

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH
KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2015-2018**



TUGAS AKHIR

**Diajukan untuk Menengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Mencapai Derajat Ahli Madya Program Studi Diploma III Perpajakan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Oleh:

SALSABILLA

NIM F3416050

PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

2019

ABSTRAK**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAG KABUPATEN KARANGANYAR
TAHUN 2015-2018****SALSABILLA****F3416050**

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang cukup besar dalam sektor pajak daerah di Kabupaten Karanganyar. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana laju pertumbuhan, kontribusi, dan efektifitas PBB-P2 dan BPHTB dan penelitian ini juga untuk menganalisis faktor penerimaan PBB-P2 dan BPHTB di Kabupaten Karanganyar pada tahun 2015-2018. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif, data diperoleh dengan cara penelitian lapangan dan observasi di BKD Kabupaten Karanganyar dan studi kepustakaan. Hasil dari penelitian ini laju pertumbuhan, kontribusi, dan efektifitas penerimaan PBB-P2 dan BPHTB pada tahun 2015-2018 di Kabupaten Karanganyar masih memiliki sifat fluktuatif dan kurang berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karanganyar, tetapi penerimaan PBB-P2 dan BPHTB masuk kedalam kategori sangat efektif walaupun penerimaan PBB-P2 dan BPHTB masih kurang stabil yang disebabkan kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak dan kurangnya sosialisai kepada masyarakat. Berdasarkan hasil penelitian, penulis memberikan saran kepada BKD Kabupaten Karanganyar untuk lebih tegas kepada wajib pajak yang tidak membayar pajak agar penerimaan PBB-P2 dan BPHTB selalu meningkat setiap tahunnya.

Kata Kunci: Analisis, PBB-P2, BPHTB.

ABSTRACT**ANALYSIS OF LAND AND BUILDING TAX RECEIPT OF RURAL AND URBAN
AND BEA ACQUISITION OF LAND AND BUILDING OF REVENUE DISTRICT
KARANGANYAR YEAR 2015-2018****SALSABILLA****F3416050**

Rural and Urban Land and Building Taxes (PBB-P2) and Fees for Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) are a significant source of Regional Revenue (PAD) in the local tax sector in Karanganyar Regency. This study aims to analyze how the growth rate, contribution, and effectiveness of PBB-P2 and BPHTB and this study also to analyze the factors of PBB-P2 and BPHTB acceptance in Karanganyar Regency in 2015-2018. This study uses descriptive quantitative methods, data obtained by means of field research and observation at BKD Karanganyar Regency and literature studies. The results of this study growth rate, contribution, and effectiveness of PBB-P2 and BPHTB receipts in 2015-2018 in Karanganyar Regency still have fluctuating and less contributing characteristics to the Karanganyar District's Original Revenue, but PBB-P2 and BPHTB revenues fall into the very category effective even though PBB-P2 and BPHTB receipts are still less stable due to lack of awareness of taxpayers in paying taxes and lack of socialization to the public. Based on the results of the study, the authors give advice to BKD Karangnyar District to be more assertive to taxpayers who do not pay taxes so that PBB-P2 and BPHTB receipts always increase every year.

Keywords: Analysis , PBB-P2, BPHTB

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret :

Nama : Salsabilla
NIM. : F3416050
Program Studi : D3 Perpajakan
Judul Tugas Akhir (TA) : Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Banguna Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2015-2018

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa Tugas Akhir yang saya buat ini adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan hasil jiplakan/salinan/sanduran dari karya orang lain.

Apabila ternyata dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa penarikan Ijazah dan pencabutan gelar sarjananya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surakarta, 4 Juli 2019
Mahasiswa



Salsabilla
NIM. F3416050

HALAMAN PERESETUJUAN

Proposal Tugas Akhir dengan judul:

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN
KARANGANYAR TAHUN 2015-2018**

Surakarta, *2 Juli 2019*
.....

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing



Juliati, S.E., M.A., Ak.

NIK./1980072020140401

HALAMAN PENGESAHAN

Proposal Tugas Akhir dengan judul:

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN
KARANGANYAR TAHUN 2015-2018**

Telah disahkan oleh Tim Penguji Tugas Akhir

Program Studi Diploma III Perpajakan


Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Sebelas Maret Surakarta

Surakarta,.....

Tim Penguji Tugas Akhir

Titik Setyaningsih S.E., M.Si., Ak.
NIK. 1976121820130201



Penguji

Juliati, S.E., M.A., Ak.
NIK. 1980072020140401



Pembimbing



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

“ Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah berkerja keras (untuk urusan yang lain), dan hanya kepada Tuhamulah engkau berharap“

(QS. Al Insyirah : 6 – 8)

“ Life is like riding a bicycle. To keep your balance, you must keep moving. ”

(Albert Einstein)

“There is no easy walk to freedom anywhere, and many of us will have to pass through the valley of the shadow of death. Again and again before we reach the mountain of our desires.”

(Nelson Mandela)

Karya ini dipersembahkan kepada:

- Ine dan Ama tercinta
- Kakak Laila dan Laily
- Sahabat-sahabat yang telah mendukung
- Almamater



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan puja dan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan karunia-Nya sehingga Laporan Tugas Akhir dengan judul “ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2015-2018” dapat penulis selesaikan dengan baik.

Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi syarat-syarat mencapai gelar Ahli Madya pada Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta. Penulis menyadari bahwa tanpa ada bantuan serta dorongan dari berbagai pihak, Laporan Tugas Akhir ini tidak dapat selesai tepat waktu. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis sampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Allah SWT, yang selalu melimpahkan kerunia-Nya dengan memberi kemudahan bagi penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini.
2. Bapak Prof. Drs. Djoko Suhardjanto, M.Com.(Hons)., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Ibu Trisninik Ratih Wulandari, S.E., M.Si., Ak selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Ibu Juliati, SE, M.Ak., Ak., selaku dosen pembimbing yang dengan sabar dan telah berkenan merelakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing penulis

dengan penuh perhatian dan memberikan pengarahan dan masukan yang berharga bagi penulis.

5. Bapak dan Ibu Dosen Diploma III Perpajakan FEB UNS yang telah membagi ilmunya kepada penulis, semoga ilmu yang telah diberikan menjadi ilmu yang bermanfaat untuk penulis.
6. Bapak dan Ibu Pemimpin serta Staff BKD Kabupaten Karanganyar yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama melakukan magang kerja dan penelitian.
7. Kedua orang tua, Ama dan Ine tercinta yang senantiasa membimbing, mendo'akan dan menyayangi, serta memberi dukungan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir dengan lancar
8. Kakak Laila Jelita Tangkeniate dan Laily Juwita Tangkeniate yang telah membimbing, memberikan dukungan, dan mendo'akan sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Citra, Rahnita, dan Adhya sahabat satu atap-ku yang selalu mendukung, mendengarkan keluh kesah-ku, menemaniku disaat aku sehat dan sakit, susah dan senang, dan membuat kota solo menjadi kota penuh kenangan.
10. Sahabat saya dalam menjalani kegiatan perkuliahan 3 tahun ini, Aulia, Yeni, Yollanda, dan Silvia yang selalu memberi semangat, membantu dalam mengerjakan tugas-tugas perkuliahan dan tugas akhir ini, telah menemani pergi kemanapun setelah pulang kuliah, serta telah membuat kota solo menjadi penuh kenangan.

11. Adista, Devio, Satrio, Ichi, Ulfah dan teman-teman Perpajakan Diploma III kelas A dan teman-teman angkatan 2016 yang telah membantu dan berjuang bersama dalam menyelesaikan tugas akhir, serta mewarnai kehidupan perkuliahan penulis.
12. Nurvitta Dwi Utami sahabatku yang telah mendengarkan keluh kesahku dalam masalah apapun dan selalu mendukung serta mendoakan penulis dalam mengerjakan tugas akhir.
13. Rekian, Risma, dan Mita yang selalu mendukung dan mendoakan penulis untuk segera menyelesaikan tugas akhir ini dan menemaniku berlibur jika sedang libur semester.
14. Geng galucu yang banyak personilnya jadi kepanjangan jika disebut satu persatu yang selalu mendukung dan mendoakan penulis dalam mengerjakan tugas akhir ini.
15. Semua pihak yang telah membantu, memberi semangat, dan mendoakan penulis dalam penyusunan tugas akhir namun tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya atas kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Namun demikian, karya ini diharpka dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Surakarta, Juli 2019

Penulis

DAFTAR ISI

	HALAMAN
HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT.....	iii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	1
B. Latar Belakang Masalah.....	15
C. Rumusan Masalah.....	18
D. Tujuan Penelitian.....	18
E. Manfaat Penelitian.....	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pendapatan Asli Daerah.....	20
B. Pajak.....	22
C. Pajak Daerah.....	25
D. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	29
E. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....	32
F. Efektifitas dan Kontribusi.....	36
G. Penelitian Terdahulu.....	38

BAB III ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

A. Pembahasan Masalah	41
B. Temuan	60

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	62
B. Saran	63

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

TABEL	HALAMAN
2.1. Penelitian Terdahulu	38
3.1. Tingkat Pertumbuhan Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Tahun 2015-2018	42
3.2. Tingkat Pertumbuhan Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB Tahun 2015-2018	45
3.3. Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD di Kabupaten Karanganyar Tahun 2015-2018	48
3.4. Kontribusi BPHTB terhadap PAD di Kabupaten Karanganyar Tahun 2015-2018	51
3.5. Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB-P2 Tahun 2015-2018.....	55
3.6. Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB-P2 Tahun 2015-2018.....	57

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR	HALAMAN
1.1 Struktur Organisasi BKD Kabupaten Karanganyar	4
3.1 Grafik Laju Pertumbuhan Penerimaan PBB-P2 Tahun 2015-2018	43
3.2 Grafik Laju Pertumbuhan Penerimaan BPHTB Tahun 2015-2018	45
3.3 Grafik Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD di Kabupaten Karanganyar Tahun 2015-2018	49
3.4 Grafik Kontribusi BPHTB terhadap PAD di Kabupaten Karanganyar Tahun 2015-2018	52
3.5 Grafik Efektivitas Penerimaan PBB-P2 Tahun 2015-2018	55
3.6 Grafik Efektivitas Penerimaan BPHTB Tahun 2015-2018.....	58

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Lembar Monitoring Dosen Pembimbing Kuliah Magang

Lampiran 2. Lembar Daftar Hadir Peserta Kegiatan Kuliah Magang Kerja

Lampiran 3. Laporan Kegiatan Harian Peserta Kuliah Magang Kerja

Lampiran 4. Lembar Penilaian Magang Kerja

Lampiran 5. Laporan Realisasi Anggaran Tahun 2015 – 2018

Lampiran 6. Gambaran Luas Tanah Kabupaten Karanganyar

Lampiran 7. Daftar Pertanyaan Wawancara