

Analisis penerimaan dan penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Desa Tombasian Atas Kecamatan Kawangkoan Barat

Riset Akuntansi dan Portofolio Investasi

Volume 2 Nomor 2 2024
Hal. 227-232
DOI: 10.58784/rapi.178

Intan Valeri Gisela Momongan

Corresponding author:
valeryintan@gmail.com
Sam Ratulangi University
Indonesia

Sonny Pangerapan

Sam Ratulangi University
Indonesia

Christian V Datu

Sam Ratulangi University
Indonesia

Received 2 August 2024
Revised 19 August 2024
Accepted 20 August 2024
Published 20 August 2024

ABSTRACT

The Rural and Urban Land and Building Tax (or PBB-P2) is a crucial source of revenue for local governments in Indonesia. This research will analyze the revenue collection and payment of PBB-P2 in Tombasian Village, Kawangkoan Barat Subdistrict. The research methodology employed a qualitative approach, gathering data through interviews with tax officials and secondary data analysis. The findings clearly show a low level of public awareness regarding tax obligations, which is hurting tax revenue. Public understanding of tax policies and the quality of tax services significantly influence the payment of PBB-P2. The study provides recommendations to local governments to enhance public awareness campaigns, empower tax officials, and improve services to the community, thereby increasing revenue collection and tax payment of PBB-P2. These measures will undoubtedly lead to an increase in local tax revenue, which will support the development of Tombasian Village.

Keywords: PBB-P2; land and building tax; local tax revenue; tax payment

JEL Classification: H21; H71

©2024 Intan Valeri Gisela Momongan, Sonny Pangerapan, Christian V Datu



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

1. Pendahuluan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2007 menyebutkan bahwa pajak merupakan kontribusi wajib yang terutang dari orang pribadi atau badan kepada negara yang bersifat memaksa dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak juga diartikan sebagai iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang yang dipaksakan dengan tidak mendapat jasa timbal balik yang langsung

dapat ditujukan dan yang digunakan untuk kepentingan umum (Mardiasmo, 2019). Meskipun bersifat memaksa, namun kepatuhan masyarakat membayar pajak pada daerah tertentu mengalami penurunan (Chalid, 2021).

Terdapat berbagai jenis pajak yang dikenakan kepada masyarakat, salah satunya yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). PBB-P2 merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang penting dan

berkontribusi signifikan terhadap pendapatan daerah. Efektivitas penerimaan dan penyetoran PBB-P2 seringkali menghadapi berbagai tantangan, terutama di wilayah pedesaan seperti Desa Tombasian Atas, Kecamatan Kawangkoan Barat. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 di Kabupaten Minahasa mengatur mekanisme pengenaan, pemungutan, dan penyetoran PBB-P2. Meskipun demikian, implementasi peraturan ini seringkali tidak berjalan optimal di lapangan. Hambatan administratif, kurangnya sosialisasi, serta rendahnya kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang pentingnya membayar pajak turut berkontribusi terhadap rendahnya tingkat penerimaan PBB-P2. Tujuan dari penelitian ini untuk mencari tahu apakah penerimaan dan penyetoran PBB-P2 di Desa Tombasian atas sudah berjalan dengan baik sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2. Tinjauan pustaka

Akuntansi pajak muncul sebagai akibat prinsip dasar dalam undang-undang dan fungsi perpajakan dalam mengimplementasikan sebagai kebijakan pemerintah. Pajak mengacu pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Pasal 1 Angka 1 sebagaimana telah diubah dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. Menurut Waluyo (2020) dan Mardiasmo (2019), 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.

