

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA MANADO**

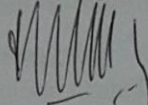
Oleh :

Ester Olivia Moku

14041022

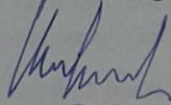
Telah memenuhi syarat untuk diterima oleh Komisi Pembimbing :

Pembimbing I,



Frankie J. H. Taroreh, S.E., MM

Pembimbing II,

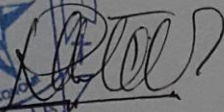


Octavianus M. T. Muaja, SE., MM

Manado, 24 Agustus 2018

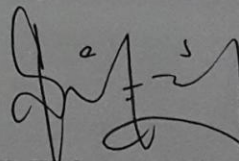


Dekan Fakultas Ekonomi,



Apolinaris A. Montolalu, SS., MS

Ketua Program Studi Akuntansi,



Steify M. E. W. Sepang, MSi., Ak., CA



**UNIVERSITAS KATOLIK DE LA SALLE
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini, menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA MANADO**

Yang diajukan untuk diuji pada tanggal 27 Agustus 2018, adalah hasil karya saya.

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

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas baik sengaja maupun tidak, saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hail tulisan saya sendiri ini. Jika kemudian terbukti bahwa saya ternyata 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.

Manado, 31 Agustus 2018

Yang memberikan pernyataan,



Ester Olivia Moku

ABSTRAK

Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Manado (Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Manado). Dibimbing oleh : Frankie J. H. Taroreh, SE., MM dan Octavianus M. T. Muaja, SE., MM.

Setiap daerah mempunyai penerimaan dari berbagai sektor, salah satunya adalah penerimaan pajak. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu dari penerimaan pajak. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat objektif yang artinya bahwa besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objeknya yaitu bumi dan bangunan, kondisi dan keadaan dari pajaknya tidak ikut dalam menentukan besarnya pajak terutang.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Manado dan yang kedua menganalisis kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Manado. Metode penelitian yang digunakan adalah Deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan metode wawancara dan dokumentasi. Dengan mengumpulkan data-data yang diperlukan yang berhubungan dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selanjutnya dideskripsikan dan diproses menggunakan analisis efektivitas dan analisis kontribusi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Manado belum maksimal dari tahun 2015 sampai tahun 2017. Efektivitas tertinggi hanya pada tahun 2016 dengan presentase sebesar 112,94% (sangat efektif) namun kembali terjadi penurunan pada tahun 2017 sebesar 96,76% (cukup efektif). Kontribusi penerimaan pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah masih rendah, dari tahun 2015 sampai tahun 2017 bahkan belum mencapai 10%.

Kata Kunci: Penerimaan Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah.

ABSTRAC

Analysis of Land and Building Tax Revenue Against Regional Original Income in the City of Manado (Manado City Tax and Retribution Management Agency). Supervised by: Frankie J. H. Taroreh, SE., MM and Octavianus M. T. Muaja, SE., MM.

Each region has revenues from various sectors, one of which is tax revenue. Land and Building Tax is one of the tax revenues. Land and Building Tax is an objective tax which means that the amount of tax owed is determined by the state of the object, namely the earth and the building, the conditions and circumstances of the tax are not involved in determining the amount of tax payable.

The purpose of this study was to analyze the receipt of Land and Building Taxes in the City of Manado and the second to analyze the contribution of Land and Building Tax revenue to the Regional Original Income in Manado City. Research methods that are descriptive. Data collection is done using interview and documentation methods. By collecting the necessary data related to the receipt of the Land and Building Tax, it is then described and processed using an effectiveness analysis and contribution analysis

The results of this study indicate that the effectiveness of receiving Land and Building Taxes in the City of Manado has not been maximized from 2015 to 2017. The highest effectiveness is only in 2016 with a percentage of 112.94% (very effective) but again there was a decline in 2017 of 96.76% (quite effective). The contribution of land and building tax revenue to local revenue is still low, from 2015 to 2017 it has not even reached 10%.

Keywords: Tax Revenue, Land and Building Tax, Regional Original Revenue

KATA PENGANTAR

Pujian dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena lewat bimbingan dan penyertaannya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Manado” .

Skripsi ini sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi Program Studi Akuntansi Universitas Katolik De La Salle Manado.

Selama penulis melakukan penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bukan hanya karena perjuangan dan kekuatan penulis saja, tetapi berkat, doa, ide, dukungan dan motivasi yang diberikan dari orang-orang terdekat dan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Pertama-tama untuk orang-orang terdekat, yaitu keluarga besar: Mama, Papa dan kakak Mirel dan Bobby, serta sanak saudara lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu. Terima kasih atas bantuan motivasi, doa dan uang yang telah diberikan selama ini.
2. Bapak Prof. Dr. Johanis Ohoitumur selaku Rektor Universitas Katolik De La Salle Manado.
3. Bapak Apolinaris A. Montolalu, SS., MS selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik De La Salle Manado.
4. Ibu Steify M. E. W. Sepang, MSi., Ak., CA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Katolik De La Salle Manado.

