

**EVALUASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
(PBB) SELAMA *PANDEMIC COVID-19* PADA
KECAMATAN TAMAN DI SIDOARJO**

SKRIPSI



Oleh :

Silvana Maria Eka Yulianingsih
16120027

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA
2022**

**EVALUASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
(PBB) SELAMA *PANDEMIC COVID-19* PADA KECAMATAN
TAMAN DI SIDOARJO**

SKRIPSI

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



Oleh :

SILVANA MARIA EKA YULIANINGSIH
16120027

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA
2022**

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Nama : Silvana Maria Eka Yulianingsih

NPM : 16120027

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Judul Skripsi : Evaluasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Selama
Pandemic Covid-19 Pada Kecamatan Taman Di Sidoarjo

Pembimbing

Tanggal, 13 Juli 2022



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

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi

Tanggal, 13 Juli 2022



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

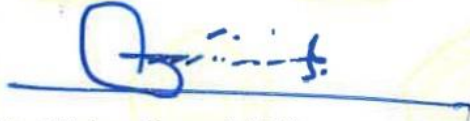
LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang di tulis oleh **Silvana Maria Eka Yulianingsih** dengan
NPM 16120027

Telah diuji pada Rabu, 13 Juli 2022

Dinyatakan **LULUS** oleh :

Ketua Tim Penguji



(Dr. Wahyudiono, M.M)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi,


(Lilik Indrawati, S.E., M.M.)

Ketua Program Studi Akuntansi,


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

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

EVALUASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) SELAMA PANDEMIC COVID-19 PADA KECAMATAN TAMAN DI SIDOARJO

Telah diuji dan dipertahankan dihadapan
tim penguji skripsi

Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika
Jurusan Akuntansi

Pada Hari Rabu, Tanggal 13 Juli 2022

Disusun oleh :

Nama : Silvana Maria Eka Yulianingsih

NPM : 16120027

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Tim Penguji :

Nama

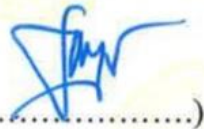
1. Dr. Wahyudiono, M.M

(Ketua)

(.....)

2. Dr. Lusy, M.S.A

(Anggota)

(.....)

3. Dra. Jeanne .A. Wawolangi, M.Si., Ak (Anggota)

(.....)

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Silvana Maria Eka Yulianingsih
Fakultas / Prodi : Ekonomi / Akuntansi
Alamat Asli : JL. Bringin Indah IV B-23, Sidoarjo
No. Identitas (KTP) : 3515136609970009

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

EVALUASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)
SELAMA *PANDEMIC COVID-19* PADA KECAMATAN TAMAN DI
SIDOARJO

Adalah 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 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 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 tanggung jawab dan integritas.

Surabaya, 13 Juli 2022

Hormat Saya



.....
SILVANA MARIA EKA YULIANINGSIH



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmatNya kepada peneliti, sehingga dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **“EVALUASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) SELAMA PANDEMIC COVID-19 PADA KECAMATAN TAMAN DI SIDOARJO”**.

Penelitian skripsi ini bertujuan sebagai pemenuhan persyaratan memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S. Ak) pada Fakultas Ekonomi Program Studi Akuntansi Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya. Peneliti menyadari bahwa selama melakukan penelitian dan proses penyusunan skripsi ini terdapat banyak kendala. Kendala-kendala tersebut dapat teratasi dengan baik berkat bantuan, bimbingan, dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu melalui kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, peneliti ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Romo Adrian Adiredjo. S.T.I.. M.A. selaku Rektor Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya yang telah menyediakan sarana prasana dalam fasilitas perkuliahan yang mendukung, serta memberikan kesempatan kepada mahasiswa untuk menuntut ilmu di Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya.
2. Lilik Indrawati. S.E.. M.M. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya.
3. Nia Yuniarsih. S.E.. M.S.A. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya.
4. Dra. Jeanne Asteria Wawolangi, M.Si.,Ak.,CA selaku dosen pembimbing dari peneliti yang telah mengorbankan waktu, tenaga, pemikiran, dan membimbing peneliti sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan lancar.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi khususnya Dosen Program Studi Akuntansi Universitas Katolik Darma Cendika yang



telah memberikan ilmu bermanfaat selama perkuliahan bagi peneliti.

6. Para sahabat saya, yaitu Vanessa Pratiwi dan Rachel Diva Gerinka yang telah memberikan dukungan, dorongan serta bantuan berupa materi, moral, dan doa selama peneliti melakukan penelitian dan penyusunan skripsi, sehingga segala proses dapat berjalan dengan baik dengan lancar serta mampu menyelesaikan skripsi.
7. Segenap anggota keluarga yang telah memberikan doa dan dukungan psikologis kepada peneliti dalam proses menyelesaikan skripsi.
8. Semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan namanya satu persatu, karena telah memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Peneliti menyadari bahwa laporan yang peneliti buat masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, peneliti mohon maaf apabila didalam laporan yang peneliti buat ini terdapat kesalahan ataupun hal yang tidak berkenan bagi pihak pembaca. Peneliti berharap semoga dengan adanya laporan ini dapat menambah wawasan bagi peneliti dan pembaca.