Penerimaan pajak daerah memiliki peranan yang sangat penting terhadap pendapatan asli daerah (Sabil, 2017; Abd Madjid et al., 2024). Akan tetapi, penerimaan pajak sering mengalami kendala berupa keterbatasan pemahaman sehingga cenderung mengakibatkan misinterpretasi (Lintang et al., 2024;

Poluan et al., 2024). Selain itu, penerimaan negara khususnya dari PBB-P2 dipengaruhi oleh banyak faktor, diantaranya adalah pengetahuan perpajakan, kesadaran wajib pajak, kepercayaan masyarakat (Salmah, 2018; Chalid, 2021; Saputri & Khoiriawati, 2021; Gahung et al., 2024). Faktor lain atas optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan adalah kepatuhan wajib pajak yang perlu ditingkatkan melalui kesadaran dan sanksi (Nafiah & Warno, 2018; Malendes et al., 2024; Mondigir et al., 2024). Temuan lain dari Badar dan Kantohe (2022) juga menunjukkan bahwa tingkat penghasilan masyarakat juga berperan penting bagi kepatuhan wajib pajak. Zagoto dan Zalogo (2023) menemukan bahwa layanan instansi yang baik cenderung menyebabkan wajib pajak secara sadar menyelesaikan kewajiban PBB-P2. Besarnya PBB-P2 terutang dihitung dengan cara mengalihkan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) dimana tarif tertinggi adalah sebesar 0.3% dan ditetapkan dengan peraturan daerah. Formula penghitungan PBB-P2 disajikan berikut.

PBB-P2

= Tarif pajak x NJKP

= 0,3 % x (Persentase NJKP x (NJOP-NJOPTKP)

PBB-P2 merupakan jenis pajak yang sepenuhnya diatur oleh pemerintah dalam menentukan besar pajaknya (*official assessment system*). Pajak ini bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan. Beberapa istilah terkait PBB-P2 antara lain sebagai berikut.

- a. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Pengertian ini berarti bukan hanya tanah permukaan bumi saja tetapi betul-betul tubuh bumi dari permukaan sampai dengan magma, hasil tambang, gas material yang lainnya.

- b. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
- c. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli objek pajak di tentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis.
- d. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak menurut Undang-Undang.
- e. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau surat yang digunakan oleh Dirjen Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.

3. Metode riset

Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif dengan mendeskripsikan dan menganalisis porses penerimaan dan penyeteroran PBB-P2. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data kualitatif berupa sejarah, struktur organisasi serta jumlah setoran pajak pada Desa Tombasian Atas pada tahun 2022 hingga 2023. Sumber data menggunakan data primer dan data sekunder dimana pengumpulan data dilakukan melalui wawancara langsung dengan pihak berwenang. Teknik analisis dilakukan dengan mendeskripsikan dan menggambarkan data yang telah terkumpul mengenai penyusutan aset tetap serta menerapkannya berdasarkan peraturan perpajakan sehingga dapat ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.

4. Hasil dan pembahasan

Hasil

Penerimaan PBB-P2 di Desa Tombasian Atas, Kecamatan Kawangkoan Barat, mengalami penurunan yang signifikan. Kondisi ini terlihat dari penerimaan tahun 2022 sebesar Rp.

10.521.614 menjadi Rp. 8.400.000 pada tahun 2023. Penurunan ini disebabkan oleh beberapa faktor, salah satunya adalah ketidakpatuhan dalam membayar pajak tepat waktu. Hal ini dipengaruhi oleh profesi masyarakat Desa Tombasian Atas sebagai petani sehingga seringkali menghadapi kesulitan ekonomi dan ketidakmampuan untuk membayar pajak sesuai dengan jumlah yang harus disetorkan. Selain itu, kurangnya sosialisasi dan edukasi dari petugas pajak tentang pentingnya membayar PBB-P2 tepat waktu juga turut mempengaruhi rendahnya kepatuhan. Sosialisasi yang kurang efektif membuat masyarakat kurang memahami kewajiban dan manfaat dari pembayaran pajak yang pada akhirnya berkontribusi pada penurunan penerimaan pajak.

