

ANALISIS INTENSIFIKASI DAN EKSTENSIFIKASI PAJAK UNTUK MENGOPTIMALKAN PENERIMAAN PBB-P2

VIA AMELIA PUTRI



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
SEKOLAH VOKASI
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2024**

- Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

PERNYATAAN MENGENAI TUGAS AKHIR DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa laporan proyek akhir dengan judul “Analisis Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pajak Untuk Mengoptimalkan Penerimaan PBB-P2” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir laporan proyek akhir ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Mei 2024

Via Amelia Putri
J0314201127

- Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

ABSTRAK

VIA AMELIA PUTRI. ANALISIS INTENSIFIKASI DAN EKSTENSIFIKASI PAJAK UNTUK MENGOPTIMALKAN PENERIMAAN PBB-P2. Dibimbing oleh HAQI FADILLAH.

Penurunan penerimaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Jakarta, termasuk kecamatan Cilandak berdasarkan data yang diperoleh dari Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Cilandak (UPPPD) sejak tahun 2020 masih belum optimal sampai tahun 2022. Penurunan penerimaan ini memerlukan strategi intensifikasi pajak dan ekstensifikasi pajak untuk mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 di UPPPD Kecamatan Cilandak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan dan evaluasi intensifikasi dan ekstensifikasi PBB-P2 di UPPPD Kecamatan Cilandak serta untuk menyusun strategi intensifikasi dan ekstensifikasi pajak untuk mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 di UPPPD Kecamatan Cilandak. Metode penelitian dilakukan dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dokumentasi dan kuesioner. Analisis SWOT digunakan untuk mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman intensifikasi dan ekstensifikasi PBB-P2. Penyusunan analisis SWOT mengidentifikasi kekuatan dan kelemahan yang dimiliki serta peluang yang bisa dimanfaatkan dan ancaman yang bisa dihindari untuk intensifikasi dan ekstensifikasi PBB-P2.

Kata kunci: PBB-P2, intensifikasi pajak, ekstensifikasi pajak, strategi SWOT

ABSTRACT

VIA AMELIA PUTRI. Analysis of Tax Intensification and Extension to Optimize PBB-P2 Revenue. Supervised by HAQI FADILLAH.

The decline in the revenue from the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) in Jakarta, including the Cilandak district, has not yet been optimal from 2020 to 2022, based on data obtained from the Tax Collection Service Unit of the Cilandak District (UPPPD). This decline in revenue requires tax intensification and tax extension strategies to optimize PBB-P2 revenue at the UPPPD in Cilandak District. This study aims to analyze the implementation and evaluation of PBB-P2 intensification and extension at the UPPPD in Cilandak District, as well as to develop tax intensification and extension strategies to optimize PBB-P2 revenue at the UPPPD in Cilandak District. The research method used is a descriptive qualitative approach. Data were collected through observation, interviews, documentation, and questionnaires. SWOT analysis was used to identify the strengths, weaknesses, opportunities, and threats of PBB-P2 intensification and extension. The SWOT analysis identifies the strengths and weaknesses, as well as the opportunities that can be leveraged and the threats that can be avoided for PBB-P2 intensification and extension.

Keywords: PBB-P2, tax intensification, tax extension, SWOT strategy

**Judul Proyek Akhir : Analisis Intensifikasi dan Ekstenifikasi Pajak Untuk
Mengoptimalkan Penerimaan PBB-P2**

Nama : Via Amelia Putri
NIM : J0314201127

Disetujui oleh

**Pembimbing :
Haqi Fadillah S.E., M.Ak., BKP, CertDA, CAP**



Diketahui oleh

**Ketua Program Studi:
Ratih Pratiwi S.E., M.Ak.
NPI 201807198706232001**

**Dekan Sekolah Vokasi:
Dr. Ir. Aceng Hidayat, M.T.
NIP 196607171992031003**



Tanggal Ujian: 08 Juni 2024

Tanggal Lulus:

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga laporan Tugas Akhir ini berhasil diselesaikan dengan baik. Tema yang dipilih dalam penelitian ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dengan judul “Analisis Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pajak Untuk Mengoptimalkan Penerimaan PBB-P2”.

