



Munich Personal RePEc Archive

# **Design and Implementation of Information Systems Village Tax Based On Tax And Building**

Sidharta, Iwan and Wati, Mirna

STIE Pasundan, Bandung Indonesia, STMIK Mardira Indonesia,  
Bandung

October 2015

Online at <https://mpra.ub.uni-muenchen.de/73581/>  
MPRA Paper No. 73581, posted 09 Sep 2016 00:56 UTC

## PERANCANGAN DAN IMPLEMENTASI SISTEM INFORMASI URUNAN DESA (URDES) BERDASARKAN PADA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Iwan Sidharta<sup>1</sup>, Mirna Wati<sup>2</sup>  
STIE Pasundan Bandung<sup>1</sup>  
STMIK Mardira Indonesia, Bandung<sup>2</sup>  
Email: i\_sidh@stiepas.ac.id<sup>1</sup>

### *Abstract*

*Urunan Desa (URDES) is an imposition of levies in the form of a sum of money to the villagers with a particular classification, with the services provided by the village government or form of participation of rural communities in supporting the implementation of rural development and village government organization magnitude value based on the results of consultation and agreement between the government village with BPD (Badan Pemusyawarahan Desa) is taken from the calculation of the principal provisions of the property tax each taxpayer. However, the low percentages of taxpayers still lower the level of tax receipts and URDES. In addition because there is widespread awareness of the public to pay taxes, the lack of a system intended for taxpayers who want to know the necessary information about the taxpayer's property tax as well as the village and used data processing and reports that are running currently using Microsoft Excel. Based on the phenomenon than designed and implemented Information System Based on Percentage URDES Property Tax using descriptive and Waterfall system development methods, other than that this final project using Visual Studio 2005, Microsoft Access 2007 as database and operating system Windows XP. The expected result of this system that software can help users in the preparation of reports required by this system and to facilitate the presentation of information systems URDES percentage of the amount of property tax.*

**Keywords:** *sytem information; tax property*

### **Abstrak**

Urunan Desa (URDES) merupakan suatu pembebanan pungutan berupa sejumlah uang terhadap warga masyarakat desa dengan klasifikasi tertentu, alas pelayanan yang diberikan oleh pemerintah desa atau wujud partisipasi masyarakat desa dalam mendukung pelaksanaan pembangunan desa dan penyelenggaraan pemerintah desa yang besaran nilainya berdasarkan hasil musyawarah dan kesepakatan pemerintah desa dengan BPD (Badan Pemusyawarahan Desa). Pembebanan ini diambil dari perhitungan ketetapan pokok pajak bumi dan bangunan dari setiap wajib pajak. Namun masih rendahnya persentase jumlah pembayar pajak mengakibatkan masih rendah pula tingkat penerimaan pajak dan urunan desa. Selain karena belum meluasnya kesadaran masyarakat untuk mem

bayar pajak, belum adanya sistem yang diujikan untuk wajib pajak yang ingin mengetahui informasi yang dibutuhkan wajib pajak mengenai pajak bumi dan bangunan serta urunan desa dan ntuk pengolahan data dan laporan yang sedang berjalan saat ini masih menggunakan Microsoft Excel. Berdasarkan pada fenomena tersebut maka dibangun Sistem Informasi Urunan Desa untuk Pajak Bumi dan Bangunan dengan menggunakan metode penelitian deskriptif dan metode pengembangan sistem Waterfall, dengan menggunakan bahasa pemrograman Visual Studio 2005, Microsoft Access 2007 sebagai Database dan sistem operasi Windows XP. Sehingga dengan sistem ini, perangkat lunak dapat mempermudah pengguna dalam penyusunan laporan yang dibutuhkan dan dengan sistem ini dapat mempermudah dalam penyajian sistem informasi persentase urunan Desa dari jumlah pembayar pajak bumi dan bangunan.

**Kata Kunci:** urunan desa; sistem informasi; pajak bumi dan bangunan

## **PENDAHULUAN**

Perkembangan teknologi saat ini Perkembangan teknologi informasi di era globalisasi ini telah mengalami perubahan cukup pesat. Seiring dengan pesatnya kemajuan teknologi informasi dewasa ini, informasi merupakan hal yang sangat penting dalam menjalankan suatu pekerjaan dan kegiatan. Teknologi informasi merupakan sarana yang sangat penting dan menunjang bagi suatu organisasi baik dalam skala kecil, sedang, ataupun besar, sehingga dengan informasi dapat diharapkan mempermudah pekerjaan dan tujuan dapat tercapai secara maksimal. Hal ini perlu dilakukan agar dapat menyajikan informasi data lengkap dan dapat mengakses data dan informasi secara cepat, efisien, dan akurat. (Sutabri, 2004) Kecepatan dan ketepatan dalam mendapatkan suatu informasi dapat didukung oleh sistem komputerisasi yang dapat memudahkan dalam pengumpulan, pengolahan, dan penyimpanan data organisasi.

