

**ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI  
DAERAH KABUPATEN MALAKA  
(TAHUN ANGGARAN 2021-2023)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Serjana  
Akuntansi Pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah  
Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang**



**OLEH**

**HILDEGARDIS LANI TAOLIN**

**NIM : 33121074**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA  
KUPANG  
2024**

## LEMBAR PENGESAHAN

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

Kupang, Juni 2024

Disetujui Oleh

Pembimbing I

**(Leopold M. T. Dawu, SE., MM)**  
NIDN : 0812059001

Pembimbing II

**(Yustina Alfira Nay, SE., M.Acc)**  
NIDN : 1511039101

Mengetahui

Ketia Program Studi Akuntansi

**(Yustina Alfira Nay, SE., M.Acc)**  
NIDN : 1511039101

### 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 diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Sabtu, 15 Juni 2024

Jam : 11.00-13.00 WITA

Tempat : *Conference Room*

Atas Nama : Hildegardis Lani Taolin

No. Registrasi : 331 20 149

Dinyatakan : **LULUS**

#### TIM PENGUJI SKRIPSI

1. Ketua : Leopold M.T. Dawu, SE., MM (.....)
2. Sekretaris : Yustina Alfira Nay, SE., M.Acc. (.....)
3. Penguji I : Dr. Stanis Man, SE., M.Si (.....)
4. Penguji II : Alfonsus R. Suninono, SE, M.Ak (.....)
5. Penguji III : Yustina Alfira Nay, SE., M.Acc. (.....)

**MENYETUJUI**

Dekan Fakultas Ekonomika dan

Bisnis



(Dr. M.E. Perseveranda, SE., M.Si)

Ketua Program Studi Akuntansi



(Yustina Alfira Nay, SE., M.Acc)

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Hildegardis Lani Taolin  
No Registrasi : 33121074  
Fakultas/Program Studi : Ekonomika dan Bisnis/ Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

### **ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL PEMUNGUTAN PAJAK BUMI BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI DAERAH KABUPATEN MALAKA (TAHUN ANGGARAN 2021-2023)**

Adalah benar – benar karya saya sendiri dan apabila dikemudian hari ditemukan unsur-unsur plagiarisme, maka saya bersedia diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

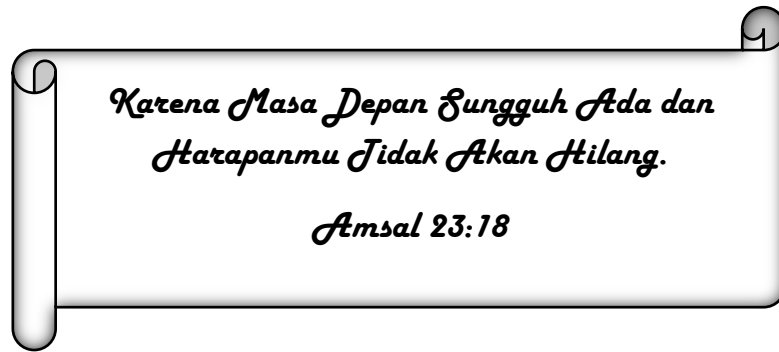
Kupang, Oktober 2024



Hildegardis Lani Taolin

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO



### PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur, Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. Tuhan Yang Maha Esa, karena selalu memberkati, melindungi, menuntun dan memberikan kekuatan kepada saya.
2. Kedua orang tua dan keluarga besar yang selalu memberikan dukungan dalam bentuk doa, nasihat, motivasi, dan kasih sayang baik secara moral maupun material.
3. Sahabat dan teman-teman penulis di program studi Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang selalu memberikan semangat kepada saya sehingga skripsi ini dapat di selesaikan.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala kelimpahan rahmat belas kasihNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: “**Analisis Sistem Pengendalian Internal Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Daerah Kabupaten Malaka (Tahun Anggaran 2021-2023)**” dengan baik dan tepat waktu. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan program Sarjana (S1) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang. Selama proses penyusunan skripsi ini penulis mendapat bimbingan, arahan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Pater Dr. Philipus Tule, SVD; selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Ibu Dr. M. E. Perseveranda , SE.,M.Si; selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Ibu Yustina Alfira Nay, SE.,M.Acc; selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandira Kupang sekaligus dosen pembimbing II yang selalu memberikan dukungan dan selalu meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan arahan dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
4. Bapak Leopold M. T. Dawu, SE.,MM; selaku dosen Pembimbing I sekaligus dosen Pembing Akademik dan Penguji III yang telah

