



Analisis Proses Pengakuan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Manado

Frida Eighty Maygie Mandagie¹, Hendrik Gamaliel², Sintje N. Rondonuwu³
^{1,2,3} Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia

Article Info

Article history:

Received Oktober 1, 2025
Revised Oktober 1, 2025
Accepted Oktober 4, 2025

Kata Kunci:

Analisis,
Pengakuan Piutang,
Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2),
Badan Pendapatan Daerah Kota
Manado

Keywords:

Analysis,
Recognition of Receivable,
Rural and Urban Land and
Building Tax (PBB-P2),
Regional Revenue Agency of
Manado City

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses pengakuan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Manado. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Proses pengakuan piutang dilakukan berdasarkan Peraturan Wali Kota Nomor 56 Tahun 2022 melalui tahapan penerbitan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan penagihan piutang hingga periode pelaporan. Data periode 2020-2024 menunjukkan peningkatan jumlah SPPT dari 109.585 menjadi 118.220 lembar serta realisasi penerimaan PBB-P2 yang terus meningkat walau belum mencapai target. Akumulasi piutang tercatat sebesar Rp 107.082.530.368,00 miliar, terdiri dari pokok Rp 81.201.059.153,00 miliar dan denda Rp 25.881.471.251,00 miliar, dengan jumlah wajib pajak yang menunggak menurun, menandakan peningkatan kepatuhan wajib dan kesadaran wajib pajak. Permasalahan utama dalam pengakuan piutang adalah ketidakakuratan data objek pajak yang belum diperbarui sejak pelimpahan pengelolaan dari KPP Pratama pada 2014. Untuk mengatasi hal ini, Bapenda melakukan digitalisasi e-SPPT, program penggratisan piutang di bawah Rp 100.000, serta penagihan berbasis wilayah terkoordinasi dengan kecamatan, yang secara keseluruhan meningkatkan akurasi data dan efektivitas penagihan piutang PBB-P2 di Kota Manado secara akuntabel dan transparan.

ABSTRACT

This study aims to examine the receivables recognition process of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) at the Regional Revenue Agency (Bapenda) of Manado City. This research employs a qualitative method with a descriptive approach. The recognition of receivables is carried out based on Mayor Regulation Number 56 of 2022 through stages including the issuance of the Tax Assessment Collection List (DHKP), Tax Due Notification Letter (SPPT), and the collection of receivables until the reporting period. Data from 2020 to 2024 shows an increase in the number of SPPT issued from 109,585 to 118,220 sheets, along with a continual rise in PBB-P2 revenue realization, although targets have not yet been fully achieved. The total accumulated receivables recorded amount to IDR 107,082,530,368, comprising IDR 81,201,059,153 in principal and IDR 25,881,471,251 in penalties, with a decreasing number of delinquent taxpayers, indicating improved taxpayer compliance and awareness. The main issue in receivables recognition is the inaccuracy of taxpayer object data that has not been updated since the transfer of management from KPP Pratama in 2014. To address this, Bapenda has implemented digitalization of e-SPPT, a debt waiver program for receivables below IDR 100,000, and area-based collection coordinated with subdistricts. Collectively, these efforts

enhance data accuracy and the effectiveness of PBB-P2 receivables collection in Manado City in an accountable and transparent manner.

This is an open access article under the [CC BY](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) license.



Corresponding Author:

Frida Eighty Maygie Mandagie
Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi
Manado, Indonesia
Email: fridamandagie18@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Pajak merupakan sumber utama pendapatan negara yang berperan penting dalam mendukung berbagai program pembangunan pemerintah [1]. Dengan pajak berbagai program pembangunan nasional pemerintah bisa dilaksanakan secara berkelanjutan. Selain itu juga pajak digunakan untuk membiaya program pembangunan seperti infrastruktur, kesehatan, dan pendidikan. Tanpa pajak berbagai program pembangunan dan layanan publik akan menghadapi kendala dalam pelaksanaannya yang pada akhirnya dapat memengaruhi kesejahteraan masyarakat dan pertumbuhan ekonomi.

