

**ANALISIS EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN (studi UPTB Pengelolaan Keuangan Daerah  
Kecamatan Lubai Ulu).**

**SKRIPSI**



**Oleh :**

**Christin Yulistiana**

**NPM : 1713015**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS BATURAJA  
2021**

**ANALISIS EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN (STUDI PADA UPTB. PENGELOLAAN PENDAPATAN  
DAERAH KECAMATAN LUBAI ULU)**

**PERSETUJUAN SKRIPSI**

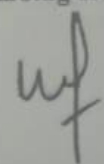
Nama Mahasiswa : Christin Yulistiana  
NPM : 17 13 015  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Akuntansi

Menyetujui,

Pembimbing Pertama,

  
Anis Febli, S.E., M.Si  
NIDN:02-0202-7602

Pembimbing Kedua,

  
Hasiatul Aini, S.E., M.Si  
NIDN: 02-0309-7501

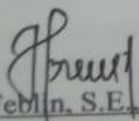
ANALISIS EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(Studi. U.P.T.B Pendapatan Daerah Kecamatan Lubai Ulu)

Pengesahan Skripsi

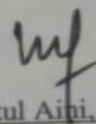
Nama Mahasiswa : Christin yulistiana  
NPM : 17 13 015  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Akuntansi

Menyetujui,

Pembimbing Pertama,

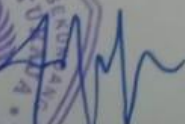
  
Anis Febrian, S.E., M.Si  
NIDN : 02-0202-7602

Pembimbing Kedua,

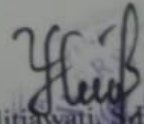
  
Hasiatul Aqil, S.E., M.Si  
NIDN : 02-0309-7501

Mengetahui,

Dekan,  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

  
Novengya Ratih Primandari, S.E., M.Si  
NIDN : 02-0111-7701

Ketua Program Studi  
Akuntansi

  
Yulitaawati, S.E., M.Si  
NIDN : 02-0107-7803



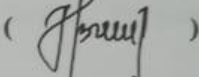
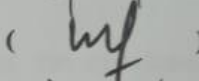
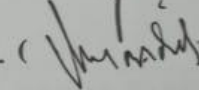

# UNIVERSITAS BATURAJA

## FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Terakreditasi Institusi BAN-PT No.88/SK/BAN-PT/Akred/PT/V/2018  
Jalan Ki Ratu Penghulu Karang Sari No.02301 Telpun (0735) 326122 Faks. (0735) 321822  
Baturaja – 32113 OKU Sumatera Selatan  
Website : [www.unbara.ac.id](http://www.unbara.ac.id) Email : [Info@unbara.ac.id](mailto:Info@unbara.ac.id)

### Pengesahan Ujian Skripsi

Skripsi ini telah dipertahankan dan disahkan di depan Dewan Penguji  
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis  
Universitas Baturaja


Ketua Penguji	: <u>Anis Feblin, S.E., M.Si</u> (  ) NIDN: 02-0202-7602
Sekretaris	: <u>Hasiatul Aini, S.E., M.Si</u> (  ) NIDN: 02-0309-7501
Anggota I	: <u>Mardiah Kanamon, S.E., M.Si</u> (  ) NIDN : 02-2808-7501
Anggota II	: <u>Lisa Hermawati, S.Pd., M.Si</u> (  ) NIDN: 02-1010-7401

Mengetahui,

Dekan,  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

  
Novegya Rutih Primandari, S.E., M.Si  
NIDN : 02-0111-7701

Ketua Program Studi  
Akuntansi

  
Yulitiawati, S.E., M.Si  
NIDN : 02-0707-7803





# UNIVERSITAS BATURAJA

## FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Terakreditasi Institusi BAN-PT No.88/SK/BAN-PT/Akred/PT/V/2018  
Jalan Ki Ratu Penghulu Karang Sari No.02301 Telpun (0735) 326122 Faks. (0735) 321822  
Baturaja – 32113 OKU Sumatera Selatan  
Website : [www.unbara.ac.id](http://www.unbara.ac.id) Email : [info@unbara.ac.id](mailto:info@unbara.ac.id)

