

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN DAERAH
PEMERINTAH KOTA SURABAYA**



Oleh :

BERLIANA ESTI WIDARI

NPM : 10.1.01.06821

Program Studi :Akuntansi

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2015

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN DAERAH
PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi: Akuntansi

Konsentrasi: Akuntansi Sektor Publik dan Perpajakan



Oleh:

BERLIANA ESTI WIDARI

NPM: 10.1.01.06821

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2015

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
TERHADAP PENDAPATAN DAERAH PEMERINTAH
KOTA SURABAYA**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

BERLIANA ESTI WIDARI

NPM : 10.1.01.06821

Telah dipertahankan di depan
Tim Penguji pada 28 Maret 2015

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Prof. Sutjipto Ngumar, Ph.D, C.P.A.

Anggota : 1. Nur Handayani, S.E., M.Si., Ak., CA.

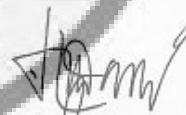
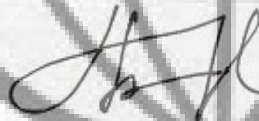
2. Dra. Dini Widayawati, M.Si., Ak., CA.

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima

Oleh :

Dosen Pembimbing

Ketua Program Studi Akuntansi



Prof. Sutjipto Ngumar, Ph.D, C.P.A

Handayani, S.E., M.Si., Ak., CA.

Ketua STIESIA



Dr. Akhmad Riduwan, S.E., M.S.A., Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : BERLIANA ESTI WIDARI

NPM : 10.1.01.06821

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN DAERAH PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

dan dimajukan untuk diuji pada tanggal 28 Maret 2015, adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 28 Maret 2015

Yang membuat pernyataan,



Berliana Esti Widari

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Berliana Esti Widari
NPM : 10.1.01.06821
Program Studi : Akuntansi
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 14 Januari 1992
Agama : Islam
Jumlah Saudara/Anak ke : 2 (dua)/ 2 (dua)
Alamat Rumah : Jl. Bogangin 1 No. 40
Surabaya

Status : Belum Kawin

B. ORANG TUA

Nama : Hendrata Drajat Saktiono
Alamat Rumah/Telepon : Jl. Bogangin 1 No. 40
Surabaya

Alamat Kantor/Telepon : -
Pekerjaan/Jabatan : Karyawan Swasta

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDNEGERI 433 Surabaya tahun 2004
2. Tamat SLTP di SMP NEGERI 24 Surabaya tahun 2007
3. Tamat SMA di SMA NEGERI 22 Surabaya tahun 2010
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I-X	2010-2015	-

D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya

Berliana Esti Widari

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

*Alhamdulillahirobbilalamin..*Puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufiq hidayah, dan lindungan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN DAERAH PEMERINTAH KOTA SURABAYA”**. Penyusunan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Dalam penyusunan skripsi ini tentu tidak akan berhasil tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak yang telah banyak membantu. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Akhmad Riduwan, S.E., M.S.A., Ak., CA. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Ibu Andayani, S.E., M.Si., Ak.,CA. selaku Ketua Prodi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Prof. Sutjipto Ngumar, Ph.D., C.P.A. selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu dengan penuh kesabaran dalam memberikan pengarahan, bimbingan, serta nasihat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

4. Dra. Dini Widyawati, M.Si., Ak.,CA. selaku Dosen Wali yang telah berkenan meluangkan banyak waktu dalam memberikan petunjuk (arahan) dan bimbingan kepada penulis selama masa perkuliahan.
5. Segenap Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh staff Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya yang telah memberikan banyak bimbingan serta bekal ilmu pengetahuan kepada penulis selama di bangku perkuliahan.
6. Bapak dan Ibu pengurus perpustakaan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya yang telah membantu sehubungan dengan referensi skripsi yang penulis susun.
7. Bapak Agus selaku seksi pajak daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan, Bapak Aortha selaku Bagian keuangan di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian dan membantu penulis dalam memperoleh data-data yang diperlukan dan dibutuhkan selama penulisan skripsi.
8. Papa dan mama tercinta, kakak, ipar dan adik sepupu serta ponakan tercinta yang telah sabar dan penuh kasih sayang memberikan nasihat, dukungan, bantuan moril dan materil, serta doa yang tiada henti dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman-temanku seperjuangan Wildania Meidyta, Trini Endah, dan yang lainnya memberikan motivasi, tetap semangat, wisuda bareng meskipun ada yang sudah mendahului wisuda.

