

**ANALISIS PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK KEPANJEN KABUPATEN  
MALANG**

**PROPOSAL SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi

**AKUNTANSI**



**OLEH:  
MARYANE EFLIANI DHAENG  
NIM: 2019110180**

**UNIVERSITAS TRIBHUWANA TUNGGADDEWI  
FAKULTAS EKONOMI  
MALANG  
2023**

## **RINGKASAN**

Tujuan dari penyelidikan ini adalah untuk melihat bagaimana daerah setempat mempengaruhi pembayaran ini serta interaksi pemungutan biaya tanah dan konstruksi. Pemeriksaan dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Malang yang berkedudukan di Jawa Timur di Jl. Penelitian ini harus diselesaikan agar Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Malang dapat lebih memahami, mengkaji, serta lebih mendorong keterlibatan masyarakat dalam upaya tersebut. Penelitian ini menggunakan metodologi kualitatif dan deskriptif. Informasi diperoleh dengan menggunakan prosedur pelaporan dan pemeriksaan dari pendekatan tersebut di atas. Hasil studi menunjukkan bahwa metode pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Malang mudah digunakan dan mematuhi semua undang-undang yang berlaku. Organisasi Pendapatan Provinsi Rezim Malang masih kekurangan partisipasi daerah, terlihat dari pembayaran iuran tanah dan pembangunan yang tidak sesuai dengan harapan.

**Kata kunci** : Prosedur, Pemungutan, Pajak Bumi dan Bangunan.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kemerdekaan adalah sarana untuk mencapai tujuan lain bagi rakyat Indonesia, bukan tujuan akhir mereka. Dalam alinea IV Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 disebutkan bahwa tujuan bangsa Indonesia adalah menegakkan pemerintahan yang memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan penduduknya, membela Indonesia dan segala pertumpahan darah yang dilakukan di Indonesia, serta ikut serta dalam perjuangan rakyat. Nilai-nilai negara Indonesia dengan membangun bangsa secara berkelanjutan di segala bidang kehidupan. Ini adalah rantai pembangunan yang terkoordinasi dengan baik dan menyeluruh. Pelaksanaan usaha pembangunan ini akan membutuhkan biaya yang tidak sedikit. Pajak merupakan sumber pendanaan negara untuk infrastruktur dan pengeluaran pemerintah lainnya.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007, pajak harus dibayarkan kepada negara karena uang diperoleh secara tidak langsung dan digunakan untuk keuntungan negara guna memaksimalkan potensi kemakmuran rakyat. Karena kerusakan sosial dan ketidaksetaraan secara inheren tidak diinginkan di semua negara, pajak bermanfaat untuk mendorong peningkatan kesejahteraan bersama. Akibatnya, setiap tahun pemerintah akan berupaya meningkatkan pemungutan pajak.

Biaya dipecah menjadi dua kelompok tergantung pada jenis organisasi: pengeluaran regional dan tanggung jawab tambahan yang ditargetkan. Melalui DJP (Direktorat Jenderal Pajak) Kementerian Keuangan, pemerintah secara langsung mengelola pajak pusat atau sering disebut pajak negara. Manfaat dan/atau peningkatan status sosial ekonomi bagi mereka yang berhak. Untuk menyeimbangkan manfaat yang ditawarkan kepemilikan properti kepada masyarakat umum, pemerintah mengenakan pungutan yang dikenal sebagai pungutan Tanah dan Bangunan.

Kabupaten Malang memiliki jumlah penduduk yang cukup besar, artinya banyak penduduk dan pemilik usaha di sana. Kabupaten-kabupaten di Jawa Timur dipercaya untuk mengawasi dan mengurus sumber-sumber pendapatan daerah keluarganya sendiri, khususnya pajak bumi dan bangunan. Manajemen dan administrasi yang lebih internal diperlukan karena dampak signifikan dari pajak bumi dan konstruksi terhadap efektivitas pembangunan daerah. Di setiap daerah, penanganan dan pengelolaan ini dimaksudkan untuk mendorong partisipasi pemerintah dan masyarakat yang efektif dalam pembiayaan pembangunan. Memodernisasi sistem perpajakan dengan memperkenalkan komputersasi, meningkatkan standar karyawan, dan menerapkan sistem pengumpulan pajak yang sesuai dengan semua peraturan dan ketentuan untuk meningkatkan pengumpulan pajak. Tabel berikut menampilkan pengakuan penggunaan dan biaya tanah dan bangunan di bawah Rezim Malang.

