

ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KECAMATAN SONDER KABUPATEN MINAHASA

Trivena J. Rorintulus¹, Jenny N. Kaligis², Andrew P. Marunduh³

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Manado
email: venaajr@gmail.com

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sonder sudah berjalan secara efektif. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian. Metode pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data mulai tahap pengumpulan data, reduksi data, keabsahan data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian yang diperoleh menyatakan bahwa Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sonder belum sepenuhnya berjalan efektif karena masih terdapat prosedur pendataan pemuktahiran data objek pajak yang belum optimal. Selain itu prosedur pembayaran masih dilakukan secara manual. Serta kurangnya sosialisasi dari perangkat desa dan terdapat rendahnya pemahaman dan kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak tepat waktu.

Kata kunci: Sistem dan Prosedur, Pemungutan, Pajak Bumi dan Bangunan.

Astract: *This study aims to determine whether the Land and Building Tax collection system and procedures in Sonder District have been running effectively. This study uses a descriptive qualitative approach. The data sources used in this study are primary data obtained directly from the research objects. Data collection methods through interviews and documentation. Data analysis techniques include data collection, data reduction, data validity, data presentation, and conclusion drawing. The results of the study indicate that the Land and Building Tax Collection System and Procedures in Sonder District have not been fully effective because there are still procedures for updating tax object data that are not optimal. In addition, payment procedures are still carried out manually. There is also a lack of socialization from village officials and there is a low understanding and awareness of taxpayers in paying taxes on time.*

Keywords: Systems and Procedures, Collection, Land and Building Tax

PENDAHULUAN

Latar Belakang

(Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, 2015), mengamanatkan bahwa segala urusan pemerintah daerah diserahkan kepada pihak pemerintah daerah, saat ini daerah diberi kewenangan penuh untuk merencanakan, melaksanakan, mengawasi, mengendalikan dan mengevaluasi kebijakan-kebijakan daerah, kewenangan yang lebih luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah otonomi untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan melaksanakan kewenangan atas prakarsa sendiri sesuai dengan kepentingan masyarakat setempat, dan potensi daerah masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Salah satu sumber pendanaan daerah menurut (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, 2014) tentang dana perimbangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah menjelaskan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu sumber keuangan daerah, setiap kegiatan pemerintah baik tugas pokok maupun tugas pembantuan dapat terlaksana secara efektif dan efisien jika diimbangi oleh adanya pendapatan asli daerah, sebagai salah satu sumber penggerak program pemerintah. Dengan adanya Pendapatan Asli Daerah maka akan meminimalisir ketergantungan daerah terhadap bantuan pusat. Oleh karena itu daerah diberikan kewenangan untuk menggali potensi daerahnya masing-masing untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Sumber pendapatan asli daerah menurut (Undang-Undang

Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah, 2004) pasal 6 tentang dana perimbangan daerah, dari beberapa komponen yaitu pajak daerah, retribusi daerah dan lain-lain. Dimana yang memiliki kontribusi terbesar terhadap PAD yaitu pajak daerah. Pajak merupakan pungutan dari masyarakat oleh Negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh wajib pajak, membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

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).

Berdasarkan hasil dari penerimaan PBB sangat mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kecamatan Sonder memiliki target yang direncanakan setiap tahunnya. Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Kecamatan Sonder, sumber pendapatan pada sektor pajak bumi dan bangunan mengalami peningkatan. Tetapi target pada setiap tahunnya tidak seperti yang diharapkan oleh Pemerintah Daerah. Pemerintah tentunya memiliki pengaruh yang kuat pada realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan di Kecamatan Sonder, dalam menertibkan Wajib Pajak sehingga menjadi penentu tinggi rendahnya partisipasi masyarakat dalam membayar PBB.

Tabel menyajikan perbandingan antara target yang ditetapkan dengan realisasi penerimaan PBB selama periode lima tahun, dari 2021-2025, yang diakhiri dengan perhitungan persentase pencapaian (realisasi/target).

No	Tahun	Target	Realisasi	%
1	2021	311.256.205	254.475.712	81,75
2	2022	330.718.698	290.236.500	87,75
3	2023	355.182.734	283.974.090	79,95
4	2024	369.524.300	280.201.631	75,82
5	2025	380.135.150	277.863.100	73,09

Berdasarkan data pada tabel diatas, realisasi PBB di Kecamatan Sonder selama lima tahun terakhir mengalami fluktuasi. Dapat dilihat bahwa capaian realisasi penerimaan tahun 2021 tidak mencapai target. Tahun 2022 mengalami kenaikan meskipun belum mencapai target. Tahun 2023-2025 mengalami penurunan sehingga tidak mencapai target yang telah ditetapkan. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui penerapan sistem dan prosedur dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan di kecamatan sonder.

KAJIAN TEORI

Pengertian Akuntansi

Akuntansi adalah suatu proses mencatat, mengklasifikasi, meringkas, mengelola, dan menyajikan data, transaksi serta kejadian yang berhubungan dengan keuangan sehingga dapat digunakan oleh orang yang menggunakannya dengan mudah dimengerti untuk pengambilan suatu keputusan serta tujuan lainnya. menjelaskan bahwa akuntansi adalah sistem informasi yang menghasilkan informasi keuangan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengenai aktivitas ekonomi dari kondisi suatu perusahaan. Tujuan aktivitas tersebut adalah untuk menghasilkan data dan memberikan laporan akuntansi yang relevan kepada para pihak berkepentingan sebagai dasar pengambilan keputusan (Moroki, Tangkau, & Bataly, 2025).

Akuntansi Perpajakan

Akuntansi Perpajakan menurut Nggilu et al., (2016) adalah seni dalam mencatat, menggolongkan, mengikhtisarkan serta menafsirkan transaksi keuangan yang dilakukan oleh perusahaan dan bertujuan untuk menentukan jumlah penghasilan kena pajak (penghasilan yang digunakan sebagai dasar penetapan beban dan pajak penghasilan yang terhutang) yang diperoleh atau diterima dalam suatu tahun pajak untuk dipakai sebagai dasar penetapan beban dan/atau pajak penghasilan yang terhutang oleh perusahaan sebagai wajib pajak.

Pajak

Secara umum pajak merupakan pungutan wajib yang harus dibayar oleh setiap warga negara atau badan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku yang digunakan untuk membiayai kepentingan umum. Berdasarkan (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan, 2007) Perpajakan Pasal 1 Ayat 1 berbunyi 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.

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 luran 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 daerah adalah salah satu hasil pendapatan asli daerah disamping retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang bertujuan untuk memberikan hak kepada daerah dalam pelaksanaan untuk tujuan pembangunan daerah (Tanor, Rumangit, & Mulalinda, 2022).

Pajak Bumi dan Bangunan

(Peraturan Gubernur Sulawesi Utara Nomor 11 Tahun 2024 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah, 2024). Pergub ini merupakan tindak lanjut dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 (UU HKPD) dan Perda Pajak Daerah yang baru. Meskipun fokus utamanya adalah pajak provinsi (PKB, BBNKB, dll.), peraturan ini mencakup pedoman umum dan standar administrasi pemungutan untuk semua jenis pajak daerah, yang harus diacu oleh Pemerintah Kabupaten/Kota dalam menyusun Peraturan Bupati mereka.

(Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, 2024). Perda ini diterbitkan untuk menyesuaikan ketentuan PBB dengan amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 (UU HKPD).

Pajak Bumi dan Bangunan 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 dialokasikan kepada pemerintah daerah dengan tujuan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Pangkey, Tangkau, & Posumah, 2024).

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, 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.

Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa.

1. Sistem Pemungutan PBB

Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa umumnya menggunakan *Official Assessment System* adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (otoritas pajak) untuk memastikn besarnya jumlah pajak yang terutang oleh wajib pajak.

2. Prosedur Pemungutan Pajak

Prosedur Pemungutan Pajak di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa diatur dalam Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati di Kabupaten Minahasa. Perda Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Prosedur tersebut meliputi Pendaftaran, Penetapan, Pembayaran dan Penagihan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Menurut (Sugiyono, 2023) penelitian kualitatif deskriptif adalah jenis penelitian yang menggunakan peneliti sebagai alat utama untuk menyelidiki keadaan objek alamiah. Pendekatan ini dipilih karena mampu memberikan pemahaman mendalam terhadap sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan di kecamatan sonder kabupaten minahasa.