Surabaya, 13 Juli 2022

Peneliti



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	
DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR TABEL.....	iv
DAFTAR GAMBAR	v
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.4.1 Manfaat Teoritis	9
1.4.2 Manfaat Praktis	9
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	11
2.1.2 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	12
2.1.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan	13
2.1.4 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan	15
2.1.5 Dasar Perhitungan Pajak	17
2.1.6 Sasaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.....	18
2.1.7 Pajak Daerah	19
2.1.8 Sistem Mekanisme Pajak	21
2.1.9 Kesadaran Pajak	22



2.2.0 Sanksi Pajak	23
2.2 Penelitian Terdahulu	25
2.3 Kerangka Pemikiran.....	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	29
3.1 Objek Penelitian	29
3.2 Pendekatan Penelitian dan Sumber Data.....	29
3.2.1 Pendekatan Penelitian	29
3.2.2 Sumber data.....	30
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	30
3.4 Satuan Kajian	31
3.5 Teknik Analisis Data.....	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	34
4.1 Gambaran Umum Kecamatan Taman.....	34
4.2 Deskripsi Hasil Penelitian.....	36
4.3 Pembahasan dan Analisa.....	37
4.3.1 Evaluasi Penerimaan PBB Hasil Wawancara	41
4.3.2 Mekanisme Pemungutan PBB.....	42
4.3.3 Mekanisme Pengenaan Pajak dan Perhitungan PBB	49
4.3.4 Pembayaran PBB	52
4.3.5 Bagian yang Terkait Dalam Prosedur Pemungutan PBB.....	53
4.3.6 Dokumen yang Digunakan.....	54
BAB V PENUTUP.....	61
5.1 Kesimpulan	61
5.2 Saran	62



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 PUSTAKA	64
DAFTAR LAMPIRAN.....	66



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 TABEL

Tabel 2.1 Persamaan dan Perbedaan dari Jurnal Penelitian Oleh Ningrum	26
Tabel 2.2 Persamaan dan Perbedaan dari Jurnal Penelitian Oleh Pratiwi.....	27
Tabel 4.1 Daftar Desa/Kelurahan di Kecamatan Taman	34
Tabel 4.2 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	36



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 GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	28
Gambar 4.2 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang	56



ABSTRAK

Oleh :

Silvana Maria Eka Yulianingsih

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan yang diterapkan oleh Kecamatan Taman, Sidoarjo. Pengumpulan data dilalui melalui wawancara dan kuisioner, metode peneliti yang digunakan, yaitu metode kualitatif dengan menggunakan data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dan kuisioner sedangkan data sekunder diperoleh dari data realisasi pajak pada Kecamatan Taman.

Pada tahun 2020-2021 virus *covid-19* yang menyebar di Indonesia mempengaruhi pendapatan para wajib pajak dan mempengaruhi pembayaran PBB. Saat pandemi *covid-19*, target yang ditetapkan oleh DJP ternyata tidak terpenuhi karena banyaknya pengurangan tenaga kerja yang mengakibatkan target menurun. Metode untuk meningkatkan kembali pemungutan PBB telah dilakukan dengan penyuluhan, memperbaiki pelayanan, memperketat pemeriksaan terhadap wajib pajak.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa terdapat penurunan target PBB selama *pandemic covid-19* dan perangkat yang bersangkutan telah mengoptimalkan untuk pemungutan PBB di Kecamatan Taman. Selanjutnya penerapan mekanisme pajak yang optimal akan menunjang sistem dan prosedur pemungutan pajak yang lebih baik dan mengarah pada optimalnya penerimaan pajak.

Kata Kunci : Efektivitas Penerimaan, Pajak Bumi dan Bangunan, Pandemi *Covid-19*.



ABSTRACT

By:

Silvana Maria Eka Yulianingsih

This study aims to determine the effectiveness of land and building tax revenues applied by the Taman District, Sidoarjo. Data collection was passed through interviews and questionnaires, the research method used, namely qualitative methods using primary data obtained from interviews and questionnaires, while secondary data was obtained from tax realization data in Taman District.

In 2020-2021 the covid-19 virus that spreads in Indonesia affects the income of taxpayers and affects the payment of land and building taxes. During the covid-19 pandemic, the target set by the directorate general of taxes was not met due to the large number of workforce reductions which resulted in the target decreasing. Methods to increase the collection of building land tax have been carried out by providing counseling, improving services, tightening audits on taxpayers.

From the results of the study, it was found that there was a decrease in the target of land and building taxes during the covid-19 pandemic and the device concerned had optimized it for collection in Taman District. Furthermore, the implementation of optimal tax mechanisms will support better tax collection systems and procedures and lead to optimal tax revenues.

Keyword: Acceptance Effectiveness, Land and Building Tax, Pandemic Covid-19.