Tabel 1.1 : Target dan realisasi Pajak Bumi dan bangunan Kabupaten

Malang

Tahun	Target (Juta Rupiah)	Realisasi (Juta Rupiah)
2017	50.000,00	95.301,78
2018	63.800,00	63.089,07
2019	64.000,00	72.222,42
2020	73.000,00	110.255,39

*Sumber:Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Malang 2021*

Pemungutan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Malang tahun 2018 seperti terlihat pada tabel di atas masih jauh dari harapan. Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang secara konsisten melampaui target, kecuali beberapa tahun yang berubah dari tahun ke tahun. Penerimaan dari retribusi bumi dan bangunan seringkali terus meningkat bahkan setelah mengalami kegagalan dan penurunan yang berkepanjangan. Badan Pendapatan Daerah Rezim Provinsi Malang, organisasi yang bertugas mengelola pendapatan dari penjualan tanah dan biaya konstruksi, harus mendapatkan pertimbangan khusus dalam konteks ini. Ada persoalan yang membatasi pilihan pemekaran Kabupaten Malang jika melihat potensi pembangunan berbagai struktur, termasuk restoran, kompleks ritel, dan institusi lainnya. Pembangunan daerah yang berkelanjutan dan meluas merupakan elemen kunci yang mempengaruhi

peningkatan Pendapatan Asli. Tingkat perolehan dan kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan yang relatif tinggi, keduanya menyoroti potensi besar yang ada, menjadi bukti kemampuan pemerintah daerah untuk mengelola dan memungut pajak ini secara efisien. Masalahnya adalah apakah langkah yang tepat telah diambil saat menjumlahkan biaya konstruksi dan area.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik mengambil judul “ANALISIS PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK KEPANJEN KABUPATEN MALANG”.

## **1.2 Fokus Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah.

## **1.3 Rumusan Masalah**

Masalah ini dapat dinyatakan sebagai berikut mengingat konteks sebelumnya.

1. Bagaimana Proses Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Kepanjen Kabupaten Malang?
2. Bagaimana cara Kantor Pelayanan Pajak Kepanjen Kabupaten Malang meningkatkan keterlibatan masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan?

## **1.4 Tujuan Penelitian**

Penulis berharap dapat mencapai hal-hal berikut dengan rekomendasi ini:

1. Apakah anda mengetahui Proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Kepanjen Kabupaten Malang?

2. Mengetahui cara meningkatkan keterlibatan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Kapanjen Kabupaten Malang.

### **1.5 Paradigma Penelitian**

Sebuah studi ilmiah dapat dibenarkan jika menggunakan teknik yang didukung oleh studi penelitian. Metodologi penelitian adalah metode untuk menemukan kebenaran dengan menggunakan bukti yang cukup dengan cara yang dapat dipertanggung jawabkan.

Dalam penelitian yang berfokus pada fenomena sosial ini, peneliti menggunakan teknik deskriptif kualitatif untuk menggambarkan atau menjelaskan sesuatu yang kemudian diklasifikasikan sehingga dapat ditarik kesimpulan. Hasil penelitian ini dapat digunakan untuk mempermudah penelitian dan observasi yang diperlukan untuk tugas akhir.

### **1.6 Manfaat Penelitian**

#### **a. Manfaat Teoris.**

##### **1. Bagi peneliti**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji bagaimana cara Kantor Pelayanan Pajak memungut pajak bumi dan bangunan.

##### **2. Bagi peneliti selanjutnya**

Kajian ini akan menjadi bacaan tambahan bagi mahasiswa serta memberikan mereka ide untuk penelitian di masa depan di bidang yang sama, termasuk pemeriksaan metode Kantor Wilayah untuk mengumpulkan pajak bumi dan bangunan.

b. Manfaat Akademis

Dengan kajian ini, penulis berusaha memberikan gambaran bagaimana pemungutan pajak bumi dan bangunan bagi kalangan akademisi dan masyarakat umum.

c. Manfaat Praktis

Kajian ini dapat dijadikan sebagai evaluasi bagaimana memperbaiki proses pemungutan dan mampu meningkatkan penerimaan pajak melalui pemungutan yang tepat pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Malang. Studi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap kinerja pemungutan pajak bumi dan bangunan.

### **1.7 Ruang Lingkup Penelitian**

Untuk memastikan bahwa peneliti tetap pada jalur dengan tujuan mereka, penelitian ini mencoba untuk menetapkan seberapa luas temuan penelitian dapat digunakan. Pemungutan pajak bumi dan bangunan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Malang dan keterlibatan masyarakat dalam proses tersebut merupakan satu-satunya subjek penelitian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anugrah Prisma. 2016. Partisipasi Masyarakat Dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Palaran Kota Samarinda. *Jurnal Administrasi Negara*. Vol 4 No. 3
- Rasyid,Fijri Dwi Rasti.(2022). *Evaluasi sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam upaya optimalisasi pajak pemerintah daerah (Studi pada Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Bulukumba)*,Skripsi,Makassar:Fakultas Ekonomi dan Bisnis,Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Kamayanti, A., Sokarina A., Lutfillah, N.Q., Briando, B., Ekasari, K., Suhendri, H., Darmayasa, I.N. (2022). *Metodologi Paradigma Nusantara*. Cetakan ke I : Pebruari 2022. Malang, Jatim : Penerbit Peneleh.
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 205/KMK.04/2000
- Mulyadi. 2016. Sistem Akuntansi: Jakarta: Salemba Empat
- Mas' rurin,Dita Maghfiratul.(2017). *Analisis Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Rangka Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri*,Skripsi,Kediri:Fakultas Keguruan dan ilmu Pendidikan, Universitas Nusantara PGRI Kediri.
- Mardiasmo. 2009. Perpajakan. Yogyakarta: Andi Yogyakarta
- Nurmantu, Safri. 2005. *Pengantar Perpajakan*. Jakarta. Granit.
- Nana Syaodih Sukmadinata. (2011). Metode Penelitian Pendidikan. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

- Pemerintah Republik Indonesia .1994. Undang-Undang No. 12 Tahun 1994  
Tentang Perubahan Undang-Undang Pajak Bumi Dan Bangunan.  
Jakarta.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK. 03/2016, tentang Tata Cara  
Penerbitan Surat Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan.
- Peraturan Bupati Malang Nomor 46 tahun 2013 tentang Tata cara pelaksanaan  
Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.
- Ratnawati, J dan retno, I. 2015. *Dasar Dasar Perpajakan*. Yogyakarta. CV Budi  
Utama.
- Rahmawan, E. (2012). Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)  
Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan Pajak  
Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Limpasu Kabupaten  
Hulu Sungai Tengah. *JIAP*, Vol. I Edisi 2.
- R Risnaningsih, H Suhendri, L Lutfiyanto. (2022). Analisis Kebermanfaatan Dan  
Kemudahan Wajib Pajak Pada Dosen Tetap Universitas Tribhuwana  
Tunggadewi Malang Dalam Penggunaan e-filling Sebagai Sistem  
Pelaporan SPT Tahunan Secara Elektronik. *Jurnal Ekonomi,  
Manajemen, Akuntansi, dan Perpajakan (JEMAP)*, 5 (2): 274 – 290.
- Suhendri, H., Iriani, N.I. & Tanggu, E.A. (2021). Kepatuhan Wajib Pajak UMKM  
Sebelum dan Saat terjadinya Covid 19. *Referensi : Jurnal Ilmu  
Manajemen dan Akuntansi*, 9(1), 63-68
- Sugiyono & R.D. 2016. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif*. Bandung .  
CV Alfabeta.
- Saputra,Nuzul Ramadhan.(2016). *Analisis Sistem Dan Prosedur Pemungutan  
Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Pada Dinas Pendapatan  
Daerah (Dispenda) Kota Pontianak,Skripsi,Pontianak:Fakultas  
Ekonomi Dan Bisnis,Universitas Tanjungpura Pontianak*.

Saputra,N.R (2016).“Analisis Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Pada Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kota Pontianak”. *akuntansi jurnal kimia kajian*,vol.5 No.3.

Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-24/PJ/2016 tentang penilaian untuk penentuan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Sugiono. 2015. *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif*. Bandung: Alfabeta

Windiarti, W. & Sofyan, M. Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Depok. *J. Ilm. Ekbank* **1**, 29–39 (2018)

Yulistia, Y. Analisis Strategi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Efektifitas Target Penerimaan PBB (studi Kasus Nagari Timbulun Kab. Sijunjung). *JEBI / J. Ekon. Bisnis Indones.* **14**, 33–40 (2019).