

**ANALISIS PROSEDUR PEMUNGUTAN DAN PENCATATAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PADA PEMERINTAH KOTA MALANG**

**SKRIPSI**



Disusun oleh :

**HIRONIMUS KLAU**

NIM : 2016110076

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS TRIBHUWANA TUNGGADEWI  
MALANG  
2021**

## **Abstrak**

Penelitian ini didorong oleh berkembangnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang memiliki peran yang signifikan dalam memberikan pasokan bagi pendapatan daerah khususnya Kota Malang, Pajak adalah iuran yang wajib dibayarkan oleh warga atau badan usaha kepada negara yang bersifat memaksa, dan iuran tersebut digunakan untuk memenuhi keperluan publik, seperti pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan dan lainnya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Prosedur Pemungutan dan Pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh pemerintah Kota Malang, dan untuk mengetahui strategi yang digunakan dalam Pemungutan dan Pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Malang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang fokus pada pemahaman mendalam tentang suatu fenomena atau kejadian dari sudut pandang yang lebih subjektif. Data yang dikumpulkan melalui wawancara, observasi, partisipasi dan analisis data. Proses pemungutan dan pencatatan pajak bumi dan bangunan pada pemerintah Kota Malang sudah sesuai prosedur dan berjalan dengan cukup baik, walaupun masih terdapat beberapa kendala dan hambatan.

**Kata kunci: Pemungutan, Pencatatan, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

## 1.1 Latar Belakang

Pajak adalah iuran yang wajib dibayarkan oleh warga atau badan usaha kepada negara yang bersifat memaksa, dan iuran tersebut digunakan untuk memenuhi keperluan publik, seperti pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan dan lainnya. Pajak juga merupakan salah satu alat yang sangat penting dalam sistem keuangan negara yang memiliki peran sebagai alat dalam membiayai kegiatan dan layanan publik yang disediakan oleh pemerintah.

Pajak daerah dan retribusi daerah adalah dua jenis pungutan yang dikenakan oleh pemerintah daerah untuk memperoleh pendapatan asli daerah guna membiayai berbagai kegiatan dan layanan publik di tingkat daerah. Hal ini jelas bahwa peran pemerintah dalam memaksimalkan potensi pajak sangat diperlukan, guna kemakmuran rakyat dan membangun negara.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki peran yang sangat penting bagi kepentingan dan keperluan suatu daerah yaitu sebagai sumber pendapatan daerah, pengendalian spekulasi properti, dan sebagai keadilan sosial. Agar pengelolaan tersebut dapat mencapai hasil yang maksimal maka diharapkan masyarakat memiliki kewajiban dalam administrasi dan ketertiban dalam pembayaran pajak. Pengelolaan PBB melibatkan beberapa langkah seperti penilaian properti, penentuan tarif pajak, pengumpulan dan penggunaan dana.

Berdasarkan wewenang pemungut pajak dibagi menjadi 2 (dua) antara lain pajak pusat dan pajak daerah. Dimana pajak pusat memiliki kewenangan pemungutan pajak hanya pada wilayah pemerintah pusat. Sedangkan pajak daerah dan memiliki kewenangan pemungutan pajak hanya di wilayah pemerintah daerah. Pajak Bumi dan Bangunan juga termasuk pajak pemerintah pusat biasanya

PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah dua jenis pajak bumi dan bangunan yang diterapkan di Indonesia dan memiliki peran sebagai pendukung pembangunan dan

pemerataan di daerah. PBB perdesaan akan dikenakan pada tanah dan bangunan yang berada di suatu wilayah pedesaan. PBB perdesaan memiliki tarif pajak yang lebih rendah dibandingkan PBB perkotaan, hal ini didasari oleh nilai dan karakteristik bangunan yang berada pada suatu daerah pedesaan. Sedangkan PBB perkotaan akan dikenakan terhadap tanah dan bangunan yang berada pada suatu wilayah perkotaan. PBB perkotaan memiliki tarif pajak yang sangat tinggi dibandingkan PBB perdesaan atau pedesaan.

Sistem pemungutan Pajak bumi dan bangunan memiliki variasi yang berbeda di setiap negara dan wilayah, Sistem pemungutan PBB adalah *official assessment system* artinya sistem yang memiliki tujuan penilaian yang tertuju pada objek penilaian resmi atau disebut juga sebagai sistem penilaian yang diakui oleh suatu Lembaga yang memiliki kewenangan dalam pemungutan PBB dan biasanya dilakukan melalui wawancara, dan selama objek tersebut belum menerima suatu ketetapan pajak objek selama belum menerima ketetapan pajak dari Lembaga atau otoritas yang mengatur pajak, maka wajib pajak tersebut belum mempunyai hutang pajak PBB atau tidak mempunyai kewajiban membayar pajak, keputusan ini dikeluarkan pada tahun 1994

Menurut Abdul Rahman, Pajak adalah suatu kewajiban yang harus dipenuhi oleh warga negara untuk memberikan kontribusi kepada pemerintah secara langsung maupun tidak langsung. yang dapat digunakan untuk membiayai keperluan dan kebutuhan publik

Menurut Sumitro (2015), Intensifikasi Pajak adalah upaya untuk meningkatkan pendapatan melalui sektor perpajakan dengan cara meningkatkan efektivitas pengumpulan pajak yang mencakup beberapa strategi pajak yaitu memperluas basis pajak, meningkatkan keberlanjutan pajak, memperbaiki administrasi pajak, dan meningkatkan kesadaran pajak.

Ekstensifikasi pajak adalah upaya untuk memperluas jangkauan subjek dan objek pajak yang terkena wajib pajak serta penyesuaian tarif pajak (sumitro, 2014). Bentuk ekstensifikasi pajak diantaranya adalah perketat penegakan hukum, menambah jenis pajak, memperluas wajib pajak, penyempurnaan tarif pajak,.

Indonesia memiliki kekayaan alam dan memiliki potensi daya tarik yaitu dari segi alam, budaya, dan ekonomi yang melimpah, oleh sebab itu pemerintah harus mengelola dan menjaganya dengan baik agar dapat dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan dan kesejahteraan rakyat.

Malang merupakan kota terbesar kedua di provinsi Jawa Timur setelah Surabaya, dan kota terbesar ke 12 di Indonesia. Kota Malang memiliki potensi pajak bumi dan bangunan yang cukup melimpah, dan memiliki wilayah yang cukup luas. Di Kabupaten Malang terdapat 33 Kecamatan, 12 Kelurahan dan 378 Desa yang memiliki luas wilayah yang berbeda-beda di setiap kecamatannya. Sebagian wilayah di Kota Malang berada di dataran tinggi yaitu di daerah perbukitan dan pegunungan, dan juga berada di dataran yang rendah yaitu di tepian pantai. Jika dilihat dari letak wilayah Kota Malang memiliki luas wilayah 3.530.35 km<sup>2</sup>. Dalam upaya penanganan dan pengelolaan serta menunjang pembangunan infrastruktur di wilayah Kota Malang sangat membutuhkan pajak bumi dan bangunan yang efisien demi kesejahteraan masyarakat Kota Malang.

Berdasarkan deskripsi yang tertulis diatas, maka penulis memiliki keinginan menyusun Skripsi ini dengan judul **“ANALISIS PROSEDUR PEMUNGUTAN DAN PENCATATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA PEMERINTAH KOTA MALANG”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Perumusan masalah dalam penelitian ini, antara lain:

1. Bagaimana pelaksanaan prosedur pemungutan dan pencatatan PBB yang dilakukan oleh pemerintah Kota Malang
2. Apa sajakah strategi yang digunakan dalam pemungutan dan pencatatan PBB yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Malang

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penulisan penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Prosedur Pemungutan dan Pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Malang
2. Untuk mengetahui strategi yang digunakan dalam Pemungutan dan Pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Malang.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat teoritis

Memberikan perkembangan pemikiran melalui teori yang telah ada untuk mengembangkan konsep baru dan memberikan saran yang disertai jawaban dari permasalahan dalam penelitian

2. Manfaat Praktis

Memberikan ilmu kepada masyarakat untuk kemajuan dan perkembangan pengetahuan terkait pemungutan dan pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir, *Muhamad, Hukum dan Penelitian Hukum*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.
- Arikunto, Suharsini, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Prakte*, Rineka Cipta, Jakarta, Ed, Revisi IV ,Cet 11, 2010. ,
- \_\_\_\_\_ *Manajemen Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 1993. ,
- \_\_\_\_\_ *prosedur penelitian, bina ilmu*, Jakarta, 1983.
- Adisasmita, Raharjo, *Pembiayaan Pengembangan Daerah*, Yogyakarta: Graham Ilmu 2011.
- Basrowi, dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif* , Jakarta, Rineka Cipta: 2008.
- Depatemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pustaka Grafika, 2003.
- Gilbert, Jacob Ratuela, *Evaluasi Pelaksanaan pemungutan dan prosedur pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (pbb-p2) sebagai pajak daerah dikota bitung*, 2015
- Isman, Indra, *Memahami Reformasi Perpajakan*, Jakarta: Elex Media Komputindo, 2002.
- Kansi, Christine, *Pemerintah Daerah Di Indonesia*, Hukum Administrasi Derah, Jakarta: Sinar Grafika 2008.
- Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi 2011*, Yogyakarta: Andi, 2011. ,
- \_\_\_\_\_ , *Perpajakan*, Yogyakarta: Edisi Terbaru, 2018.
- Mudrajat Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis Dan Ekonomi*, Erlangga: Jakarta, 2002.
- M.L Jhingan, *Ekonomi Pembangunan Dan Perencanaan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Moleong, Lexi J, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosda Karya, Bandung
- Purwono Herry, *Dasar-Dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*, Jakarta: Erlangga, 2002.
- Soekanto Soerjono, *penelitian hukum normative suatu tinjaman singkat*, raja grafindo, Jakarta, 2001. S
- yafiee, Kencana Inu, *Ilmu Pemerintah*, Ed.1,Cet.2, Jakarta: Bumi Aksara, 2014.
- Sumiharjo, Tumar, *Penyelenggaraan Pemerintah Daerah Melalui Pengembangan Daya Saing Berbasis Potensi Daerah*, Bandung Fokusmedia 2008.