

**ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN SEBAGAI SARANA PENUNJANG EFEKTIVITAS
PENERIMAAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
(Pada Studi Kasus Kabupaten Dairi)**

***ANALYSIS OF LAND AND BUILDING TAX COLLECTION SYSTEMS AND
PROCEDURES AS A MEANS OF SUPPORTING THE EFFECTIVENESS OF
RECEIVING REGIONAL ORIGINAL INCOME***

(In the Dairi District Case Study)

TUGAS AKHIR

MARSUDIN JULIANUS SILALAH

163112340350014



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NASIONAL**

2022

**ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN SEBAGAI SARANA PENUNJANG EFEKTIVITAS
PENERIMAAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
(Pada Studi Kasus Kabupaten Dairi)**

***ANALYSIS OF LAND AND BUILDING TAX COLLECTION SYSTEMS AND
PROCEDURES AS A MEANS OF SUPPORTING THE EFFECTIVENESS OF
RECEIVING REGIONAL ORIGINAL INCOME***

(In the Dairi District Case Study)

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi
pada
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Nasional

Oleh :

MARSUDIN JULIANUS SILALAH

163112340350014



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NASIONAL**

2022

PERNYATAAN

Penulis menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa segala pernyataan dalam skripsi yang berjudul:

**Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai
Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah**

(Pada Studi Kasus Kabupaten Dairi)

Merupakan gagasan atau hasil penelitian penulis, kecuali yang jelas rujukannya. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua data dan informasi yang digunakan telah dinyatakan secara jelas dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, Januari 2022



MARSUDIN JULIANUS SILALAH

163112340350014



LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Pada Studi Kasus Kabupaten Dairi)

Nama Mahasiswa : MARSUDIN JULIANUS SILALAH
Nomor Pokok : 163112340350014
Program Studi : AKUNTANSI



Mengetahui
Ketua Program Studi Akuntansi,

(Dr. Bambang Subiyanto, S.E., M.Ak., C.P.A.)

Jakarta : Februari 2022

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : **ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI SARANA PENUNJANG EFEKTIVITAS PENERIMAAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PADA STUDI KASUS KABUPATEN DAIRI)**

Nama Mahasiswa : **MARSUDIN JULIANUS SILALAH**
Nomor Pokok : **163112340350014**
Program Studi : **AKUNTANSI**



Mengesahkan
Pembimbing / Penguji,

(Drs. Abdul Hadi Achmad, M.Sc)

Ketua Penguji,

Anggota / Penguji,

(Dr. Bambang Subiyanto, S.E., M.Ak)

(Dr. Erwin Indriyanto, S.E., M.Si., Ak., CA)



Mengetahui

(Kumbas Duedawiseiso, S.E., M.App.Ec., Ph.D)

Tanggal Ujian: 19 Agustus 2022

Tanggal Lulus: 19 Agustus 2022

ABSTRAK

ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI SARANA PENUNJANG EFEKTIVITAS PENERIMAAN PENDAPATAN ASLI DAERAH

(Pada Studi Kasus Kabupaten Dairi)

Oleh :

Marsudin Julianus Silalahi

NPM : 163112340350014

Skripsi dibawah bimbingan Drs. Abdul Hadi Achmad, M.Sc.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan memperoleh bukti empiris mengenai sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan sebagai sarana penunjang efektivitas dan penerimaan pendapatan asli daerah di Kabupaten Dairi. Analisis bersifat deskriptif kualitatif. Objek pada penelitian ini adalah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pelaksanaannya Sistem dan Prosedur sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Penerimaan PBB dalam waktu 2017 efektif, 2018 cukup efektif, 2019 cukup efektif, dan 2020 bersifat cukup efektif. Dalam 4 tahun penerimaan belum mencapai target, hal ini sangat memprihatinkan padahal Penerimaan PBB ikut berkontribusi dalam meningkatkan PAD. Berikut ini kontribusi PBB terhadap PAD.

Kata Kunci: PBB, PAD, Sistem, Prosedur, Efektivitas



ABSTRACT

ANALYSIS OF LAND AND BUILDING TAX COLLECTION SYSTEMS AND PROCEDURES AS A MEANS OF SUPPORTING THE EFFECTIVENESS OF RECEIVING REGIONAL ORIGINAL INCOME

(In the Dairi District Case Study)

By :