Data yang digunakan berupa data kualitatif yang bersumber dari data primer melalui wawancara dengan camat, petugas pemungut PBB, perangkat desa, dan wajib pajak, serta data sekunder berupa dokumen. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Selanjutnya, data dianalisis dengan tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Untuk memastikan keabsahan data, digunakan teknik triangulasi dengan membandingkan hasil dari berbagai sumber dan metode pengumpulan data.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Sonder pada dasarnya menerapkan *Official Assessment System*, yaitu sistem pemungutan pajak di mana pemerintah memiliki kewenangan untuk menetapkan besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak. Dalam sistem ini, pemerintah daerah melalui instansi terkait menentukan jumlah pajak yang terutang

berdasarkan data objek dan subjek pajak yang dimiliki. Pelaksanaan sistem ini melibatkan beberapa pihak secara berjenjang, mulai dari pemerintah kabupaten sebagai penerbit Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), kecamatan sebagai pihak yang mengoordinasikan dan mengawasi pelaksanaan pemungutan, pemerintah desa sebagai penghubung antara pemerintah dan masyarakat, serta petugas pemungut sebagai pelaksana langsung di lapangan.

Berdasarkan hasil analisis peneliti terhadap data wawancara ditemukan bahwa sistem pemungutan PBB di Kecamatan Sonder telah berjalan secara terstruktur dan berjenjang sesuai dengan mekanisme administrasi pemerintahan daerah. petugas pemungut dan perangkat desa berperan sebagai pelaksana di lapangan yang bertugas mendistribusikan SPPT kepada wajib pajak serta melakukan penagihan dan pendampingan kepada masyarakat dalam proses pembayaran pajak. Meskipun demikian, efektivitas sistem tersebut masih memerlukan peningkatan sosialisasi kepada masyarakat agar pemahaman dan kepatuhan wajib pajak terhadap kewajiban perpajakan dapat lebih optimal.

Prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Sonder dilaksanakan melalui beberapa tahapan administratif yang meliputi proses pendaftaran, pendataan objek dan subjek pajak, penetapan pajak melalui Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), pembayaran oleh wajib pajak, serta pelaporan hasil pemungutan kepada pemerintah daerah. Tahapan tersebut menunjukkan bahwa pemungutan PBB dilaksanakan secara sistematis dan mengikuti mekanisme administrasi yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah.

Selanjutnya, SPPT yang diterbitkan oleh pemerintah kabupaten disalurkan melalui kecamatan kepada pemerintah desa untuk kemudian didistribusikan kepada wajib pajak. Dalam proses ini, pemerintah desa memiliki peran penting sebagai penghubung antara pemerintah dan masyarakat. Perangkat desa tidak hanya bertugas mendistribusikan SPPT kepada wajib pajak, tetapi juga memberikan penjelasan mengenai kewajiban pembayaran pajak serta batas waktu pembayaran yang telah ditetapkan.

Dari sisi masyarakat, hasil wawancara menunjukkan bahwa sebagai wajib pajak memahami prosedur pembayaran pajak melalui SPPT yang mereka terima. Namun demikian, pemahaman masyarakat terhadap prosedur administratif pemungutan PBB secara keseluruhan masih terbatas. Sebagian besar wajib pajak mengandalkan arahan dari perangkat desa atau petugas pemungut dalam melakukan pembayaran pajak. Kondisi ini menunjukkan bahwa peran pemerintah desa dan petugas pemungut sangat penting dalam memberikan informasi kepada masyarakat agar proses pemungutan pajak dapat berjalan dengan baik.

Meskipun prosedur pemungutan PBB di Kecamatan Sonder telah berjalan sesuai dengan tahapan yang telah ditetapkan, hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaannya masih menghadapi beberapa kendala, terutama terkait dengan sistem administrasi yang masih dilakukan secara manual. Petugas pemungut masih menggunakan pencatatan dalam buku administrasi untuk mencatat pembayaran wajib pajak serta menyusun laporan hasil pemungutan. Sistem manual ini berpotensi menimbulkan keterlambatan pelaporan serta meningkatkan risiko kesalahan pencatatan data apabila tidak dilakukan dengan teliti.

Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa keberhasilan prosedur pemungutan PBB tidak hanya ditentukan oleh adanya tahapan administrasi yang jelas, tetapi juga dipengaruhi oleh kualitas sistem administrasi serta tingkat pemahaman masyarakat terhadap prosedur pembayaran pajak. Oleh karena itu, penguatan pengawasan administrasi, serta peningkatan sosialisasi kepada masyarakat menjadi faktor penting dalam mendukung efektivitas pelaksanaan prosedur pemungutan pajak.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa prosedur pemungutan PBB di Kecamatan Sonder telah dilaksanakan secara berjenjang dan melibatkan berbagai pihak, mulai dari pemerintah

kabupaten, kecamatan, pemerintah desa, hingga petugas pemungut dan masyarakat. Efektivitas pelaksanaan prosedur tersebut sangat dipengaruhi oleh ketepatan data administrasi, koordinasi antarinstansi, serta tingkat pemahaman dan kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Oleh karena itu, optimalisasi sistem administrasi, baik melalui peningkatan pengelolaan sistem manual maupun pengembangan sistem digital, menjadi langkah penting dalam meningkatkan efisiensi pemungutan serta kepatuhan wajib pajak.

Kendala yang ditemukan adalah kesulitan administratif, khususnya dalam hal pemutakhiran data objek dan subjek pajak. Perubahan kepemilikan tanah atau bangunan tidak segera dilaporkan kepada pemerintah desa sehingga data yang digunakan dalam penetapan pajak tidak selalu sesuai dengan kondisi yang sebenarnya di lapangan. Ketidakakuratan data ini dapat menimbulkan kebingungan dalam proses penagihan pajak serta mempengaruhi ketepatan penetapan jumlah pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak.

Kendala lainnya adalah keterbatasan infrastruktur administrasi, di mana sistem pencatatan dan pelaporan hasil pemungutan pajak masih dilakukan secara manual. Petugas pemungut masih menggunakan buku administrasi untuk mencatat pembayaran wajib pajak dan menyusun laporan hasil pemungutan.

Kendala lain juga adalah keterbatasan sosialisasi kepada masyarakat mengenai kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Berdasarkan hasil wawancara, masyarakat masih belum memahami secara menyeluruh mengenai kewajiban pembayaran pajak serta manfaat pajak bagi pembangunan daerah. Kondisi ini menyebabkan sebagian wajib pajak kurang memiliki kesadaran untuk melakukan pembayaran pajak secara tepat waktu. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat pemahaman masyarakat terhadap sistem dan prosedur perpajakan masih perlu ditingkatkan melalui kegiatan sosialisasi yang lebih intensif.

Selain itu, tingkat kepatuhan wajib pajak juga menjadi salah satu kendala dalam pelaksanaan pemungutan PBB di Kecamatan Sonder. Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat, wajib pajak mengakui bahwa mereka terkadang menunda pembayaran pajak karena faktor ekonomi atau karena kurangnya kesadaran terhadap pentingnya membayar pajak. Sebagian masyarakat lebih memprioritaskan kebutuhan ekonomi sehari-hari dibandingkan kewajiban membayar pajak, terutama bagi masyarakat yang memiliki pendapatan tidak tetap.

Berdasarkan hasil analisis tersebut, dapat diketahui bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain tingkat pemahaman masyarakat terhadap prosedur pembayaran pajak, intensitas sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah desa dan petugas pemungut, serta kondisi ekonomi masyarakat. Dalam banyak kasus, masyarakat melakukan pembayaran pajak karena adanya pengingat atau arahan dari perangkat desa maupun petugas pemungut, bukan karena pemahaman yang mendalam mengenai kewajiban perpajakan mereka. Kondisi ini menunjukkan bahwa keberhasilan pemungutan PBB sangat bergantung pada komunikasi yang efektif, edukasi kepada masyarakat, serta dukungan sistem administrasi yang memadai.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kendala dalam pemungutan PBB di Kecamatan Sonder terutama berkaitan dengan rendahnya kesadaran dan pemahaman masyarakat terhadap kewajiban perpajakan, ketidakakuratan data objek dan subjek pajak, serta keterbatasan sistem administrasi yang masih dilakukan secara manual. Oleh karena itu, diperlukan langkah strategis untuk meningkatkan efektivitas pemungutan PBB melalui peningkatan sosialisasi kepada masyarakat, pemutakhiran data objek pajak secara berkala, serta penguatan sistem administrasi yang lebih efisien dalam pengelolaan pemungutan pajak.

