

**ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH
KOTA SURABAYA**

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Studi Diploma III
Jurusan Akuntansi Program Studi Akuntansi



Oleh :

CICIELIA PUSPA ANGGRAENI

NIM : 2013411055

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2016**

TUGAS AKHIR

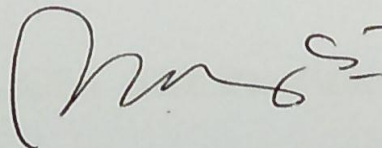
ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA SURABAYA

Diajukan Oleh :

CICIELIA PUSPA ANGGRAENI
NIM : 2013411055

Tugas akhir ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap dipresentasikan

Dosen Pembimbing
Tanggal : 28-01-2016



Triana Mayasari, SE.Ak., M.Si., CA

TUGAS AKHIR

ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA SURABAYA

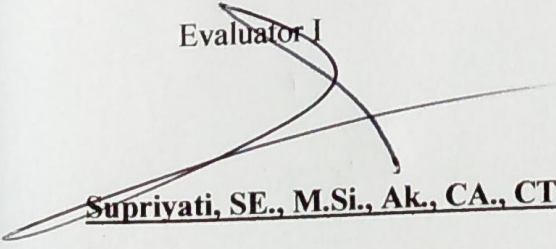
Dipresentasikan Oleh :

CICIELIA PUSPA ANGGRAENI
NIM : 2013411055

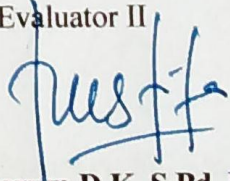
Telah dipresentasikan di depan Tim Evaluasi
dan dinyatakan lulus evaluasi Tugas Akhir
pada tanggal 13 Februari 2016

Tim Evaluasi

Evaluator I


Supriyati, SE., M.Si., Ak., CA., CTA

Evaluator II


Titis Puspitaningrum D.K, S.Pd., M.SA

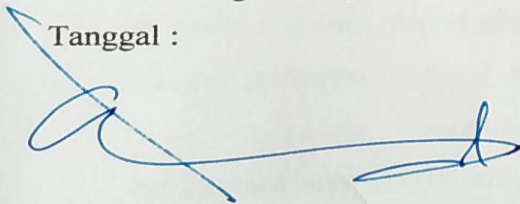
PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Cicielia Puspa Anggraeni
Tempat, Tanggal Lahir : Probolinggo, 27 November 1994
NIM : 2013411055
Program Pendidikan : DIlpoma III
Jurusan : Akuntansi
Program Studi : Akuntansi
Judul : Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya.

Disetujui dan Diterima baik oleh :

Ketua Program Diploma

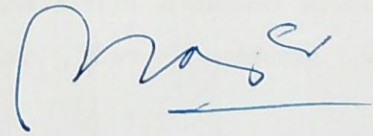
Tanggal :



Drs. Ec. Mochammad Farid, MM

Dosen Pembimbing

Tanggal :



Triana Mayasari, SE.Ak., M.Si., CA

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

“Ketika hidup kita sedang berada di roda paling bawah, bukan berarti lantas kita sulit merangkak menuju roda teratas. Percayalah, Allah akan memberikan kenikmatan yang setimpal jika kita mau berdoa dan berusaha. Kita yang mengejar keberhasilan, Allah SWT yang menentukan ”

PERSEMBAHAN :

Tugas akhir ini saya persembahkan untuk :

- 1. Allah SWT, yang selalu memberikan kesehatan dan kekuatan dalam menjalankan kehidupan baik kenikmatan maupun cobaan dan ridho yang diberikan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.*
- 2. Kedua orang tua saya, kakak dan adik yang tidak pernah lelah mendoakan yang terbaik dan memberikan dukungan baik moral maupun material dalam menyelesaikan tugas akhir ini.*
- 3. Firman Agung Wicaksana, meskipun terhalang jarak dan waktu karena pekerjaan, tapi selalu memberikan kritik maupun saran dan juga selalu memberikan semangat dan motivasi dalam menyelesaikan tugas akhir ini,*
- 4. Sahabat - sahabat saya the hulahup family intan, noor, nopi, yesica, lili, vita, ibri dan alvi yang selalu memberikan dukungan semangat dan menjadi saudara seperjuangan.*

Terimakasih banyak ☺

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya dengan lancar dan sesuai dengan rencana. Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu persyaratan kelulusan pada Program Studi Akuntansi Diploma 3 Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis mengucapkan terimakasih banyak atas semua bantuan yang telah diberikan, baik secara langsung maupun tidak langsung selama penyusunan tugas akhir ini hingga selesai. Tugas Akhir ini tidak akan terwujud tanpa peran serta dari berbagai pihak . Penulis juga memperoleh bantuan, bimbingan dan pengarahan dari dosen pembimbing serta pihak-pihak yang terkait. Oleh karenanya penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Lutfi, SE.,M.Fin., selaku ketua di kampus STIE Perbanas Surabaya.
2. Drs.Ec. Mochammad Farid, MM, Ketua Program Diploma III STIE Perbanas Surabaya.
3. Putri Wulanditya.,SE.,M.Ak.,CPSAK selaku Dosen Wali yang selalu memberikan motivasi.

