

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
TAHUN 2017 - 2019 PADA PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

SKRIPSI



Disusun Oleh :

EPHIFANIUS SENTOSA
16120029

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA
2020**

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
TAHUN 2017 - 2019 PADA PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

**Sebagai Salah Satu Prasyarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**



OLEH:

EPHIFANIUS SENTOSA
16120029

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA SURABAYA
2020**

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
TAHUN 2017 - 2019 PADA PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

SKRIPSI



OLEH:

EPHIFANIUS SENTOSA
16120029

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA SURABAYA
2020**

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Ephifanius Sentosa
NPM : 16120029
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017, 2018 dan 2019 Pada Pemerintah Kota Surabaya

Pembimbing
Tanggal, 06 Agustus 2020

(Dr. Lusy, M.S.A)

Mengetahui:

Ketua Jurusan:

Tanggal, 06 Agustus 2020



(Nia Yuniarsh, S.E., M.S.A)

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Ephifanius Sentosa dengan NPM 16120029

Telah diuji pada 06 Agustus 2020

Dinyatakan LULUS oleh :

Ketua Tim Penguji,

(Dra. Jeanne Asteria Wawolangi, M.Si, Ak)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi,



(Dr. Thyphoide WS. Panjaitan, M.M)

Ketua Program Studi,



(Nia Yuniarsih, S.E., M.S.A)

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2017-2019
PADA PEMERINTAH KOTA SURABAYA

Telah diuji dan dipertahankan dihadapan
Tim penguji skripsi

Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika
Jurusan Akuntansi

Pada Hari Kamis, Tanggal 06 Agustus 2020

Disusun oleh :

Nama : Ephifanius Sentosa
NPM : 16120029
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi

Tim Penguji :

1. Dra. Jeanne Asteria W, M.Si., Ak (Ketua)
2. Dr. Anita Permatasari, M.M., Ak (Anggota)
3. Dr. Lusy, M.S.A (Anggota)

.....
.....
.....

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Ephifanius Sentosa

Fakultas/Prodi : Ekonomi/Akuntansi

Alamat Asli : Nggalak

No Identitas : 5310112701955001

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2017,
2018 DAN 2019 PADA PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

Merupakan hasil karya saya sendiri yang belum pernah dipublikasikan baik secara keseluruhan maupun sebagian dalam bentuk jurnal, working paper atau bentuk lain yang dipublikasikan secara umum. Skripsi (Tugas akhir) ini sepenuhnya merupakan karya intelektual saya dan seluruh sumber yang menjadi rujukan dalam karya ilmiah ini telah saya sebutkan sesuai kaidah akademik yang berlaku umum, termasuk para pihak yang memberikan kontribusi pemikiran pada isi, kecuali yang menyangkut ekspresi kalimat dan desain penulisan.

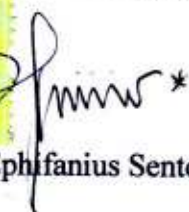
Apabila kemudian hari terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika termasuk pencabutan gelar kesarjanaan.

Demikian pernyataan ini saya nyatakan secara benar dengan penuh tanggungjawab dan integritas.

Surabaya, 06 Agustus, 2020



Hormat saya,


Ephifanius Sentosa

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi yang berjudul:

Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 - 2019 Pada

Pemerintah Kota Surabaya. Skripsi ini merupakan salah satu syarat kelulusan dalam

mencapai Gelar Sarjana Akuntansi (S. Ak) program Strata satu (S-1) Fakultas Ekonomi

Universitas Katolik Darma Cendika. Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini

masih jauh dari kesempurnaan, sehingga dalam proses pembuatan skripsi ini banyak

peka yang turut membantu baik secara langsung maupun tidak langsung. Pada

kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Romo Dr. Y. Budi Hermanto, M.M. selaku Rektor Universitas Katolik Darma Cendika.
2. Ibu Dr. Thyopoida W.S. Panjaitan., M.M. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika.
3. Ibu Nia Yuniarsih, S.E., M.S.A. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Katolik Darma Cendika, Dosen Wali pada tahun akademik 2016/2020 yang telah membantu dalam perwalian dalam setiap semester serta selaku dosen pembimbing skripsi yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing serta memberikan saran dalam menyelesaikan laporan skripsi ini.
4. Ibu Dr. Lusy, M.S.A. selaku dosen pembimbing skripsi yang selalu memberikan motivasi dan arahan sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Niken, selaku Tata Usaha Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika.