membimbing penulis dengan sabar dan tegas melalui saran dan kritikan dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak Dr. Stanis Man, SE.,M.Si; selaku dosen penguji I yang telah memberikan evaluasi, masukan dan kritikan yang bersifat membangun untuk melengkapi skripsi ini.
6. Bapak Alfonsius Rodriques Suninono, SE,M.Ak; selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi sekaligus penguji II telah memberikan evaluasi, masukan dan kritikan yang bersifat membangun untuk melengkapi skripsi ini.
7. Seluruh dosen dan pegawai tata usaha Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
8. Bapak Kabid Alexandro J. Seran, S.STP dan Ibu Kasubid Maria Florentina Bria, ST beserta seluruh pegawai bidang Pendataan dan Penilaian BPKPD Kabupaten Malaka yang telah bersedia meluangkan waktu kepada penulis untuk melakukan penelitian, wawancara dan bersedia memberikan data-data yang penulis butuhkan untuk melengkapi dan menyelesaikan skripsi ini.
9. Mama Maria H. Tefa yang penuh kesabaran dan ketulusan cinta melahirkan, merawat, membesarkan, membimbing dan mendukung penulis dalam bentuk doa, material dan nasihat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Bapak Marianus M. Taolin yang selalu tegas mendukung penulis dan memberikan dukungan dalam bentuk doa dan material sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

11. Kaka terkasih Ning Taolin, Nyongki Taolin, adik-adik penulis Virna Taolin (Almh), Vicky Taolin, Irfan Taolin dan ponakan Arvelino dan Vania yang selalu memberikan dukungan dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Nenek Rosina B. Anyi dan keluarga besar Tefa Family yang selalu memberikan doa dan dukungan baik secara moral maupun material sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Mama Anita Ga, Bapak Jhon serta anak-anak dan k Megy Ufi yang selalu mendukung penulis baik secara moral maupun material sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
14. Agustin Tefa sahabat terbaik penulis yang selalu mendoakan, mendukung baik secara moral maupun material dan selalu setia mendengar keluh kesah penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
15. Sahabat-sahabat penulis di kampus Anita Maong, Debby, Veyna, Lasry, Shinta dan Ani yang selalu mendukung penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
16. Sahabat-sahabat lama penulis Virla Loes, Charlani, dan Graciela Elvina yang selalu mendukung dan menemani penulis dari awal penelitian sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
17. Teman-teman Akuntansi angkatan 2020 khususnya Accounting 20 B yang selalu memberikan pengalaman berharga selama perkuliahan dan menerima dengan baik dari awal pindah sampai penulis menyelesaikan skripsi ini.



18. Serta semua pihak yang selalu mendukung penulis namun tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Penulis ucapkan terima kasih atas doa, dukungan dan bantuannya.

Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan dan dapat dijadikan referensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya. Penulis juga menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga penulis mengharapkan saran dan kritikan yang dapat membangun dan menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca.

Kupang, Juli 2024

Penulis

## ABSTRAK

Hildegardis Lani Taolin, No. Reg. 331 20 149. Judul Skripsi “Analisis Sistem Pengendalian Internal Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Daerah Kabupaten Malaka (Tahun Anggaran 2021-2023)”. Di bawah bimbingan Bapak Leopold M. T. Dawu, SE,.MM dan Ibu Yustina Alfira Nay, SE,.M,Acc.