4. Triana Mayasari, SE.Ak.,M.Si.,CA selaku Dosen Pembimbing yang telah mendukung, memotivasi, dan memberikan bimbingan serta doa hingga terselesaikannya Tugas Akhir ini.
5. Bapak Agus Sapto selaku pegawai Divisi PBB di DPPK Kota Surabaya
6. Bapak Yuniarto Herlambang selaku Sekretaris DPPK Kota Surabaya
7. Seluruh rekan-rekan pegawai di DPPK Kota Surabaya, yang banyak membantu dan membagi pengetahuan hingga Tugas Akhir ini terselesaikan.
8. Seluruh angkatan 2013 Diploma III Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
9. Orang tua, keluarga, kekasih penulis yang telah memberikan semangat dan solusi penulis hingga mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik dan benar.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kelemahan dan kekurangan pada Tugas Akhir ini, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak agar terselesaikannya Tugas Akhir ini dengan baik. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Surabaya, 27 Januari 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR.....	ii
HALAMAN PRESENTASI TUGAS AKHIR	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Penjelasan Judul.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	5
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.6 Metode Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	10
2.1 Definisi Pajak.....	10
2.2 Pajak Bumi dan Bangunan.....	18
2.3 Pendapatan	25
2.4 Pajak Daerah	30
BAB III Gambaran Suyek Penelitian.....	32
3.1 Sejarah Berdirinya Perusahaan	32
3.2 Visi, Misi Perusahaan	35
3.3 Struktur Organisasi Perusahaan	36
3.4 Job Description (Uraian Tugas).....	40

3.5 Profil Usaha	42
BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN.....	52
4.1 Perhitungan Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan tahun 2009-2013 sebagai Pendapatan Asli Daerah.....	52
4.2 Perhitungan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan tahun 2009-2013 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	58
BAB V PENUTUP.....	81
5.1 Kesimpulan	81
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	82
5.3 Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Target Penerimaan PBB tahun 2009-2013 Kota Surabaya	51
Tabel 4.2 : Realisasi Penerimaan PBB tahun 2009-2013 Kota Surabaya	53
Tabel 4.3 : Nilai Interpretasi Efektivitas	54
Tabel 4.4 : Perhitungan Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Surabaya tahun 2009-2013	55
Tabel 4.5 : Klasifikasi Kriteria Kontribusi	59
Tabel 4.6 : Target dan Realisasi Pendapatan Daerah Kota Surabaya dari tahun 2009 sampai dengan 2013	60
Tabel 4.7 : Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pajak Daerah Kota Surabaya	62
Tabel 4.8 : Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya	64
Tabel 4.9 : Perbandingan Sumber-Sumber PAD menurut UU.No 32 Tahun 2004 dengan Komponen PAD di DPPK Kota Surabaya	66
Tabel 4.10 : Targer dan Realisasi Komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya tahun 2009-2013	71
Tabel 4.11 : Perbandingan Efektivitas dan Kontribusi PBB Kota Surabaya tahun 2011-2013	76

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 : Struktur Organisasi Dinas Pendapatan dan Pengolahan Keuangan Kota	39
Gambar 4.1 : Presentase Efektivitas Penerimaan PBB Kota Surabaya 2009/2013	56
Gambar 4.2 : Kontribusi PBB terhadap Pajak Daerah	62
Gambar 4.3 : Kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah	64

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Rekapitulasi APBD 2009 Kota Surabaya
- Lampiran 2 : Rekapitulasi APBD 2010 Kota Surabaya
- Lampiran 3 : Rekapitulasi APBD 2011 Kota Surabaya
- Lampiran 4 : Rekapitulasi APBD 2012 Kota Surabaya
- Lampiran 5 : Rekapitulasi APBD 2013 Kota Surabaya
- Lampiran 6 : Hasil wawancara dengan pegawai divisi PBB
- Lampiran 7 : Surat Pengantar Penelitian Bakesbangpol kepada DPPK Kota Surabaya
- Lampiran 8 : Surat Pernyataan Selesai Penelitian dari DPPK Kota Surabaya
- Lampiran 9 : Kartu Bimbingan Tugas Akhir

**ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS AND CONTRIBUTION OF LAND
AND BUILDING TAX REVENUE IN RURAL AND URBAN AREA TO
LOCAL REVENUE OF SURABAYA**

ABSTRACT

Cicielia Puspa Anggraeni
STIE Perbanas Surabaya
2013411055@students.perbanas.ac.id

Tax is a source of state revenue, the existence of Act No. 28 of 2009 changed land and building tax from the central tax into the local tax. Since 2001 the tax on land and buildings has been used as a component of regional revenue. Surabaya is the first city on the transfer of the management of land and building tax sector in rural and urban area. In order to examine the effectiveness and contribution of land and building tax is by dividing the realization of land and building tax revenues by the target land and building tax then multiplied by 100%. Contributions derived from the realization of revenue from land and building tax divided by the realization of local revenue and multiplied by 100%. There is a table shows the interpretation of effectiveness category and contribution. Data used by the author, namely primary and secondary data, with data collection techniques such as observation, interviews and documentation. The results of this study showed the average effectiveness of land and building tax revenue in 2009-2011 was 80.6 with the criteria belongs to sufficiently effective. While the contribution of land and building tax to the local revenue in the year of 2011-2013 was 26.33% with the criteria belongs to average. Regional revenue source in the Department of Revenue and Finance of Surabaya is appropriate with the Law No.32 of 2004 and the government policy to add other legitimate income (Regional Public Service Board) as a source of local revenue.

Keyword: *Land and Building Tax Surabaya, effectiveness and contribution Land and Building Tax, Rural and urban area to local revenue*