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara yang digunakan untuk melaksanakan pembangunan bagi seluruh rakyat Indonesia. Pajak dipungut dari warga Negara Indonesia dan menjadi salah satu kewajiban yang dapat dipaksakan penagihannya. Pembangunan nasional Indonesia pada dasarnya dilakukan oleh masyarakat

bersama-sama pemerintah. Oleh karena itu peran untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang kewajibannya membayar pajak. Salah satu jenis pajak yaitu pajak bumi dan bangunan yang merupakan pungutan wajib dipenuhi dan dipertanggungjawabkan oleh setiap pemilik usaha, bangunan, fasilitas, dan sarana kota lainnya.

Wajib pajak dapat berperan dalam hal pengawasan seperti memastikan membayar sesuai dengan jumlah yang ditagih dan perhitungannya benar karena penerimaan pembayaran pajak tersebut berguna dalam hal pembangunan yang dilakukan pemerintah serta membiayai keperluan Negara lainnya. Namun dalam kegiatannya selain kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan seluruh wajib pajak di Desa juga harus membayar suatu pembebanan pungutan berupa sejumlah uang terhadap warga masyarakat desa dengan klasifikasi tertentu, atas pelayanan yang diberikan oleh pemerintah desa atau wujud partisipasi masyarakat desa dalam mendukung pelaksanaan pembangunan desa dan penyelenggaraan pemerintah desa yang besaran nilainya berdasarkan hasil musyawarah dan kesepakatan pemerintah desa dengan BPD (Badan Pemusyawaratan Desa) yang disebut dengan urunan desa (URDES). Pembebanan ini diambil dan perhitungan ketetapan pokok pajak bumi

dan bangunan dari setiap wajib pajak. Namun masih rendahnya persentase jumlah pembayar pajak mengakibatkan masih rendah pula tingkat penerimaan pajak dan urunan desa.

Diasumsikan pula salah satu faktor penyebabnya adalah belum adanya sistem yang ditujukan untuk wajib pajak yang ingin mengetahui informasi tagihannya dan sangat tidak efisien dalam pembuatan surat tanda setoran pajak. Dan untuk pengolahan data dan laporan yang sedang berjalan saat ini masih menggunakan sistem yang belum terstruktur, dan kurang optimal dalam pembuatan laporan. Agar pengelolaan data dapat lebih cepat, ringkas dan untuk menjaga keakuratan data serta untuk dapat menghasilkan laporan dengan tepat waktu, perlu adanya suatu sistem informasi yang mengelola hal tersebut.

Maksud dari penelitian ini adalah:

1. Membangun membuat sistem perhitungan URDES yang dapat dilakukan secara komputerisasi sehingga menghasilkan informasi yang relevan.
2. Menyusun sistem informasi URDES yang dapat memberikan informasi keuangan yang akurat sehingga kesalahan yang sering dialami dapat terpecahkan.

Tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk membuat sistem perhitungan URDES yang dapat dilakukan secara komputerisasi sehingga menghasilkan informasi yang relevan.
2. Untuk membuat sistem informasi URDES yang dapat memberikan informasi keuangan yang akurat sehingga kesalahan yang sering dialami dapat terpecahkan.

## KAJIAN TEORI

### Konsep Dasar Sistem

Suatu jaringan dari prosedur-prosedur yang saling berkumpul bersama untuk

melakukan suatu kegiatan dalam mencapai suatu tujuan tertentu disebut dengan suatu sistem. (O'Brien & Marakas, 2010).

"Sistem merupakan kumpulan elemen-elemen yang saling terkait dan bekerja sama untuk memproses masukan (input) yang ditujukan kepada system tersebut dan mengolah masukan tersebut sampai menghasilkan (output) yang diinginkan" (Kristanto, 2008). Menurut Davis dalam Jogiyanto (2005) mendefinisikan sistem bahwa :*"Sistem dapat berupa abstrak atau fisik, system yang abstrak adalah susunan yang teratur dari gagasan-gagasan tentang tuhan, manusia dan sebagainya sedangkan System yang bersifat fisik adalah serangkaian unsur yang bekerja sama untuk mencapai tujuan"*. Pengertian sistem sangat luas dan mempengaruhi semua aspek kehidupan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa sistem merupakan kumpulan komponen dan prosedur yang saling berkaitan dan berintegrasi, yang mendukung satu sama lain untuk mencapai tujuan tertentu.

### Elemen Sistem

Suatu sistem terdiri atas beberapa bagian yang memiliki karakteristik tertentu, yang meliputi elemen-elemen :

1. Tujuan sistem  
Tujuan sistem dapat berupa tujuan organisasi, kebutuhan organisasi, permasalahan yang ada dalam suatu organisasi maupun urutan prosedur untuk mencapai tujuan
2. Batasan sistem  
Batasan sistem merupakan sesuatu yang membatasi sistem dalam mencapai tujuan sistem. Batasan sistem dapat berupa peraturan-peraturan yang ada dalam suatu organisasi, biaya-biaya yang dikeluarkan, orang-orang yang ada dalam organisasi, fasilitas baik itu sarana dan prasarana maupun batasan yang lain.
3. Kontrol sistem  
Pengawasan terhadap pelaksanaan perancangan tujuan sistem tersebut.

Kontrol sistem dapat berupa kontrol terhadap pemasukan (input), kontrol terhadap keluaran data (output), kontrol terhadap pengolahan data, kontrol terhadap umpan balik dan sebagainya.

4. Masukan sistem (input)

Input merupakan elemen dari sistem yang bertugas untuk menerima seluruh masukan data, dimanapun masukan tersebut dapat berupa jenis data, frekuensi pemasukan data dan sebagainya.

5. Proses

Proses merupakan elemen dari sistem yang bertugas untuk mengolah atau memproses seluruh masukan data menjadi suatu informasi yang lebih berguna.

6. Keluaran sistem (output)

Output merupakan hasil dari input yang telah diproses oleh bagian pengolah dan merupakan tujuan akhir sistem.

7. Umpan balik

Umpan balik merupakan elemen dalam sistem yang bertugas mengevaluasi bagian output yang dikeluarkan, dimana elemen ini sangat penting demi kemajuan sebuah sistem.

### Perancangan Sistem

Perancangan sistem dapat disebut sebagai suatu tahapan penggambaran, perencanaan dan pembuatan sketsa dari kumpulan elemen-elemen sistem yang menjadi suatu kesatuan yang utuh dan mempunyai fungsi dan makna.

Perancangan Sistem dapat dibagi dalam dua bagian yaitu :

1. Perancangan sistem secara umum/perancangan konseptual, perancangan logikal / perancangan secara makro
2. Perancangan sistem terinci / perancangan sistem secara fisik.

Tujuan dari perancangan sistem yaitu untuk memenuhi kebutuhan pemakai sistem, memberikan gambaran secara umum tentang sistem yang baru. Suatu

penggambaran dari kumpulan elemen-elemen yang saling berkaitan yang kemudian diolah sehingga menghasilkan informasi yang berguna dan bermanfaat dalam pengambilan keputusan dan atau untuk mengendalikan organisasi.

Untuk mendukung lancarnya suatu sistem informasi dibutuhkan beberapa komponen yang fungsinya sangat penting di dalam sistem informasi. Komponen-komponen sistem informasi tersebut, antara lain :

1. Input

Semua data yang dimasukkan ke dalam sistem informasi, yaitu dokumen-dokumen, formulir-formulir dan file-file. Dokumen-dokumen tersebut dikumpulkan dan dikonfirmasi ke suatu bentuk sehingga dapat diterima oleh pengolah yang meliputi : pencatatan, penyimpanan, pengujian, dan pengkodean.

2. Proses

Proses merupakan kumpulan prosedur yang akan memanipulasi input yang kemudian akan disimpan dalam bagian basis data dan seterusnya akan diolah menjadi suatu output yang akan digunakan oleh si penerima

3. Output

Output merupakan semua keluaran atau hasil dari model yang sudah diolah menjadi suatu informasi yang berguna dan dapat dipakai penerima. Komponen ini akan berhubungan langsung dengan pemakai sistem informasi dan merupakan tujuan akhir dari pembuatan sistem informasi.

4. Teknologi

Teknologi disini adalah bagian yang berfungsi untuk memasukkan input, mengolah input dan menghasilkan keluaran. Ada 3 bagian dalam teknologi ini meliputi perangkat keras, perangkat lunak dan perangkat manusia.

5. Basis data

Basis data merupakan kumpulan data-data yang saling berhubungan satu

dengan yang lain yang disimpan dalam perangkat keras computer dan akan diolah menggunakan perangkat lunak. Basis data sendiri merupakan kumpulan file-file yang mempunyai kaitan antara satu file dengan file yang lain sehingga membentuk satu bangunan data.

#### 6. Kendali

Kendali dalam hal ini merupakan semua tindakan yang diambil untuk menjaga sistem informasi tersebut agar bisa berjalan dengan lancar dan tidak mengalami gangguan. Komponen ini sangat penting agar sistem secara keseluruhan memiliki validasi dan integritas yang tinggi.

### Metodologi Pengembangan Sistem

Metodologi merupakan metode-metode, prosedur-prosedur, konsep-konsep pekerjaan, aturan-aturan yang akan digunakan sebagai pedoman bagaimana dan apa yang harus dikerjakan selama pengembangan ini. (Kristanto, 2008). Metodologi pekerjaan, aturan-aturan dan postulat-postulat yang akan digunakan untuk mengembangkan suatu sistem informasi (Jogiyanto, 2005). Metodologi Pengembangan Sistem Terstruktur, Pendekatan terstruktur mengenalkan penggunaan alat-alat dan teknik-teknik untuk mengembangkan sistem yang terstruktur. Tujuan pendekatan terstruktur adalah agar pada akhir pengembangan perangkat lunak dapat memenuhi kebutuhan user, dilakukan tepat waktu, tidak melampaui anggaran biaya, mudah dipergunakan, mudah dipahami dan mudah dirawat.

Jenis Perangkat Pemodelan Pengembangan Sistem Terstruktur, agar dapat melalakan langkah-langkah dalam metodologi pengembangan terstruktur, maka dibutuhkan alat dan teknik untuk proses pelaksanaannya. Pada dasarnya alat yang digunakan dibagi menjadi dua bagian yaitu alat dengan gambaran atau grafik dan non-gambar atau non-grafik. Alat-alat pengembangan sistem berupa diantaranya :

#### 1. Data Flow Diagram (DFD)

Merupakan alat yang menggunakan suatu sistem yang telah lama ada atau sistem yang dikembangkan, tanpa mempertimbangkan lingkungan fisik, aliran data maupun tempat penyimpanan datanya, dengan orientasi pengembangan terstruktur. Beberapa simbol yang dipakai oleh data flow diagram adalah external entity, data flow, proses dan data store.

#### 2. Struktur Chart (Flow Map)

Digambarkan untuk mendefinisikan dan menginstruksikan organisasi informasi berjenjang dalam bentuk modul dan submodul yang menjelaskan mengenai elemen data, elemen kontrol, modul dan hubungan antar modul

#### 3. Alat Bentuk Bagan

Adalah alat berbentuk grafik yang sifatnya umum, yang diklasifikasikan sebagai berikut: Bagan alir sistem, menunjukkan aliran pekerjaan secara keseluruhan berupa urutan-urutan prosedur yang telah ada; Bagan alir hubungan database. merupakan bagan alir yang menunjukkan hubungan dari file database yang digunakan pada sistem yang dirancang dan Bagan alir proses berguna bagi analisa untuk menggambarkan proses dalam prosedur

Kamus data, akan dipakai sebagai alat komunikasi antara analisis sistem dengan pemakai sistem yang berisi dialog layer terminal, kamus data file database. kamus arus data dan kamus data output informasi dari suatu informasi. Dengan kamus data analisis sistem dapat mendefinisikan data yang mengalir di sistem dengan lengkap. Kamus data dibuat berdasarkan arus data yang ada di data flow diagram

### Pembentukan DFD

Syarat utama yaitu harus dapat digambarkan dengan baik dan jelas, kapan dimulai dan kapan menambahkan deskripsi yang lebih rinci,

menambahkan informasi kontrol, dan bagaimana memberikan nama.

Penggambaran DFD, menggambarkan secara umum konteks yang terjadi dalam sistem. Diagram level merupakan gambaran rinci dan diagram konteks dikaitkan dengan bagan hirarki proses diagram yang menguraikan rincian dari level kesatu. Hirarki proses chart yang memberikan ilustrasi bagaimana proses yang terjadi dalam suatu sistem secara hirarki dapat dilakukan.

### Perancangan Database

Pada sistem ini, pendekatan yang digunakan adalah dengan mempergunakan model data *Entity Relationship Diagram* (E-R Diagram). E-R Diagram ini adalah salah satu model data atau notasi yang termasuk kedalam kelompok objek base logical yang menggambarkan hubungan (relationship) antar objek dan mengelompokannya menjadi model tertentu dalam suatu sistem. Berikut adalah langkah-langkah dalam pembuatan E-R Diagram :

1. Menentukan objek permasalahan kemudian mengumpulkan data
2. Mengidentifikasi kelompok entitas yang menentukan objek tunggal yang berdiri sendiri atau tidak tergantung dari objek atau entitas lain.
3. Menentukan atribut-atribut dari key dari masing-masing himpunan entitas
4. Menetapkan seluruh himpunan relasi diantara himpunan entitas beserta foreign key-nya
5. Menentukan kardinalitas atau derajat relasi untuk setiap himpunan entitas
6. Melengkapi himpunan entitas dan himpunan relasi dan seluruh atribut-atributnya
7. Penyempurnaan ulang dari diagram yang telah dibuat.

### Pajak

Pajak merupakan Merupakan iuran wajib rakyat kepada Negara yang dapat dipaksakan karena berdasarkan Undang-undang dan digunakan untuk membiayai kebutuhan pemerintah baik pengeluaran umum, pengeluaran

rutin, dan pembiayaan pembangunan dalam hal menjalankan pembangunan berdasarkan adanya suatu keadaan tertentu pada seseorang (membuat ia memiliki kewajiban membayar pajak). Pajak mempunyai peranan penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan Negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Berdasarkan hal tersebut maka pajak mempunyai beberapa fungsi.

#### 1. Fungsi anggaran (budgetair)

Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara, untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan, negara membutuhkan biaya, biaya ini didapatkan dari penerimaan pajak.

#### 2. Fungsi mengatur ( regulierend)

Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Dalam rangka menggiring penanaman modal, baik dalam negeri maupun luar negeri diberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak, dalam rangka melindungi produksi dalam negeri, pemerintah menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri.

#### 3. Fungsi stabilitas

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan, hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak efektif dan efisien.

#### 4. Fungsi retribusi pendapatan

Pajak yang dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat memdekatkan pendapatan masyarakat.

Pemungutan pajak yang terdapat di dalam masyarakat banyak macamnya, tetapi dengan dasar berbagai segi, pajak dapat dikelompokkan ke dalam beberapa jenis, yaitu berdasarkan golongannya, kewenangan pemungutannya dan sifatnya.

### **Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak Negara yang dikenakan terhadap Bumi dan Bangunan. Berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 12 Tahun 1994 Pasal 1 Ayat 2 dijelaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Pajak Bumi dan Bangunan terutang ditetapkan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah dan bangunan sedangkan keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak terutang.

Bumi adalah Permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk Rawa-rawa, tambak perairan) serta wilayah Republik Indonesia sudah termasuk Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE), hal ini berkaitan erat dengan tambang minyak lepas pantai, bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan. Tahun pajak dalam Bumi dan Bangunan adalah jangka waktu 1 (satu) tahun takwin atau tahun kalender (masehi) yaitu dari tanggal 1 Januari sampai dengan tanggal 1 Desember. Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari. Dengan demikian segala mutasi atau perubahan atas objek Pajak yang terjadi

setelah tanggal 1 Januari akan dikenakan pajak pada tahun berikutnya. Sedangkan untuk tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan. Wajib Pajak yang telah menerima surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), surat ketetapan Pajak (SKP) dan surat Tagihan Pajak (STP) dari kantor Pelayanan PBB atau disampaikan lewat Pemerintah Daerah harus melunasinya tepat pada waktunya pada tempat pembayaran yang telah ditunjuk dalam SPPT yaitu Bank Persepsi atau Kantor Pos dan Giro atau kepada petugas yang sudah ditentukan. (Waluyo, 2005)

### **Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Yang menjadi subjek pajak adalah mereka (orang atau badan) yang diwajibkan untuk memenuhi kewajiban melunasi pajak bumi dan bangunan, mereka ini adalah:

1. Yang mempunyai hak atas bumi atau tanah
2. Yang memperoleh mafaat atas bumi atau tanah
3. Yang memiliki atau menguasai atas bangunan
4. Yang memperoleh manfaat atas bangunan.

Yang dimaksud dengan orang adalah orang pribadi atau perseorangan. Yang dimaksud dengan badan adalah badan usaha dengan nama atau dalam bentuk apapun, termasuk yang berbentuk: Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun. Persekutuan, Firma, Kongsy. Koperasi, Yayasan, atau Organisasi yang sejenis. Lembaga, Dana Pensiun, Bentuk Usaha Tetap (BUT).

Subjek pajak sebagaimana disebutkan diatas, yang dikenakan kewajiban untuk membayar pajak menjadi wajib pajak. Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya. Direktorat Jendral Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud diatas sebagai wajib pajak.



Hal ini berarti memberikan kewenangan kepada Direktorat Jendral Pajak untuk menentukan subjek pajak, apabila suatu objek pajak belum jelas wajib pajaknya.

### Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Yang dimaksud dengan objek pajak adalah suatu barang atau benda yang menjadi objek pengenaan pajak. Yang menjadi objek pajak adalah: Bumi, atau yang sehari-hari disebut "tanah" Dan / atau bangunan yang terletak di atas tanah tersebut.

Mengingat tanah dan bangunan beranekaragam dan tidak mungkin disamakan nilainya maka Undang-undang memberikan wewenang kepada Menteri Keuangan untuk mengatur Klasifikasi objek pajak. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak terutang. Pada pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan No. 12 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No.12 Tahun 1994 mengenal adanya pembebasan atau pengecualian objektif. Artinya, ada beberapa tanah dan / atau bangunan dibebaskan dari pengenaan Pajak Bumi dan bangunan dengan alasan-alasan tertentu.

### Sektor pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Untuk mempermudah pelaksanaannya, administrasi PBB mengelompokkan objek pajak berdasarkan karakteristiknya dalam beberapa sektor yaitu pedesaan, perkotaan, perhutanan dan pertambangan.

1. Sektor pedesaan, adalah objek PBB dalam satu wilayah yang memiliki ciri-ciri pedesaan, seperti: sawah, ladang, empang tradisional, dan lainlainnya.
2. Sektor Perkotaan, adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri suatu daerah pekotaan, seperti: pemukiman penduduk yang

memiliki fasilitas perkotaan, real estate, kompleks pertokoan, industri, perdagangan, dan jasa.

3. Sektor Perkebunan, adalah objek PBB yang diusahakan dalam bidang budidaya perkebunan, baik yang diusahakan oleh Badan Usaha Milik Negara/Daerah maupun swasta
4. Sektor Kehutanan, adalah objek PBB dihidang usaha ynag menghasilkan komoditas hasil hutan, seperti: kayu tebang, rotan, dammar, dan lain-lainnya.
5. Sektor Pertambangan, adalah tambang seperti: emas, batubara, minyak dan gas bumi dan lain-lain.

### Tarif dan Cara Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan pasal 5 Undang-undang No. 12 Tahun 1994 menerapkan tarif Proporsional tunggal terhadap Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu 0.5 % (nol koma lima persen) dari nilai jual objek pajak. Tarif ini berlaku untuk semua jenis objek pajak. Hal ini menunjukkan bahwa tarif pajak bumi dan bangunan di Indonesia cukup rendah. Besarnya pajak yang terutang dapat dihitung dengan cara:

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0.5 \% \times (\text{persentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})) \\ \text{NJOP} &= (\text{NJOP Bumi} + \text{NJOP Bangunan}) - \text{NJOPTKP} \end{aligned}$$

Keterangan :

- NJKP (Nilai Jual Kena Pajak)
- NJOP (Nilai Jual Objek Pajak)
- NJOPTKP (Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak)

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yaitu pada harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. Adapun untuk dasar penghitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari NJOP.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 tahun 1997 besarnya persentase NJKP ( Nilai Jual Kena Pajak) adalah:

a. Sebesar 40 % (empat puluh persen) untuk:

1. Objek pajak perumahan, yang wajib pajaknya perseorangan dengan nilai jual objek pajak atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah)
2. Objek pajak perkebunan, yang luas lahannya sama atau lebih besar dari 25 Ha ( dua puluh lima hektar yang dimiliki, dikuasai atau dikelola oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Swasta, maupun berdasarkan kerja sama operasional antara pemerintah dan swasta
3. Objek pajak perhutanan, tetapi tidak termasuk daerah blok tebang dalam rangka penyelenggaraan kegiatan pemegang hak penguasaan hutan, pemegang hak penguasaan hasil hutan, pemegang hak pemungutan hasil hutan dan pemegang izin pemanfaatan kayu.

b. Sebesar 20 % (dua puluh persen) untuk objek pajak lainnya, seperti:

1. Untuk objek pajak pertambangan
2. Untuk objek pajaknya apabila NJOP kurang dari Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

c. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan secara bervariasi untuk masing-masing kabupaten/kota mulai dari Rp. 8.000.000,- sampai batas maksimalnya sebesar Rp12.000.000,- dengan ketentuan setiap wajib pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak satu kali dalam satu tahun pajak. Apabila wajib pajak mempunyai beberapa objek pajak maka yang mendapatkan pengurangan NJOPTKP hanya satu objek pajak yang nilainya terbesar dan tidak dapat disatukan dengan objek pajak lainnya.

#### **Pembagian Hasil Penerimaan PBB**

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000, hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan penerimaan negara. Hasil penerimaan PBB tersebut dibagi untuk Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan imbalan sebagai berikut:

1. 10% dibagikan untuk Pemerintah Pusat dengan alokasi pembagian:
  - (1) 65% dibagikan secara merata untuk Daerah Kabupaten/Kota.
  - (2) 35% diberikan sebagai insentif untuk Daerah Kabupaten/Kota yang realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk sector pedesaan dan perkotaan pada tahun anggaran sebelumnya mencapai/melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan.
2. 90% dibagikan untuk Pemerintah Daerah dengan alokasi pembagian:
  - (1) 16,2% dibagikan untuk Provinsi.
  - (2) 64,8% dibagikan untuk Kabupaten/Kota.
  - (3) 9% sebagai biaya pungut.

#### **Tata Cara Pembayaran PBB**

- 1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- 2) Pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh wajib pajak.
- 3) Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar, dikarenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.
- 4) Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam no. 3 di atas, ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang bayar ditagih dengan STP (Surat Tagihan Pajak) yang harus dilunasi selambat- lambatnnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STP oleh wajib pajak.

Kebijakan Instansi terhadap Sistem Informasi Pajak Bumi dan Bangunan

- a. Petugas administrasi pajak melakukan Perhitungan PBB. Membuat laporan, dan mencetak daftar bukti pembayaran pajak.
- b. Tarif pajak yang digunakan adalah tarif pajak berdasarkan ketentuan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan.
- c. NJOPTKP (Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak) untuk Desa Bojongmalaka adalah Rp. 12.000.000 (dua belas juta rupiah).
- d. Wajib pajak adalah semua warga yang mempunyai hak atas tanah dan bangunan di Desa Bojongmalaka.
- e. Potongan Pajak bumi dan bangunan pada Desa Bojongmalaka ditetapkan sebesar 0,5%, berdasarkan undang-undang no 12 tahun 1985 pasal 5.
- f. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diberikan kepada wajib pajak untuk memberitahukan besarnya pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar oleh wajib pajak.
- g. Bagi hasil pajak bumi dan bangunan sebesar 9% (sembilan persen) berdasarkan ketentuan Pasal 9 peraturan pemerintah No. 55 Tahun 2005.
- h. Jika mempunyai lebih dari satu objek pajak, yang dikenakan NJOPTKP hanya satu objek pajak yaitu yang nilainya paling tinggi.
- i. Pemotongan untuk wajib pajak yang mempunyai objek pajak bumi dan bangunan lebih dari satu objek pajak yaitu Rp. 12.000.000.- diambil dari nilai jual objek pajak paling tinggi.

#### **Urunan Desa (URDES)**

Desa merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara kesatuan republik Indonesia. Dalam kegiatan pemungutan pajak bumi dan bangunan di desa, wajib pajak selain harus membayar kewajibannya dalam memenuhi pajak bumi dan bangunan wajib pajakpun harus membayar urunan desa yang merupakan pembebanan

pungutan berupa sejumlah uang terhadap warga masyarakat desa dengan klasifikasi tertentu, atas pelayanan yang diberikan oleh pemerintah desa atau wujud partisipasi masyarakat desa dalam mendukung pelaksanaan pembangunan desa dan penyelenggaraan pemerintah desa yang besaran nilainya berdasarkan hasil musyawarah dan kesepakatan pemerintah desa dengan BPD (Badan Permusyawaratan Desa) serta memperhatikan aspirasi masyarakat desa serta dituangkan dalam peraturan desa. Hasil urunan desa ini digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan kemasayarakatan desa dan urunan desa ini dimasukkan kedalam anggaran pendapatan dan belanja desa secara bruto sebagaimana telah ditetapkan dalam PERDES no 6 tahun 2009 tentang urunan desa, dalam PERDES tersebut ditetapkan bahwa besarnya urunan desa diambil 20% dari pokok pajak yang dibebankan kepada wajib pajak.

#### **METODE PENELITIAN**

Penyusunan penelitian ini menggunakan metode penelitian terapan ini dikarenakan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu, merancang dan mengimplementasikan sistem informasi URDES. Metode penelitian terapan adalah penelitian yang diarahkan untuk mendapatkan informasi yang dapat digunakan untuk memecahkan masalah dengan tujuan menerapkan, menguji, dan mengevaluasi masalah yang praktis. (Suliyanto, 2006:17)

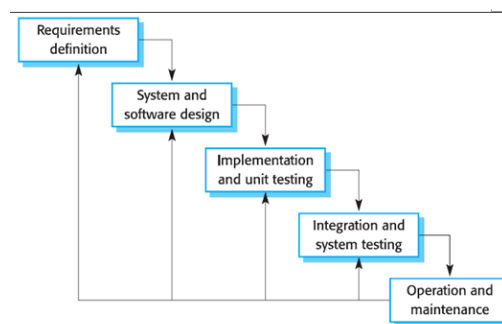
Metode penelitian ini kemudian dibagi ke dalam dua teknik yaitu teknik pengumpulan data dan teknik pengembangan sistem, terdapat beberapa tahapan yang dilakukan.

#### **Teknik Pengumpulan Data**

Metodologi yang digunakan dalam proses pengumpulan data dan penelitian ini adalah sebagai berikut Observasi, Wawancara/ *Interview*, Studi Pustaka dan studi Dokumentasi.

## Teknik Pengembangan Sistem

Metode yang digunakan adalah metode *waterfall* adalah merupakan urutan kegiatan/aktivitas yang dilakukan dalam pengembangan sistem mulai dari perencanaan masalah, analisis, desain, implementasi dan testing. Penyusun memilih model *waterfall*, karena langkah – langkahnya berurutan dan sistematis. (Pressman, 2010:39)



**Gambar 1.** *Waterfall Model*

Tahapan-tahapan dari model *waterfall* ini adalah sebagai berikut:

1. Analisis Permasalahan  
Pada tahap ini, akan dilakukan analisis terhadap pengolahan data pinjaman dana perusahaan dengan menggunakan sistem yang lama.
2. *Design*  
Pada tahap desain akan dilakukan perancangan antarmuka program.
3. Pembuatan *Coding*  
Tahap menterjemahkan perancangan kedalam bentuk bahasa yang dapat dimengerti oleh komputer.
4. Pengujian  
Proses untuk memastikan bahwa semua pernyataan sudah diuji yang selanjutnya akan mengarahkan pengujian untuk menemukan kesalahan-kesalahan yang mungkin terjadi dan juga memastikan bahwa masukan yang dibatasi akan memberikan hasil aktual yang sesuai

dengan hasil yang dibutuhkan dan diharapkan.

### 5. Pemeliharaan

Pada tahap pemeliharaan akan dilakukan penyesuaian apabila perangkat lunak mengalami perubahan seperti lingkungan eksternal yang berubah. Misalnya perangkat keras yang digunakan berubah ataupun sistem operasi yang berubah. Khusus untuk tahap pemeliharaan, tidak dilakukan karena tahap pembangunan perangkat lunak hanya akan sampai tahap pengujian.

## PEMBAHASAN

### Perancangan Sistem

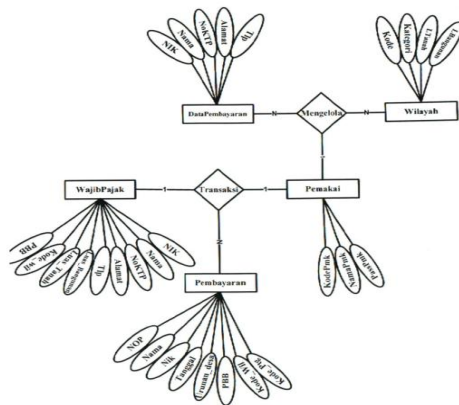
Perancangan sistem merupakan tahap lanjutan dari analisa sistem, dimana pada perancangan sistem digambarkan sistem yang akan dibangun sebelum dilakukan pengkodean ke dalam suatu bahasa pemrograman. Secara garis besar perancangan sistem ini membahas tentang perancangan basis data, perancangan struktur menu, perancangan interface, perancangan input dan perancangan output. Perancangan ini dapat mempermudah dalam pengimplementasian sistem. Perancangan Sistem mempunyai 2 tujuan utama, yaitu :

1. Untuk memenuhi kebutuhan kepada pemakai sistem
2. Untuk memberikan gambaran yang jelas dan rancang bangun yang lengkap kepada pemrogram komputer dan ahli-ahli teknik yang terlibat.

### Perancangan Basis Data

Perancangan basis data merupakan penggambaran ER-Diagram yang berisi himpunan entitas dan himpunan relasi yang masing - masing dilengkapi dengan atribut-atribut. Entity Relationship Diagram adalah suatu penyajian data dengan menggunakan entity dan relationship. Yang dimaksud entity adalah obyek yang dapat dibedakan dalam dunia nyata,

sedangkan relationship adalah hubungan yang terjadi antara satu atau lebih entity. Pembuatan ER-Diagram ini adalah untuk menunjukkan objek-objek (himpunan entitas) apa saja yang ingin dilibatkan dalam sebuah basis data dan bagaimana hubungan yang terjadi diantara objek-objek tersebut.



Gambar 2. ERD

**Implementasi Sistem**

Dalam pengembangan sistem, setelah sistem dianalisis dan didesain secara rinci serta teknologi diseleksi dan dipilih, maka selanjutnya dilakukan tahap implementasi sistem. Tahap implementasi sistem merupakan suatu tahap yang dilakukan setelah sistem dianalisa dan dirancang secara detail, tahap ini juga merupakan tahap menerapkan sistem untuk dioperasikan.

**Tampilan Data**



Gambar 3. Tampilan Data

**Menu Aplikasi Perhitungan URDES**



Gambar 4. Menu Aplikasi

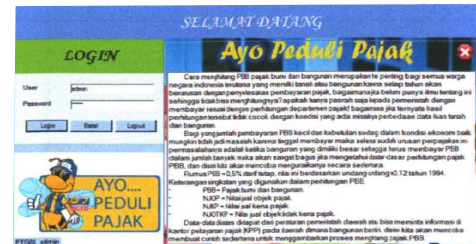
**Menu Data Wajib Pajak**

**Data Wajib Pajak Perorang**

NIK	433486478947	Telepon	7026796
Nama Wajib Pajak	mam	Lasa Bangunan	360
No. KTP	78798764424567	Lasa Tanah	111
Alamat Wajib Pajak	Kp. codeng timur	Kode Wilyah	003

Gambar 5. Menu Data

**Menu Halaman Utama**



Gambar 6. Menu Halaman Utama

**KESIMPULAN DAN SARAN**

**Kesimpulan**

Berdasarkan dari hasil perancangan dan pengembangan sistem maka dapat disimpulkan sebagai berikut;

1. Sistem informasi URDES ini dapat mempermudah dalam penyusunan dan penghitungan pajak dengan cepat dan akurat sehingga dapat meminimalisir waktu kerja.
2. Sistem informasi URDES ini juga dapat membuat laporan penghitungan URDES dan tersimpan dengan baik dan rapih serta tidak mudah untuk rusak bahkan hilang.

**Saran**

Ada beberapa saran yang dapat dijadikan bahan masukan yang bermanfaat bagi pihak-pihak yang bersangkutan adalah sebagai berikut :

1. Sistem informasi URDES ini memerlukan sumber daya yang handal sehingga tingkat keakuratan pengelolaan data dari sistem yang baru akan lebih terjamin.
2. Sistem informasi URDES ini maka perlu adanya bimbingan dan

pelatihan mengenai sistem ini kepada pegawai serta perlu dilakukan pemeliharaan dan evaluasi secara berkala untuk pengembangan sistem selanjutnya.

## **REFERENSI**

- Jogiyanto.H.M. (2005). Analisis dan Desain Sistem Informasi: Pendekatan Terstruktur Teori dandan Aplikasi Bisnis. Andi Offset. Yogyakarta.
- Kamus Besar Bahasa Indoneisa. *Definisi Implementasi*.
- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002 Tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan
- Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-227/PJ./2002 Tentang Tata Cara Pemotongan dan Pembayaran, serta Pelaporan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan.
- Kristanto, A. (2008). *Perancangan Sistem Informasi Dan Aplikasinya*. Yogyakarta: Gaya Media.
- Mardiasmo. (2011). Perpajakan Edisi Revisi 2011. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Nurdin., & Usman. (2004). *Metode Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*. Jakarta.
- O'Brien, J. A., & Marakas, G. M. (2010). Introduction To Information Systems, Fifteenth Edition. New York: McGraw-Hill/Irwin.
- Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2002 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan.
- Pressman (2010). *Metodologi Pengembangan Sistem Informasi*, PT. Elex Media Komputindo. Jakarta.
- Suliyanto. (2006). *Metode Penelitian*. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Sutabri, T. (2004). *Analisa Sistem Informasi*. Yogyakarta.
- Undang-Undang No. 16 Tahun 2009, Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Waluyo.(2005).Perpajakan Indonesia. PT. RajaGrafinde Persda. Jakarta.