Untuk melaksanakan mekanisme pendanaan pembangunan nasional tersebut, pemerintah juga menerapkan kebijakan perpajakan pada tingkat daerah, terutama setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), yang dimana Undang-Undang tersebut memberikan hak serta wewenang kepada pemerintah daerah dalam mengelola serta memanfaatkan pajak secara mandiri. Langkah ini tentunya bertujuan untuk mempercepat pembangunan serta meningkatkan kualitas layanan bagi masyarakat secara lebih efektif dan berkelanjutan.

Namun Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD ini sudah tidak diberlakukan lagi karena sudah digantikan dengan Undang-Undang yang terbaru yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (HKPD) yang bertujuan untuk menyempurnahkan pelaksanaan HKPD yang selama ini dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Penyempurnaan implementasi HKPD dilakukan sebagai upaya untuk menciptakan alokasi sumber daya nasional yang efisien melalui HKPD yang transparan, akuntabel, dan berkeadilan, guna mewujudkan pemerataan layanan publik dan peningkatan kesejahteraan masyarakat diseluruh pelosok NKRI.

Sebagai bagian dari upaya penyempurnaan, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (HKPD) memberikan landasan hukum yang lebih jelas dalam pengelolaan pajak daerah, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Ketentuan dalam Undang-Undang tersebut secara langsung mendefinisikan objek pajak, subjek pajak, wajib pajak, dasar pengenaan pajak, tarif pajak, tahun pajak, saat dan tempat terutang pajak. Sehingga memberikan kepastian dalam pelaksanaan pemungutan pajak. PBB-P2 adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan karena adanya keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang memiliki hak atau memperoleh manfaat.

Oleh karena itu dengan adanya pengalihan tanggung jawab dalam mengolah pajak daerah dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah, setiap kabupaten/kota memiliki hak dan wewenang yang lebih besar untuk memastikan sistem perpajakan berjalan efektif dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

(PAD). Sebagai bentuk implementasi kebijakan tersebut di Kota Manado sendiri, pengalihan kewenangan PBB-P2 sebagai pajak daerah telah dilaksanakan sejak 1 Januari 2014 oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Manado [2]. Pengalihan pengelolaan ini memberikan tanggung jawab baru kepada Bapenda Kota Manado untuk memastikan pengelolaan pajak berjalan efektif dan untuk meningkatkan kualitas pelayanan kepada wajib pajak.

Bapenda sebagai salah satu instansi pemerintah daerah Kota Manado berperan dalam mengoptimalkan penerimaan daerah dan bertanggung jawab dalam mengelola berbagai jenis pajak daerah dan retribusi daerah. Tentunya peran ini memberikan tantangan sekaligus peluang bagi Bapenda, terutama dalam upaya untuk meningkatkan PAD secara berkelanjutan. Selain menjalankan fungsi administrasi perpajakan, Bapenda memiliki tanggung jawab dalam proses pendataan, penilaian, serta pemungutan pajak, yang bertujuan untuk memastikan bahwa perhitungan pajak yang harus dibayarkan oleh masyarakat dilakukan dengan tepat dan akurat [3]. Dengan pengelolaan yang efisien, pajak daerah dapat menjadi sumber pendapatan yang stabil bagi pemerintah daerah, sehingga pembangunan dan pelayanan publik dapat berjalan dengan optimal.

Untuk peluang yang diperoleh Bapenda Kota Manado dengan adanya pengalihan tanggung jawab dalam mengelola pajak daerah salah satunya PBB-P2 yaitu peningkatan PAD. Apalagi jumlah objek PBB-P2 di Kota Manado setiap tahunnya terus bertambah, sehingga dengan adanya peningkatan jumlah objek PBB-P2 memberikan dampak pada PAD. Sementara itu, untuk tantangan yang dihadapi oleh Bapenda yaitu dalam hal pengelolaan piutang pajak salah satunya piutang PBB-P2. Penyebab utama munculnya piutang pajak karena masih ada pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak.

Dalam mengelola pajak daerah dan retribusi daerah Bapenda Kota Manado menerapkan (Perda) Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah untuk mengelola pajak daerah. Di dalam Perda ini mengartur mulai dari jenis pajak, objek pajak, subjek pajak, dasar pengenaan pajak, tahun pajak, saat terutang pajak, wilayah pemungutan pajak. Oleh karena itu setiap tindakan yang akan dilakukan oleh Bapenda dalam mengelola pajak daerah harus sesuai dengan aturan yang ditetapkan.