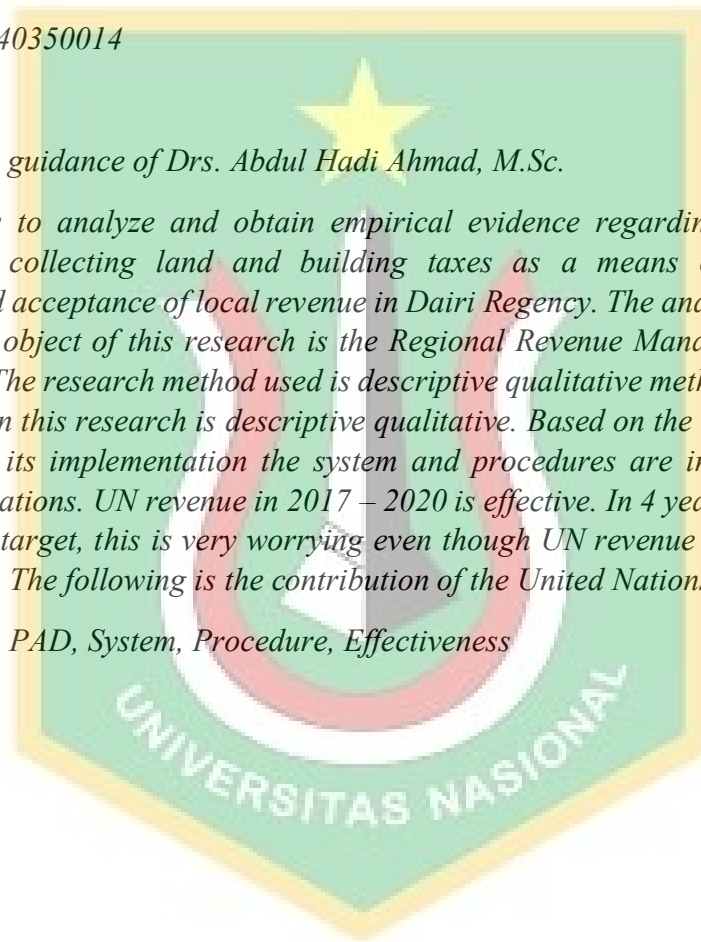
Marsudin Julianus Silalahi

NPM : 163112340350014

Thesis under the guidance of Drs. Abdul Hadi Ahmad, M.Sc.

This study aims to analyze and obtain empirical evidence regarding the system and procedures for collecting land and building taxes as a means of supporting the effectiveness and acceptance of local revenue in Dairi Regency. The analysis is descriptive qualitative. The object of this research is the Regional Revenue Management Agency of Dairi Regency. The research method used is descriptive qualitative method. The analytical technique used in this research is descriptive qualitative. Based on the results of the study indicate that in its implementation the system and procedures are in accordance with applicable regulations. UN revenue in 2017 – 2020 is effective. In 4 years the revenue has not reached the target, this is very worrying even though UN revenue has contributed to increasing PAD. The following is the contribution of the United Nations to PAD.

Keywords: PBB, PAD, System, Procedure, Effectiveness



DAFTAR ISI

Keterangan	Halaman
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II	7
TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Teori yang Terkait dengan Variabel Penelitian	7
1. Teori Pajak	7
2. Pengertian Pajak.....	7
3. Fungsi Pajak.....	8
4. Asas-asas Pemungutan Pajak.....	10
5. Teori-teori Pemungutan Pajak.....	10
6. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	11
7. Proses peralihan Pajak bumi dan Bangunan.	13
8. Sistem Pemungutan Pajak.....	15
9. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	16
10. Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan.....	17
11. Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan	17
12. Asas Pajak Bumi dan Bangunan	18
13. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.....	19
14. Konsep Efektifitas	20

15. Penerimaan Daerah	21
16. Konsep Pendapatan Asli Daerah	21
1. Hasil Penelitian yang Sesuai sebagai Rujukan Penelitian.....	23
2. Kerangka Analisis	25
BAB III.....	26
METODE PENELITIAN	26
A. Objek Penelitian	26
B. Rencana dan Tahapan Penelitian	26
C. Data Penelitian	26
1. Sumber Data dan Jenis Data	26
2. Teknik dan Alat Pengumpulan Data	27
D. Metode Analisis	28
BAB IV	30
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	30
A. Objek Penelitian	30
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	30
2. Struktur Organisasi.....	31
3. Visi dan Misi.....	42
B. Hasil Penelitian	43
1. Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	43
2. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	45
a. Penentuan Obyek Pajak Bumi dan Bangunan.....	45
3. Analisis Kesesuaian Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB.....	49
4. Analisis Efektifitas dan Kontribusi PBB terhadap PAD	49
BAB V.....	54
KESIMPULAN DAN SARAN	54
1. Kesimpulan	54
2. Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA	57

DAFTAR RIWAYAT HIDUP59
LAMPIRAN.....60



DAFTAR TABEL

Keterangan	Halaman
Tabel 2.1 Kriteria Efektifitas	21
Tabel 2.2 Studi terdahulu berkaitan dengan Penelitian	23
Tabel 3.1 Rencana dan Tahapan Penelitian	26
Tabel 4.1 Realisasi PBB	50
Tabel 4.2 Indikator Efektivitas	50



DAFTAR GAMBAR

Keterangan

Halaman

Gambar 2.1 Kerangka Analisis	25
Gambar 4.1 Struktur Organisasi	31