### Lembaran Persetujuan Perbaikan (Revisi) SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Christian Yulistiana  
NPM : 17 13 015  
Tanggal Ujian : 14 september 2021  
Program Studi : Akuntansi  
Judul : Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (studi. U.P.T.B Badan Pendapatan Daerah Kecamatan Lubai Ulu)

Telah Direvisi, disetujui oleh tim penguji/tim pembimbing dan diperkenankan untuk dijilid.

No	NAMA	JABATAN PENGUJI	TANDA TANGAN
1.	<u>Anis Feblin, S.E., M. Si</u> NIDN: 02-0202-7602	Ketua	1. .... 
2.	<u>Hasiatul Aini, S.E., M. Si</u> NIDN: 02-0309-7501	Sekretaris	2. .... 
3.	<u>Mardiah Kenamon, S.E., M.Si</u> NIDN : 02-2808-7501	Anggota I	3. .... 
4.	<u>Lisa Hermawati, S. Pd., M.Si</u> NIDN: 02-1010-7401	Anggota II	4. .... 

Baturaja, Agustus 2021  
Mengetahui,  
Ketua Program Studi Akuntansi,

Yulistiana, S.P., M.Si  
NIDN:02-0707-7803



## KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillahirobbil A'lamin, puji syukur kehadiran Allah SWT. Berkat rahmat dan hidayat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul "Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi UPTB Pengelolaan Pendapatan Daerah Kecamatan Lubai Ulu)".

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan ini masih banyak kekurangan, namun penulis berusaha semaksimal mungkin untuk memberikan yang terbaik dalam menyelesaikan skripsi ini dengan harapan dapat bermanfaat untuk saat ini dan masa yang akan datang.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan terutama kepada Allah SWT, yang telah memberikan jalan dan kemudahan serta kelancaran penulisan skripsi ini hingga dapat terselesaikan, penulis juga menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orangtua penulis Bapak Koswoyo dan Ibu Wagirah dan suami penulis Kiki Maulana, yang telah mendidik, membiayai, mendoakan, dan memberi semangat serta kasih sayang yang begitu besar dan luar biasa kepada penulis, karena penulisan skripsi ini tidak akan pernah terjadi dan terselesaikan tanpa adanya bimbingan dari mereka, serta penulis sampaikan ucapan terimakasih kepada ibu Anis Feblin, S.E.,M.Si dan ibu Hasiatul Aini, S.E.,M.Si yang telah membimbing dan memberikan pengarahannya dengan tulus dan ikhlas dalam menyelesaikan skripsi ini. Selain itu disampaikan juga ucapan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah mengizinkan, membantu penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Baturaja, yaitu kepada :

1. Ibu Hj. Lindawati, S.T.,M.T selaku Rektor Universitas Baturaja
2. Ibu Novegya Ratih Primandari, S.E.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Baturaja.
3. Ibu Anis Feblin, S.E.,M.Si selaku pembimbing I telah banyak meluangkan waktu dalam membimbing, memberikan saran, nasehat, dan pengetahuan baru dalam penyusunan Skripsi ini sampai selesai.

4. Ibu Hasiatul Aini, S.E.,M.Si selaku Pembimbing II yang telah membimbing dengan penuh kesabaran, memberikan banyak saran dan arahan, bantuan dan petunjuk dalam perkuliahan serta menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Lisa Hermawati, S.pd.,M.Si selaku penguji I yang telah memberi saran dan masukan dalam penyempurnaan penulisan skripsi ini.
6. Ibu Mardiah Kanamon, S.E.,M.Si selaku penguji II yang telah memberi saran dan masukan dalam penyempurnaan penulisan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu dosen yang telah banyak berjasa memberikan ilmu dan mendidik penulis selama masa perkuliahan sampai selesai.
8. Teman-teman Akuntansi angkatan 2017, Terimakasih atas kebersamaannya selama kuliah.

Akhir kata Penulis Mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Baturaja, Agustus 2021

**Christin Yulistiana**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	7
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
2.1. Landasan Teori.....	8
2.1.1 Dasar Pengenaan PBB Perdesaan dan Perkotaan.....	7
2.1.2 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) .....	9
2.1.3 Tarif Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	9
2.1.4 Pendataan .....	10
2.1.5 Cara Pemungutan PBB.....	10
2.2 Penetapan Pajak .....	11
2.2.1 Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan .....	11
2.2.2 Surat Tagihan Pajak Daerah.....	12
2.2.3 Pembayaran PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	12
2.2.4 Penagihan PBB Perdesaan dan Perkotaan.....	13
2.3 Pembetulan PBB .....	15
2.3.1 Keberatan .....	16
2.3.2 Banding.....	17
2.3.3 Pemeriksaan PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	18
2.3.4 Pengurangan PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	18
2.3.5 Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB Perdesaan dan Perkotaan.....	19
2.3.6 Insentif Pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	20
2.3.7 Kedaluarsa Penagihan PBB Perdesaan dan Perkotaan.....	20
2.4 Penghapusan Piutang PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	20
2.4.1 Kewajiban Pejabat .....	21
2.4.2 Ketentuan Pidana .....	21
2.4.3 Penyidikan Pidana .....	22
2.4.4 Efektivitas .....	22



2.5 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Pemungutan PBB.....	23
2.5.1 Sikap Aparat atau Petugas Pemungut PBB .....	23
2.5.2 Kesadaran Wajib Pajak.....	24
2.5.3 Kondisi Ekonomi, Sosial dan Politik.....	25
2.6 Penelitian Sebelumnya .....	18
2.7 Kerangka Pemikiran.....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>28</b>
3.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	28
3.2 Sumber dan Jenis Data .....	28
3.2.1 Metode Pengumpulan Data .....	29
3.3 Metode Analisis.....	29
3.4 Alat Analisis.....	30
3.4.1 Analisis Efektivitas.....	31
3.5 Batasan Operasional Variabel .....	32
<b>BAB IV Gambaran Umum.....</b>	<b>33</b>
4.1 Sejarah dan Geografi Kecamatan Lubai Ulu.....	33
4.2 Tingkat Agama .....	34
4.3 Jumlah Penduduk .....	35
4.4 Tingkat Pendidikan.....	36
4.5 Tingkat Kesehatan .....	36
<b>BAB V Hasil dan Pembahasan .....</b>	<b>38</b>
5.1 Hasil Analisis .....	38
5.1.1 Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Lubai Ulu Priode 2015-2019 .....	38
5.1.2 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Lubai Ulu.....	42
5.1.2.1 Sikap Aparat atau Petugas Pemungut PBB .....	42
5.1.2.2 Kesadaran Wajib Pajak.....	42
5.1.2.3 Kondisi Ekonomi Sosial dan Politik.....	43
5.2 Pembahasan .....	44
<b>BAB VI SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>46</b>
<b>6.1 Simpulan.....</b>	<b>46</b>
<b>6.2 Saran.....</b>	<b>46</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>48</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>50</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1.1 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015-2019.....	5
Tabel 2.1 Ksifikasi Kriteria Efektivitas .....	23
Tabel 3.1 Kriteria Efektivitas.....	30
Tabel 3.2 Batasan Operasional Variabel.....	32
Tabel 4.1 Tingkat Penduduk .....	35
Tabel 5.1 Rekapitulasi Efektivitas Pemungutan PBB Tahun 2015-2019 .....	39

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	27
Gambar 4.1 Jumlah Penduduk .....	35
Gambar 5.1 Grafik Efektivitas Pemungutan PBB Tahun 2015-2016.....	39

## DAFTAR LAMPIRAN

### Halaman

Lampiran 1 Data Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	50
--	----

Email : [yulistianakristin@gmail.com](mailto:yulistianakristin@gmail.com)