

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENERIMAAN
PAJAK DAERAH KABUPATEN BULELENG**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Universitas Pendidikan Ganesha

Untuk memenuhi salah satu persyaratan

Dalam Menyelesaikan Program Studi S1 Akuntansi

Jurusan Ekonomi dan Akuntansi

Oleh

Kadek Dewi Trisnayani

NIM 2017051169



PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI

JURUSAN EKONOMI DAN AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA

SINGARAJA

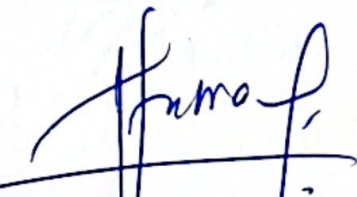
2024

SKRIPSI

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI TUGAS DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT MENCAPAI SARJANA AKUNTANSI


Menyetujui,

Pembimbing I,



I Nyoman Putra Yasa, S.E., M.Si.
NIP. 198401202015041001

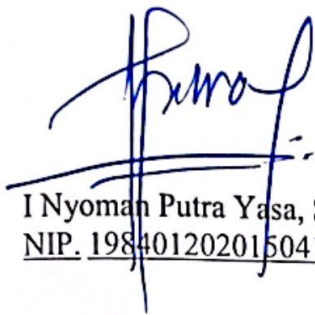
Pembimbing II,



Dr. Nyoman Ari Surya Darmawan, S.E., Ak., M.Si.
NIP. 198205112008121004

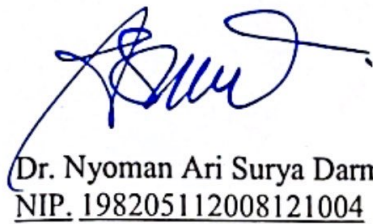
Skripsi oleh Kadek Dewi Trisnayani
telah dipertahankan di depan dewan penguji
pada tanggal 08 Juli 2024

Dewan Penguji



I Nyoman Putra Yasa, S.E., M.Si.
NIP. 198401202015041001

(Ketua)



Dr. Nyoman Ari Surya Darmawan, S.E., Ak., M.Si.
NIP. 198205112008121004

(Anggota)



I Gede Putu Banu Astawa, S.T., M.Ak.
NIP. 197602182005011004

(Anggota)

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Ekonomi
Universitas Pendidikan Ganesha
Guna memenuhi syarat-syarat unruk mencapai gelar sarjana akuntansi

Pada:

Hari : Senin
Tanggal : 08 Juli 2024

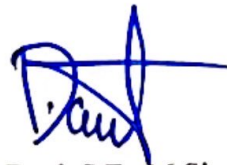
Mengetahui,

Ketua Ujian,

Sekretaris Ujian



Dr. Dra Ni Made Suci, M.Si
NIP. 196810291993032001



Sunita Devi, S.E., M.Si., Ak.
NIP. 19890227201832001

Mengesahkan
Dekan Fakultas Ekonomi



Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si
NIP. 197906162002121003

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Buleleng” beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 08 Juli 2024

Yang membuat pernyataan,



Kadek Dewi Trisnayani

NIM. 2017051169

MOTTO

Semua Masalah Dan Tantangan Dalam Hidup Ini Memberikan Sebuah Pelajaran
Berharga Dan Segala Sesuatu Yang Indah Akan Hadir Diwaktu Yang Tepat,
Sebab Sebaik-Baiknya Rencanamu Ada Rencana Tuhan Yang Telah Disusun-Nya
Untuk Hal Terbaik Dalam Hidupmu



PRAKATA

Puji Syukur penulis dapat haturkan dan panjatkan kehadapan Tuhan Yang Maha Esa dikarenakan atas berkat dan Rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir berupa skripsi yang berjudul **“Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Buleleng”**. Skripsi ini disusun sebagai bentuk penugasan tugas akhir dalam pemenuhan persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana akuntansi dari Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis memperoleh banyak dukungan beserta bantuan yang berupa moral dan material dari berbagai pihak baik dalam lingkungan internal universitas maupun diluar universitas. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Wayan Lasmawan, M.Pd selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha.
2. Bapak Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E.,Ak.,M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha.
3. Bapak Dr. Kadek Rai Suwena, S.Pd., M.Pd. selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Akuntansi Universitas Pendidikan Ganesha.
4. Ibu Sunita Devi, S.E.,M.Si.,Ak. selaku Koordinator Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha.
5. Bapak I Nyoman Putra Yasa, S.E., M.Si sebagai Dosen Pembimbing I yang telah dengan sabar memberikan bimbingan, masukan dan arahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Bapak Dr. Nyoman Ari Surya Darmawan, S.E., Ak., M.Si sebagai Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, masukan dan arahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik
7. Bapak I Gede Putu Banu Astawa, S.T., M.Ak sebagai Dosen Penguji yang telah memberikan masukan dan arahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik
8. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Program Studi S1 Akuntansi beserta jajaran staf di jajaran Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha yang