10. Teman-teman kelas SA4 yang telah bersama-sama menempuh ilmu dari awal hingga akhir perkuliahan terima kasih atas bantuan dan dukungannya. Semoga kita semua selalu sukses.
11. Rachmad Yanuwanda yang telah menemani dan memberi semangat agar terus maju dan tidak putus asa mengerjakan skripsi ini.
12. Serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan dan dukungan selama proses penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar dapat menyempurnakan skripsi ini. Besar harapan penulis semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Surabaya, 28 Maret 2015

Penulis

Berliana Esti Widari

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
INTISARI	xv
ABSTRACT	xvi
BAB 1PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Masalah.....	4
1.4 Manfaat Masalah.....	4
1.5 Ruang Lingkup Masalah.....	5
BAB 2TINJAUAN TEORITIS DAN PROPOSISI PENELITIAN ..	7
2.1 Konsep Dasar Pajak Bumi dan Bangunan	7
2.1.1 Pengertian dan Fungsi Pajak Bumi dan Bangunan	7
2.1.2 Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan	8
2.1.3 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	11
2.1.4 Bagi Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	12
2.2 Konsep Dasar Pendapatan Pajak Daerah	15
2.2.1 Pengertian dan Fungsi Pajak Daerah	15
2.2.2 Jenis-jenis Pajak dan Objek Pajak Daerah	17
2.2.3 Subjek dan Objek Pajak Daerah	19
2.2.4 Tarif Pajak Daerah.....	23
2.3 Penelitian Terdahulu	25
2.4 Rerangka Penelitian	30
2.5 Proposisi Penelitian	31
BAB 3METODA PENELITIAN.....	33
3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (objek).....	33
3.2 Teknik Pengumpulan Data.....	34
3.2.1 Sumber Data.....	34
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data.....	34
3.3 Satuan Kajian	35
3.4 Teknik Analisis Data.....	36

BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
4.1 Hasil Penelitian	37
4.1.1 Bagian Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan di Pemerintah Kota Surabaya.....	37
4.1.2 Prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sehingga menjadi bagian dari APBD Pemerintah Kota Surabaya	45
4.1.3 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Surabaya	46
4.1.4 Perbandingan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Penerimaan Pajak Daerah lainnya.....	47
4.1.5 Temuan-Temuan selama Penelitian	50
4.2 Pembahasan	51
4.2.1 Permasalahan.....	51
4.2.2 Sebab dan Akibat Masalah	52
4.2.3 Analisis Masalah	53
4.2.4 Pemecahan Masalah.....	55
BAB 5 PENUTUP.....	59
5.1 Kesimpulan	60
5.2 Saran.....	62

JADWAL PENELITIAN
DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
1.	Proposisi Penelitian.....	31
2.	Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Surabaya tahun 2011-2013	47
3.	Target dan Realisasi Pajak Daerah Kota Surabaya tahun 2011-2013	48



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Rerangka Penelitian.....	30
2. Struktur Organisasi BidangPendapatanPajak Daerah.....	38



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1: Surat Bimbingan Skripsi kepada Dosen Pembimbing
- Lampiran 2: Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi
- Lampiran 3: Surat Ijin Riset kepada Perusahaan
- Lampiran 4: Surat Rekomendasi Penelitian
- Lampiran 5: Surat Keterangan Selesai Riset
- Lampiran 6: Sertifikat Seminar



INTISARI

Penelitian ini bertujuan (1) untuk menganalisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan apakah dapat meningkatkan pendapatan daerah pada Pemerintah Kota Surabaya dari tahun 2011 sampai tahun 2013; (2) untuk memahami kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah pada Pemerintah Kota Surabaya dari tahun 2011 sampai tahun 2013. Teknik analisis data yang digunakan adalah *deskriptif* pendekatan kualitatif dengan mengumpulkan data-data yang diperlukan yang berhubungan dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang berpengaruh terhadap pendapatan daerah.

Hasil analisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah pemerintah kota Surabaya menunjukkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih sangatlah kurang, karena kurang pemahaman wajib pajak terhadap fungsi penerimaan pajak. Keefektifitasnya dari tahun 2011 sampai tahun 2013 meningkat meskipun belum mencapai target. Kontribusi terhadap pendapatan daerah sangatlah kurang, karena dari tahun 2011 sampai tahun 2013 menurun bahkan tidak mencapai 50%.

Akibat dari permasalahan ini penerimaan pendapatan daerah tidak mengalami kenaikan dan akibat lainnya adalah penerimaan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) di sektor Pajak Bumi dan Bangunan membuat pendapatan daerah terhambat dan beberapa pembangunan-pembangunan struktur kota terhambat.

Kata-kata Kunci: Penerimaan Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Daerah

ABSTRACT

The purposes of this research are: (1) to analyze the revenue of land and building Taxes whether it could increase the local revenue on the government of Surabaya city from 2011 to 2013. (2) To comprehend the contribution of land and building taxes revenue to the local revenue on the government of Surabaya city from 2011 to 2013. The descriptive qualitative approach has been done by collecting the data which is correlated to the land and building taxes revenue which has an impact on the local revenue is used as the analysis technique.

The result of the analysis of the land and building taxes revenue to the local revenue of the government of Surabaya city showed that the land and building taxes revenue is inadequate, since the comprehension of taxpayers to the function of tax revenue was deficient. The effectiveness of tax revenue from 2011 to 2013 has enhanced even though it did not reach the target. The contribution to the local revenue was deficient, since the local revenue from 2011 to 2013 has declined and it did not even reach 50%.

The impact of this problems are the local revenue did not increase and the other impacts are the revenue of the local budget in the land and building taxes sectors obstructed and several developments of the structure of the city is obstructed as well.

Keywords: *Tax Revenue, Land and Building Taxes, Local Revenue.*

