

**ANALISIS KONTRIBUSI, EFEKTIVITAS DAN PERHITUNGAN
PENETAPAN PBB-P2 BERDASARKAN NJOP
PADA BADAN KEUANGAN DAERAH
KOTA PANGKALPINANG**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

**ZELVI OKTAPIANI
(NIM. 301 14 11 125)**

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Prasyarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
2018**



**UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
FAKULTAS EKONOMI
JURUSAN AKUNTANSI**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Zelvi Oktapiani
NIM : 301 14 11 125
Jurusan : Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Kontribusi, Efektivitas dan Perhitungan
Penetapan PBB-P2 Berdasarkan NJOP pada Badan
Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Suhaidar, S.E., M.Si
NP. 506406001

Julia, S.E., M.Si
NP.508915034

Balunujuk, 25 Juli 2018
Plt. Ketua Jurusan Akuntansi



Karmawan, S.E., M.Sc
NP.507706003

PENGESAHAN SKRIPSI

**SKRIPSI BERJUDUL
ANALISIS KONTRIBUSI, EFEKTIVITAS DAN PERHITUNGAN
PENETAPAN PBB P-2 BERDASARKAN NJOP PADA BADAN
KEUANGAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG**

Yang dipersiapkan dan disusun Oleh: **ZELVI OKTAPIANI**

Nomor Induk Mahasiswa: **30114111125**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Pada tanggal 1 Agustus 2018, dan telah dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

Susunan Dewan Penguji :

(Ketua Tim Penguji/Pembimbing I)



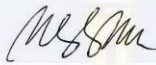
Suhaidar, S.E., M.Si
NP.506406001

(Sekretaris/Penguji I)



Erita Rosalina, S.E., M.Si
NIP.198405072014042001

(Penguji III/ Pembimbing II)



Anggraeni Yunita, S.E., M.Si
NIP.198001212014042001

(Penguji II)

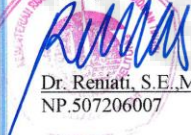


Duwi Agustina, S.E., M.Sc
NIP.198508012015042001

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung

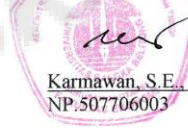
Balunjuk, 1 Agustus 2018

Dekan,



Dr. Reniati, S.E., M.Si
NP.507206007

Plt. Ketua Jurusan Akuntansi,



Karmawan, S.E., M.Sc
NP.507706003

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

“Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi yang berjudul “Analisis Kontribusi, Efektivitas dan Perhitungan Penetapan PBB-P2 Berdasarkan NJOP Pada Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang” ini, tidak terdapat karya sebelumnya yang pernah di ajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah di tulis atau di terbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis di acu dalam naskah ini dan di sebutkan dalam referensi dan apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman atau sanksi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku”.

Balunijuk, 24 Juli 2018
Penulis



Zelvi Oktapiani

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

.....sesungguhnya setelah kesulitan itu

Ada kemudahan. Maka apabila kamu telah

Selesai dengan sesuatu urusan, kerjakanlah

Dengan sungguh-sungguh urusan yang lain.

(Q.S. 94 : 6-7)

Teruslah melangkah, karena...

Ada orang tua, keluarga dan orang-orang

yang kamu sayangi di sebelah kiri dan kananmu

Ada Tuhan di belakangmu, yang sedang merangkulmu

Ada mimpi yang 5cm di depan matamu

Dan mereka semua berkata " KAMU PASTI BISA"

Untuk Ibu dan Ayah.....

Terimakasih telah melahirkanku

Terimakasih untuk cinta dan kasih sayangmu

Terimakasih untuk pengorbananmu

Terimakasih untuk didikanmu

Terimakasih telah mengizinkanmu mengikuti keinginan hati

ABSTRACT

Zelvi Oktapiani. 301 14 11 125. 2018. *Analysis The Contribution, Effectiveness, and Determination Calculation of the PBB-P2 Based on the NJOP in Regional Financial Agency Of Pangkalpinang Region.*

This study aims to analyze the contribution, effectiveness, and the determination calculation of the PBB-P2 based on the NJOP in the Regional Financial Agency of Pangkalpinang Region. It is seen from the level of the contribution of PBB-P2 against the Local Tax and the effectiveness level of the PBB-P2 acceptance as well as the determination of the PBB-P2 based on the Tax Object Sales Value (NJOP) in years 2015-2017.

Descriptive quantitative research used as this researck method. Data source were secondary data obtained directly from the Regional Financial Agency of Pangkalpinang Region. The method of data collection was performed by documentation, observation and literature study. The Observed Data consist of Land and Building Tax for Rural and Urban (PBB-P2) Revenue from 2015 to 2017, and local Tax revenue in Pangkalpinang Region from 2015 until 2017, and the revenue target of PBB-P2 from 2015 to 2017.