telah memberikan ilmu pengetahuan dan bantuan kepada penulis dari awal perkuliahan hingga pada tahap akhir penyelesaian skripsi sebagai bentuk syarat kelulusan guna memperoleh sarjana akuntansi.

9. Bapak I Made Kuta, S.Sos. selaku Kepala Dinas beserta staf jajaran dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Buleleng yang telah membantu dalam penerbitan Surat Keputusan Izin Penelitian sebagai pendukung dalam perolehan data keberlangsungan penelitian.
10. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng beserta jajarannya yang telah memberikan persetujuan dalam memperoleh data pendukung dalam penelitian yang dilakukan
11. Bapak Ida Bagus Perang Wibawa, S.E, M.AP selaku Kepala Bidang Penagihan dan Evaluasi yang ditugaskan sebagai narasumber dalam penelitian ini yang telah senantiasa membantu peneliti guna melengkapi data-data skripsi saya
12. Bapak I Gusti Putu Sudiana, SE, M.A.P selaku Kepala Subbidang Penagihan Pajak Daerah yang ditugaskan sebagai narasumber dalam penelitian ini yang telah senantiasa membantu peneliti guna melengkapi data-data skripsi saya
13. Ibu I Gusti Ayu Putu Suharyati, SE, M.A.P selaku Kepala Subbidang Pendataan yang ditugaskan sebagai narasumber dalam penelitian ini yang telah senantiasa membantu peneliti guna melengkapi data-data skripsi saya
14. Bapak Made Metana dan Ibu Nyoman Sukeradi sebagai orang tua penulis yang telah memberikan doa, kasih sayang, motivasi dan dukungan baik secara moril dan materiil sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
15. Seluruh pihak yang membantu penulis dalam proses pembuatan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang turut serta membantu penulisan skripsi ini hingga dapat terselesaikan dengan baik.
16. Teruntuk diri sendiri karena telah memberikan yang terbaik dalam setiap prosesnya dan selalu kuat sampai titik ini. Semangat berjuang lagi dimasa depan.

Penulis menyadari bahwa sepenuhnya skripsi ini masih memerlukan pengembangan lebih lanjut dan masih jauh dari kata sempurna. Maka oleh sebab

itu, penulis sangat mengharapkan saran dan masukan yang dapat membangun pengembangan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat secara akademis dan berguna bagi kita semua khususnya bagi pengembangan dunia pendidikan.

Singaraja, 15 Mei 2024

Penulis



DAFTAR ISI

PRAKATA.....	i
ABSTRAK.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi

BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah Penelitian.....	1
1.2 Identifikasi Masalah Penelitian.....	14
1.3 Pembatasan Masalah.....	14
1.4 Rumusan Masalah Penelitian.....	15
1.5 Tujuan Penelitian.....	15
1.6 Manfaat Penelitian.....	16
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	18
2.1 Grand Teori.....	18
2.1.1 Teori Penetapan Tujuan (Goal Setting Theory).....	18
2.2 Otonomi Daerah.....	19
2.3 Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	21
2.3.1 Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	21
2.3.2 Sumber Pendapatan Asli Daerah.....	21
2.4 Pajak.....	24
2.4.1 Pengertian Pajak.....	24
2.4.2 Fungsi Pajak.....	24
2.4.3 Asas Pemungutan Pajak.....	26
2.4.4 Teori Pemungutan Pajak.....	26
2.4.5 Jeni Pajak Menurut Lembaga Pemungutannya.....	28
2.5 Pajak Daerah.....	29
2.5.1 Pengertian Pajak Daerah.....	29
2.5.2 Ciri- ciri pajak daerah.....	30
2.5.3 Fungsi Pajak Daerah.....	30
2.5.4 Jenis Pajak Daerah.....	30
2.5.5 Dasar Pengenaan dan Tarif Pajak.....	31

2.5.6 Pajak Sebagai Sumber Pendanaan Pembangunan Daerah.....	35
2.6 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesan dan Perkotaan (PBB-P2)	36
2.6.1 Pengertian PBB-P2	37
2.6.2 Dasar Hukum PBB-P2.....	37
2.6.3 Objek PBB-P2	38
2.6.4 Subjek PBB-P2	39
2.6.5 Dasar Pengenaan dan Tarif PBB-P2.....	40
2.6.6 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).....	42
2.6.7 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).....	43
2.6.8 Wilayah Pemungutan Pajak.....	43
2.6.9 Masa Pajak.....	44
2.6.10 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan Surat Ketetapan Pajak (SKP).....	44
2.6.11 Jatuh Tempo dan Tempat Pembayaran PBB-P2	45
2.7 Efektivitas.....	46
2.8 Kontribusi.....	49
2.9 Penelitian Terdahulu	50
2.10 Kerangka Berfikir.....	53
BAB III METODE PENELITIAN.....	56
3.1 Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	56
3.2 Lokasi Penelitian	57
3.3 Subjek dan Objek Penelitian	57
3.4 Teknik Pengambilan Sampel.....	58
3.5 Sumber Data Penelitian	58
3.6 Instrumen penelitian	60
3.7 Metode Pengumpulan Data	61
3.8 Metode Analisis Data	63
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	68
4.1 Hasil Penelitian	68
4.1.1 Gambaran Umum BPKPD Kabupaten Buleleng.....	68
4.1.2 Tugas dan Fungsi BPKPD Kabupaten Buleleng	69
4.1.3 Struktur Organisasi BPKPD Kabupaten Buleleng	70
4.2 Hasil Perhitungan Rasio Efektivitas dan Kontribusi.....	73
4.2.1 Deskripsi Data	73
4.2.2 Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Buleleng Tahun 2018-2022.....	76

4.2.3 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2018-2022	78
4.3 Pembahasan Hasil Penelitian	81
4.3.1 Analisis Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Buleleng Tahun 2018-2022	81
4.3.2 Analisis Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2018-2022.....	90
4.3.3 Kendala-Kendala yang Dihadapi Dalam Proes Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Buleleng	95
4.3.4 Upaya-Upaya yang Diambil Pemerintah Dalam Menangani Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Buleleng	99
4.4 Implikasi Penelitian.....	102
BAB V PENUTUP.....	104
5.1 Rangkuman.....	104
5.2 Kesimpulan.....	107
5.3 Saran.....	109
DAFTAR PUSTAKA	111
LAMPIRAN.....	114



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 1.1 Ringkasan Laporan APBD Kabupaten Buleleng Tahun 2020-2022.....	2
Tabel 1.2 Ringkasan Laporan Realisasi PAD Kabupaten Buleleng Tahun 2022	4
Tabel 1.3 Daftar Luas Wilayah Kabupaten di Provinsi Bali.....	6
Tabel 1.4 Realisasi Pajak Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2018-2022	7
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	50
Tabel 3.1 Interpretasi Nilai Efektivitas	66
Tabel 3.2 Klasifikasi Kriteria Kontribusi	67
Tabel 4.1 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Serta Realisasi penerimaan pajak daerah Kabupaten Buleleng tahun 2018 -2022	74
Tabel 4.2 Perhitungan Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Buleleng Tahun 2018 - 2022.....	77
Tabel 4.3 Perhitungan Kontribusi PBB-P2 Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2018 s/d 2022	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	55
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BPKPD Kabupaten Buleleng.....	71



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 01. Surat Izin Penelitian dari Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi.....	115
Lampiran 02. Surat Izin Penelitian dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Buleleng.....	116
Lampiran 03. Transkrip Wawancara.....	117
Lampiran 04. Dokumentasi Penelitian.....	148
Lampiran 05. Realisasi Pajak Daerah dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2018-2022.....	150
Lampiran 06. Contoh SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaam da Perkotaan Kabupaten Buleleng.....	157
Lampiran 07. Riwayat Hidup.....	158