2. METODE

2.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Menurut Sugiyono [4] Penelitian kualitatif adalah metode yang digunakan untuk mengkaji suatu objek dalam lingkungan alaminya. Dalam metode ini, fenomena diamati secara langsung tanpa adanya perubahan atau intervensi, sehingga hasil penelitian memberikan gambaran yang sesuai dengan kondisi sebenarnya. Metode ini bertujuan untuk memperoleh data yang mendalam, dengan makna yang jelas dan akurat.

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan deskriptif. Pendekatan deskriptif merupakan metode yang digunakan untuk mengumpulkan, menganalisis, dan menyajikan data guna memperoleh gambaran yang jelas mengenai suatu permasalahan yang sedang diteliti. Dengan pendekatan ini, proses pengakuan piutang PBB-P2 di Bapenda Kota Manado dapat dipahami dengan lebih jelas dan mudah dimengerti, sehingga mempermudah dalam mendapatkan informasi yang akurat terkait mekanisme dan tahapan yang terlibat.

2.2 Metode Dan Proses Analisis

2.2.1 Metode Analisis

Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif. Penelitian deskriptif bertujuan untuk mengumpulkan informasi tentang status suatu fenomena yang sedang diamati, yaitu menggambarkan kondisi fenomena sebagaimana adanya saat penelitian berlangsung, tanpa bertujuan menarik kesimpulan umum atau membuat generalisasi.

2.2.2 Proses Analisis

Proses analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini untuk mengolah dan mengevaluasi data yang akan dikumpulkan agar bisa menambah pengetahuan dan wawasan yang berguna serta menjawab pertanyaan pada penelitian ini. Berikut adalah proses analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini diantaranya sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data melalui wawancara dan dokumentasi yang telah dilakukan.
Pada tahap pertama peneliti akan mengumpulkan data melalui wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan untuk mendapatkan informasi langsung dari informan, sementara dokumentasi berfungsi sebagai sumber pendukung guna memastikan data yang diperoleh akurat dan lengkap.
2. Menyajikan data yang telah diseleksi dalam bentuk pertanyaan dari hasil wawancara dan dokumentasi.
Pada tahap kedua data yang telah dikumpulkan kemudian diseleksi dan disusun dalam bentuk pertanyaan serta hasil wawancara dan dokumentasi yang diperoleh. Penyajian ini bertujuan untuk mempermudah analisis dan memastikan bahwa informasi yang digunakan relevan dengan tujuan penelitian.
3. Melakukan analisis pembahasan data hasil wawancara dan dokumentasi yang telah dipilih sesuai dengan yang dibutuhkan.
Pada tahap ketiga peneliti akan menganalisis hasil wawancara dan dokumentasi dengan mengidentifikasi pola, mengevaluasi keakuratan informasi, serta menghubungkan data untuk menarik kesimpulan yang valid dan bermakna.
4. Menyimpulkan data dengan merangkum dan menyusun hasil analisis ke dalam kesimpulan yang jelas, sistematis, dan mendukung tujuan penelitian.
Pada tahap terakhir setelah analisis selesai, data dirangkum dalam bentuk kesimpulan yang jelas dan terstruktur. Kesimpulan ini disusun berdasarkan temuan dari analisis sehingga dapat digunakan untuk mendukung tujuan penelitian atau pengambilan keputusan yang lebih tepat.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Proses Pengakuan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan hasil wawancara pengakuan piutang pada Bapenda Kota Manado menerapkan Peraturan Wali Kota Nomor 56 Tahun 2022 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah. Peraturan ini menjadi dasar hukum yang mengatur proses atau tahapan dalam pengakuan piutang. Proses atau tahapan tersebut dirancang untuk memastikan bahwa pengakuan piutang dilakukan secara akuntabel, transparan, dan sesuai dengan aturan yang berlaku. Berikut ini adalah proses atau tahapan dalam pengakuan piutang PBB-P2 pada Bapenda Kota Manado:

1. Diterbitkan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP)
2. Diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
3. Melaksanakan Penagihan PBB-P2 yang belum dibayar sampai periode pelaporan

Dalam penelitian ini, peneliti memperoleh data mengenai jumlah SPPT, target dan realisasi penerimaan PBB-P2 dan Daftar Piutang pada periode tahun 2020-2024 yang diperoleh langsung dari Bapenda Kota Manado. Berdasarkan data yang diperoleh dari Bapenda Kota Manado, jumlah SPPT yang diterbitkan selama tahun 2020-2024 mengalami peningkatan setiap tahunnya sebagaimana ditunjukkan pada Tabel 1 dibawah ini:

Tabel 1. Jumlah SPPT yang Diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Manado Tahun 2020-2024

Tahun	Jumlah
2020	109.585
2021	109.256
2022	113.011
2023	115.702
2024	118.220

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Manado (2025)

Dari Tabel 1 di atas menunjukkan bahwa jumlah SPPT yang diterbitkan meningkat dari 109.585 lembar pada tahun 2020 menjadi 118.220 lembar pada tahun 2024. Dari data ini juga memperlihatkan bahwa terjadi peningkatan jumlah objek pajak PBB-P2 serta peningkatan kesadaran wajib pajak dalam mendaftarkan PBB-P2 mereka.

Berikut ini Tabel 2 yang merupakan data yang diperoleh peneliti dari Bapenda Kota Manado mengenai data target dan realisasi penerimaan PBB-P2 dari tahun 2020-2024, sebagai berikut:

Tabel 2. Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Manado Tahun 2020-2024

Tahun	Target	Realisasi	%Capaian
2020	Rp 29.000.000.000,00	Rp 27.001.517.257,00	93,11%
2021	Rp 45.720.767.000,00	Rp 30.361.575.276,00	66,41%
2022	Rp 56.990.000.000,00	Rp 49.607.642.134,00	87,05%
2023	Rp 80.500.000.000,00	Rp 58.786.065,926,00	73,03%
2024	Rp 97.200.000.000,00	Rp 59.760.584.343,00	61,48%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Manado (2025)

Dari Tabel 2 menunjukkan bahwa meskipun target penerimaan PBB-P2 mengalami peningkatan setiap tahunnya, namun capaian realisasi penerimaan PBB-P2 tidak sebanding dengan kenaikan target tersebut. Selain itu juga dapat dilihat dari persentase capaian penerimaan PBB-P2 ini cenderung menurun dari 93,11% di tahun 2020 menjadi 61,48% di tahun 2024. Hal ini menunjukkan bahwa piutang PBB-P2 yang telah diakui berdasarkan penerbitan SPPT belum berhasil ditagih secara maksimal. Salah satu hambatan PBB-P2 belum dapat ditagih secara optimal yaitu ketidakakuratan data objek dan subjek pajak serta faktor ekonomi dari wajib pajak. Meskipun demikian tingkat kesadaran wajib pajak di Kota Manado terus meningkat hal tersebut dapat dilihat dari realisasi penerimaan PBB-P2 yang dari tahun ke tahun terus ada peningkatan.

Berikut dibawah ini adalah Tabel 3 mengenai daftar piutang PBB-P2 yang dicatat oleh Bapenda Kota Manado tahun 2020-2024 atas pajak yang masih harus dibayar oleh wajib pajak, sebagai berikut:

Tabel 2. Daftar Piutang PBB-P2 Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Manado

Tahun	Jumlah OP	Pokok	Denda	Jumlah
2020	47.356	Rp 8.519.869.580,00	Rp 4.084.704.755,00	Rp 12.604.574.335,00
2021	44.572	Rp 7.562.353.052,00	Rp 3.628.999.679,00	Rp 11.191.352.731,00
2022	47.006	Rp 16.334.209.779,00	Rp 7.820.214.862,00	Rp 24.154.424.637,00
2023	60.397	Rp 22.390.925.142,00	Rp 8.502.821.235,00	Rp 30.893.764.377,00
2024	41.518	Rp 26.393.701.604,00	Rp 1.844.730.684,00	Rp 28.238.432.288,00
Total		Rp 81.201.059.153,00	Rp 25.881.471.251,00	Rp 107.082.530.368,00

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Manado (2025)

Berdasarkan data Tabel 3 menunjukkan bahwa Bapenda Kota Manado mencatat akumulasi piutang PBB-P2 yang terdiri dari pokok pajak dan denda. Selain itu juga dari data ini menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak PBB-P2 terus meningkat yang terlihat dari jumlah OP yang terus menurun.

3.2 Permasalahan Dalam Pengakuan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan

Berdasarkan hasil wawancara Pengakuan piutang PBB-P2 pada Bapenda Kota Manado tidak mengalami kendala signifikan karena dasar pengakuan piutangnya sudah jelas tercatat dalam SPPT. Namun yang menjadi permasalahan utama yang dihadapi adalah ketidaksesuaian luasan bumi atau bangunan dengan data yang tercatat di Bapenda masih belum akurat dengan data yang ada di lapangan. Hal ini bermula dari pelimpahan tanggung jawab pada tahun 2014 dalam mengelola PBB-P2 dari KPP Pratama ke pemerintah daerah.

Pada saat pelimpahan tersebut, Bapenda menerima data yang sudah ada pada KPP Pratama. Disaat diterima data Bapenda tidak melakukan pemuktahiran data PBB-P2, sehingga pencatatan PBB-P2 masih belum akurat. Artinya disaat diterima data dari KPP Pratama, Bapenda tidak melakukan perubahan atau penghapusan data tanpa persetujuan dari wajib pajak yang terkait. Akibat tidak dilakukan pemuktahiran secara berkala menyebabkan perbedaan antara data yang ada di Bapenda dengan kondisi sebenarnya yang ada di lapangan.

Dalam rangka mengelola pencatatan pajak secara tertib dan sistematis, Bapenda menggunakan lima jenis buku dalam melakukan pencatatan. Setiap buku digunakan berdasarkan kategori nominal pajak yang berbeda, mulai dari nominal terkecil hingga nominal terbesar. Pengelompokan ini bertujuan untuk memudahkan proses administrasi, pengawasan, dan pelaporan penerimaan pajak. Adapun rincian penggunaan masing-masing buku adalah sebagai berikut:

1. Buku 1 ini digunakan untuk mencatat pajak dengan nominal di bawah Rp 100.000.
2. Buku 2 digunakan untuk mencatat pajak dengan nominal Rp 100.000 sampai dengan Rp 500.000.
3. Buku 3 digunakan untuk mencatat pajak dengan nominal di atas Rp 500.000 hingga Rp 2.000.000.
4. Buku 4 digunakan untuk pencatatan pajak dengan nominal lebih dari Rp 2.000.000 sampai dengan Rp 5.000.000.
5. Buku 5 digunakan untuk mencatat seluruh pajak dengan nominal di atas Rp 5.000.000.

Dengan pengelompokan berdasarkan nominal pajak seperti di atas, Bapenda dapat menjalankan fungsi pencatatan dan pelaporan secara lebih efisien, terstruktur, dan mudah dalam proses audit maupun evaluasi. Setiap buku memiliki perannya masing-masing dalam mendukung transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan pendapatan daerah.

3.3 Upaya Bapenda Kota Manado dalam Mengelola Piutang PBB-P2 Secara Efektif dan Akurat

Berdasarkan hasil wawancara di Bapenda Kota Manado, diketahui bahwa instansi tersebut telah melakukan berbagai langkah strategis guna mengoptimalkan pengelolaan piutang PBB-P2. Upaya ini bertujuan agar pengakuan piutang dapat dilakukan secara tepat dan berbasis data yang lebih akurat, mengingat pentingnya validitas data dalam menunjang ketepatan pencatatan dan penagihan pajak daerah. Bapenda Kota Manado menerapkan tiga strategi utama dalam mengelola piutang PBB-P2, diantaranya sebagai berikut:

1. Pemerintah kota Manado melakukan pembaharuan atas SPPT yang dimana dari tahun 2022 SPPT sudah berbasis digital yaitu e-SPPT yang menggunakan barcode dan ditahun 2024 e-SPPT sudah secara rinci pajaknya. Langkah ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran wajib pajak.