The results of this study shows that (1) the contribution of PBB-P2 to the local tax is in the less criteria with percentage below 20%. The average contributions for three (3) years is 14%. (2) the effectiveness level of the PBB-P2 revenueis very effective with the percentage more than 100%, as well as the average percentage of the PBB-P2 revenuefor 3 (three) years is 114%. (3) Every region have different way to determinate the amount of PBB-P2, and it is because the NJOP is different in each region.

Keywords: contribution, effectiveness, land and building tax

INTISARI

Zelvi Oktapiani. 301 14 11 125. 2018. Analisis Kontribusi, Efektivitas, dan Perhitungan Penetapan PBB-P2 Berdasarkan NJOP pada Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kontribusi, efektivitas, dan perhitungan penetapan PBB-P2 berdasarkan NJOP Pada Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang. Hal ini dilihat dari tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah dan tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 serta penetapan PBB-P2 berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2015-2017.

Penelitian ini menggunakan penelitian kuantitatif deskriptif. Sumber datayang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh langsung dari Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang. Metode pengumpulan data dilakukan dengan dokumentasi, observasi dan studi pustaka. Data yang diteliti adalah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) tahun 2015 sampai dengan tahun 2017 dan penerimaan Pajak daerah Kota Pangkalpinang tahun 2015 sampai dengan tahun 2017, dan data target penerimaan PBB-P2 tahun 2015 sampai dengan tahun 2017.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah berada pada kriteria kurang dengan persentase di bawah 20%. Dengan rata-rata kontribusi selama 3 (tiga) tahun yakni 14%. (2) Tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 berada pada kriteria sangat efektif dengan persentase lebih dari 100%, serta rata-rata persentase penerimaan PBB-P2 selama 3 (tiga) tahun yakni 114%. (3) Setiap wilayah memiliki penetapan besaran PBB-P2 yang berbeda-beda, hal ini dikarenakan NJOP yang berbeda di setiap wilayah.

Kata kunci: kontribusi, efektivitas, pajak bumi dan bangunan

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa puji dan syukur kehadirat Allah SWT, karena atas segala rahmat dan karunia-Nya jualah akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini, untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Program Studi Akuntansi Universitas Bangka Belitung.

Skripsi ini berjudul **“Analisis Kontribusi, Efektivitas dan Perhitungan Penetapan PBB-P2 Berdasarkan NJOP Pada Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang”**, dengan menyadari keterbatasan atas kemampuan dan ilmu pengetahuan yang penulis miliki, maka dalam penyusunan skripsi ini juga tidak terlepas dari kekurangan-kekurangan, baik itu dalam isi/materi atau susunan kalimatnya, untuk itu penulis mohon dimaklumi atas kekurangan-kekurangan tersebut, serta segala saran dan kritik maupun masukan lainnya dari semua pihak akan penulis terima dengan senang hati demi perbaikan skripsi ini kearah lebih sempurna.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih serta penghargaan yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu serta membimbing penulis, sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan tepat waktu, yaitu:

1. Bapak Dr. Ir. Muh. Yusuf, M.Si selaku Rektor Universitas Bangka Belitung
2. Ibu Dr. Reniati, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung.

3. Bapak Karmawan, S.E., M.Sc selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung dan Plt. Ketua Jurusan Akuntansi
4. Bapak Suhaidar, S.E., M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung sekaligus dosen pembimbing utama yang telah berkenan menyediakan waktu serta pikiran untuk membimbing serta mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Vehtasvilli, S.E., M.Acc, selaku dosen pendamping yang telah berkenan menyediakan waktu serta pikiran untuk membimbing serta mengarahkan penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Julia, S.E., M.Si selaku Pembimbing pengganti dosen pendamping yang telah berkenan menyediakan waktu serta pikiran untuk membimbing serta mengarahkan penyusunan skripsi ini.
7. Kepada Ayah dan Ibu tercinta, adik serta keluarga tersayang. Terimakasih telah memberikan dukungan, do'a, biaya dan motivasi sehingga saya selalu bersemangat. Semoga Allah selalu memberikan ridho-Nya kepada keluarga kita.
8. Ibu Sri Handayani, selaku Kepala Bidang Pendapatan Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian pada objek penelitian.
9. Bapak Tomo yang telah membantu penulis dalam mendapatkan data yang dibutuhkan serta membantu penulis untuk lebih mendalami skripsi ini.
10. Seluruh staf Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang yang telah membantu dalam proses pengambilan data yang di butuhkan penulis.

