

**EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN (PBB-P2) DI DESA TRENGGULI
KECAMATAN WONOSALAM KABUPATEN DEMAK
(PERIODE 2018-2022)**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan
Program Diploma IV (Sarjana Terapan) pada Program Diploma IV (Sarjana
Terapan) Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Disusun oleh:

Nisrina Nur Salsabila

40011419650161

**PROGRAM DIPLOMA IV (SARJANA TERAPAN)
AKUNTANSI PERPAJAKAN
DEPARTEMEN BISNIS DAN KEUANGAN
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2023**

r Induk Mahasiswa : 40011419650161

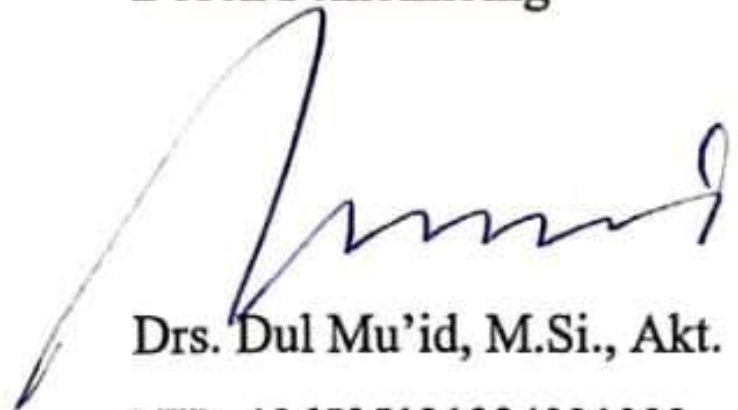
tas : Sekolah Vokasi

am Studi : Akuntansi Perpajakan

Tugas Akhir/Skripsi : Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
(PBB-P2) di Desa Trengguli Kecamatan
Wonosalam Kabupaten Demak (Periode 2018-
2022)

Semarang, 18 Juli 2023

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dul Mu'id', is written over the printed name.

Drs. Dul Mu'id, M.Si., Akt.

NIP. 196505131994031002

r Induk Mahasiswa : 40011419650161

as : Sekolah Vokasi

m Studi : Akuntansi Perpajakan

Tugas Akhir/Skripsi : Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
(PBB-P2) di Desa Trengguli Kecamatan
Wonosalam Kabupaten Demak (Periode 2018-
2022)

dinyatakan lulus ujian pada tanggal 07 Agustus 2023

Penguji

. Drs. Dul Mu'id, M.Si., Akt.



(.....)

. Marsono, S.E., M.Adv.Acc.



(.....)

Agus

bertanda tangan di bawah ini saya, Nisrina Nur Salsabila, menyatakan tugas akhir/skripsi dengan judul: Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Sukoharjo (Periode 2018-2022) yang disusun untuk melengkapi persyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Diploma IV (S1 Terapan) Akuntansi Perpajakan Universitas Diponegoro adalah hasil tulisan saya sendiri.

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

Bila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut di atas, disengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik tugas skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Semarang, 20 Juli 2023

Yang membuat pernyataan,



Nisrina Nur Salsabila

NIM. 40011419650161

ABSTRAK

EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB-P2) DI DESA TRENGGULI KECAMATAN WONOSALAM KABUPATEN DEMAK (PERIODE 2018-2022)

Data pemerintah Desa Trengguli menunjukkan bahwa nilai realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak periode 2018-2022 mengalami fluktuasi atau mengalami peningkatan dan penurunan. Pada setiap tahunnya, realisasi penerimaan PBB-P2 di Desa Trengguli belum dapat mencapai target yang telah ditentukan yaitu belum dapat mencapai nilai 100%. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat keefektifan dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ada di Desa Trengguli.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan 3 metode yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 di Desa Trengguli pada tahun 2018-2021 memiliki kriteria efektif, sedangkan pada tahun 2022 ada pada kriteria cukup efektif. Dapat ditunjukkan pada tahun 2018 mencapai 92,16%, tahun 2019 mencapai 93,12%, tahun 2020 mencapai 91,48%, tahun 2021 mencapai 92,34%, dan tahun 2022 mencapai 88,59%. Walaupun penerimaan PBB-P2 di Desa Trengguli mengalami fluktuasi atau peningkatan dan penurunan, tetapi rata-rata efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Trengguli periode 2018-2022 termasuk pada kriteria efektif dengan tingkat persentase 91,52%.

