

TATA KELOLA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET
KABUPATEN SIDOARJO

TUGAS AKHIR

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



Oleh:

DWI NUR AWIDA

NIM : 2011410979

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA

TUGAS AKHIR
TATA KELOLA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET
KABUPATEN SIDOARJO

Diajukan Oleh :

DWI NUR AWIDA
NIM : 2011410979

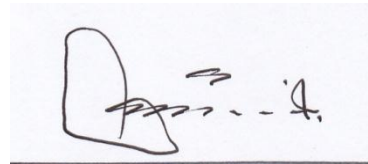
Telah siap dipresentasikan

Co Dosen Pembimbing
Tanggal :



Putri Wulanditya, SE., M.Ak

Dosen Pembimbing
Tanggal :



Dr. Wahyudiono, SE., M.M

TUGAS AKHIR

TATA KELOLA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KABUPATEN SIDOARJO

Dipresentasikan Oleh :

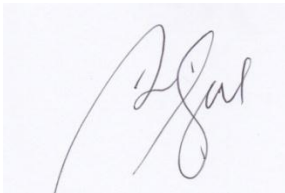
**DWI NUR AWIDA
NIM : 2011410979**

dan dinyatakan lulus evaluasi presentasi
pada tanggal Februari 2014

Tim Evaluasi,

Evaluator I

Evaluator II



Kautsar Riza Salman,SE.,AK.,BKP.,SAS.,CA



Bayu Sarjono,SE.,Ak.,M.Ak.,BKP.,CA

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Dwi Nur Awida
Tempat, Tanggal Lahir : Mojokerto, 14 Januari 1993
NIM : 2011410979
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Diploma III
Program Studi : Akuntansi
Judul : Tata Kelola Pemungutan Pajak Bumi dan
Bangunan Pada Dinas Pendapatan
Pengelolaan Keuangan dan Aset
Kabupaten Sidoarjo

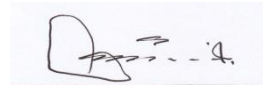
Disetujui dan Diterima baik oleh:

Co Dosen Pembimbing

Dosen Pembimbing

Tanggal :

Tanggal :

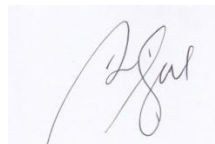


Putri Wulanditya, SE.,M.Ak

Dr. Wahyudiono, SE.,M.M

Ketua Program Diploma

Tanggal :



Kautsar Riza Salman, SE.,Ak.,MSA.,BKP.,SAS.,CA

MOTTO

Syukuri apa yang ada di bumi ini,

karena rasa syukur itu akan menambah ni'mat rizqi kita nantinya

"fabiaggi alai rabbikuma tukadziban" yang selalu di ulang-ulang pada Q.S. Ar Rahman

(Maka ni'mat Tuhan kamu yang manakah yang kamu dustakan?)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil 'Alamiin...

Penulis mempersembahkan Tugas Akhir ini kepada:

1. Allah SWT atas cinta-Nya yang Maha sempurna
2. Ibu dari penulis yang senantiasa memberikan dorongan semangat serta tuntunan dalam menghadapi kerasnya kehidupan
3. Bapak dari penulis yang senantiasa mampu menciptakan rasa tenang dalam kondisi yang bagaimanapun sehingga penulis merasa termotivasi dalam menyelesaikan tugas akhir ini
4. Kakak, yang dengan sabar membimbing serta menghibur ketika penulis mengalami kesulitan dan kejenuhan
5. Keluarga yang selalu memberikan dukungan dan semangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini
6. teman-teman dan keluarga Besar akuntansi angkatan 2011 (sahabat terbaik) yang selalu siap menerima keadaan apapun dan tak pernah mundur dalam menerima tantangan.
7. Almamater yang kebanggakan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga Tugas Akhir yang berjudul “TATA KELOLA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KABUPATEN SIDOARJO” dapat selesai tepat waktu.

Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan program Diploma-III di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.

