

**ANALISIS TINGKAT EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN, PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH DALAM RANGKA  
MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH DI KECAMATAN DAU  
KABUPATEN MALANG**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi

**AKUNTANSI**



**OLEH:**

**KOLUMBA FEL JAJUL**

**NIM: 2019110201**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS TRIBHUWANA TUNGGADDEWI  
MALANG**

**2023**

## RINGKASAN

Sejauh mana suatu hubungan berhasil atau gagal dalam mencapai tujuannya disebut sebagai kewajaran. Seandainya suatu kelompok berhasil mencapai tujuannya, kelompok tersebut telah mengerahkan banyak upaya. (1) Tujuan penelitian ini adalah untuk menentukan apakah mungkin untuk mengatur konstruksi dan persyaratan tanah dengan ahli pendapatan lokal di Distrik Dau. 2) Tujuan investigasi adalah untuk memastikan kekuatan isolasi pengeluaran daerah pada organisasi pendapatan daerah provinsi di Daerah Dau. 3). Evaluasi ini akan menentukan seberapa baik Dinas Pendapatan Daerah di Daerah Dau dalam mengelola pemungutan retribusi daerah. Analisis tersebut mencakup taktik visual emotif untuk menggambarkan kelayakan pengumpulan biaya wilayah dan pembangunan, penilaian regional, dan kewajiban terdekat. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui proses wawasan, pertemuan, dan dokumentasi dengan jumlah pengamat sebanyak 5 orang. Metode pemeriksaan data meliputi pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Kemudian sebagai teknik pembasahan data digunakan triangulasi sumber, triangulasi eksplisit, dan triangulasi transien. Temuan investigasi menunjukkan bahwa hal tersebut belum menguntungkan pola pikir di Distrik Dau. Penyebabnya adalah kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar retribusi bangunan dan daerah bila diperlukan, misalnya pada saat menjual real estate pada saat laporan bagian PBB atau rencana pemerintah lainnya diperlukan. Selain itu, banyak SPPT yang dianggap berbahaya karena biaya tersebut. Misalnya argumen dikembalikan ke Dau karena kurang koherensi, tidak mungkin, atau memuat sejumlah PBB. Selain itu, hal ini menunjukkan bahwa temuan SPPT bukanlah penyebab penekanan PBB pada sublokal pusat.

***Kata Kunci: Efektifitas, Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.***

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Pajak adalah biaya yang dikenakan oleh administrasi yang berwenang terhadap seseorang atau barang sesuai dengan suatu standar. Diskon berbagai biaya akan digunakan untuk mendukung persyaratan penggunaan negara untuk memperluas dukungan pemerintah lingkungan. uang pungutan uang yang berasal dari daerah setempat dapat menunjukkan dedikasi yang sebenarnya dalam mendukung pendanaan organisasi pemerintah (Quarniwan, 2016). Ada entitas pemerintah di setiap negara yang memiliki wewenang untuk meminta dan menyetujui Pajak. Memberikan pengetahuan dan kemampuan kepada masyarakat umum untuk memahami tanggung jawab keuangan mereka melalui sistem self-assessment ini dimaksudkan untuk meningkatkan kesadaran dan konsistensi warga, yang pada akhirnya akan meningkatkan gaji negara dengan membuat mereka lebih sadar akan kondisi perekonomian Indonesia yang masih dalam bahaya.

Salah satu jenis biaya yang meningkatkan sumber daya yang tersedia untuk pertumbuhan masyarakat adalah konsumsi di darat dan konstruksi. Menurut Pedoman Nomor 12 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Pedoman Nomor 12 Tahun 1994, Retribusi Tanah dan Bangunan merupakan pajak negara yang dikenakan atas kedua bangunan dan tanah tersebut.

Biaya perolehan tanah dan bangunan, khususnya biaya perolehan tanah dan bangunan, merupakan komitmen yang besar karena Pajaknya tidak dapat dipastikan karena kondisi barang saat ini. Subjek (pembayar) tidak mengontrol ketentuan yang mengatur berapa banyak uang yang dikeluarkan.

Retribusi daerah dan belanja daerah, yang mendukung tanggung jawab peraturan daerah, merupakan sumber kompensasi daerah yang signifikan. Dalam upaya untuk lebih memperluas organisasi teritorial dan kemandirian umum, penting untuk memperluas tujuan penilaian

teritorial dan komitmen lokal yang harus dilaksanakan sesuai dengan standar demokrasi, komunikasi, dan nilai. Pedoman Nomor 18 Tahun 1997 tentang Konsumsi Daerah dan Urusan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Pedoman Nomor 34 Tahun 2000 tentang perubahan atas Pedoman Nomor 18 Tahun 1997 tentang Evaluasi Provinsi dan Usaha Bersama Provinsi, hendaknya disesuaikan dengan kebebasan wilayah dengan mengutamakan potensi wilayah. metode. Perlunya dukungan dan tanggung jawab masyarakat juga ditekankan.

Theodore Hardianto Tri (2021) menyatakan bahwa Pedoman Nomor 28 Tahun 2009 tentang Bea Wilayah dan Retribusi Daerah merupakan rencana untuk mengatur bagaimana pelayanan tersebut digunakan. Dalam Pedoman ini dijelaskan bahwa Konsumsi dan Bea Umum mempunyai kapasitas dasar berupa gaji daerah, yang sebenarnya digunakan untuk lebih memajukan pemerintahan provinsi dan mempersiapkan kebebasan wilayah. Oleh karena itu, penting untuk meningkatkan cakupan kewajiban dan biaya daerah serta memberikan pilihan dalam memilih biaya. Dengan undang-undang ini, diakui bahwa negara-negara bagian benar-benar ingin mengambil keputusan penting berdasarkan peraturan daerah, sehingga memungkinkan mereka untuk mengubah peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah federal. Peraturan pemerintah daerah juga memuat persyaratan penting yang menekan dan mengangkat kekhawatiran yang terjadi di daerah dengan melibatkan seluruh lapisan sosial.

Menurut S. Indah dkk. (2021), Penilaian SDM didasarkan pada remunerasi, pengetahuan aspek bisnis dan keuangan, tingkat gaji perusahaan dan publik, dan elemen serupa di mana pun di dunia. Seiring dengan kemajuan pembangunan publik, bantuan pemerintah daerah juga harus meningkat. Tujuan dari perbaikan masyarakat yang bermanfaat ke arah ini adalah untuk meningkatkan bantuan pemerintah daerah lebih jauh lagi. Kegiatan pemerintah dan masyarakat Indonesia memberikan peluang bagi badan legislatif provinsi untuk memanfaatkan potensi daerah untuk menerapkan desentralisasi yang moderat. Menurut (Pedoman Nomor 32 Tahun 2004), otonomi provinsi adalah pemenuhan kebutuhan kewenangan wilayah dan kepentingan daerah di daerah.

Konsumsi tanah dan bangunan merupakan sumber penerimaan kewajiban impor yang sangat besar dalam pelaksanaan perubahan wilayah (PBB). Biaya lahan dan perbaikan merupakan sumber pendanaan yang besar bagi otoritas pengatur setempat. Sumber utama pendanaan pembangunan publik yang ditujukan untuk mengatasi total bantuan pemerintah dan dukungan pemerintah adalah belanja tanah dan konstruksi.

Karena Kewajiban Tanah dan Bangunan yang disebut juga kewajiban *advalorem* merupakan barang guna, maka data atribut properti objek PBB menjadi sangat penting dalam menentukan nilai suatu properti dan berat ringannya kewajiban tersebut. Tugas penting yang harus diselesaikan untuk mendukung pelaksanaan Penilaian Tanah dan Bangunan (PBB) antara lain kegiatan pembayaran dan penilaian.

Informasi ini diperoleh dari Pedoman Nomor 28 Tahun 2009, Penggunaan Biaya Umum dan Teritorial, Retribusi Tanah dan Bangunan Negara Bagian dan Wilayah Metropolitan.

Mengingat relevansi Penilaian Tanah dan Bangunan, diperlukan komunikasi lebih lanjut dengan pimpinan untuk menjamin kesehatan dan kesempurnaan perbaikan. Para direktur dan ketua ini dikatakan sangat bersemangat untuk menambah dana untuk pengembangan koperasi lokal. Untuk meningkatkan pendapatan permintaan, aparatus penyalur harus dikembangkan lebih lanjut, kepribadian perwakilan harus ditingkatkan, dan struktur pemilihan tugas yang sesuai dengan aturan dan peraturan penting harus digunakan.

Struktur Penilaian Mandiri berfungsi sebagai landasan bagi sistem Pajak publik dengan memungkinkan individu untuk memilih dan menyampaikan tanggung jawabnya sendiri. Dalam kasus apa pun, pertimbangkan beragam faktor evaluasi serta tingkat pendidikan dan pengetahuan yang berfluktuasi tentang individu. Karena warga, khususnya di wilayah provinsi, belum sepenuhnya siap memenuhi janjinya untuk mencatat permasalahan yang terus menerus dikaji, maka pendataan objek dan permasalahan Tata Guna Tanah dan Bangunan telah selesai.

Dau Sekitar yang wilayah fungsinya meliputi wilayah kekuasaan atau wilayah obyek perikatan, wajib didaftarkan pada setiap orang atau badan yang menuntut, menguasai, atau

mempergunakan tanah atau bangunan. Pendaftaran selesai setelah penyelesaian Surat Peringatan Penyelenggaraan Hal (SPOP) selesai. Menurut Pasal 9 Pedoman Nomor 12 Tahun 1994, SPOP harus dikembalikan ke Daerah Dau dalam waktu paling lama 30 hari sejak diterimanya setelah diisi secara lengkap, jelas, dan tepat. Menurut Pasal 10 Ayat 2 Petunjuk Nomor 12 Tahun 1994, penduduk dikenakan denda yang berat sebesar 25% dari kewajiban yang seharusnya dibayar jika pengembalian dilakukan melebihi jangka waktu yang ditentukan.

Surat Pemberitahuan Awal Produk (SPOP) juga harus dilengkapi melalui kegiatan pengumpulan data; dalam hal ini, para ahli pengkajian berhasil mengunjungi warga dan memperoleh data penting. Besarnya konsumsi dapat dihitung atau dicatat oleh lembaga pendataan dengan menggunakan laporan atau dokumentasi lain yang diduga diberikan oleh penghuni, seperti surat persetujuan atau Harta Penghargaan Kemajuan (IMB).

Kampanye pendaftaran, pengumpulan data, dan penelitian mengenai hal-hal utama yang menjadi perhatian dan penyelenggara Bea Pertanahan dan Bangunan dimaksudkan untuk meningkatkan akurasi, dengan harapan dapat dilakukan pungutan Kewajiban Pertanahan yang lebih menarik, adil, dan disengaja, serta meningkatkan penilaian dan penilaian yang diperlukan. pendapatan dari kebutuhan tanah dan bangunan, serta pengembangan lebih lanjut administrasi kepada penyewa.

Struktur Penilaian Otonom dan Struktur Evaluasi Kekuasaan, yang digunakan dalam berbagai cara, merupakan dua mekanisme utama yang digunakan oleh Retribusi Tanah dan Bangunan Setempat. Lebih khusus lagi, Sistem Penilaian Tenaga Listrik digunakan untuk menentukan besaran Penilaian Tanah dan Bangunan (PBB) yang diperlukan, sedangkan Struktur Evaluasi Diri digunakan untuk kegiatan pengiriman Surat Peringatan Pasal Biaya (SPOP). Untuk memungut biaya wilayah dan bangunan, harus digunakan sistem yang sesuai dengan Pedoman Bea Cukai Bumi dan Bangunan. Di Wilayah Dau, metode apropriasi biaya harus dipertimbangkan. Mengingat seluruh pendapatan provinsi harus patuh. Karena kurangnya sosialisasi tentang cara mengumpulkan orang dan melakukan pungutan di wilayah Dau. Masih

banyak kesenjangan ketika mempertimbangkan pendapatan dari permintaan lahan dan pembangunan. Biasanya, saat mengumpulkan PBB, masih ditemukan rumah kosong, dua SPPT (Surat Peringatan Kewajiban Tugas), dan ada oknum yang bandel. Dengan normal sebesar 106,25% maka ditetapkan kepraktisan pendapatan permintaan tanah dan bangunan sangat baik pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2019, dengan tingkat kesesuaian tertinggi terjadi pada tahun 2019 dan normal sebesar 118,72%. Secara keseluruhan, Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang diakui unggul dalam hal persepsi tugas kawasan dan bangunan atau lebih dari tujuan yang belum sepenuhnya ditetapkan dalam lima tahun terakhir berdasarkan daya dukung berbagai kebutuhan tanah dan bangunan. tahun, menunjukkan bahwa ia telah sepenuhnya memenuhi kewajibannya. Secara khusus, jumlah kebutuhan lahan dan pembangunan yang dibayarkan secara angsuran regional dari tahun 2015 hingga 2019 dihitung menggunakan model yang sangat kuat dengan parameter bea di atas 30,10%–40%. Menurut model tersebut, rata-rata porsi biaya tanah dan pembangunan adalah 31,63%, yang merupakan persentase yang sangat tinggi. Bagi sebagian besar masyarakat, metode pengumpulan biaya untuk area berkumpul dan bangunan pada dasarnya bersifat misterius.

Penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menjadikannya sebuah karya tulis sebagai analisa terhadap tugas penulis sebelumnya yang berjudul: **“ANALISIS TINGKAT EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH DALAM RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH DI KECAMATAN DAU”**

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan mendasar di atas, maka strategi masalah penyelidikan ini adalah:

1. Bagaimana penilaian kelayakan pemilihan retribusi tanah dan bangunan untuk peningkatan gaji provinsi di Daerah Dau?

2. Bagaimana kewajiban teritorial dan retribusi daerah diperiksa untuk meningkatkan gaji provinsi di Wilayah Dau?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berikut tujuan pemeriksaan ini, sesuai dengan rincian masalah pemeriksaan:

- 1) Untuk menganalisis tingkat efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah di Kecamatan Dau.
- 2) Untuk menganalisis pajak daerah dan retribusi daerah dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah di Kecamatan Dau.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Memimpin penyelidikan ini mempunyai manfaat sebagai berikut:

1. Sebagai sumbangan kepada pihak yang terkena dampak langsung karena alasan-alasan yang melatarbelakangi kepentingan Bea Bumi dan Bangunan, Penilaian Wilayah, dan Tol Provinsi di Kawasan Dau.
2. Memberikan ilmu atau inspirasi bagi ilmuwan masa depan yang harus memfokuskan kajiannya pada topik terkait.
3. Dapat memperluas dan memajukan informasi mengenai pemungutan pajak, khususnya yang berkaitan dengan biaya tanah dan bangunan, tugas daerah, dan tugas provinsi.
4. Hal ini diharapkan dapat memberikan lebih banyak informasi, khususnya bagi pembaca yang tertarik dengan masalah penilaian pajak dan pendekatan terbaik untuk meningkatkan pengakuannya.



## DAFTAR PUSTAKA

- Adelina, Rima 2022. Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik.
- Brata, Sumadi Surya. 1983. Metodologi Penelitian. Jakarta: Rajawali.
- Daerah Kota Medan. Jurnal Pendidikan Ekonomi. VOL. 6 Universitas Negeri Medan.
- Ekasari, Ratna. 2020. Model Dana Desa Untuk Menilai Kinerja Desa Melalui Pemberdayaan. Ekonomi. Surabaya: AE Publishing.
- Fitriya R, Suparno S. (2020). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Pajak Kendaraan Bermotor Terhadap Pencapaian Target Pendapatan Asli Daerah Provinsi Aceh. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi* 4(3):406.
- Handoko, T. Hanny. 2014. Manajemen, edisi ke-2. Yogyakarta: BPFE
- Harahap, Sofyan Syafri. 2001. Budgeting, penganggaran perencanaan untuk membantu Manajemen.
- Harmanto, 2013. Perencanaan Pajak. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE
- Hidayatullah, Amir, Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Daerah dan Retribusi daerah Di Yogyakarta. <https://amirhidayatulloh.act.uad.ac.id/pajak-bumi-dan-bangunan,-pajak-daerah-dan-pajak-> Jakarta : PT. Raja Grafindo Jurnal Riset Manajemendan Akuntansi, 2(1), 9-13.
- Indah, S (2021). Penilaian Sumber Daya Manusia berdasarkan pendapatan, pengetahuan dan Kesadaran bisnis dan ekonomi, investasi, dan pendapatan nasional secara praktis di Mana-mana di dunia. *JURNAL EKONOMI PEMBANGUNAN*, 7(2), 105-114
- Lestari, Voni. 2014. Analisis pengaruh Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap penerimaan Pendapatan Daerah Kota Kediri Tahun 2019 dan 2020. *Jurnal Akuntansi UNESA*.
- Lubis, Putri Kemala Dewi. 2015. Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan.
- Mardiasmo, 2016. Perpajakan. Edisi Terbaru. Yogyakarta: Andi Offset
- Mokamat, 2009. Analisis Efektifitas Penarikan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Grobogan. Skripsi.
- Munawaroh, S. 2014. Dampak pengalihan PBB menjadi Pajak Daerah Peluang dan Tantangan. Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 5 tahun 2010, <https://jdih.go.id/files/214/6149b5e7f0a4b7371f3b6c83292923f9.pdf> diakses tanggal 1 Oktober 2020. retribusi-daerah-di-yogyakarta/ diakses September 2020.
- Suandy, Erly. 2011. Hukum Pajak, Edisi 5. Jakarta: Salemba Empat. Universitas Diponegoro: Semarang.

Selvi, Zakia M (2021). Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus di Bapenda Kabupaten Bogor) TAHUN 2018. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 1(1):11

Waluyo. 2000. Perpajakan Indonesia. Jakarta: Salemba Empat.

Widyaningsih. 2011. Hukum Pajak dan Perpajakan: Dengan Pendekatan Mind Map. Bandung:Alfabeta

Willy Tri Hardianto. 2018 Undang-Undang No tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Pajak Retribusi Daerah merupakan kebijakan yang akan mengatur penggunaan jasa Tersebut.