Kata kunci: Tingkat Efektivitas, Penerimaan, Pajak Bumi dan Bangunan

ABSTRACT

THE EFFECTIVENESS OF REVENUE OF LAND AND BUILDING TAX (PBB-P2) IN TRENGGULI VILLAGE, WONOSALAM DISTRICT, DEMAK REGENCY (PERIOD 2018-2022)

Data from the government of Trengguli Village shows that the realized value of Land and Building Tax (PBB-P2) revenue in Trengguli Village, Wonosalam District, Demak Regency for the 2018-2022 period has fluctuated or experienced increases and decreases. Every year, the realization of PBB-P2 revenue in Trengguli Village has not been able to reach the predetermined target, namely it has not been able to reach 100%. The purpose of this study was to determine the level of effectiveness of land and building tax revenues in Trengguli Village.

This research uses a descriptive research type using a qualitative approach. Sources of data used are primary data and secondary data. Data collection techniques in this study used 3 methods, namely observation, interviews, and documentation.

The results of this study indicate that the level of effectiveness for PBB-P2 reception in Trengguli Village in 2018-2021 has the criteria of being effective, while in 2022 it is in the criteria of being quite effective. It can be shown that in 2018 it reached 92.16%, in 2019 it reached 93.12%, in 2020 it reached 91.48%, in 2021 it reached 92.34%, and in 2022 it reached 88.59%. Even though PBB-P2 revenues in Trengguli Village have fluctuated or increased and decreased, the average effectiveness of Land and Building Tax revenues in Trengguli Village for the 2018-2022 period is included in the effective criteria with a percentage rate of 91.52%.

Keywords: Effectiveness Level, Revenue, Land and Building Tax

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT. yang telah memberikan nikmat berupa kesehatan, kesempatan, rahmat serta hidayah-Nya. Shalawat serta salam tidak lupa penulis panjatkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW. yang senantiasa mengharapkan syafaatnya di hari akhir nanti.

Penulisan tugas akhir/skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan masa studi dan memperoleh gelar Sarjana Terapan Akuntansi (S.Tr. Ak.) dari program studi Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro. Tugas akhir/skripsi ini berjudul “Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak (Periode 2018-2022).”

Dengan penuh rasa hormat, cinta, kasih dan sayang, tugas akhir/skripsi ini penulis persembahkan terkhusus kepada kedua orang tua yang senantiasa memberikan semangat, harapan, perhatian, kasih sayang, motivasi, didikan, dan doa-doa yang tulus kepada penulis. Terima kasih kepada mama dan bapak untuk didikan dan semua yang telah diberikan selama ini, semoga mama dan bapak selalu diberikan kesehatan dan umur yang berkah oleh Allah sehingga kelak penulis dapat membahagiakan mama dan bapak.

Dalam penulisan tugas akhir/skripsi ini penulis menyadari masih banyak kekurangan, sehingga penulisan tugas akhir/skripsi ini tidak dapat terwujud tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang turut memberikan dukungan dalam penulisan ini kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H., M.Hum. selaku Rektor Universitas Diponegoro.

2. Bapak Prof. Dr. Ir. Budiyono, M.Si. selaku Dekan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.
3. Bapak Drs. Dul Mu'id, M.Si., Akt. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.
4. Ibu Mutiara Tresna Parasetya, S.E., M.Si., Akt. selaku Dosen Wali.
5. Bapak Drs. Dul Mu'id, M.Si., Akt. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir/Skripsi. Terima kasih atas waktu, tenaga, saran dan kritik yang diberikan selama proses penyelesaian skripsi hingga selesai.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro yang telah memberikan ilmu dan bimbingan selama masa perkuliahan.
7. Segenap staf dan karyawan Program Studi Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.
8. Bapak Sunyoto selaku Kepala Desa Trengguli yang sudah memberikan izin melakukan penelitian tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak.
9. Bapak Joko Cahyono selaku Plt. Sekretaris Desa Trengguli dan Ibu Susilo Yanurinto selaku Bendahara Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Trengguli yang telah memberikan informasi-informasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan yang ada di Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak.
10. Terima kasih untuk diri saya sendiri, Nisrina Nur Salsabila yang sudah melangkah sampai sejauh ini, dan semangat untuk perjalanan selanjutnya.

terhusus kepada teman-teman dekat penulis yang telah memberikan dukungan,
memberikan saran dan masukan selama penulisan tugas akhir/skripsi ini.

