataan masalah yang menyebabkan penerapan prosedur pendataan belum sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu, tidak dilakukannya pemutakhiran data wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada waktu yang seharusnya dilakukan. Adapun hasil penelitian lain yang sejalan dengan penelitian ini yaitu dilakukan oleh Basri, Karamoy & Mintalangi (2022) dengan judul Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Manado, dalam penelitian tersebut dikatakan bahwa masih terdapat kurangnya pemahaman dan kesadaran dari wajib pajak dalam melunasi utang pajaknya, yang disebabkan kurangnya penyuluhan atau sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan terhadap penerapan sistem dan prosedur pemungutan PBB-P2 di Kota Tomohon, maka penulis menyimpulkan bahwa Penerapan Sistem Dan Prosedur telah berjalan sesuai alur yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 3 Tahun 2013. Namun, Penerapan Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kota Tomohon belum sepenuhnya efektif karena efektivitas pelaksanaannya masih menghadapi sejumlah kendala, terutama pada proses pendataan dan pemutakhiran objek pajak yang belum optimal, keterbatasan sumber daya manusia yang menyebabkan keterlambatan distribusi SPPT, serta rendahnya tingkat pemahaman dan kesadaran wajib pajak dalam membayar tepat waktu.

Saran

Berdasarkan hasil dan pembahasan tentang evaluasi penerapan sistem dan prosedur PBB-P2 di Kota Tomohon, maka penulis memberikan saran yaitu lebih memaksimalkan lagi pelaksanaan prosedur pemungutan PBB-P2 agar dapat sesuai dengan peraturan yang berlaku serta untuk meningkatkan efektivitas pemungutan PBB-P2 di Kota Tomohon. Sebaiknya perlu mengadakan pendataan kembali atau pemutakhiran data tentang objek dan subjek PBB-P2 secara berkala, hal ini dimaksudkan untuk memperbaharui data yang ada dengan kondisi nyata di lapangan. Perlunya penambahan SDM (tenaga kerja/pegawai) khususnya pada bidang pendapatan yang bertanggung jawab dalam pemungutan PBB-P2. Lebih sering melakukan upaya meningkatkan kegiatan intensifikasi perpajakan seperti sosialisasi kepada masyarakat tentang pajak daerah dan peraturan perundang-undangan untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran wajib pajak akan pentingnya pembayaran pajak PBB-P2 dalam meningkatkan pendapatan daerah guna untuk membiayai pembangunan daerah, sekaligus mengurangi permasalahan agensi antara pemerintah dan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Basri, H. H., Karamoy, H., & Mintalangi, S. (2022). Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Manado. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial, Budaya, Dan Hukum)*, 6(1), 247–258.
- Hantono, & Namira Ufrida Rahmi. (2018). Pengantar Akuntansi. Deepublish.
- Labantu, H. (2013). Analisis Prosedur Pemungutan Pbb Sektor Perdesaan Dan Perkotaan Kabupaten Minahasa Di Kpp Pratama Bitung. *Jurnal EMBA Vol.1 No.3 Juni 2013*, Hal. 882-891, 13(April), 15–38.
- Mardiasmo, M. B. A. (2016). PERPAJAKAN—Edisi Terbaru. Penerbit Andi.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah
- Prong, F. N., Lambey, R., & Latjandu, L. D. (2023). Analisis Penerapan Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Kepulauan Sangihe. *Jurnal EMBA : Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 11(02), 113–120. <https://doi.org/10.35794/emba.v11i02.47919>

- Ramadhan, P. R. (2019). Pengaruh Pajak Daerah Dan Retribusi Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten/Kota Di Sumatera Utara. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis*, 5(1), 81–87. <https://doi.org/10.31289/jab.v5i1.2455>
- Siahaan, M. P. (2010). Pajak Daerah & Retribusi Daerah (Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah). PT RajaGrafindo Persada.
- Siyoto, S., & Sodik, M. A. (2015). Dasar metodologi penelitian. literasi media publishing.
- Sugiyono, P. D. (2019). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D (M. Dr. Ir. Sutopo. S. Pd). ALFABETA, cv.
- Sumual, F. M., Sumampouw, O. olke, & Bayang, J. enjelia. (2024). Analisis Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Tondano Selatan. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(3), 10605–10615. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i3.11431>
- Sumual, F. M., Tala, O. Y., & Rawung, L. T. (2024). Pengaruh Penerimaan BPHTB dan PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon. *Jambura Accounting Review*, 5(2), 119–131. <https://doi.org/10.37905/jar.v5i2.125>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah