

**EVALUASI PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA
MASA PANDEMI COVID-19 : STUDI KASUS PADA
PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

Oleh :

KHUSNUL KHOTIMAH

NIM : G72217039



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPELSURABAYA**

2023

PERNYATAAN

Saya, Khusnul Khotimah, G72217039, menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarisme) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya, 29 September 2023



Khusnul Khotimah

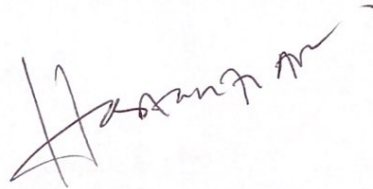
NIM : G72217039

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Surabaya, 29 September 2023

Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen Pembimbing



Hastanti Agustin Rahayu, M. Acc

NIP : 198308082018012001

LEMBAR PENGESAHAN
EVALUASI PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA MASA PANDEMI
COVID-19 : STUDI KASUS PADA PEMERINTAH KOTA
SURABAYA

Oleh :
Khusnul Khotimah
NIM : G72217039

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 29 September 2023 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dewan Penguji :

1. Hastanti Agustin Rahayu, M. Acc
NIP : 198308082018012001
(Penguji 1)
2. Dwi Koerniawati, S.E., M.A., AK., CA
NIP : 198507122019032010
(Penguji 2)
3. Ratna Anggraini Aripriatiwi, S.E., M.S.A., Ak., CA.
NIP. 198905282019032014
(Penguji 3)
4. Ismatul Khayati, ME
NIP. 199010132022032001
(Penguji 4)

Tanda Tangan :

Hastanti

Dwi Koerniawati

Ratna Anggraini

Ismatul Khayati

Surabaya, 29 September 2023

Dekan



Dr. Sirajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I.
NIP. 197708272005012002



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpustakaan@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Khusnul Khotimah
NIM : G72217039
Fakultas/Jurusan : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam/Akuntansi
E-mail address : Khotimahkhusnul888@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)

yang berjudul :

EVALUASI PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN

PERKOTAAN PADA MASA PANDEMI COVID-19 : STUDI KASUS PADA

PEMERINTAH KOTA SURABAYA

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 20 September 2024

Penulis

(Khusnul Khotimah)

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul Evaluasi Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Masa Pandemi Covid-19: Studi Kasus pada Pemerintah Kota Surabaya untuk menjawab pertanyaan tentang bagaimana efektifitas pengelolaan dan kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah dan Pajak Daerah Kota Surabaya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan *case study*. Penelitian ini dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya. Pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Dalam proses pengumpulan data peneliti melibatkan beberapa karyawan yang bekerja di sesuai bidang yang menjadi objek penelitian. Kemudian data yang telah diperoleh, diolah dan dianalisis setelah itu diinterpretasikan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa mulai tahun 2018-2021, tingkat efektivitas mengalami progres yang efektif. Realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan selama 4 tahun lalu mengalami progres yang stabil. Perolehan realisasi PBB pada tahun 2018-2021 yakni sebelum dan sesudah pandemi Covid-19 tidak berpengaruh pada penerimaan PBB. Kontribusi PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya pada tahun periode 2018-2021 mengalami hasil yang stabil dengan kriteria kontribusi sedang serta Kontribusi PBB P2 terhadap Pajak Daerah Kota Surabaya pada tahun periode 2018-2021 mengalami hasil yang fluktuatif dengan rata-rata kontribusi cukup baik sebesar 31,97%.

Kata Kunci : Pajak, PBB P-2, Efektivitas, PAD, Pemerintah Daerah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi & Batasan Masalah.....	7
1.3 Rumusan Masalah.....	8
1.4 Tujuan Penelitian.....	8
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
BAB 2 LANDASAN TEORI	
2.1 Kajian Teori	
1. Perpajakan.....	10
2. Efektivitas.....	18
3. Pajak Daerah.....	19
4. Pajak Bumi & Bangunan.....	22
2.2 Kerangka Konseptual	
1. Penelitian Terdahulu.....	31
BAB 3 METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian.....	39
3.2 Lokasi Penelitian.....	39
3.3 Definisi Operasional.....	39
3.4 Jenis & Sumber Data.....	41

3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	42
3.6 Uji Keabsahan Data.....	43
3.7 Teknik Pengolahan Data.....	44
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran Umum Subjek & Objek Penelitian	
1. Kota Surabaya.....	46
2. Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya... ..	47
3. Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya.....	48
4.2 Hasil Penelitian	
1. Efektivitas Pengelolaan PBB-P2 di Pemerintah Kota Surabaya pada masa Pandemi Covid-19.....	51
2. Kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya.....	54
3. Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Kota Surabaya.....	56
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	
1. Kesimpulan.....	58
2. Saran	58
DAFTAR PUSTAKA	

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

- Tabel 1.1 Target & Realisasi PBB-P2 Kota Surabaya Tahun 2018-2021
- Tabel 2.1 Kriteria Rasio Efektivitas
- Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu
- Tabel 4.1 Target & Realisasi PBB-P2
- Tabel 4.2 Perbandingan Target & Realisasi PAD, PBB-P2 & BPHTB Kota Surabaya
- Tabel 4.3 Nilai Interpretasi Efektivitas
- Tabel 4.4 Rasio Efektivitas PBB-P2 Kota Surabaya
- Tabel 4.5 Hambatan & Upaya yang Dilakukan dalam Pelaksanaan PBB-P2
- Tabel 4.6 Nilai Interpretasi Kontribusi
- Tabel 4.7 Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD Kota Surabaya
- Tabel 4.8 Nilai Interpretasi Kontribusi
- Tabel 4.9 Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pajak Daerah Kota Surabaya



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR LAMPIRAN

Daftar Pertanyaan Wawancara

Daftar Jawaban Wawancara

Tabel NJOP 2019-2022



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Adelina, Theresa.2012. Pengaruh Karakteristik Perusahaan dan Reformasi Perpajakan terhadap Penghindaran Pajak di Industri Mufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2010.Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia Depok
- Andi Prastowo.2012. Panduan Kreatif Membuat Bahan Ajar Inovatif. Yogyakarta: Diva Press.
- Arikunto, Suharsimi. 2006. Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik. Jakarta: Rineka Cipta.
- Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya 2021
- BPPK Kemenkeu.2014.Nilai Jual Objek Pajak
- Gibson, J. L. Dkk. 1984. Organisasi dan Manajemen. Jakarta; Penerbit Erlangga
- Gie, The Liang 1982.Dasar-Dasar Administrasi, Suatu Kumpulan Karangan Di Daerah.Jakarta : Pradnya Paramita
- Hadiwardoyo, W. (2020). Kerugian Ekonomi Nasional Akibat Pandemi Covid-19. Baskara Journal of Business and Entrepreneurship
- Hidayat. 1986. Teori Efektifitas Dalam Kinerja Karyawan. Gajah Mada University Press. Yogyakarta.
- I Made Pasek Diantha.2016.Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum, Jakarta :Prenada Media Group
- IMF 2020, dalam Kementrian Keuangan, 2020
- Kepres nomor 11 tahun 2020 yang berkaitan tentang Penetapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat (Covid-19)

Kepres No. 12 Tahun 2020 terkait Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Covid-19

Mardiasmo.2015.Perpajakan edisi revisi. Yogyakarta:CV. Andi Offset

Noor, Juliansyah. 2011. Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, Dan Karya Ilmiah. Jakarta: Kencana. Abdurrahman Dan Muhiddin

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 55 Tahun 2016 yang berkaitan dengan peraturan umum berserta dengan tata cara dalam melakukan pemungutan pajak daerah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan Republik Indonesia No. 28 di tahun 2009 yang berkaitan mengenai pajak daerah berserta retribusi

Peraturan Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah

Sidik, Machfud. 2005. Optimalisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah. Yogyakarta: Kanisius.

Sugiyono. 2007. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.

Sugiyono. 2010. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.

Sugiyono. 2018. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung:

Alfabeta.

Surabaya dalam angka, 2019.

Statistik Keuangan Kota Surabaya 2018-2022

Steers, M. Richard. 1985. Efektivitas Organisasi. Jakarta: Erlangga.

Soemarso.2013. Akuntansi Pengantar.Jakarta.Salemba Empat

Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Pertimbangan Keuangan antara

Pemerintah dan Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi

Daerah

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-

Undang Nomor 23 Tahun 2014 yang menjelaskan mengenai

Pemerintahan Daerah

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-61/PJ/2010 tentang Tata Cara

Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Peraturan Walikota (PERWALI) No. 31 Tahun 2020 terkait penghapusan sanksi

administratif denda dari pajak bumi beserta bangunan pada publik

Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya nomor 10 tahun 2010, Pajak Bumi

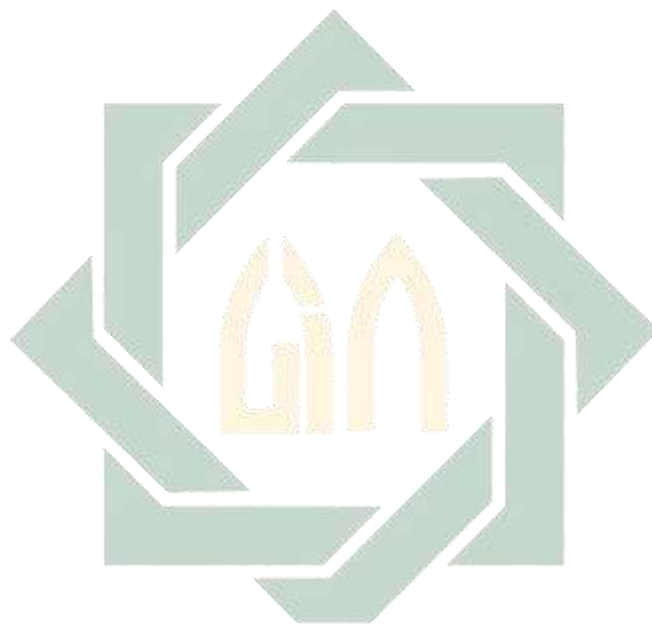
dan Bangunan (PBB)

Poerwadarminta W.J.S. 1976. Kamus Umum Bahasa Indonesia, PN Balai

Pustaka, Jakarta.

Velayati et al., 2013. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Tindakan Penagihan Pajak Aktif Dengan Surat Teguran dan Surat Paksa Sebagai Upaya Pencairan Tunggakan Pajak.

Widagdo, Setyo, dkk, Pandemi Covid-19, UB Press, Malang, 2022



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A