Penyeteroran PBB-P2 di Desa Tombasian Atas, Kecamatan Kawangkoan Barat, juga masih menghadapi sejumlah kendala. Kendala utama yang dihadapi adalah minimnya sarana dan prasarana yang memadai dalam proses pengelolaan penyeteroran PBB-P2. Akibat dari kurangnya fasilitas yang memadai, banyak yang belum memenuhi kewajiban mereka untuk menyetor PBB-P2. Meskipun masyarakat telah menyadari kewajiban mereka sebagai warga negara, terutama dalam membayar PBB-P2, namun masih banyak yang belum melakukan pembayaran tersebut. Hal ini disebabkan oleh kurangnya pemahaman masyarakat mengenai manfaat atau fungsi dari pajak. Guna mengatasi masalah ini, diperlukan upaya yang serius dalam memperbaiki sarana dan prasarana yang ada. Peningkatan fasilitas dan dukungan teknis dalam proses penyeteroran pajak dapat membantu memudahkan masyarakat dalam memenuhi kewajiban mereka. Selain itu, perlu adanya program edukasi dan sosialisasi yang lebih intensif untuk meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang pentingnya membayar PBB-P2. Melalui upaya tersebut, diharapkan wajib pajak di Desa Tombasian

Atas akan lebih termotivasi untuk memenuhi kewajiban pajak mereka, sehingga penerimaan pajak dapat meningkat dan berkontribusi pada pembangunan dan kesejahteraan desa.

Pembahasan

Secara umum, penerimaan dan penyeteroran PBB-P2 di Desa Tombasian Atas sudah berjalan dengan baik dan mematuhi peraturan yang berlaku. Hal ini tercermin dari kepatuhan Desa Tombasian Atas dalam melaksanakan proses penerimaan dan penyeteroran PBB-P2 sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 di Kabupaten Minahasa. Proses penerimaan pajak di Desa Tombasian Atas, Kecamatan Kawangkoan Barat, telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Meskipun demikian, terdapat beberapa kendala yang dihadapi dalam proses ini. Salah satu hambatan utama adalah rendahnya kesadaran wajib pajak mengenai pentingnya membayar pajak tepat waktu. Selain itu, keterbatasan sarana dan prasarana yang memadai juga menjadi hambatan dalam proses penerimaan PBB-P2 di Desa Tombasian Atas. Meski menghadapi berbagai hambatan tersebut, pihak terkait tetap berusaha menjalankan proses penerimaan pajak sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Upaya edukasi dan sosialisasi akan terus dilakukan untuk meningkatkan kesadaran wajib pajak, serta memperbaiki proses pendataan agar penerimaan pajak dapat optimal dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Proses penyeteroran PBB-P2 di Desa Tombasian Atas dilakukan secara rutin dan teratur. Selain itu, pemerintah Desa Tombasian Atas dapat mempertimbangkan kebijakan yang lebih adil dan fleksibel untuk mengatasi hambatan ekonomi yang dihadapi oleh warga desa dengan pendapatan rendah sehingga mereka tetap dapat memenuhi kewajiban pajak mereka. Peraturan daerah yang ditetapkan oleh Kabupaten Minahasa secara ketat akan

membantu Desa Tombasian Atas dalam mengelola dan meningkatkan penerimaan PBB-P2 secara efektif dan efisien serta memastikan kepatuhan wajib pajak terhadap kewajiban mereka. Dengan demikian, diharapkan penerimaan pajak di Desa Tombasian Atas dapat terus meningkat, yang pada akhirnya akan berkontribusi pada pembangunan dan kesejahteraan desa.

5. Kesimpulan

Desa Tombasian Atas Kecamatan Kawangkoan Barat dalam melaksanakan penerimaan dan penyeteroran PBB-P2 telah menggunakan standar yang ditetapkan oleh peraturan daerah. Akan tetapi, masalah dalam proses penerimaan dan penyeteroran PBB-P2 tidak terletak pada prosedur akan tetapi pada kurangnya kesadaran dan kurangnya pemahaman masyarakat mengenai proses pembayaran dan manfaatnya. Oleh sebab itu, diperlukan upaya untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan serta dampak positifnya bagi pembangunan.