Tak lupa pula penulis ucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak memberikan bantuan baik moral maupun material yang berpengaruh besar terhadap selesainya Tugas Akhir ini, antara lain:

1. Prof. Dr. Dra. Psi. Tatik Suryani, M.M selaku ketua STIE Perbanas Surabaya.
2. Bapak Kautsar Riza Salman, SE., MSA. Ak., BKP selaku ketua Program Diploma STIE Perbanas Surabaya yang senantiasa memberikan arahan kepada mahasiswa program diploma.
3. Ibu Putri Wulanditya, SE., M.Ak. Selaku Dosen Wali
4. Dr. wahyudiono, SE, M.M yang juga selaku dosen pembimbing yang telah berkenan membimbing dan mengoreksi Tugas Akhir ini.
5. Ibu Putri Wulanditya, SE., M.Ak. Selaku Co Dosen Pembimbing yang telah berkenan membimbing dan mengoreksi Tugas Akhir ini.
6. Bapak Djoko Sartono, SH, M.Si serta seluruh pihak dari Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo yang telah membantu penulis dalam penyusunan Tugas Akhir.
7. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyusun Tugas Akhir.

8. Orang tuaku Bapak Satiman dan Ibu Sarmani yang tercinta baik secara moril maupun material yang telah diberikan selama ini.
9. Semua keluargaku yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat kepadaku selama ini.baik
10. Dan semua sahabat-sahabatku dan teman-temanku semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu demi satu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kekurangan. Dengan demikian, segala bentuk saran yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan untuk masa yang akan datang. Penulis berharap, Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak.

Akhir kata, penulis berharap semoga penulisan tugas akhir ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca sekalian, Amin.

Surabaya, Januari 2014

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Siap Dipresentasikan	ii
Halaman Lulus Presentasi	iii
Halaman Pengesahan	iv
Motto dan Persembahan	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	xi
Daftar Gambar	xii
Daftar Lampiran	x
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Penjelasan Judul	3
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4. Tujuan Penelitian	5
1.5. Manfaat Penelitian	6

1.6. Metode Penelitian	6
1.6.1 sumber dan Jenis Data	6
1.6.2 Metode Pengumpulan Data	7
1.6.3 Ruang Lingkup Penelitian	7
BAB II : LANDASAN TEORI	8
2.1 Tata Kelola	8
2.1.1 Pengertian Tata Kelola	8
2.2 Pengertian Pajak	9
2.2.1 Ciri Pajak	9
2.2.2 Fungsi Pajak	10
2.2.3 Jenis Pajak	12
2.2.4 Syarat Pemungutan Pajak	13
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan	15
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	15
2.3.2 Dasar Hukum pemungutan PBB.....	15
2.3.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan	16
2.3.4 Subjek dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan	18

2.3.5 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009	18
BAB III : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN	23
3.1 Sejarah Berdirinya Perusahaan	23
3.2 Visi dan Misi Perusahaan	24
3.3 Susunan Organisasi	26
3.4 <i>Job Description</i>	26
3.5 Pajak Daerah	30
3.6 Peraturan Daerah tentang PBB	33
BAB IV : PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	35
4.1 Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan	35
4.1.1 Subjek Pajak dan Bangunan	35
4.1.2 Objek Pajak Bumi dan Bangunan	35
4.2 Penetapan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan	39
4.2.1 Dasar Pengenaan Objek PBB	39
4.2.3 Kegiatan Penilaian PBB	39
4.2.3 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	40
4.2.4 Cara untuk menentukan klasifikasi PBB	43
4.3 Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	45

4.3.1	Prosedur penerbitan Subjek baru PBB	45
4.3.2	Tata Cara Pembayaran PBB	48
4.3.3	Tata Cara Penerbitan PBB	49
4.4	Tata Kelola Pajak Bumi dan Bangunan	50
4.4.1	Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak	52
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN		58
5.1	Kesimpulan	58
5.2	Saran	60

Daftar Pustaka

Lampiran-lampiran

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012	43

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Struktur Organisasi	26
Gambar 4.1 Alur Penerbitan Subjek Baru PBB	47
Gambar 4.2 Alur Pembayaran PBB	48

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Pemberitahuan Objek Pajak Bumi

Lampiran 2 : Surat Pemberitahuan Objek Pajak Bangunan

Lampiran 3 : Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Lampiran 4 : Surat Pemberitahuan Pajak terutang

Lampiran 5 : Surat Keterangan Perusahaan