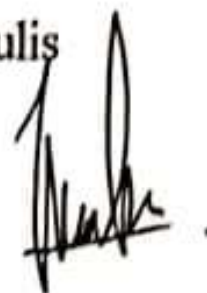
Terima kasih kepada sahabatku semasa SMA, Ummi Mufidah Maudina untuk
semangat, dukungan, dan bantuan yang selalu diberikan kepada penulis.

Terima kasih juga kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu
sehingga penulis dapat sampai pada tahap ini.

Dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-
nya, dan semoga Allah SWT. membalas segala kebaikan kalian. Penulis juga
adari bahwa tugas akhir/skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga dengan
kekurangan penulis menerima masukan, saran, dan kritik yang membangun untuk
sempurnakan tugas akhir/skripsi ini. Semoga tugas akhir/skripsi ini dapat memberikan
manfaat kepada banyak pihak.

Semarang, 20 Juli 2023

Penulis



Nisrina Nur Salsabila

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR/SKRIPSI	i
PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR/SKRIPSI	iii
ABSTRAK	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Kontribusi Penelitian.....	6
1.5. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1. Teori <i>Stewardship</i>	9
2.2. Efektivitas.....	10
2.2.1. Definisi Efektivitas.....	10
2.2.2. Pengukuran Efektivitas	11
2.3. Pajak	12
2.3.1. Definisi pajak	12
2.3.2. Fungsi Pajak.....	13
2.3.3. Sistem Pemungutan Pajak.....	14
2.4. Pajak Daerah.....	16
2.4.1. Definisi Pajak Daerah	16
2.4.2. Dasar Hukum Pajak Daerah	16
2.4.3. Jenis Pajak Daerah	16
2.4.4. Wajib Pajak, Subjek Pajak, dan Objek Pajak Daerah	17

2.5.	Pajak Bumi dan Bangunan	18
2.5.1.	Definisi Pajak Bumi dan Bangunan	18
2.5.2.	Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....	19
2.5.3.	Objek Pajak	19
2.5.4.	Subjek Pajak dan Wajib Pajak	20
2.5.5.	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)	21
2.5.6.	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	21
2.5.7.	Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan	22
2.5.8.	Rumus Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.....	22
2.5.9.	Sanksi Pajak	22
2.5.10.	Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)	23
2.5.11.	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)	23
2.6.	Penelitian Terdahulu.....	24
BAB III METODE PENELITIAN.....		29
3.1.	Jenis Penelitian	29
3.2.	Fokus Penelitian	29
3.3.	Lokasi Penelitian	30
3.4.	Sumber Data	30
3.5.	Teknik Pengumpulan Data	31
3.6.	Analisis Data	32
3.7.	Teknik Keabsahan Data.....	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		36
4.1.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	36
4.1.1.	Peta Desa Trengguli	36
4.1.2.	Sejarah Desa Trengguli	36
4.1.3.	Letak Geografis.....	37
4.1.4.	Visi dan Misi	38
4.1.5.	Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Trengguli.....	39
4.2.	Hasil Penelitian.....	40
4.2.1.	Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Trengguli Tahun 2018-2022	40
4.2.2.	Upaya Dalam Mencapai Target Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Trengguli	47

4.3.	Pembahasan	48
4.3.1.	Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Desa Trengguli Tahun 2018-2022.....	48
4.3.2.	Upaya Pemerintah Desa Trengguli dalam Mencapai Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Trengguli	53
BAB V PENUTUP		54
5.1.	Kesimpulan.....	54
5.2.	Keterbatasan	55
5.3.	Saran	55
DAFTAR PUSTAKA		58
LAMPIRAN.....		61

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB Tahun 2018-2022 Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak	4
Tabel 2.1	Nilai Interpretasi Efektivitas	11
Tabel 2.2	Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu	26
Tabel 3.1	Nilai Interpretasi Efektivitas	34
Tabel 4.1	Nama Dusun dan Luas Wilayah di Desa Trengguli.....	38
Tabel 4.2	Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Trengguli.....	39
Tabel 4.3	Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB Tahun 2018-2022 Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak	43
Tabel 4.4	Nilai Interpretasi Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Trengguli	47
Tabel 4.5	Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB Tahun 2018-2022 Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak	48
Tabel 4.6	Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB-P2 di Desa Trengguli Tahun 2018-2022	50

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Desa Trengguli	36
--------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Jawaban Surat Penelitian	61
Lampiran 2 Daftar Pertanyaan Wawancara dan Hasil Wawancara	62
Lampiran 3 Foto Dokumentasi.....	70
Lampiran 4 Contoh SPPT di Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak	71