Daftar pustaka

- Abd Majid, Z., Sabijono, H., & Mintalangi, S. S. (2024). Evaluasi pemungutan pajak restoran berdasarkan Peraturan Daerah Kota Ternate Nomor 15 Tahun 2014 tentang pajak restoran di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Ternate. *Riset Akuntansi dan Portofolio Investasi*, 2(2), 84–92. <https://doi.org/10.58784/rapi.132>
- Badar, G. S., & Kantohe, M. (2022). Pengaruh kesadaran wajib pajak, pengetahuan wajib pajak dan tingkat penghasilan terhadap kepatuhan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Tompaso. *Jurnal Akuntansi Manado*, 3(2), 334–343. <https://doi.org/10.53682/jaim.v3i2.2677>

- Chalid, F. (2021). Analisis kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) di Kecamatan Tukur tahun 2017-2020. *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*, 10(1), 33-39. <https://doi.org/10.33366/jisip.v10i1.2257>
- Gahung, P. C., Warongan, J. D. L., & Mintalangi, S. S. (2024). Pengaruh pengetahuan perpajakan, kesadaran wajib pajak, dan kepercayaan masyarakat pada pemerintah terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Pasan Kabupaten Minahasa Tenggara. *Riset Akuntansi dan Portofolio Investasi*, 2(2), 143–149. <https://doi.org/10.58784/rapi.145>
- Lintang, C. T., Sabijono, H., & Rondonuwu, S. (2024). Analisis perhitungan, penyeteroran dan pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 22 atas pengadaan barang pada Balai Pengujian dan Penerapan Mutu Hasil Perikanan Bitung. *Riset Akuntansi dan Portofolio Investasi*, 2(2), 65–73. <https://doi.org/10.58784/rapi.95>
- Malendes, D., Sabijono, H., & Weku, P. (2024). Pengaruh pengetahuan perpajakan, kesadaran wajib pajak dan sanksi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Pulau Batang Dua Kota Ternate. *Riset Akuntansi dan Portofolio Investasi*, 2(2), 93–100. <https://doi.org/10.58784/rapi.131>
- Mardiasmo. (2019). *Perpajakan*. Penerbit Andi Offset.
- Mondigir, V. S. C. B., Budiarso, N. S., & Wangkar, A. (2024). Analisis pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berdasarkan Peraturan Bupati No 18 Tahun 2014 di Kecamatan Pasan Kabupaten Minahasa Tenggara. *Riset Akuntansi dan Manajemen Pragmatis*, 2(2), 126–136. <https://doi.org/10.58784/rapi.123>
- Nafiah, Z., & Warno. (2018). Pengaruh sanksi pajak, kesadaran wajib pajak, dan kualitas pelayanan pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Studi kasus pada Kecamatan Candisari Kota Semarang Tahun 2016). *Jurnal STIE Semarang*, 10(1), 86-105. <https://doi.org/10.33747/stiesmg.v10i1.88>
- Poluan, V. M., Kalangi, L., & Tangkuman, S. J. (2024). Analisis perhitungan dan pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 21 di PT. Celebes Indonesia (Manado Quality Hotel). *Riset Akuntansi dan Portofolio Investasi*, 2(2), 60–64. <https://doi.org/10.58784/rapi.94>
- Sabil. (2017). Peranan penerimaan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah pada Cabang Pelayanan Dinas Pendapatan Provinsi Wilayah Kabupaten Bogor. *Moneter: Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 4(1), 64-72. <https://ejournal.bsi.ac.id/ejurnal/index.php/moneter/article/view/1673>
- Salmah, S. (2018). Pengaruh pengetahuan dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). *Inventory: Jurnal Akuntansi*, 2(1), 151-186. <http://doi.org/10.25273/v1i2.2443>
- Saputri, A. M., & Khoirawati, N. (2021). Pengaruh pengetahuan pajak, sikap, dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Penelitian Mahasiswa Ilmu Sosial Ekonomi dan Bisnis Islam*, 1(1), 14-23. <https://doi.org/10.21274/sosebi.v1i1.4917>
- Waluyo. (2020). *Akuntansi Pajak*. Salemba Empat.
- Zagoto, R., & Zalogo, E. F. (2023). Pengaruh sosialisasi pajak dan layanan Instansi terhadap kepatuhan wajib

pajak Pajak Bumi dan Bangunan
perkotaan dan pedesaan. *Jurnal Ilmiah
Bisnis dan Perpajakan*, 5(1), 83-89.
[https://doi.org/10.26905/j.bijak.v5i1.95
27](https://doi.org/10.26905/j.bijak.v5i1.9527)