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu Bagaimana Penerapan SPI Pada Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Malaka? Dan Apa Saja Faktor-Faktor Yang Menghambat Penerapan SPI Pada Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Malaka? Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan SPI dan faktor-faktor yang menghambat penerapan SPI pada penerimaan PBB-P2 kabupaten Malaka. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data diperoleh dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi. Sumber data menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi sedangkan data sekunder berupa Peraturan Bupati Malaka No. 12 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Laporan realisasi penerimaan PBB-P2 kabupaten Malaka tahun 2021-2023, Jumlah Objek Pajak dan Realisasi Objek Pajak tahun 2021-2023, SDM BPKPD Kabupaten Malaka tahun 2023, Pengisian Jabatan Menurut Eselonering tahun 2023. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa SPI pada penerimaan PBB-P2 di BPKPD Kabupaten Malaka belum diterapkan sesuai dengan PP No. 60 Tahun 2008. Dimana unsur-unsur SPI yang belum dilaksanakan sesuai PP No. 60 Tahun 2008 adalah Lingkungan Pengendalian, Penilaian Risiko, Kegiatan Pengendalian dan Pemantauan. Faktor-faktor yang menghambat penerapan SPI meliputi keterbatasan SDM dan infrastruktur yang belum memadai. Melihat dari hasil penelitian tersebut maka disarankan kepada; Peneliti selanjutnya diharapkan penelitian ini dapat dijadikan acuan untuk penelitian selanjutnya, PEMDA dan BPKPD Kabupaten Malaka agar meningkatkan pembinaan SDM, kinerja dalam mengelola PBB-P2, SPI agar menerapkan manajemen berbasis kinerja.

**Kata Kunci:**Sistem Pengendalian Internal, Pajak Daerah, PBB-P2, BPKPD Kabupaten Malaka

## DAFTAR ISI

<b>COVER</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>LEMBAR ORISINALITAS</b> .....	<b>iv</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN TEORI</b> .....	<b>8</b>
2.1 Landasan Teori .....	8
2.1.1 Sistem Pengendalian Internal .....	8
2.1.2 Unsur – Unsur Sistem Pengendalian Internal .....	9
2.2 Konsep Pajak Daerah .....	27
2.2.1 Pengertian Pajak Daerah .....	27
2.2.2 Pajak Daerah Menurut Para Ahli .....	28

2.2.3 Peraturan Daerah Tentang Pajak .....	29
2.2.4 Jenis-Jenis Pajak Daerah .....	30
2.2.5 Subjek dan Objek Pajak .....	31
2.2.6 Tata Cara Pemungutan Pajak .....	35
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .....	36
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	36
2.3.2 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	38
2.3.3 Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	38
2.3.4 Hambatan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .....	39
2.4 Penelitian Terdahulu.....	40
2.5 Kerangka Berpikir .....	43
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>46</b>
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	46
3.1.1 Tempat Penelitian.....	46
3.2 Jenis dan Sumber Data .....	46
3.3 Teknik Pengumpulan Data .....	48
3.4 Defenisi Operasional Variabel.....	50
3.5 Teknik Analisis Data .....	51
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN .....</b>	<b>53</b>
4.1 Gambaran Umum Kabupaten Malaka .....	53
4.2 Profil Tempat Penelitian .....	54

4.2.1 Visi Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Malaka Tahun 2023 .....	54
4.2.2 Misi .....	54
4.2.3 Kedudukan .....	54
4.2.4 Tugas dan Fungsi .....	55
4.2.5 Sumber Daya Manusia (SDM) .....	55
4.2.6 Uraian Tugas dan Fungsi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Malaka .....	56
4.3 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Malaka .....	57
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>58</b>
5.1 Gambaran Data Penelitian .....	58
5.2 Analisis dan Pembahasan .....	60
5.2.1 Penerapan Sistem Pengendalian Intern Pada Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .....	60
5.2.2 Faktor-Faktor Yang Menjadi Penghambat Sistem Pengendalian Internal Pada Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan .....	78
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>81</b>
6.1 Kesimpulan .....	81
6.2 Saran .....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>84</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Daerah Kabupaten Malaka Tahun 2021 – 2023 .....	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	40
Tabel 3.1 Variabel Operasional .....	50
Tabel 4.1 SDM Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah, Tahun 2023 .....	55
Tabel 4.2 Pengisian Jabatan Menurut Eselonering Tahun 2023 .....	55
Tabel 5.1 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Daerah Kabupaten Malaka Tahun Anggaran 2021 – 2023 .....	59
Tabel 5.2 Perkembangan Jumlah Objek Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada BPKPD Kabupaten Malaka Tahun Anggaran 2021 – 2023 .....	60

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir.....	45
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Malaka .....	57