5. Bapak Frankie J. H. Taroreh, SE., MM selaku dosen pembimbing I yang telah membimbing penulis selama penyusunan skripsi.
6. Bapak Octavianus M. T. Muaja, SE, MM selaku dosen pembimbing II yang telah membimbing penulis selama penyusunan skripsi.
7. Bapak Adventinus Lambut, SE., MSA., Ak., CA selaku dosen penguji I skripsi.
8. Ibu Ignatia Honandar, SE., MSc selaku dosen penguji II skripsi.
9. Seluruh Jajaran Staf dan Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik De La Salle Manado.
10. Kepala dan seluruh staf Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Manado.
11. Teman-teman Akuntansi 2014 yang selalu memberikan dukungan bagi penulis, khususnya: Egin Alow, Gina Tintingon, Mejun Mondow, Mecin Moningka, Egi Mamesah, Pado, Aldi, Clara, Yakuza, Heaven, Clara dan teman-teman lainnya.
12. Sahabat-sahabat terkasih Ega, Gestion, Chia, Kiku, Ridel, Jufo, Hanes, Billy, Ika, Lena, Merry, Injil, Mario dan teman-teman lainnya yang selalu memberikan dukungan dan motivasi.
13. Sammy serta teman-teman kost wayan dan lestari Brian, Web, Sandy, Kesu, Carin, Vicar, Rianty, Acha, Aldi, Ino, Alfha, Rese, Acel, Bety, Denis, Benix, Cici, Bela, Kiki, Eko, Fine, kak Ocha, Pokemon, Edis, Emil, Toni, Thalia, Ito, Ordi, Barnes serta teman-teman lainnya.
14. Semua pihak yang telah membantu penulis, yang tidak dapat disebutkan satu persatu, saya sebagai penulis mengucapkan terima kasih.

Demikianlah beberapa hal yang ingin disampaikan oleh penulis. Semoga laporan ini dapat memberikan wawasan yang lebih luas dan menjadi sumbangan pemikiran kepada pembaca. Laporan ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran dari pembaca.

Manado, 24 Agustus 2018

Penulis

Daftar Isi

LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRAC	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR BAGAN	xiv
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar belakang.....	1
1.2 Rumusan masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Sistematika penulisan.....	8
BAB II KERANGKA TEORITIS.....	10

2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu	10
2.2 Landasan Teori	12
2.2.1 Pajak Secara Umum	12
2.2.1.1 Pengertian Pajak	12
2.2.1.2 Fungsi Pajak	13
2.2.1.3 Manfaat Uang Pajak	15
2.2.1.4 Dasar Hukum Pajak	16
2.2.1.4 Pengelompokan Pajak	17
2.2.1.5 Sistem Pemungutan Pajak	18
2.2.1.6 Jenis Pungutan di Indonesia	19
2.2.1.7 Teori Pemungutan Pajak	20
2.2.2 Pajak Bumi dan Bangunan	21
2.2.2.1 Pengertian Pajak Bumi Dan Bangunan	21
2.2.2.2 Asas Pajak Bumi dan Bangunan	24
2.2.2.3 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan	24
2.2.2.4 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	25
2.2.2.4.1 Objek Pajak Bumi dan Bangunan	25
2.2.2.4.2 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	26
2.2.2.5 Tata Cara Pembayaran	26

2.2.2.6 Cara Menghitung dan Menetapkan PBB	27
2.2.3 Penerimaan Daerah	30
2.2.3.1 Pendapatan Asli Daerah	30
2.2.4 Pajak Daerah	32
2.2.4.1 Pengertian Pajak Daerah	32
2.2.4.2 Jenis Pajak Daerah	34
2.2.4.3 Tarif Pajak Daerah	37
2.2.5 Efektivitas	39
2.2.6 Kontribusi.....	39
2.2.7 Kerangka Penelitian	39
BAB III DESAIN PENELITIAN.....	43
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	43
3.2 Jenis Data dan Sumber Data	43
3.3 Metode Pengumpulan Data	44
3.4 Definisi Operasional.....	45
3.5 Teknik Analisis Data.....	45
3.5.1 Analisis Atas Penerimaan PBB.....	47
3.5.2 Analisis Kontribusi Penerimaan PBB terhadap PAD	48
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	49

4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	49
4.2 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Manado	52
4.3 Perbandingan PBB dengan Penerimaan Pajak Daerah Lainnya	53
4.4 Penerimaan Pendapatan Asli Daerah di Kota Manado	56
4.5 Pembahasan.....	57
4.5.1 Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan.....	57
4.5.2 Analisis Kontribusi PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah	59
BAB V PENUTUP.....	62
5.1 Kesimpulan	62
5.2 Saran.....	63
Daftar Pustaka	64

Daftar Gambar

Gambar 1.1 Grafik Pertumbuhan Ekonomi Kota Manado.....	5
--------------------------------------------------------	---

Daftar Bagan

Bagan 2.1 Kerangka Pemikiran.....	42
-----------------------------------	----

Daftar Tabel

Tabel 1.1 Penerimaan PBB semua Kecamatan Kota Manado Tahun 2014-2017.....	6
Tabel 2.1 Penelitian Tardahulu	10
Tabel 3.1 Klasifikasi Efektivitas	47
Tabel 3.2 Klasifikasi Kontribusi	48
Tabel 4.1 Luas Wilayah di Kota Manado berdasarkan Kecamatan	49
Tabel 4.2 Penerimaan PBB di Kota Manado tahun 2015 sampai 2017	52
Tabel 4.3 Penerimaan Pajak Daerah di Kota Manado Tahun 2015-2017	54
Tabel 4.4 Penerimaan PAD di Kota Manado Tahun 2015-2017	56

Daftar Lampiran

Lampiran I Surat Permohonan Penelitian	68
Lampiran I Surat Permohonan Penelitian	69
Lampiran III Daftar Rincian Pendapatan Daerah Tahun 2015	70
Lampiran IV Daftar Rincian Pendapatan Daerah Tahun 2016	73