2. Pada tahun 2024 pemerintah daerah melakukan program menggratiskan piutang PBB-P2 dengan nominal dibawah Rp 100.000 yang dicatat dalam buku 1. Langkah ini bertujuan membantu mengurangi beban piutang kecil yang jumlahnya banyak.
3. Untuk nominal yang lebih dari Rp 100.000 yang di catat dalam buku 2 sampai buku 5, Bapenda melakukan penagihan berbasis wilayah dengan melakukan kerja sama dengan 11 kecamatan di Kota Manado. Penagihan dilakukan secara terjadwal dan terkoordinasi, sekaligus dimanfaatkan untuk pemutakhiran data objek pajak seperti perubahan luas bangunan, kepemilikan, dan fungsi lahan.

Secara keseluruhan, strategi ini menunjukkan bahwa Bapenda tidak hanya fokus pada prosedur formal, tetapi juga memperkuat akurasi data dan efektivitas penagihan guna meningkatkan kualitas pengelolaan piutang PBB-P2 di Kota Manado.

4. KESIMPULAN

Pengakuan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Bapenda Kota Manado telah dilaksanakan sesuai Peraturan Wali Kota Manado Nomor 56 Tahun 2022

Proses Pengakuan Piutang yang dilakukan oleh Bapenda mulai dari penerbitan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP), penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan penagihan piutang yang belum dibayar hingga periode pelaporan. Piutang diakui secara resmi pada saat penerbitan SPPT sesuai prinsip akuntansi berbasis akrual dengan proses yang sistematis dan berjenjang.

Meskipun proses pengakuan piutang PBB-P2 sudah sesuai, terdapat permasalahan mendasar yakni ketidaksesuaian data luas bumi dan bangunan dalam SPPT dengan kondisi lapangan, yang berpotensi menyebabkan nilai piutang yang dicatat tidak akurat.

Upaya Bapenda dalam mengatasi permasalahan tersebut, Bapenda telah melakukan digitalisasi e-SPPT, pemerintah daerah mengadakan program penggratiskan PBB-P2 untuk tagihan di bawah Rp100.000, dan melakukan kolaborasi dengan aparat kecamatan, kelurahan serta kepala-kepala lingkungan.

REFERENSI

- [1] Timporok, M., Wangkar, A., & Rondonuwu, S. (2024). Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Pada Bapenda Kabupaten Minahasa Selatan. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi*, 184-193.
- [2] Pali, E. R., Budiarmo, N, S., & Walandouw S, K. (2022). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-PP) di Kecamatan Sario Kota Manado. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial, Budaya, dan Hukum)*, 983 - 99
- [3] Waleleng, G. T., Elim, I., & Kindangen, W, D. (2022). Evaluasi Prosedur Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Pada Bapenda Kota Manado. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial, Budaya, dan Hukum)*, 1033 - 1042
- [4] Sugiyono (2022). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- [5] Ambarwati & Futri, S. (2024). Analisis Strategi Penyelesaian Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) (Studi Kasus Pada Bapenda Kota Tangerang) Tahun 2019-2022. *Jurnal Reformasi Administrasi : Jurnal Ilmiah untuk Mewujudkan Masyarakat Madani* , 92-100.
- [6] Nooraini, A. Pratama, C, A., & Sinurat, M. (2022). Pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pasca peralihan di Kabupaten Katingan. *AKUA: Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 186-194.
- [7] 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)*, 247-258.

- [8] Mamonto, S.I.P, Rachman, I, & Kumayas, N. (2022) Efektivitas Kinalang Sebagai Aplikasi Pelayanan Publik Berbasis Elektronik Di Kota Kotamobagu (Studi Di Dinas Komunikasi Dan Informatika Kota Kotamobagu). *JURNAL GOVERNANCE*, 2088-2815.
- [9] Ramadan, A. & Anita, D. (2022). Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Di Bapenda Kabupaten Subang Pada Tahun 2018-2020. *Jurnal Ganec Swara*, 1484 - 1492.
- [10] Arianto A., & Wijayanti, N. A. (2023). *Evaluating the internal control system for managing PBB-P2 receivables in Majene Regency, West Sulawesi Province. International Journal of Financial, Accounting, and Management (IJFAM)*, 165-177