

**ANALISIS PROSES PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
TERHADAP PENDAPATAN DAERAH PADA
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:

MELIANA PUTRI MEN

NIM: 33119066

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

LEMBARAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Pembimbing 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, Desember 2024

Disetujui oleh :

Pembimbing I



Leopold M. T. Dawu, SE, MM
NIDN : 0812059001

Pembimbing II



Susana P. Baso, SE, M.Ak
NIDN : 1531059301

Mengesahkan :

Ketua Program Studi Akuntansi



Yustina Alfira Nav, SE, M.Acc
NIDN : 1511039101

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui dan diterima dengan baik oleh Panitia Ujian Skripsi Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah, Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Rabu, 7 Agustus 2024
Jam : 14:00-16:00 WITA
Tempat : *Conference Room*
Atas Nama : Meliana Putri Men
No. Registrasi : 33119066
Dinyatakan : **LULUS**

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

1. Ketua : Leopold M. T. Dawu, SE, MM 
2. Sekertarus : Susana Purnamasari Baso, SE, M.Ak 
3. Penguji I : Maria Goreti Malut, SE, MM 
4. Penguji II : Yustina Alfira Nay, SE, M.Acc 
5. Penguji III : Leopold M. T. Dawu, SE, MM 

MENGETAHUI


Dekan
Fakultas Ekonomika dan Bisnis

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


Ketua
Program Studi Akuntansi

Yustina Alfira Nay, SE, M.Acc
NIDN: 1511039101

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Meliana Putri Men

No Registrasi : 33119066

Fakultas/Program Studi : Fakultas Ekonomika Dan Bisnis/ Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

ANALISIS PROSES PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN DAERAH PADA KABUPATEN BELU

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, Desember 2024



Meliana Putri Men

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

**“Tuhan tidak akan membawa kamu sejauh ini
Kalau hanya untuk gagal.”**

(Amsal 23:18)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur terimakasih kepada Tuhan Yesus Kristus, skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua tercinta, yaitu Bapak Fredericus Men dan Mama Getrida Merin yang sangat saya banggakan karena tiada hentinya melangitkan doa baiknya untuk saya serta memberikan dukungan dalam memperjuangkan kebahagiaan putrinya tanpa mengenal lelah. Saya persembahkan karya tulis sederhana ini dan gelar untuk bapak dan mama.
2. Untuk adik-adik tersayang Vhina, Lily, Vira, Vanessa, Arkana, yang selalu memberikan perhatian dan semangat kepada penulis selama penyusunan skripsi.
3. Almamater Tercinta Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan kasih karunia-nya dari awal hingga terselesainya penyusunan skripsi yang berjudul “Analisis Proses Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Pada Kabupaten Belu”. 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 bagaimana proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang terjadi 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 proses menyelesaikan penelitian ini, khususnya kepada yang terhormat:

1. Pater Dr. Philipus Tulle, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, serta staf yang telah membantu dan memberikan penulis kesempatan untuk kuliah pada program studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Ibu Dr. M. E. Perseveranda, SE, MSI selaku Dekan, dan Bapak Br. 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 Yustina A. Nay, SE,M,Acc selaku Ketua Progran Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Bapak Leopold M.T. Dawu, SE.,MM selaku Pembimbing I yang telah mengorbankan tenaga, waktu, dan pikiran untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
5. Ibu Susana P. Baso, SE.,M.Ak selaku Pembimbing II yang telah mengorbankan tenaga, waktu, dan pikiran untuk memberikan pengerahan dan bimbingan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
6. Ibu Maria Goreti Malut, SE, MM selaku Penguji I yang telah memberikan arahan, kritikan dan saran dalam pengerjaan skripsi ini.
7. Ibu Yustina A. Nay, SE,M,Acc 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 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 Fredericus Men dan Mama Getrida Merin serta kelima adik (Vhina, Lili, Vira, Vanessa, Arkana) yang telah melangitkan doa, semangat dan perhatian kepada penulis.

11. Untuk Sahabat terbaik Sonya, Lensi, Dian, Ka Aknes, Yessi, yang selalu memberikan dukungan dan Doa Kepada penulis supaya lebih semangat dalam mengerjakan skripsi.

Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih atas doa dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis. Sesungguhnya ucapan terimakasih 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, Agustus 2024

Penulis

Meliana Putri Men

ABSTRAK

Meliana Putri Men, NIM: 33119066, dengan judul skripsi “**Analisis Proses Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Pada Kabupaten Belu**” Bapak Leopold M.T. Dawu, SE.,MM sebagai Pembimbing I dan Ibu Susana Purnamasari Baso, SE.,M.Ak sebagai Pembimbing II.

