

Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kembes Satu Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa

Jurnal Administrativus Vol 3 No 2, E-ISSN 3026-3018

© Tahun IAN FISH UNIMA. All right reserved ISSN

Gracia Kindangen¹, A.R Dilapanga², Laurens Bulu³

¹²³Prodi Ilmu Administrasi Negara, Universitas Negeri Manado

graciakindangen@gmail.com, abduldilapanga@unima.ac.id, laurensbulu@unima.ac.id

INFO ARTIKEL

Key word:
Effectiveness
Land and Building Tax
Public Management
Accepted: 15 Maret 2025
Revised : 1 April 2025
Published: 30 April 2025

ABSTRACT

This research aims to find out the effectiveness of land and building tax collection in Kembes Satu Village, Tombulu District, Minahasa Regency. The method used in this research uses qualitative methods with data collection techniques through observation, interviews and documentation. This research focuses on the Land and Building Tax Collection Mechanism, Target and Realization of Land and Building Tax Collection, Land and Building Tax Collection Procedures, Land and Building Tax Collection Officers, and Taxpayers. The research results show: (1) The Land and Building Tax Collection Mechanism is carried out well. However, there is still a lack of public awareness in paying taxes, because there are no sanctions and socialization regarding PBB (2) Targets and Realization of Land and Building Tax Collection are not optimal, so it is difficult to achieve the stipulated realization. (3) Land and Building Tax Collection Procedures, the payment limit is 31 October 1 fiscal year. (4) Land and Building Tax Collection Officers experience difficulties in the tax collection process. (5) There are Taxpayers who have not fulfilled the requirements for payment of Land and Building Tax.

INTISARI

Kata kunci:
Efektivitas
Pajak Bumi dan
Bangunan
Manajemen Publik

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kembes Satu Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa. Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Penelitian ini berfokus pada Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, Target dan Realisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, dan Wajib Pajak. Hasil penelitian menunjukkan: (1) Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan dengan baik. Akan tetapi masih kurang kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, dikarenakan tidak ada sanksi dan sosialisasi tentang PBB (2) Target dan Realisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tidak maksimal, sehingga kesulitan mencapai realisasi yang ditetapkan. (3) Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan batas pembayarannya sampai 31 oktober 1 tahun anggaran. (4) Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami kesulitan dalam proses penagihan pajak. (5) Wajib Pajak ada yang belum memenuhi persyaratan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

I. Pendahuluan

Pajak daerah merupakan pajak yang dipungut wajib guna pelaksanaan pembangunan pemerintah daerah demi tercapainya target pemungutan pajak tersebut secara efektif. “Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah Kabupaten Minahasa menjelaskan bahwa Pajak daerah yang selanjutnya disebut, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” [1]. “Peraturan Bupati Nomor 6 Tahun 2011 tentang Sistem, Prosedur dan Sanksi Pemungutan Pajak Daerah Kabupaten Minahasa. Pasal 1 Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” [2].

“Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikenakan atas bumi atau bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya yang terdiri dari udara laut danau sungai dan daratan, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam secara tetap pada tanah atau perairan bangunan digunakan untuk kegiatan umum bisa melibatkan banyak orang” [3]. “Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan atau lingkungan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan akan dipungut pajak dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009” [4].

Salah satu keberhasilan pemerintah dalam menunjang pembangunan nasional yaitu diperoleh dari sektor pajak. Pemerintah daerah memiliki target tahunan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang merupakan sumber pendapatan daerah yang potensial dibandingkan sektor pajak lainnya. Pendapatan asli daerah yang memberikan kontribusi pada setiap daerah adalah pajak daerah, salah satu jenis pajak daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dalam mensejahterakan masyarakat pajak merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan nasional dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. “Pajak daerah menjadi salah satu sumber pendapatan daerah yang diharapkan dapat membantu pembiayaan daerah untuk melaksanakan otonomi daerah” [5].

