

**MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PADA KECAMATAN SUKOMANUNGGAL DI SURABAYA
PERIODE 2016-2018**

SKRIPSI



**OLEH:
THEODORUS BELEN MUKIN**

16120008

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

**MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA
KECAMATAN SUKOMANUNGGAL DI SURABAYA PERIODE 2016-**

2018

SKRIPSI



OLEH:

Theodorus Belen Mukin

16120008

**PROGAM 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.



**MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA
KECAMATAN SUKOMANUNGGAL DI SURABAYA PERIODE 2016-**

2018

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Prasyarat

Dalam Menyusun Skripsi



OLEH:

Theodorus Belen Mukin

16120008

PROGAM 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 : Theodorus Belen Mukin
NPM : 16120008
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Judul Skripsi : Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan pada Kecamatan Sukomanunggal di Surabaya periode 2016 - 2018

Pembimbing
Tanggal, 30 Juli 2020

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

Mengetahui:
Ketua Jurusan:
Tanggal, 30 Juli 2020

(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 yang ditulis oleh Theodorus Belen Mukin dengan NPM 16120008

Telah diuji pada 07 Agustus 2020

Dinyatakan **LULUS** oleh:

Ketua Tim Penguji

(Dr. Wahyudiono., M.M.)

Mengetahui,



Dekan Fakultas Ekonomi,

(Dr. Priyopriyada W.S Panjaitan, M.M)



Ketua Program Studi,

(Prof. Y. Jurnis, S.E., M.S.A)



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA
KECAMATAN SUKOMANUNGGAL DI SURABAYA PERIODE 2016 - 2018

Telah diuji dan dipertahankan dihadapan
Tim penguji skripsi

Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika
Jurusan Akuntansi

Pada Hari Jumat, 07 Agustus 2020

Disusun oleh:

Nama : Theodorus Belen Mukin
NPM : 16120008
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi

Tim Penguji :

1. Dr. Wahyudiono., M.M

(Ketua)

2. Dr. Anita Permatasari, M.M., Ak

(Anggota)

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

(Anggota)



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Theodorus Belen
Fakultas/Prodi : Ekonomi/Akuntansi
Alamat Asli : Jl. Manukan Bhakti 12 Bl 20M/5
No Identitas : 3578142910970001

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA
KECAMATAN SUKOMANUNGGAL DI SURABAYA PERIODE 2016-2018.

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 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, 03 Agustus 2020



Theodorus Belen Mukin

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang paling Agung untuk membuka jalan bagi setiap maksud kita, Tuhan yang paling suci untuk menjadi energi bagi petunjuk hidup dan kesuksesan kita. Tiada daya kekuatan kecuali dengan kehendak dari-Nya. Berdoa dan salam tidak lupa peneliti panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, beserta keluarga dan sahabat beliau, dan kepada kaum nasrani yang senantiasa memperjuangkan doanya.

Atas izin kepada Tuhan Yang Maha Esa perjalanan perkuliahan sampai terselesaikannya skripsi ini yang berjudul **“Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Kecamatan Sukomanunggal Di Surabaya Periode 2016 – 2018”** sebagai syarat untuk meraih gelar sarjana ekonomi, dan bantuan dari berbagai pihak yang mendukung peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini, untuk itu peneliti mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua tercinta yang rela berkorban tanpa pamrih yang membesarkan, mendidik serta mendoakan keberhasilan peneliti yang tiada henti-hentinya dan seluruh keluarga besar peneliti yang memberikan dukungan moral dan peneliti yang memberikan dukungan moral dan materil yang tulus dan ikhlas selama ini. Tak lupa peneliti mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Romo Dr.Y. Budi Hermanto, M.M selaku Rektor Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya yang telah menyediakan sarana dan fasilitas perkuliahan yang mendukung.
2. Ibu Dr. Tyophoida W.S. Panjaitan.,M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya.
3. Ibu Nia Yuniarsih S.E., M.S.A, selaku prodi fakultas ekonomi dan sekaligus Dosen pembimbing skripsi.
4. Seluruh dosen fakultas ekonomi yang telah banyak membantu peneliti selama aktif sebagai mahasiswa.





5. Saudara seperjuangan satu darah yang telah mendukung dan membantu menyelesaikan skripsi peneliti.
6. Himpunan pelajar mahasiswa Universitas Katolik Darma Cendika yang selalu mendukung dan menyemangati selama perkuliahan.
7. Teman-teman sejurusan akuntansi angkatan 2016 yang menjadi teman selama perkuliahan dan banyak masukannya dalam pelaksanaan penyelesaian tugas skripsi ini.
8. Teman-teman seperjuangan KKN Universitas Katolik Darma Cendika dan selaku pendamping KKN sanggar Merah Putih.
9. Keluarga besar Mukin yang telah mendukung proses pembelajaran perkuliahan dan yang telah memberikan motivasi yang tinggi bagi peneliti.

Dengan segala kekurangan, peneliti memohon maaf dan membuka diri untuk setiap kritik dan saran untuk perbaikan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya bidang akuntansi.

Surabaya, 30 Juli 2020

Theodorus Belen Mukin



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
ABSTRAK.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	7
1.4.2 Manfaat Praktis.....	7
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Pengertian Pajak Bumi Dan Bangunan.....	9
2.1.2 Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan.....	10
2.1.3 Objek Pajak Bumi Dan Bangunan.....	10
2.1.4 Sasaran Wajib Pajak Dan Bangunan.....	14
2.1.5 Dasar Perhitungan Pajak.....	15
2.1.6 Pajak Daerah.....	17
2.1.7 Sistem Mekanisme Pajak.....	18



2.1.8 Kesadaran Pajak.....	20
2.1.9 Sanksi Pajak.....	20
2.2 Penelitian Terdahulu.....	22
2.3 Kerangka Pemikiran.....	25
BAB III METODE PENELITIAN.....	26
3.1 Objek Penelitian.....	26
3.2 Pendekatan Penelitian Dan Sumber Data.....	26
3.2.1 Pendekatan Peneltian.....	26
3.2.2 Sumber Data.....	27
3.3 Teknik Pengambilan Sampel.....	28
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	28
3.5 Satuan Kajian.....	28
3.6 Teknik Analisis Data.....	29
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	31
4.1 Gambaran Umum BPKPD Surabaya.....	31
4.2 Deskripsi Umum Obyek Penlitan.....	31
4.3 Deskripsi Hasil Penelitian.....	33
4.3.1 Pembahasan Dan Analisa.....	33
4.3.2 Evaluasi.....	37
4.3.3 Mekansime Pemungutan PBB.....	38
4.3.4 Mekanisme Pengenaan Pajak Dan Perhitungan PBB.....	44
4.3.5 Pembaayaran PBB.....	46
4.3.6 Bagian Yang Terkait Dalam Prosedur Pemungutan PBB.....	49
4.3.7 Dokumen Yang Digunakan.....	50



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.....	58
5.1 Kesimpulan.....	58
5.2 Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA.....	62
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Persamaan dan Perbedaan dari Jurnal Penelitian oleh Ratna Wulansepti.....	23
Tabel 2.2 Persamaan dan Perbedaan dari Jurnal Penelitian oleh Waluyo dengan Hasil Peneliti.....	24
Tabel 4.2 Penerimaan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan.....	33



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Rerangka Pemikiran.....	25
Gambar 4.1 Surat Lampiran Pemberitahuan Obyek Pajak.....	52
Gambar 4.2 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang.....	53



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Realisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan

Lampiran 2 : Surat rekomendasi Penelitian PBB



ABSTRAK

Oleh :

Theodorus Belen Mukin

Peneliti ini bertujuan untuk menganalisa mekanisme pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan yang diterapkan pemerintah terkait dengan pemungutan pajak bumi dan bangunan pada kecamatan Sukomanunggal. Pengumpulan data dilalui melalui studi pustaka, dokumentasi dan wawancara. Metode peneliti yang digunakan yaitu metode kuantitatif. Metode peneliti ini menunjukan bahwa sistem pengendalian intern pemerintah Surabaya dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan pada kecamatan Sukomanunggal belum mendapai target yang ditentukan dan masih banyaknya masyarakat yang belum mengenal dan dikenakan pajak bumi dan bangunan. Hasil penelitian ini menyarankan kepada pemerintah dan pekerja pada kecamatan Sukomanunggal agar dapat mencapai target yang ditujukan akan setidaknya melengkapi data warga kecamatan Sukomanunggal yang dikenakan Pajak bumi dan bangunan sehingga perhitungan potensinya dan meningkatkan penilaian resiko, sehingga perumusan pengendalian resiko yang teridentifikasi dapat diimplementasikan dengan baik, efektivitas informasi dan komunikasi tercapai serta pemantauan terus menerus untuk kesempurnaan sistem pengendalian intern.

Selanjutnya penerpaan sistem pengendalian yang sesuai akan menunjang sistem dan prosedur pemungutan pajak yang lebih baik dan mengarah pada optimalnya penerimaan pajak. adapun tujuan dari penelitian ini dilakukan untuk memberikan gambaran tentang mekanisme Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan di Kecamatan Sukomanunggal Di Daerah Surabaya. untuk mencapai tujuan penelitian ini maka tipe penelitian ini dilakukan adalah kualitatif untuk memberikan gambaran secara jelas mengenai masalah-masalah yang diteliti, menginterpretasikan serta menjelaskan data secara sistematis pada Kecamatan Sukomanunggal di Surabaya. dengan pendekatan penelitian yang digunakan adalah kualitatif, yaitu melakukan wawancara kepada responden yang berisi pertanyaan-pertanyaan mengenai hal yang berhubungan dengan penelitian

Kata kunci : pengendalian internal, pajak bumi dan bangunan, penerimaan pajak



ABSTRACT

By:

Theodorus Belen Mukin

This researcher aims to analyze the mechanism of land and building tax collection applied by the government related to the collection of land and building tax in Sukomanunggal sub-district. Data collection is through library research, documentation and interviews. The research method used is the quantitative method. This research method shows that the Surabaya government's internal control system in the collection of land and building taxes in Sukomanunggal sub-district has not reached the specified target and there are still many people who do not know and are subject to land and building taxes. The results of this study suggest that the government and workers in Sukomanunggal sub-district can achieve the intended target to at least complete the data of Sukomanunggal sub-district residents subject to land and building tax so that the calculation of their potential and increase the risk assessment, so that the formulation of identified risk management can be implemented properly, effectiveness information and communication are achieved as well as continuous monitoring for the perfection of the internal control system.

Furthermore, the implementation of an appropriate control system will support a better tax collection system and procedure and lead to optimal tax collection. The purpose of this study was to provide an overview of the mechanism of land and building tax collection in the District of Sukomanunggal in the Surabaya area. To achieve this research objective, this type of research was conducted qualitatively to provide a clear picture of the problems studied, interpret and explain systematically the data in Sukomanunggal District in Surabaya. the research approach used is qualitative, i.e. conducting interviews with respondents containing questions about matters relating to research

Keywords: internal control, land and building tax, tax revenue