Rumusan masalah yang diteliti adalah bagaimana proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada pendapatan daerah Kabupaten Belu, dan Faktor-faktor apa yang menyebabkan kendala atau hambatan pemungutan PBB. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah Kabupaten Belu, serta untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan kendala atau hambatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, sumber data yang digunakan dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan dokumentasi. dan Teknik analisis data yang digunakan yaitu, mengolah data, mempersiapkan data untuk dianalisis, membaca keseluruhan data, menunjukkan bagaimana deskripsi dan tema-tema ini akan disajikan kembali dalam narasi/laporan kualitatif dan menginterpretasi atau memaknai data.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa proses pemungutan pajak bumi dan bangunan berdasarkan dengan indikator pendaftaran, penilaian, penetapan, dan penagihan sudah berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku, sedangkan didalam indikator pendataan, pembayaran belum berjalan sesuai dengan peraturan yang ada. Hal ini dibuktikan dengan ketetapan dan realisasi yang ditetapkan belum mencapai target yang ditetapkan setiap tahunnya, kendalanya adalah kurangnya kesadaran serta ketidakpatuhan masyarakat dalam membayar pajak, dan tidak adanya kerjasama dalam memberikan data yang jelas. Penelitian ini menyimpulkan bahwa proses pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan PAD telah dilaksanakan walaupun masih ada kendala dalam proses pelaksanaannya.

Saran yang dapat disampaikan penulis bagi pemerintah Kabupaten Belu, dalam upaya meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak yaitu melakukan sosialisasi atau penyuluhan terkait pentingnya membayar pajak dan perlu diperhatikan lagi kinerja dalam pemungutan pajak dan harus ditambah lagi staf untuk membantu proses pemungutan karena masih kurang staf dibagian pendataan, serta menambah sarana dan prasarana dalam proses pemungutan.

Kata Kunci: Pemungutan, PBB, PAD

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBARAN PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Pendapatan Asli Daerah	11
2.1.1 Pengertian Pendapatan Asli Daerah	11
2.1.2 Pendapatan Daerah.....	12
2.1.3 Pengertian Pajak.....	13
2.1.4 Fungsi Pajak	14
2.2 Pajak Daerah	15

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan	17
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	17
2.3.2 Proses Pemungutan Pajak Bumi dan bangunan	19
2.3.3 Syarat Pemungutan Pajak.....	28
2.3.4 Sistem Pemungutan Pajak.....	29
2.3.5 Pengelompokan Pajak	30
2.3.6 Tata Cara Pemungutan Pajak	31
2.3.7 Asas-asas Pemungutan Pajak	32
2.3.8 Objek Pajak Bumi dan Bangunan	33
2.3.9 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	34
2.3.10 Proses Perairan Pajak Bumi dan Bangunan	36
2.3.11 Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan.....	39
2.4 Peneliti Terdahulu	40
2.5 Kerangka Berpikir	43
BAB III METODE PENELITIAN	45
3.1 Tempat dan waktu penelitian	45
3.2 Jenis Data dan Sumber Data	45
3.2.1 Jenis Data	45
3.2.2 Sumber Data.....	45
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	46
3.4 Defenisi Operasional Variabel	48

3.5 Teknik Analisis Data.....	49
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	51
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	51
4.2 Visi dan Misi Kantor Bapenda.....	53
4.3 Tugas dan Fungsi	56
4.4 Tujuan, sasaran, strategi dan kebijakan Bapenda.....	57
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	59
5.1 Gambaran Umum Data Penelitian	59
5.2 Analisis dan Pembahasan Hasil Penelitian	60
BAB VI PENUTUP	83
6.1 Kesimpulan	83
6.2 Saran.....	85
DAFTAR PUSTAKA	87
LAMPIRAN.....	90

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan PBB 2019-2023	7
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	40
Tabel 3.1 Defenisi Operasional Variabel	48
Tabel 4.1 Tujuan,sasaran,strategi, dan kebijakan Bapenda	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	44
Gambar 4.1 Bagan struktur organisasi Bapenda Kabupaten Belu	58
Gambar 5.1 Flowchart system official assessment	62
Gambar 5.2 Standar Pendaftaran objek PBB	65
Gambar 5.3 Loker Pendaftaran dan Pendataan	66
Gambar 5.4 Standar pendataan objek PBB	68
Gambar 5.5 Standar penilaian objek PBB.....	70
Gambar 5.6 Standar penetapan objek PBB	72
Gambar 5.7 Standar pembayaran objek PBB.....	75
Gambar 5.8 Standar penagihan PBB –P2 Pada Bapenda Kabupaten Belu.....	78