11. Teman-teman di kelas 14 AK 4, khususnya Siti, Susi, Sulas, Wela, Yuli serta Yeni, dan teman-teman lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
12. Pihak lain yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang telah membantu penulisan dalam memperoleh gelar sarjana.

Akhir kata penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan dapat menambah khasanah pengetahuan kita dan semoga Universitas Bangka Belitung dapat tumbuh dan berkembang sesuai dengan perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan sehingga dapat memberikan kebanggaan tersendiri bagi Provinsi Kepulauan Bangka Belitung terutama bagi generasi yang akan datang.

Balunujuk, 25 Juli 2018
Penulis

Zelvi Oktapiani

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Batasan Masalah.....	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Kontribusi Penelitian.....	6
1.6 Sistematika Penulisan	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Akuntansi Pajak	9
2.2 Definisi dan Lingkup Pajak.....	10
2.2.1 Pengertian Pajak.....	10
2.2.2 Fungsi Pajak	11
2.2.3 Syarat Pemungutan Pajak.....	11
2.2.4 Kedudukan Hukum Pajak.....	13
2.2.5 Tata Cara Pemungutan Pajak	14

2.3 Pajak Daerah	16
2.3.1 Pengertian Pajak Daerah	16
2.3.2 Pajak Daerah Berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2009	17
2.3.3 Tarif Pajak	20
2.3.4 Tata Cara Pemungutan Pajak	23
2.3.5 Kadaluarsanya Penagihan Pajak	23
2.4 Pajak Bumi dan Bangunan	23
2.4.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	23
2.4.2 Asas Pemungutan Pajak	24
2.4.3 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan	25
2.4.4 Objek Pajak Bumi dan Bangunan	25
2.4.5 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	27
2.5 Nilai Jual Objek Pajak	28
2.5.1 Pengertian Nilai Jual Objek Pajak	28
2.5.2 Tarif Pajak	29
2.5.3 Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak Terutang	30
2.5.4 Tahun Pajak dan Saat Pajak Terutang	31
2.5.5 Pendekatan Penilaian	33
2.6 Kontribusi PBB-P2	34
2.7 Efektifitas PBB-P2	35
2.8 Penelitian Terdahulu	36
2.9 Rerangka Pemikiran	43
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	44
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian	44
3.2 Fokus Penelitian	44
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian	45
3.4 Jenis Data	45

3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	46
3.6 Teknik Analisis Data.....	47
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	49
4.1 Gambaran Umum Kota Pangkalpinang.....	49
4.1.1 Letak Geografis	49
4.1.2 Pemerintahan	50
4.1.3 Visi dan Misi	50
4.1.4 Jumlah Penduduk	51
4.2 Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang	52
4.2.1 Sejarah Pembentukan BAKEUDA Kota Pangkalpinang ...	52
4.2.2 Visi dan Misi BAKEUDA Kota Pangkalpinang.....	54
4.2.3 Struktur Organisasi dan Penjabaran Tugas dan Fungsi.....	54
4.3 Kontribusi PBB-P2 terhadap Penerimaan Pajak Daerah.....	67
4.4 Efektivitas Penerimaan PBB-P2.....	69
4.5 Pembahasan hasil penelitian.....	73
BAB V PENUTUP.....	82
5.1 Kesimpulan.....	82
5.2 Keterbatasan Penelitian	83
5.2 Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA.....	84
LAMPIRAN.....	87

DAFTAR TABEL

Tabel II.1	Nilai Interpretasi Kontribusi	35
Tabel II.2	Nilai Interpretasi Efektivitas	36
Tabel II.3	Penelitian Terdahulu.....	41
Tabel III.1	Nilai Interpretasi Kontribusi	47
Tabel III.2	Nilai Interpretasi Efektivitas	48
Tabel IV.1	Jumlah Penduduk Kota Pangkalpinang	52
Tabel IV.2	Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Tahun 2015	67
Tabel IV.3	Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Tahun 2016	68
Tabel IV.4	Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Tahun 2017	69
Tabel IV.5	Efektivitas Penerimaan PBB-P2 Tahun 2015.....	71
Tabel IV.6	Efektivitas Penerimaan PBB-P2 Tahun 2016.....	72
Tabel IV.7	Efektivitas Penerimaan PBB-P2 Tahun 2017.....	73

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Rerangka Pemikiran	43
--------------------------------------	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Struktur Organisasi BAKEUDA Kota Pangkalpinang

Lampiran 2 Daftar Riwayat Hidup

Lampiran 4 Surat Izin Penelitian

Lampiran 5 Jawaban Surat Izin Penelitian

Lampiran 6 Kartu Bimbingan