Berdasarkan hasil analisis peneliti terhadap data wawancara diketahui upaya yang harus dilakukan pemerintah desa dan petugas pemungut juga melakukan sosialisasi dan edukasi kepada

wajib pajak mengenai pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Sosialisasi dilakukan dengan memberikan penjelasan kepada masyarakat mengenai prosedur pembayaran pajak, batas waktu pembayaran, serta manfaat PBB bagi pembangunan daerah. Melalui kegiatan sosialisasi tersebut, masyarakat diharapkan dapat memahami bahwa pajak yang dibayarkan memiliki peran penting dalam mendukung pembangunan daerah.

Selain itu, pemerintah kecamatan dan pemerintah desa juga berupaya melakukan penguatan sistem administrasi pemungutan pajak, meskipun dalam praktiknya sistem pencatatan dan pelaporan masih dilakukan secara manual. Petugas pemungut tetap berusaha meningkatkan ketelitian dalam proses pencatatan pembayaran serta penyusunan laporan hasil pemungutan pajak agar data yang dilaporkan kepada pemerintah daerah dapat lebih akurat dan dapat dipertanggungjawabkan secara administratif.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala pemungutan PBB di Kecamatan Sonder meliputi peningkatan koordinasi antarinstansi, pelaksanaan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat, penyederhanaan prosedur pembayaran pajak, serta penguatan sistem administrasi pemungutan pajak yang lebih modern, seperti pemanfaatan teknologi dan sistem digital, agar pelaksanaan pemungutan pajak dapat berjalan lebih efisien dan akurat di masa mendatang.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan mengenai sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa, maka penulis menyimpulkan bahwa sistem dan prosedur pemungutan yang digunakan telah berjalan sesuai aturan yang ditetapkan dalam (Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, 2024) yaitu, menggunakan *Official Assessment System* dan prosedur pendataan, penetapan, pembayaran, dan penagihan. Namun, dalam pelaksanaannya prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan di kecamatan sonder belum sepenuhnya efektif karena efektifitas pelaksanaannya masih menghadapi sejumlah kendala, terutama pada proses pendataan dan pemuktahiran objek dan subjek pajak yang belum optimal, prosedur pembayaran masih dilakukan secara manual, kurangnya sosialisasi dari pemerintah terkait pentingnya membayar PBB mengakibatkan rendahnya pemahaman dan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak tepat waktu, hal ini berdampak pada belum optimalnya realisasi penerimaan PBB yang masih berada di bawah target yang telah ditetapkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Basri. (2022). Sistem dan Prosedur dalam Organisasi.
- Labantu, H. (2013). Analisis Prosedur Pemungutan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan. *Jurnal EMBA*.
- Moroki, F. O., Tangkau, J., & Bataly, I. P. (2025). Analisis Penerapan Akuntansi Pajak Penghasilan Pasal 21 (PPh Pasal 21) Atas Gaji Pegawai Tetap Pada Kejaksaan Negeri Minahasa. *JEKMA: Jurnal Ekonomi, Kependidikan, Manajemen, Dan Akuntansi*, 3(2), 50-59. <https://doi.org/10.33395/juripol.v4i2.11137>
- Pangkey, R. I. J., Tangkau, J. E. M., & Posumah, R. N. V. (2024). Analisis Penerapan Official Assesment System Dalam Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa. *JEKMA*, 2(4), 76-84. <http://azramedia-indonesia.azramediaindonesia.com/index.php/JITAA/article/view/1057%0Ahttps://azramediaindonesia.azramediaindonesia.com/index.php/JITAA/article/download/1057/988>

- Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. (2024). Pemerintah Kabupaten Minahasa.
- Peraturan Gubernur Sulawesi Utara Nomor 11 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah. (2024). Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
- Sugiyono. (2023). Metode Penelitian Kualitatif. Alfabeta.
- 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>
- Tanor, L., Rumagit, M., & Mulalinda, N. (2022). Analisis Kesadaran Membayar Pajak, Pengetahuan Dan Pemahaman Peraturan Perpajakan Dalam Membayar Pajak Sarang Burung Walet Di Kab. Bolaang Mongondow Timur. 3(1), 29-35
- Undang-Undang (UU) Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan, Pub. L. No. 28 (2007).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. (2015). Pemerintah Republik Indonesia.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. (2014). Pemerintah Republik Indonesia.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. (2007). Pemerintah Republik Indonesia.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. (2009). Pemerintah Republik Indonesia.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. (2004). Pemerintah Republik Indonesia.