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sangat mempengaruhi pertumbuhan pembangunan, karena ketika pemungutan Pajak Bumi Bangunan meningkat maka pemerintah harus bisa memaksimalkan setiap pembangunan di daerahnya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa, meningkatkan taraf hidup masyarakat. Jika sebaliknya, pembangunan yang direncanakan pemerintah daerah akan tertunda. “Objek Pajak Bumi Bangunan adalah objek pajak yang dimiliki/dikuasai/digunakan oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan. Subjek Pajak Bumi Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bumi memiliki bangunan” [6].

Untuk mencapai target pemungutan pajak bumi dan bangunan di setiap daerah, diperlukan penanganan yang efektif dari pemerintah daerah atau pemungut pajak. Selain petugas pemungutan pajak bumi dan bangunan yang harus aktif, peran masyarakat juga tidak kalah penting, terutama mereka yang sudah menjadi wajib pajak. Meskipun pajak bersifat memaksa, namun pada kenyataannya masih sulit untuk memungut pajak bumi dan bangunan untuk mencapai target yang telah ditetapkan. Hal ini disebabkan oleh ketidaktaatan masyarakat dalam membayar pajak dan kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai pajak bumi dan bangunan.

Dalam Perayaan Hari Kemerdekaan Republik Indonesia yang ke-78 desa Kembes mengadakan lomba Pidato Bahasa Tombulu dengan tema Membangun desa. Dalam pidato tersebut salah satu warga dusun IV Kembes Satu yang diikuti oleh Bapak Frans Pontoring mengatakan dalam akhir pidatonya “wo mbanuata mhawangun embaerla um pajak, karna pajak ta toyo man taan pah weheme Tiyyatas tantui laker. Jadi sa pajak ta laker palunasena pembangunan ta'eh maju terus. Nya tentu man makase banya. Artinya “Agar desa kita membangun bayarlah pajak. karena pajak yang kita bayar hanya sedikit namun yang diberikan oleh yang di Atas sangat banyak. Jadi jika pajak kita sudah lunas maka pembangunan di desa kita maju terus. Sekian dan Terima kasih banyak.

Dapat dilihat dari Realisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Minahasa di Desa Kembes Satu Kecamatan Tombulu Tahun 2020-2022, pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan serta belum mencapai target.

Tabel 1.1 Realisasi PBB Desa Kembes Satu Kecamatan Tombulu Tahun 2020-2022

Tahun	Penetapan		Realisasi		Sisa		%
	SPPT	Penetapan	SPPT	Realisasi	SPPT	Sisa	
2020	1,050	Rp. 34.296,348	254	Rp. 10,343,247	796	Rp. 23,953,101	30,16%
2021	1,050	Rp. 34.296,348	378	Rp. 11,994,625	672	Rp. 22,301,723	34,97%
2022	1,052	Rp. 45,715,304	315	Rp. 11,844,889	737	Rp. 33,870,415	25,91%

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa (BAPENDA)

Berdasarkan data diatas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kembes Satu dari tahun 2020-2022 belum pernah mencapai target sehingga tidak efektif setiap tahunnya karena belum terealisasi dengan baik. Pada tahun 2020 sebanyak 30.16%, dan tahun 2021 sebanyak 34.97%, dan pada tahun 2022 sebanyak 25.91% sangat jauh dari target yang ditetapkan. Oleh karena itu peran masyarakat dan pemerintah desa sangat berpengaruh demi tercapainya target pajak. Hal ini juga sangat berpengaruh pada kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak karena pajak itu wajib hukumnya bagi setiap wajib pajak. Peran pemerintah Desa juga berpengaruh karena jika pemerintah tidak memberikan sosialisasi yang cukup mengenai pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan maka akan mengakibatkan wajib pajak tidak mengetahui cara membayar dan melunasi pajaknya.

II. Metode Penelitian

“Dalam penelitian ini, metode penelitian kualitatif digunakan. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti kondisi objek alam, dimana peneliti sebagai instrumen kuncinya, teknik pengumpulan data dilakukan triangulasi, analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi” [7]. Penelitian ini dilakukan di Kantor Desa Kembes Satu, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa dan Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Minahasa yang berada di JL. Maesa No. 154 Sasaran Kec. Tondano Utara.

