

**ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN BERDASARKAN
PERATURAN BUPATI BELU NOMOR 24 TAHUN 2019
(Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana
Akuntansi Pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah
Fakultas Ekonomika Dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang**



OLEH:

MARIA VALENSIA GUTERRES

NIM: 33119081

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2023**

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Pembimbing Skripsi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi.

Kupang, Januari 2024

Disetujui oleh

Pembimbing I



Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE, M.Sc

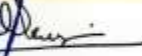
Pembimbing II



Maria Goreti Malut, SE, M.Sc

MENGESAHKAN

Ketua Program Studi Akuntansi



Veronica Moi, SE, M.Sc

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui dan diterima dengan baik oleh Panitia Ujian Skripsi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira yang di selenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 14 Desember 2023

Jam : 17.00 – 19.00 WITA

Tempat : Biro Umum

Atas Nama : Maria Valensia Guterres

No. Registrasi : 33119081

Dinyatakan : **LULUS**

TIM PENGUJI SKRIPSI

1. Ketua : Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE, M.Sc (.....)
2. Sekretaris : Maria Goreti Malut, SE, M.Sc (.....)
3. Penguji I : Dr. Henny A. Manafe, SE,MM (.....)
4. Penguji II : Antonius Y. W. Timuneno, S. Akun, M.S.A (.....)
5. Penguji III : Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE, M.Sc (.....)

MENYETUJUI

Dekan
Fakultas Ekonomika dan Bisnis

Dr. M. E. Perseveranda, SE, M.Si
NIDN: 0819066703

Ketua
Program Studi Akuntansi

Maria G. Valensia Moi, SE, M. Sc
NIDN: 0812059101

MOTTO

“LAKUKAN SEGALANYA DENGAN CINTA”

(1 Korintus 16: 14)

PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur yang mendalam, dengan telah diselesaikannya skripsi ini penulis mempersembahkannya kepada:

1. Kepada Tuhan Yesus dan Bunda Maria karena atas penyertaanNya, penulis diberikan kemudahan dalam menghadapi segala kendala selama proses perkuliahan dan proses Penulis Tugas Akhir.
2. Kepada Kedua orang tua Bapak Afonso Guterres dan Mama Emerensiana Sose serta orang tua angkat Bapak Romo Natalino Verdial de Sousa Gama yang dengan penuh kesabaran, Doa dan materi telah mencurahkan perhatian kepada Penulis.
3. Kedua Adik: Yosep Guterres dan Gracella Guterres, yang selalu menemani penulis dalam suka dan duka, jadikan ini motivasi buat kalian.
4. Almamater Tercinta Universitas Widya Mandira Kupang.

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya dari awal hingga terselesainya penyusunan skripsi yang berjudul “Analisis Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2019”. Adapun Skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan sistem dan prosedur pemungutan PBB di Kabupaten Belu.

Penyusunan skripsi ini tidak mungkin terlaksana dengan baik tanpa bantuan dan kerjasama dari berbagai pihak yang terkait. Dalam kesempatan ini peneliti ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan penelitian ini, khususnya kepada yang terhormat:

1. Pater Dr. Philipus Tulle, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, serta staf yang telah memberikan penulis kesempatan untuk kuliah pada program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika Dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Ibu Dr. M. E. Perseveranda, SE, M.Si selaku Dekan, dan Bapak Bruder Salomon Leki, SVD.SE, M.EC.Dev selaku Wakil Dekan I dan Ibu Rere Paulina Bibiana, SE,M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomika dan Bisnis.

3. Ibu Maria O. Veronica Moi, SE, M.Sc selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika Dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Ibu Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE, M.Sc selaku pembimbing I yang telah mengorbankan tenaga, waktu, dan pikiran untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
5. Ibu Maria Goreti Malut, SE, MM selaku pembimbing II yang telah mengorbankan tenaga, waktu, dan pikiran untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
6. Ibu Dr. Henny A. Manafe, SE, MM selaku penguji I yang telah memberikan arahan, kritikan dan saran dalam pengerjaan skripsi ini.
7. Bapak Antonius Y. W. Timuneno, S. Akun, M.S.A selaku penguji II yang telah memberikan arahan, kritikan dan saran dalam pengerjaan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta pegawai tata usaha Fakultas Ekonomika Dan Bisnis yang dengan tulus membantu penulis dalam membantu penulis dalam studi dan fasilitas sarana lainnya.
9. Kepada Bapak kepala dan seluruh staf Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian.
10. Kedua Orang Tua Bapak Afonso Guterres dan Mama Emerensiana Sose serta kedua Adik (Yosep dan Grace) yang dengan doa telah menaruhkan perhatian kepada penulis.

Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih atas doa dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis. Sesungguhnya ucapan terima kasih ini apabila disebut satu persatu, halaman demi halaman tidak akan pernah cukup, oleh karena itu peneliti memohon maaf. Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan karena berbagai keterbatasan yang dimiliki oleh peneliti, Oleh karena itu peneliti mengharapkan kritik dan saran dari pembaca. Akhir kata peneliti berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat maupun wawasan bagi semua pihak yang membutuhkan tanpa terkecuali.

Kupang,

Penulis,

Maria Valensia Guterres

ABSTRAK

Maria Valensia Guterres, NIM: 33119081, dengan judul skripsi “**Analisis Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2019 (Pada Bapenda Kabupaten Belu)**” Ibu Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE, M.Sc sebagai pembimbing I dan Ibu Maria Goreti Malut, SE,MM sebagai Pembimbing II.

Rumusan masalah yang diteliti adalah Apakah sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Belu sudah sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2019. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan perdesaan dan perkotaan Kabupaten Belu sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2019 dengan kondisi riil di lapangan.

Penelitian menggunakan metode kualitatif. Sumber data diperoleh dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan model John W. Creswell (2017) yang menjabarkan langkah-langkah analisis data ke dalam tahap-tahap, meliputi Mengolah data dan mempersiapkan data untuk dianalisis, Membaca keseluruhan data, Menganalisis lebih detail dengan meng-*coding* data, Mendeskripsikan seting berdasarkan proses *coding*, Menunjukkan bagaimana deskripsi dan tema-tema ini akan disajikan kembali dalam narasi/laporan kualitatif dan Menginterpretasi atau memaknai data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pemungutan PBB berdasarkan indikator pendaftaran, penilaian, penetapan dan penagihan sudah berjalan sesuai peraturan bupati yang telah ditetapkan, akan tetapi di dalam indikator pendataan dan pembayaran belum sesuai dengan peraturan bupati yang telah ditetapkan. Hal ini dibuktikan dengan ketetapan dan realisasi yang telah ditetapkan belum mencapai target yang telah ditetapkan setiap tahunnya, hambatannya adalah kurangnya partisipasi masyarakat dalam memberikan data dan membayar objek pajak. Penelitian ini menyimpulkan bahwa prosedur pemungutan PBB dalam meningkatkan PAD telah dilaksanakan meskipun ada kendala dalam pelaksanaannya.

Saran yang dapat di sampaikan peneliti bagi pemerintah Kabupaten Belu, agar dalam meningkatkan kesadaran Wajib Pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya hendaknya diadakan program penyuluhan dan sosialisasi penambahan wawasan wajib pajak terhadap PBB-P2 serta perlu ditingkatkan lagi kinerja dalam memungut pajak dan menambah sarana prasana yang mendukung proses pemungutan dan juga penambahan karyawan baru.

Kata Kunci: Sistem Dan Prosedur, PBB, PAD

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBARAN PENGESAHAN.....	ii
LEMBARAN PERSETUJUAN	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	12
1.3 Tujuan Penelitian	12
1.4 Manfaat Penelitian	13
BAB II. TINJAUAN TEORI	
2.1 Pajak	14
2.2 Pajak Daerah	17
2.3 Pajak Bumi Dan Bangunan	20
2.4 Pendapatan Asli Daerah	39
2.5 Penelitian Terdahulu	41
2.6 Kerangka Pemikiran	45
BAB III. METODE PENELITIAN	
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	47
3.2 Jenis Data dan Sumber Data	47
3.3 Teknik Pengumpulan Data	48
3.4 Defenisi Operasional Variabel	50

3.5 Teknik Analisis Data.....	51
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	56
4.2 Visi Dan Misi Kantor Bapenda.....	58
4.3 Program Dan Kegiatan Kantor Bapenda.....	61
4.4 Struktur Organisasi Kantor Bapenda	64
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
5.1 Gambaran Umum Data Penelitian	65
5.2 Analisis dan Pembahasan.....	66
BAB VI PENUTUP	
6.1 Kesimpulan	93
6.2 Saran.....	95
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Wajib Pajak PBB P2	8
Tabel 2.1 Tabel Penelitian Terdahulu	41
Tabel 3.1 Operasional Variabel.....	50
Tabel 4.1 Program Dan Kegiatan Kantor Bapenda.....	61

DAFTAR GAMBAR

2.1 Gambar Skema Kerangka Pemikiran	46
4.1 Bagan Struktur Organisasi Bapenda Kabupaten Belu	64
5.1 Flowchart Sistem Official Assessment	67
5.2 Standar Pendaftaran Objek PBB-P2.....	70
5.3 Locket Pendaftaran Dan Pendataan PBB-P2	72
5.4 Standar Pendataan Objek PBB-P2	73
5.5 Standar Penilaian Objek PBB-P2.....	76
5.6 Standar Penetapan Objek PBB-P2	79
5.7 Standar Pembayaran Objek PBB-P2.....	81
5.8 SPPT.....	84
5.9 Standar Pembayaran Objek PBB-P2.....	85