

**ANALISIS PENGELOLAAN DAN UPAYA PENAGIHAN PIUTANG
PAJAK BUMI BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
(STUDI KASUS PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN ENDE)**

SKRIPSI

OLEH

**ROMANA AURELIA SERE
2018440113**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS FLORES
ENDE
2023**

LEMBAR PERSETUJUAN

Nama : ROMANA AURELIA SERE
Nim : 2018440113
**Judul : ANALISIS PENGELOLAAN DAN UPAYA PENAGIHAN
PIUTANG PAJAK BUMI BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (Studi Kasus Pada Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Ende)**

Ende, 09 Desember 2022

**Telah Diuji dan Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi
Universitas Flores**

Pembimbing I



Yulita Londa, S.E.,M.Si, Akt
NIDN : 0831076301

Pembimbing II



Falentina Lucia Banda, S.E.,M.Sc
NIDN : 0806057203

**Mengetahui
Ketua Program Studi Akuntansi
Universitas Flores**



Apriana Marselina, S.E.,M.Sc
NIDN : 08 0104 8202

LEMBAR PENGESAHAN

Telah Diterima dan Disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Flores untuk Dipertahankan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi Pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 09 Desember 2022

Mengesahkan
Dekan Fakultas Ekonomi

Iriany Dewi Soleiman, S.E.,M.Sc
NIDN. 0826037001

Mengetahui
Ketua Program Studi Akuntansi

Apriana Marselina, S.E.,M.Sc
NIDN. 08 0104 8202

Dewan Penguji:

- | | | |
|-------------------|--|---|
| Ketua | : <u>Dr. Laurentius D, Gadi Djou, Akt</u>
NIDN : 0622016701 | 1.  |
| Sekretaris | : <u>Apriana Marselina, S.E.,M.Sc</u>
NIDN. 08 0104 8202 | 2.  |
| Anggota | : <u>Iriany Dewi Soleiman, S.E.,M.Sc</u>
NIDN. 0826037001 | 3.  |
| Anggota | : <u>Yulita Londa, S.E.,M.Si, Akt</u>
NIDN : 0831076301 | 4.  |
| Anggota | : <u>Falentina Lucia Banda, S.E.,M.Sc</u>
NIDN : 0806057203 | 5.  |



UNIVERSITAS FLORES
FAKULTAS EKONOMI PROGRAM STUDI AKUNTANSI
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya menyatakan bahwa skripsi saya dengan judul : **“Analisis Pengelolaan Dan Upaya Penagihan Piutang Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan(Studi Kasus Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende) ”** Dan dimajukan untuk diuji pada tanggal, 20 Januari 2023 adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan bahwa gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. bila kemudian terbukti bahwa ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijasah yang telah diberikan oleh Universitas batal saya terima.

Ende, 09 Desember 2022
Yang Memberi Pernyataan



Romana Aurelia Sere
2018440113

MOTTO

**Jangan Biarkan Opini Orang Lain
Mematahkan Semangatmu Untuk Menuju Kesuksesan.**

PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa dan dengan hati yang ikhlas, Kupersembahkan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Kuasa yang senantiasa menyertai dan menuntun penulis menuju keberhasilan
2. Yang tercinta kedua orang tuaku, Bapak Donatus E,o dan Mama Imelda Arfa yang telah melahirkan,membesarkan dan membiayai yang senantiasa mendoakan, memberi berkat, berjuang, bekeja keras demi kebahagiaan serta menantikan keberhasilan penulis selama ini.
3. Saudara kandung Kakak Narto, Kaka Bendol, Adik Pance yang telah memberikan semangat untuk penulis
4. Tersayang Keluarga Besar Dari Kedua Orang tua saya Bapak Toma, Om Kanis, Tanta Anas, Om Toner, Tanta Venta, Om Fitalis, Om Fi, Kk Lefe Anti, Orin, Ius, Oben, Riki, Kevin, Gion, Qinaldo, Kenzo, Riko dan Kk Tanti, yang telah mendukung baik secara moril maupun materi serta memenantikan keberhasilan penulis.
5. Sahabat susah senang selama masa perkuliahan dan Team Menuju S.Ak Bersama Ayu Rero, Linda Leta, Irma Lulur, Yul Wonga, Linda Dhiki, Anli Igo, Enik ndale, Adel Sawu, Yanti Ai, Siska Amalia, Risna Anggo. Terima kasih sudah sama – sama membantu dari awal perkuliahan sampai dengan berahkir sama – sama
6. Teman-Teman Kos Pink Terimakasih yang selalu memberikan semangat dan perhatian untuk penulis.
7. Sahabat SMA Alfira Dita, Niki Mbengu, Serlin Bara,Novi Uta, Yones Molo, yang selalu memberikan semangat perhatian dan cintanya untuk penulis.
8. Sahabat Tersayang Alfridus Gerhi Jendi yang selalu memberikan semangat perhatian dan cintanya untuk penulis.
9. Teman seperjuangan Kelas A dan teman seangkatan 2018
10. Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi, Universitas Flores terima

kasih sudah menjadi rumah kedua bagi penulis dalam menuntut ilmu.

KATA PENGANTAR

Segala puji, syukur dan terimakasih kepada TUHAN Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan kasihnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“ANALISIS PENGELOLAAN DAN UPAYA PENAGIHAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (STUDI KASUS PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ENDE”**.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar sarjana pada program studi akuntansi, fakultas ekonomi, universitas flores. Penelitian ini dapat terwujud berkat bantuan dari berbagai pihak , maka pada kesempatan ini izinkan penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ketua Yayasan Perguruan Tinggi Flores.
2. Rector Dan Wakil Rector Universitas Flores.
3. Ibu Iryani Dewi Soleiman, SE.,M.Sc selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan para pembantu Dekan Fakultas Ekonomi.
4. Ibu Aprliana Marselina, SE.,M.Sc selaku Ketua Program Studi Akuntansi dan Ibu Nuraini Ismail, SE.,M.Aks selaku Sekretaris Prodi yang telah membantu penulis dalam proses perkuliahan.
5. Ibu Yulita Londa, SE.,M.Si.,Akt selaku Pembimbing Satu dan Ibu Falentina Lucia Banda, SE.,M.Sc selaku Pembimbing Dua yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu dosen penguji yang telah memberikan kritikan, koreksi, dan saran dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Dan Karyawan Fakultas Ekonomi yang telah memberikan bekal ilmu dan pengalaman yang sangat bermanfaat selama penulis

menempuh proses perkuliahan.

8. Kedua orang tua tercinta, bapak Donatus E,o dan mama Imelda Arfa yang dengan tulus ikhlas yang telah mendidik dan memberikan pengorbanan yang tak ternilai, dorongan moril dan material serta doa dan cinta yang selalu diberikan kepada penulis dalam memperoleh gelar sarjana di perguruan tinggi.
9. Saudara kandungku, yang selalu menjadi motivasi dan memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan studi di perguruan tinggi.
10. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ende, Kepala Kantor BAPENDA ENDE yang telah mengizinkan peneliti melakukan penelitian serta seluruh staf yang sangat membantu memberikan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu baik langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan skripsi ini. Biarlah kebaikan pihak-pihak yang telah disebutkan dibalas kasih dan berkat dari tuhan yang melimpah.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kesalahan dan kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan skripsi ini.

Ende, September 2022

penulis

ABSTRAK

Analisis Pengelolaan Dan Upaya Penagihan Piutang Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan

(Studi Kasus Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende)

Romana Aurelia sere

Email, romanaaurelia28@gmail.com

No. Hp. 082146246087

Tujuan penelitian ini untuk menganalisis pengelolaan piutang pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende dan untuk menganalisis upaya yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende dalam Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Penelitian ini merupakan Penelitian Kualitatif sedangkan metode yang digunakan adalah metode deskriptif.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende sudah dilaksanakan dengan baik, upaya Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang digolongkan berdasarkan kualitas piutang yaitu Kualitas kurang lancar, Kualitas macet, dan Kualitas diragukan juga sudah dilaksanakan secara optimal. Namun peningkatan Piutang PBB-P2 di Kabupaten Ende disebabkan oleh rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak.

**Kata Kunci: Pengelolaan Piutang, Upaya Penagihan Piutang, Pajak Bumi
Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.**

ABSTRACT

Analysis of Management and Efforts to Collect Receivables of Land and Building Tax in Rural and Urban Areas

(Case Study on Regional Revenue Board of Ende Regency)

Romana Aurelia sere

Email, romanaaurelia28@gmail.com

No. Mobile phone. 082146246087

The purpose of this study was to analyze the management of Rural and Urban Land and Building Tax receivables at the Regional Revenue Agency of Ende Regency and to analyze the efforts made by the Ende Regency Regional Revenue Agency in Collection of Rural and Urban Land and Building Tax Receivables. This research is a qualitative research while the method used is descriptive method.

The results of the study show that the management of Rural and Urban Land and Building Tax Receivables at the Regional Revenue Agency of Ende Regency has been carried out properly, efforts to collect Rural and Urban Land and Building Tax receivables are classified based on the quality of the receivables, namely quality of substandard, bad quality, and doubtful quality. has also been implemented optimally. However, the increase in PBB-P2 receivables in Ende Regency was caused by low public awareness in paying taxes.

Keywords: Accounts Receivable Management, Receivable Collection Efforts, Rural and Urban Land Building Tax.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
MOTTO	iii
PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Perpajakan	11
2.1.1 Pengertian Pajak	11
2.1.2 Fungsi Pajak	11
2.1.3 Jenis-Jenis Pajak	12
2.1.4 Tarif Pajak	12

2.1.5 Asas Pemungutan Pajak	13
2.1.6 Hukum Pajak Materil dan Hukum Pajak Formal	14
2.1.7 Syarat Pemungutan Pajak	15
2.1.8 Sistem Pemungutan Pajak	16
2.2 Pajak Daerah	17
2.2.1 Pengertian Pajak Daerah	17
2.2.2 Dasar Hukum	17
2.2.3 Jenis-Jenis Pajak Daerah	18
2.2.4 Wajib, Subjek dan Objek Pajak Daerah	18
2.2.5 Wewenang Pemungutan Pajak Daerah	19
2.2.6 Tarif Pengenaan Pajak Daerah	19
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	21
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	21
2.3.2 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan	21
2.3.3 Objek, Subjek dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan	21
2.3.4 Dasar Penghitungan, Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	22
2.2.5 Tahun Pajak, dan Tempat Pajak Terutang	23
2.4 Piutang Pajak	24
2.4.1 Pengertian Piutang Pajak	24
2.4.2 Penggolongan Kualitas Piutang Pajak	26
2.4.3 Penyisihan dan Penghapusan Piutang Pajak Tidak Tertagih	26
2.5 Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ...	30

2.5.1 Upaya Pencairan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	32
2.6 Penagihan Pajak	33
2.6.1 Pengertian Penagihan Pajak	33
2.6.2 Tujuan Dan Fungsi Penagihan Pajak	33
2.6.3 Tindakan Penagihan Pajak	34
2.6.4 Dasar Penagihan	35
2.6.5 Penentuan tanggal jatuh tempo pembayaran pajak daerah yang terutang	35
2.7 Penelitian Terdahulu	36
2.8 Rerangka Berpikir	37
BAB III METODE PENELITIAN	40
3.1 Jenis Penelitian	40
3.2 Lokasi Penelitian	40
3.3 Jenis dan sumber data	40
3.4 Teknik Pengumpulan Data	42
3.5 Teknik Analisis Data	42
BAB IV HASIL PEMBAHASAN	44
4.1 Gambaran Umum Kantor Badan Pendapatan Daerah Ende	44
4.1.1 Sejarah Gambaran Umum Kantor Badan Pendapatan Daerah Ende....	44
4.1.2 Visi Dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende... ..	43
4.1.3 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende.....	48
4.1.4 Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende .	49

4.1.5 Jenis Pelayanan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende	67
4.2 Hasil Penelitian Pembahasan.....	68
4.2.1 Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	68
4.2.2 Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Ende.....	70
4.2.2.1 Upaya yang Dilakukan Oleh Badan Penndapatan Daerah Kabupaten Ende dalam Penagihan Piutang PBB-P2	72
4.2.2.2 Perkembangan Piutang PBB-P2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ende.....	74
4.2.3 Faktor penghambat dalam Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2).	77
BAB V PENUTUP.....	79
5.1 Kesimpulan.....	79
5.2 Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	81

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1.1 Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018-2021	6
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	36
Tabel 4.1 Tunggakan dan realisasi piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) tahun 2018-2021.....	71
Tabel 4.2 Perkembangan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.Berdasarkan Kualitas Piutang Tahun 2018-2021 (dalam satuan Rupiah)	75
Tabel 4.2 Presentase Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Berdasarkan Kualitas Piutang Tahun 2018-2021	75

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Rerangka Berpikir	37