Fokus penelitian ini adalah efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan yang belum efektif di Desa Kembes Satu Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa. Sumber data dalam penelitian adalah data primer dan sekunder. Data primer merupakan data yang bersumber dari observasi, dokumentasi dan wawancara terhadap beberapa pegawai perangkat desa dan masyarakat di Desa Kembes Satu. Data Sekunder merupakan data yang diperoleh berupa laporan dan informasi berupa dokumentasi yang bersumber dari Kantor Hukum Desa Kembes Satu dan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa yang diteliti.

Bahan dan Metode harus dijelaskan dengan rincian yang cukup untuk memungkinkan orang lain meniru dan menjadikan hasil yang dipublikasikan sebagai dasar penelitian lain. Harap dicatat bahwa publikasi manuskrip anda berimplikasi bahwa anda harus membuat semua materi, data, kode komputer, dan protokol yang terkait dengan publikasi yang tersedia bagi pembaca. Metode dan protokol baru harus dijelaskan secara rinci sementara metode yang mapan dapat dijelaskan secara singkat dan dikutip dengan tepat.

III. Hasil dan Pembahasan

Manajemen Publik merupakan pendekatan pemerintah yang digunakan oleh pemerintah atau organisasi sektor publik dalam mengelola sumber daya, dan layanan publik. Dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik, meningkatkan efisiensi dalam penggunaan sumber daya publik. *“By implementing public service standards properly, it is hoped that public service delivery can produce public satisfaction as a party receiving services. In the implementation of public services, organisers are required to apply effective, efficient, innovation and quality commitment principles”* [8].

Pelayanan publik merupakan suatu bentuk pelayanan dasar yang diberikan pemerintah kepada masyarakat untuk memenuhi kebutuhan kepentingan umum. “Pelayanan publik merupakan salah satu indikator penting dalam menilai kinerja pemerintah, baik di pusat maupun daerah, sehingga tercipta hubungan yang harmonis antara pemerintah dan masyarakat. Pemerintah sebagai penyedia jasa mengatur proses dan tata cara pemberian pelayanan yang baik sesuai dengan standar yang ditentukan. Manajemen merupakan sistem yang mengatur jalannya organisasi, sementara pelayanan adalah pelaksanaan dari sistem yang di bangun di dalam organisasi. Pelayanan

publik bisa dilakukan secara efektif dan efisien sesuai dengan kebutuhan masyarakat jika seluruh komponen pelayanan memenuhi standar pelayanan” [9]. Manajemen Publik yang dilakukan oleh pemerintah diharapkan dapat berlangsung dengan efektif dan efisien. Efektivitas pelaksanaan manajemen publik tersebut, sebagaimana dapat dicermati dari manfaat atau output yang dihasilkan.

Efektivitas suatu program atau kegiatan dapat diketahui dengan mengintegrasikan tingkat efektivitas. Tingkatan ini adalah efektivitas individu, kelompok dan organisasi. Setiap tingkatan mempunyai sudut pandang atau kontribusi yang berbeda-beda dalam mencapai tujuan program atau kegiatan organisasi [10]. “effectiveness can be measured by how far the level of output in the policy procedures of the organisation to achieve predetermined goals” [11]. Tujuan utamanya adalah memaksimalkan efisiensi dan efektivitas untuk mencapai hasil yang optimal. Perpajakan merujuk pada semua aspek pajak juga merupakan sumber yang paling penting atau yang utama untuk pendapatan negara dengan sistem yang efektif pajak dapat mendukung pertumbuhan ekonomi serta pemerataan pembangunan.

Berdasarkan dengan hasil penelitian dan pembahasan yang telah di analisis dan telah diuraikan sesuai dengan penelitian ini mengenai Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kembes Satu Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa.