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.





6. Bapak Wido selaku kepala bagian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di BPKPD yang sudah memberikan banyak informasi berkaitan dengan hasil penelitian
7. Riky Walerubun, Gregoriana selaku teman yang selalu mendukung, dan memberi motivasi dalam penyusunan skripsi ini.
8. Keluarga besar saya yang sudah membantu dalam doa, materi dan juga memberikan dorongan serta semangat, sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini.
9. Buat Teman-teman Akuntansi UKDC 2016 dan juga teman-teman kerja (Kedai Sabindo) yang juga sudah membantu saya dalam Doa dan memberikan semangat kepada saya dalam menulis skripsi ini.
10. Buat semua pihak yang tidak sempat saya sebutkan Namanya satu persatu, yang sudah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung.

Surabaya, 03 Agustus 2020

Peneliti

DAFTAR ISI

| | |
|--------------------------------------|----------|
| KATA PENGANTAR | i |
| DAFTAR ISI | iii |
| DAFTAR TABEL | vi |
| DAFTAR GAMBAR | vii |
| DAFTAR LAMPIRAN | viii |
| ABSTRAK | ix |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang Masalah | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah. | 5 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 5 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 5 |
| 1.4.1 Manfaat Teoritis | 5 |
| 1.4.2 Manfaat Praktis | 5 |
| 1.5 Ruang Lingkup Penelitian | 6 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 7 |
| 2.1 Landasan Teori | 7 |
| 2.1.1 Pengertian Pajak | 7 |
| 2.1.2 Ciri-ciri Pajak | 8 |
| 2.1.3 Fungsi Pajak | 9 |
| 2.1.4 Syarat Pemungutan Pajak | 10 |
| 2.1.5 Teori Pemungutan Pajak | 12 |
| 2.1.6 Pengelompokan Pajak | 13 |
| 2.1.7 Jenis Pajak | 14 |
| 2.1.8 Pajak Daerah | 15 |
| 2.1.9 Pajak Bumi dan Bangunan | 20 |

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.





| | |
|---|-----------|
| 2.2 Penelitian Terdahulu | 29 |
| 2.3 Rerangka Pemikiran | 35 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 36 |
| 3.1 Objek Penelitian | 36 |
| 3.2 Pendekatan Penelitian dan Sumber data | 36 |
| 3.2.1 Pendekatan Penelitian | 36 |
| 3.2.2 Sumber Data | 37 |
| 3.3 Teknik Pengumpulan Data | 38 |
| 3.4 Satuan Kajian | 38 |
| 3.5 Teknik Analisis Data | 39 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN | 40 |
| 4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian | 40 |
| 4.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan | 40 |
| 4.1.2 Tugas dan Fungsi Perusahaan | 40 |
| 4.1.3 Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan | 42 |
| 4.1.4 Struktur Organisasi | 43 |
| 4.1.4 Job Description | 45 |
| 4.2 Deskripsi Hasil Penelitian | 46 |
| 4.1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pemerintah kota Surabaya | 46 |
| 4.3 Pembahasa Hasil Penelitian | |
| 4.3.1 Proyeksi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Berikutnya .. | 53 |
| 4.3.2 Pembahasan Hasil Wawancara | 54 |
| 4.3.3 Laju Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Kota Surabaya | 55 |
| 4.3.4 Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan | 56 |



Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

| | |
|----------------------------|-----------|
| BAB V PENUTUP | 59 |
| 5.1 Simpulan..... | 59 |
| 5.2 Saran..... | 60 |
| DAFTAR PUSTAKA | |
| DAFTAR LAMPIRAN | |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 2.1 Persamaan dan Perbedaan dari Jurnal Penelitian oleh Adrian, dkk dengan Hasil Peneliti..... | 31 |
| Tabel 2.2 Persamaan dan Perbedaan dari Jurnal Penelitian oleh Astutik, dkk dengan Hasil Peneliti..... | 32 |
| Tabel 2.3 Persamaan dan Perbedaan dari Penelitian oleh Kibran dengan Hasil Peneliti..... | 33 |
| Tabel 2.4 Persamaan dan Perbedaan dari Jurnal oleh Widarti dengan Hasil Peneliti..... | 34 |
| Tabel 3.1 Teknik Analisis Data..... | 39 |
| Tabel 4.1 Data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pemerintah kota Surabaya tahun 2017, 2018 dan 2019..... | 46 |
| Tabel 4.2 Hasil Perhitungan Rasio Efektivitas Tahun 2017-2019..... | 48 |



DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 1.1 Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan warga Surabaya..... | 4 |
| Gambar 2.1 Rerangka Pemikiran..... | 35 |
| Gambar 4.1 Struktur Organisasi BPKPD..... | 43 |

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



DAFTAR LAMPIRAN

Gambar 1.1 Data Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah kota Surabaya

Gambar 1.2 Gambar Surat Setoran Pajak (SSPD) PBB

Gambar 1.3 Gambar Surat Setoran Pajak (SSPD) PBB

Gambar 1.3 Gambar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



ABSTRACT

This study aims to determine the magnitude of the target and realization of land and building tax revenue for the Surabaya city government. The study was conducted at the Surabaya Regional Government Financial and Tax Management Office (BPKPD). The data that are used as research reference are the data for 2017, 2018 and 2019. Descriptive method is the method used in this research.

The results showed that the target and realization of revenue from the Surabaya city government building tax from 2017 to 2019 were very effective. The target made by the government is always realized. Factors that led to the achievement of revenue targets, among others, came from 2 (two) sources, namely revenue for the current year and receipt of arrears.

Analysis of the causes of achieving the realization of the Land and Building Tax are (1) taxation dissemination which is carried out regularly and evenly in the Surabaya City Government; (2) There are routine bills from house to house; (3) Services via mobile cars; and (4) there is an elimination of land and building tax fines. The purpose of collecting Land and Building Taxes, among others, is to increase the development of the Surabaya City Government and the provision of various public facilities that can be enjoyed by residents of the City of Surabaya.

Keywords: Target and Realization of Tax Revenue, Land and Building Tax



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui besarnya target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pemerintah kota Surabaya. Penelitian dilakukan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah (BPKPD) pemerintah kota Surabaya. Data yang menjadi acuan penelitian adalah data Periode tahun 2017, 2018 dan 2019. Metode dekriptif merupakan metode yang digunakan dalam penelitian ini.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pemerintah kota Surabaya tahun 2017 mencapai 100.71%. Tahun 2018 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 103.6%, sedangkan tahun 2019 mencapai 102.51%. Realisasi tersebut sudah melebihi target yang telah ditetapkan. Target yang dibuat oleh pemerintah selalu terealisasi. Faktor yang menyebabkan tercapainya target penerimaan antara lain berasal dari 2 (dua) sumber yaitu penerimaan tahun berjalan dan penerimaan atas pelunasan tunggakan.

Analisa penyebab tercapainya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan adalah (1) adanya sosialisasi perpajakan yang dilakukan secara rutin dan merata di Pemerintah Kota Surabaya; (2) Adanya tagihan yang rutin dari rumah ke rumah; (3) Pelayanan melalui mobil keliling; serta (4) adanya penghapusan denda Pajak Bumi dan Bangunan. Tujuan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain untuk meningkatkan pembangunan Pemerintah Kota Surabaya serta penyediaan berbagai fasilitas umum yang dapat dinikmati oleh warga Kota Surabaya.

Kata kunci: Target dan Realisasi Penerimaan Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan

