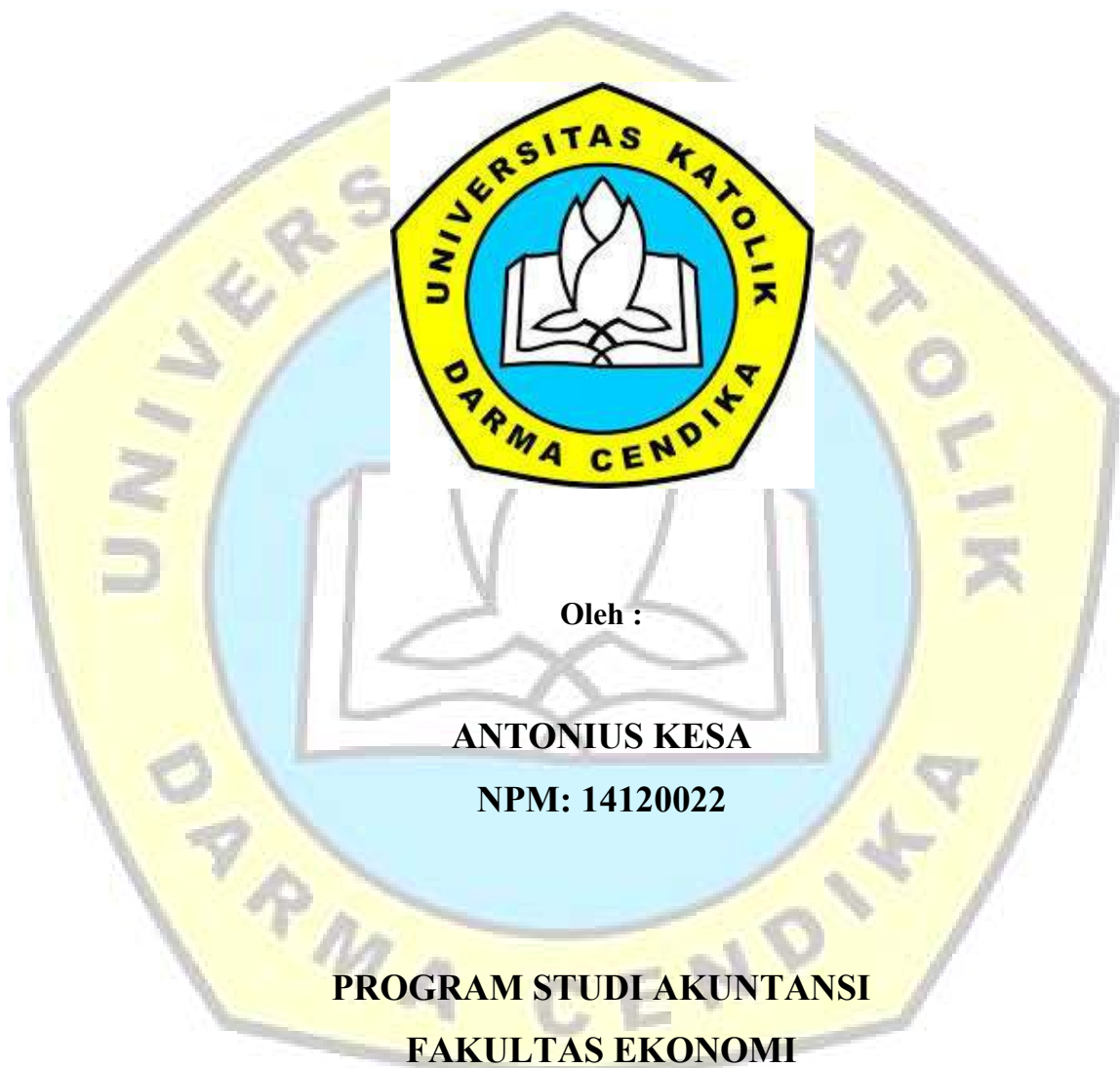


**EVALUASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
MELALUI INTENSIFIKASI PADA KANTOR KELURAHAN
KARANG PILANG DI SURABAYA**

SKRIPSI



Oleh :

ANTONIUS KESA

NPM: 14120022

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA

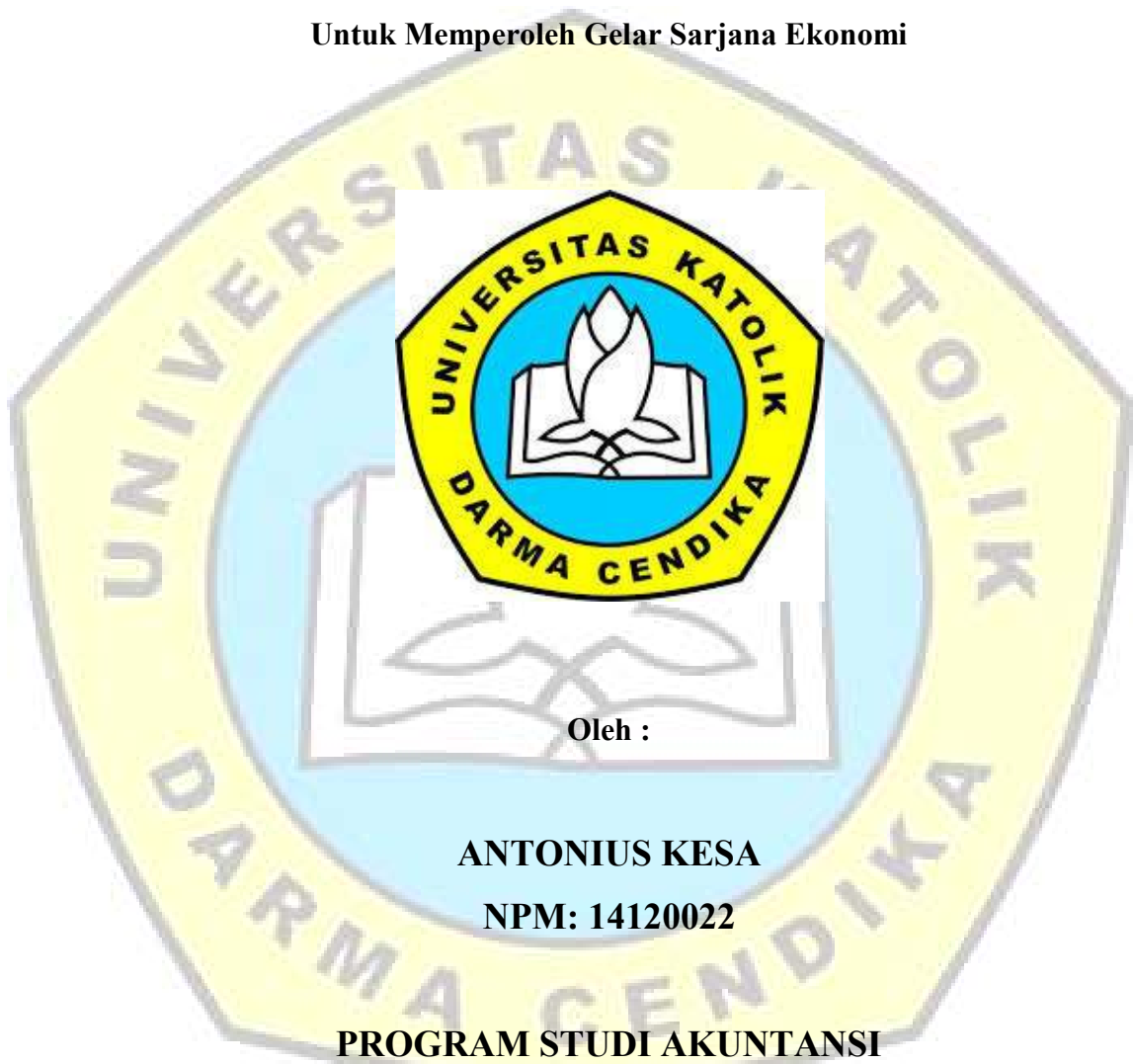
SURABAYA

2018

**EVALUASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
MELALUI INTENSIFIKASI PADA KANTOR KELURAHAN
KARANG PILANG DI SURABAYA**

SKRIPSI

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



Oleh :

ANTONIUS KESA

NPM: 14120022

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA

SURABAYA

2018

TANDA PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Nama : Antonius Kesa

NPM : 14120022

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntaosi

Judul Skripsi : "Evaluasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Melalui Intensifikasi Pada Kantor Kelurahan Karang Pilang di Swabaya"


SKRIPSI INI DIAJUKAN SEBAGAI SALAH SATU SYARAT UNTUK
MEMPEROLEH GELAR SARJANA EKONOMI

Pembimbing,


(Dra. Jeanne Asteria Wawolangi, Msi. Ak.)

Mengetahui

Ketua Program Studi


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

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini ditulis oleh Antonius Kesa dengan NPM (14120022)

Telah diuji pada hari, Rabu, ~~Wli&al~~ 17 Juli 2018

Dinyatakan LULUS oleh :



Ketua Tim Penguji

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

Mengetahui,

Ketua Program Studi,



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

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi "Evaluasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Melalui Intensifikasi Pada Kantor Kelurahan Karang Pilang di Surabaya"

Tela.T Diuji Dan Dipertahankan Dihadapan

Tim Penguji Skripsi

Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Dharma Cendika

Program Studi Akuntansi

Pada Hari Selasa, 17 Juli 2018

Disusun oleh :

Nama : Antonius Kesa

NPM : 14120022

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

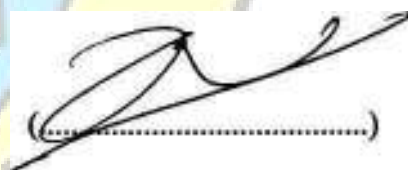
Tim Penguji

Nama

1. Drs. Soedjono Rono., M.M.

2. Nia Yuniarsih, S.E., M.S.A.

3. Dra. Jeanne Asteria W.M41t,gi, Msi. Ak.



?

V

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Antonius Kesa

Fakultas / Prodi : Ekonomi/Akuntansi

Alamat asli : Jl. Merbabu Blok D No 5 Perum Kepuh Permai Waru

No Identitas KTP :-3515181503840008

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul: "Evaluasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Melalui Intensifikasi Pada Kantor Kelurahan Karang Pilang di Surabaya".

Adalah merupakan basil 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 telah 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 basil pemikiran saya sendiri, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Dharma Cendika Surabaya termasuk pencabutan gelar kesarjanaan.

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

Surabaya, 10 Agustus 2018

Hormat saya,



ANTONIUS KESA

KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat Kasih KaruniaNya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: “Evaluasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Melalui Intensifikasi pada Kantor Kelurahan Karang Pilang di Surabaya” ini dengan tepat waktu.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu prasyarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dari Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika di Surabaya.

Selama penyusunan skripsi ini, tentunya peneliti tidak lepas dari bantuan banyak pihak yang telah memberikan bimbingan, dukungan, serta masukan kepada peneliti, oleh karena itu peneliti mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Dr. Yustinus Budi Hermanto, M.M., selaku Rektor Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya.
2. Ibu Thyophoida W.S.P., S.E., M.M. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya.
3. Ibu Nia Yuniarsih, S.E., M.S.A. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya.
4. Ibu Dra. Jeanne Asteria Wawolangi, M.Si., Ak., CA. selaku Dosen Pembimbing yang telah mengorbankan banyak waktu, tenaga, serta pikiran dalam mendampingi dan membimbing peneliti, sehingga skripsi dapat selesai dengan baik.
5. Almarhum Kedua orangtua yang saya percaya akan selalu mendoakan dan memberkati saya dalam penyusunan skripsi.
6. Kakak dan Sanak Saudara saya Alm Kak Alex, Kak Sius Sek, Kak Marta Sek, Kak Goris Sek, Kak Endang Sek, Kak Ade Sek, Kak Tin Sek, Kak Jack Sek, baik yang di Flores, Malaysia dan dimana pun berada yang membantu dan mendoakan saya baik dari segi moril maupun materil.

7. Bapak Harsono Sisa Hadijanto, S.H, Mother Magdalena Rada S.H, Dian Dan Dion yang selama ini sudah banyak memberikan doa, dukungan, motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi tepat waktu.
8. Bapak Imam, Ibu Darmi dan Lurah beserta Staf Kelurahan Karang Pilang yang sudah bersedia menyiapkan waktu untuk peneliti dalam mengambil informasi dan data.
9. Seluruh sahabat-sahabat, Christianus Hadi Winjaya, Yanuarius Putra Pejuang, Rully Fitria Eka Putri, Stefan Budi Anggrat, Ronny Kurniawan Aprila, Farizky Rinaldi, Iwak Ghatul Group, serta teman-teman yang lain, yang tetap setia memberikan semangat dan penghiburan pada saat peneliti mendapatkan masalah dalam menyusun skripsi.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang secara langsung maupun tidak langsung telah berperan dalam membantu sehingga skripsi ini dapat selesai.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh sebab itu peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca, baik untuk dunia akademis maupun praktis.

Surabaya, 12 Agustus 2018,

Peneliti

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
ABSTRAK	ix
ABSTACT	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	7
2.1.1 Pajak.....	7
2.1.1.1 Pengertian Pajak.....	7
2.1.1.2 Pengertian Pajak Menurut Para Ahli.....	8
2.1.1.3 Jenis Pajak.....	10
2.1.1.4 Fungsi Pajak	11
2.1.1.5 Asas Perpajakan	12
2.1.1.6 Sistem Pemungutan Pajak	16

2.1.2 Pajak Bumi dan Bangunan	17
2.1.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	17
2.1.2.2 Obyek Pajak PBB	18
2.1.2.3 Subyek Pajak PBB	20
2.1.2.4 Hak dan Kewajiban Wajib Pajak PBB	21
2.1.2.5 Dasar Pengenaan PBB	28
2.1.2.6 Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak	32
2.1.2.7 Dasar Perhitungan PBB	32
2.1.2.8 Tarif dan Rumus Perhitungan PBB	33
2.1.2.9 Penetapan dan Tata Cara Pembayaran PBB	34
2.1.2.10 Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	36
2.1.3 Upaya Peningkatan	37
2.1.3.1 Intensifikasi Pajak	38
2.2 Hasil Penelitian Terdahulu	40
2.3 Rerangka Pemikiran	43
 BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Obyek Penelitian	44
3.2 Pendekatan Penelitian dan Sumber Data	44
3.3 Teknik Pengambilan Sampel	45
3.4 Teknik Pengumpulan Data	46
3.5 Satuan Kajian	46
3.6 Teknik Analisis Data	47

BAB IV HASIL PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	48
4.1.1 Sejarah Kelurahan Karang Pilang	48
4.1.2 Visi dan Misi	51
4.1.3 Struktur Organisasi	52
4.1.5 Deskripsi Jabatan	53
1. Lurah	53
2. Sekretariat Kelurahan	55
3. Seksi Pemerintahan	56
4. Seksi Ketentraman, Ketertiban umum dan Pembangunan ...	58
5. Seksi Kesejahteraan Rakyat dan Perekonomian	60
4.2 Deskripsi Hasil Penelitian	63
4.3 Analisis dan Pembahasan	65
4.4 Hasil wawancara	66
4.5 Faktor Pendukung dan Penghambat Intensifikasi	70
4.6 Keterbatasan	71

BAB V PENUTUP

5.1 Simpulan	72
5.2 Saran	74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

2.1 Persamaan dan Perbedaan dengan Hasil Penelitian Terdahulu.....	40
2.2 Persamaan dan Perbedaan dengan Hasil Penelitian Terdahulu.....	41
2.3 Persamaan dan Perbedaan dengan Hasil Penelitian Terdahulu.....	42
4.3 Data Penerimaan PBB Surabaya.....	66
4.4 Data Realisasi Penerimaan PBB Kelurahan Karang Pilang.....	68



DAFTAR GAMBAR

2.1 Rerangka Pemikiran.....	43
4.1 Struktur Organisasi Kelurahan	52



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Rekomendasi Penelitian Bakesbangpolinmas.

Lampiran 2. Lembar Persetujuan.

Lampiran 3. Data Monografi Kelurahan Karang Pilang.

Lampiran 4. Data Realisasi Penerimaan PBB Kelurahan Karang Pilang Tahun 2015-2017.



ABSTRAK

Oleh

ANTONIUS KESA

PBB merupakan pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan obyek yaitu bumi dan bangunan. Dasar hukum PBB diatur dalam Undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan undang-undang dengan No. 12 tahun 1994 tentang pajak Negara yang dikenakan atas bumi atau bangunan. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 mengatur tentang NJOP sebagai dasar pengenaan PBB. Agar realisasi penerimaan PBB dapat meningkat dari tahun ketahun, aparat pajak dan pihak kelurahan harus bekerjasama menjalankan program intensifikasi yang lebih intens dengan terobosan-terobosan baru.

Dilihat dari target realisasi pencapaian penerimaan PBB dari tahun 2015-2017 mengalami penurunan, yaitu pada tahun 2015 target penerimannya sebesar Rp 2.578.405.032 sedangkan realisasinya sebesar Rp 2.389.398.240 mengalami penurunan Rp 189.006.792 atau sebesar 7,33%. Pada tahun 2016 target penerimaan PBB sebesar Rp 2.582.940.520 dan realisasinya sebesar Rp 2.480.043.667 mengalami penurunan sebesar Rp 102.896.853 atau sebesar 3,98%. Target penerimaan PBB tahun 2017 sebesar RP 3.247.347.920 sedangkan realisasinya sebesar Rp 3.102.627.835 mengalami penurunan sebesar Rp 144.720.085 atau sebesar 4,45%.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Intensifikasi.

ABSTRACT

By
ANTONIUS KESA

Land and Building Tax (PBB) is a tax that is material in the sense that the amount of tax payable is determined by the state of the object of the earth and the building. The legal basis of the United Nations is regulated in Law no. 12 of 1985 on land and building tax as amended by law with no. 12 of 1994 on State taxes imposed on the earth or buildings. Regulation of the Minister of Finance No. 150 / PMK.03 / 2010 regulates the NJOP as the basis for the imposition of the United Nations. In order for the realization of Land and Building Tax revenue to increase from year to year, the tax apparatus and the kelurahan must work together to run a more intense intensification program with new breakthroughs.

Judging from the realization target of achieving UN revenues from 2015-2017, the decline was in 2015, with the target of Rp 2,578,405,032, while the realization was Rp 2,389,398,240 experiencing a decrease of Rp 189,006,792 or 7.33%. In 2016, the UN revenue target was Rp 2,582,940,520 and the realization of Rp 2,480,043,667 decreased by Rp 102,896,853 or 3.98%. The UN revenue target for 2017 is IDR 3,247,347,920 while the realization of IDR 3,102,627,835 has decreased by IDR 144,720,085 or 4.45%.

Keywords: Land and Building Tax (PBB), Intensification.