3.1 Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam “Peraturan yang ditetapkan Daerah Kabupaten Minahasa Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesan dan Perkotaan Kabupaten Minahasa. Pasal 13 ayat 1 diuraikan tentang Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan:

- (1) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilarang diborongkan.
- (2) Setiap wajib Pajak wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPPT atau SKPD” [12]

Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dibayar paling lambat 4 bulan sejak wajib pajak menerima SPPT. Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber, mekanisme pembayaran pajak Bumi dan Bangunan itu sudah dilakukan dengan baik, dimana ketika SPPT itu diberikan ke Desa, di sortir dan dibagikan ke Perangkat Lingkungan, kemudian ditagih ke masyarakat (wajib pajak) sesuai dengan penetapannya, setelah terkumpul pembayaran tersebut disetorkan ke Desa. Meskipun terdapat aturan terkait pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, informasi tentang sanksi atau denda bagi yang tidak membayar pajak tepat waktu itu tidak jelas. Beberapa responden menyatakan tidak mengetahui adanya sanksi atau denda, sementara informan lainnya mengatakan bahwa pemerintah desa hanya mengikuti aturan yang ditetapkan oleh pemerintah dan BAPENDA. Ditemukan juga pemerintah desa belum efektif dalam melaksanakan sosialisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Dan Mekanisme serta penegakan PBB dilakukan oleh pihak kecamatan dengan memberi arahan dan mengecek pelunasan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dengan memastikan bahwa target yang ditetapkan oleh desa itu tercapai.

3.2 Target dan Realisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Target adalah besarnya pajak yang ditetapkan pemerintah termasuk tanah dan bangunan di suatu daerah. Pemerintah menetapkan target atau sasaran Pajak Bumi dan Bangunan sebagai perencanaan anggaran tahunan pembangunan di Desa. Realisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah jumlah sebenarnya pendapatan yang dipungut pemerintah termasuk tanah bumi dan bangunan dalam anggaran satu tahun. Dengan target dan realisasi yang tidak mencapai target membuktikan bahwa wajib pajak tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak.

Untuk menjamin bahwa kewajiban di bidang perpajakan perlu ditingkatkan dengan cara mendorong kesadaran masyarakat dan memberikan “pemahaman bahwa pajak merupakan sumber utama pembiayaan negara bagi pembangunan nasional dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan merupakan salah satu kewajiban negara agar setiap anggota masyarakat masyarakat wajib berperan aktif dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya sendiri karena pajak merupakan pemungutan dari Warga Negara Indonesia dan menjadi satu kesatuan yang dapat melaksanakan pemungutannya” [13].

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa informan, Target dan Realisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kembes Satu tidak maksimal. Dapat dilihat dari data realisasi PBB Tahun 2022 penetapannya sebanyak 1,052 SPPT dan yang terrealisasi hanya 315 SPPT. Untuk mencapai target dan realisasi tersebut, pemerintah melakukan upaya seperti adanya penegasan-penegasan kepada masyarakat, dan pengarahan untuk masyarakat agar membayar pajak, pemerintah mungkin perlu juga mengevaluasi pemungutan pajaknya, dan meningkatkan kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak.

3.3 Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Prosedur merupakan langkah langkah untuk suatu proses yang dilakukan secara benar. Berdasarkan hasil

wawancara, Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) ke masyarakat dilakukan oleh aparat desa, dan proses penagihannya dilakukan langsung dari rumah ke rumah. Meskipun masyarakat menerima SPPT tersebut, ada juga kecenderungan beberapa wajib pajak yang menunda pembayaran. Batasan waktu pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan adalah sampai tanggal 31 oktober setiap tahunnya, menurut pernyataan dari Hukum Tua, Sekertaris Desa, dan Kepala Lingkungan.

Dalam “Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesan dan Perkotaan Kabupaten Minahasa. Pasal 10 ayat 1 diuraikan tentang Masa Pajak:

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Masa Pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir 31 Desember pada tahun berkenan”

3.4 Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Petugas adalah orang-orang yang dipercayakan untuk menjalankan suatu tugas yang sudah menjadi tanggung jawab petugas tersebut. Kompetensi petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan lebih ditentukan oleh pemahaman tentang kelayakan terhadap tugas yang diberikan dan pelaksanaan tugas lebih bergantung pada pengalaman petugas dan praktek lapangan. Yang diharapkan petugas dapat memahami konsep pajak tersebut. Kompetensi petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan lebih ditentukan oleh pemahaman tentang kelayakan terhadap tugas yang diberikan dan pelaksanaan tugas lebih bergantung pada pengalaman petugas dan praktek lapangan. Yang diharapkan petugas dapat memahami konsep pajak tersebut. Dari hasil wawancara dengan beberapa informan terkait kapasitas petugas, petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kembes Satu adalah perangkat Desa, terutama Kepala Lingkungan dan Wakil Kepala Lingkungan yang tugas utamanya adalah menagih pajak. Kendala dalam penagihan terdapat beberapa kendala saat penagihan seperti kesulitan menemukan wajib pajak yang telah berganti kepemilikan, serta masyarakat masih ada yang menolak dan mengulur-ngulur waktu saat pembayaran pajak.

3.5 Wajib Pajak

Wajib Pajak adalah individu yang memiliki atau mempunyai kewajiban untuk membayar pajak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di tempat atau dimana wajib pajak tersebut berdomisili atau tempat diwajibkan pajak tersebut tinggal. Pajak sendiri merupakan kontribusi wajib kepada negara untuk pembangunan infrastruktur, kesehatan, pendidikan atau program-program lainnya. “Kewajiban seorang wajib pajak untuk membayar pajak didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku. Kepatuhan masyarakat wajib pajak sangat penting dalam perencanaan rencana yang telah direncanakan, dengan kepatuhan membuat rencana berjalan dengan lancar” [14]. Berdasarkan wawancara di atas pemahaman masyarakat tentang Pajak secara umum untuk persyaratan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebagian sudah memenuhi persyaratan seperti ada yang sudah memiliki SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) atas nama mereka, sementara yang lain sudah memiliki objek tanah namun belum memiliki Sertifikat tanah. Respon terhadap mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan bervariasi. Sebagian besar menerima, namun ada yang mengeluh merasa tidak sesuai, dikarenakan penetapan pajaknya terlalu tinggi, namun ada juga masyarakat yang menerima karena besaran pajak yang dibayarnya kecil. Besaran pajak menjadi perhatian beberapa orang dan kesadaran masyarakat juga tentang kepatuhan dalam membayar pajak. “Pada prinsipnya kepatuhan wajib pajak adalah tindakan wajib pajak yang harus tunduk dan menaati kewajibannya dalam membayar kewajiban perpajakannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku” [15].

IV. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dijelaskan mengenai Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kembes Satu Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sudah dilakukan dengan baik, akan tetapi masih kurang kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak, mengakibatkan rendahnya tingkat kewajiban pajak. Dikarenakan juga tidak ada sanksi atau denda yang diberlakukan pemerintah ke masyarakat, sosialisasi pun hanya dilakukan di ibadah-ibadah seperti pernikahan, kedukaan, serta acara-acara lainnya.

2. Target dan Realisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Penetapan target yang tidak maksimal dikarenakan penetapan target pemungutan pajak tersebut tidak mencapai tingkat yang diharapkan. Hal ini mungkin disebabkan oleh kurangnya pemahaman dan penerimaan masyarakat terhadap penetapan tersebut, sehingga kesulitan untuk mencapai realisasi yang ditetapkan. Karena juga telah terjadi perpindahan tangan yang tidak dilaporkan secara resmi kepada pemerintah. Hal ini juga menyulitkan aparat lingkungan dalam proses penagihan

3. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Diperlukan peningkatan dalam efektivitas proses penagihan pajak karena saat proses penagihan ada wajib pajak yang menunda-nunda saat membayar pajak. Hal ini dapat mengganggu kelancaran dalam Pemungutan PBB. Jika pajak sudah jatuh tempo pajak tersebut tidak ditagih kembali, batas waktu pembayaran pajak sampai 31 oktober 1 tahun berjalan. Hal ini menunjukkan bahwa pentingnya wajib pajak untuk membayar pajak tepat waktu.

i. Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami kesulitan dalam menagih pajak, dikarenakan Ada pajak yang sudah berganti kepemilikan, itu ditelusuri dan dicari siapa wajib pajak tersebut. Karena nama dan kepemilikannya sudah berbeda, Ada juga kendala lain yang dihadapi petugas saat proses penagihan seperti keterlambatan saat ada SPPT yang tidak dibayar karena sudah jatuh tempo, tanah yang menjadi warisan atau harta gono gini, itu tanahnya misalkan satu sudah di bagi menjadi tiga bagian, itu yang susah akan ditagih kemana, masyarakat ada yang menolak jika di tagih untuk membayar pajak. Pajak yang kita bayar juga akan kembali ke kita Masyarakat seperti adanya pembangunan-pembangunan yang ada di desa Kembes Satu.

ii. Wajib Pajak

Pemahaman sebagian masyarakat telah memenuhi syarat untuk pemungutan PBB dengan memiliki Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama mereka. Namun, ada juga yang telah memiliki objek tanah tetapi belum memiliki SPPT. Ada masyarakat merasa puas dan menerima pajak yang dikenakan, terutama jika jumlah yang harus dibayar relatif kecil. Sebaliknya, ada beberapa masyarakat yang mengeluh dan protes mengenai penetapan pajak yang dianggap terlalu tinggi, dalam penetapan besaran pajak. Masyarakat ada juga yang belum memenuhi persyaratan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga aparat lingkungan seperti Kepala lingkungan kesulitan dalam menagih Pajak Bumi dan Bangunan tersebut.

Referensi

- [1] Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah Kabupaten Minahasa.
- [2] Peraturan Bupati Nomor 6 Tahun 2011 tentang Sistem, Prosedur dan Sanksi Pemungutan Pajak Daerah Kabupaten Minahasa.
- [3] Sendouw, recky h.e., Jeane Mantiri, and brain fransisco Supit. "Administrasi Perpajakan Indonesia," no. July (2023): 1–27.
- [4] Undang Undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pajak Bumi dan Bangunan.
- [5] Awaluddin, Ishak, Erwin Hadisantoso, and Nursin. "ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (Studi Kasus Di Kantor BAPENDA Kota Kendari)." *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan (JAK)* 7, no. 2 (2022): 212–22. Ramadhani, R. W., & Prihantoro, E, (2020)
- [6] Sotarduga Sihombing and Sibagariangsusy Alestria, *Perpajakan Teori Dan Aplikasi*, Widina, vol. 44, 2020.
- [7] M.Si Dr. H. Zuchri Abdussamad, S.I.K., *Metode Penelitian Kualitatif*, ed. M.Si Dr. Patta Rapanna, SE., 2021.
- [8] [Efektivitas Pelayanan Kepolisian Dalam Penanganan Laporan Masyarakat Di Kepolisian Daerah Kabupaten Minahasa \(Studi Kasus Kepolisian Daerah Kabupaten Minahasa\)](#) J Mantiri, AR Dilapanga, TN Noviantoro, EH Polii - *Technium Soc. Sains. J.*, 2023
- [9] MH Dr.Itje Pangkey, MSi, Margareth Inof Riisyie Rantung, SH., MAP., *Manajemen Pelayanan Publik*, ed. Tahta Media, 2023.
- [10] Andry, Hendry. "Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Batang Kulim Kabupaten Pelalawan." *WEDANA: Jurnal Kajian Pemerintahan, Politik Dan Birokrasi* 7, no. 2 (2021): 1–10. <https://doi.org/10.25299/wedana.v7i2.8225>.
- [11] Devie S. R. Siwij 2 Virginia T. Tiranda 3 Goinpeace H. Tumbel 1, "Effectiveness of Next Generation Regional Management Information System Implementation at the Regional Finance and Asset Agency of North Sulawesi Province," *Technium Social Sciences Journal* 49 (2023): 207–13.
- [12] Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Minahasa.
- [13] Hirawan, Zaenal, and Dewi Nurasiatin. "Mekanisme Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Subang." *The World of Financial Administration Journal* 5, no. 1 (2023). <https://doi.org/10.37950/wfaj.vi.1660>.

- [14] Cantika Suryani, Thelma Wawointana, Devie S. R Siwij, Ismi Dini Saefa (2023) *Kepatuhan Masyarakat Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa Unima Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa*
- [15] Aswad, Khaerul. "Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Di Bapenda Kabupaten Bulukumba." *Universitas Hasanuddin Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*, 2020