Ungkapan terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Kedua orang tua, Bapak Syahri Albani dan Ibu Entin Hartini, Kakak Maulana Ishak, adik Wahyu Agung dan Chindy Aulia, serta keluarga besar penulis yang memberikan dukungan, nasihat, serta doa.
2. Ibu Ratih Pratiwi, S.E., M.AK., selaku ketua program studi Akuntansi Sekolah Vokasi IPB yang telah membimbing dan megarahkan terkait penyelesaian pendidikan.
3. Haqi Fadillah S.E., M.Ak, BKP, CertDA, CAP, selaku dosen pembimbing yang meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, motivasi, ilmu dan masukan sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan proyek akhir.
4. Pegawai Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Cilandak, karena sudah membantu untuk memberikan data dan informasi yang diperlukan dalam penyusunan proyek akhir.
5. Sahabat sejak SMA Hanifah Fadhilah dan Salsya Rachmika Andieni, karena telah memberikan penulis dukungan dan motivasi selama penyusunan proyek akhir.
6. Sahabat Penulis masa perkuliahan Annisya Handayani Utami, Azzahra Syania Anggriesya, Deanita, Deti Tanjung Oktapriyanti, Nadzra Putri Nabila, Permata Zahra Cahyani dan Tessa Iriani Keliat yang telah kebersamai selama masa perkuliahan.

Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, Mei 2024

Via Amelia Putri

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan	4
1.4 Manfaat	5
II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Pajak	6
2.2 Pajak Bumi dan Bangunan	9
2.3 Intensifikasi Pajak	11
2.4 Ekstensifikasi Pajak	14
2.5 Analisis SWOT	15
2.6 Penelitian Terdahulu	17
2.7 Kerangka Pemikiran	21
III METODE	22
3.1 Gambaran Objek Penelitian	22
3.2 Waktu Penelitian	24
3.3 Teknik Pengumpulan Data dan Metode Analisis Data	24
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	28
4.1 Analisis Intensifikasi PBB-P2 UPPPD Kecamatan Cilandak	28
4.2 Analisis Ekstensifikasi PBB-P2 Kecamatan Cilandak	36
4.3 Analisis Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2 UPPPD Kecamatan Cilandak	42
4.4 Strategi Untuk Mengoptimalkan Penerimaan PBB-P2 dengan Analisis SWOT	43
V SIMPULAN DAN SARAN	54
5.1 Simpulan	54
5.2 Saran	54
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN	59
RIWAYAT HIDUP	67

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



DAFTAR TABEL

1	Perhitungan PBB-P2	11
2	Penelitian Terdahulu	17
3	Waktu Penelitian	24
4	Bobot Indikator Pertanyaan	27
5	Penilaian Rating	27
6	Upaya Pelaksanaan Intensifikasi PBB-P2 di UPPPD Kecamatan Cilandak Tahun 2022	28
7	Diskon PBB-P2	33
8	Target dan Realisasi PBB-P2 Kecamatan Cilandak	36
9	Kepatuhan Wajib Pajak	42
10	Indikator Kekuatan Internal	44
11	Indikator Kelemahan Internal	45
12	Indikator Peluang Eksternal	46
13	Indikator Ancaman Eksternal	47
14	Selisih Kekuatan dan Kelemahan	48
15	Selisih Peluang dan Ancaman	48
16	Strategi Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pajak Untuk Mengoptimalkan Penerimaan PBB-P2	50

DAFTAR GAMBAR

1	Realisasi Penerimaan PBB-P2 DKI Jakarta	2
2	Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kecamatan Cilandak	3
3	Kerangka Pikir	21
4	UPPPD Kecamatan Cilandak	22
5	Struktur Organisasi	23
6	Metode Analisis Data	26
7	Alur Surat	28
8	Target dan Realisasi PBB-P2 Kecamatan Cilandak	43
9	Kuadran Analisis SWOT	49

DAFTAR LAMPIRAN

1	Kuesioner Penelitian	60
2	Realisasi Penerimaan Pajak Kecamatan Cilandak Tahun 2018	64
3	Realisasi Penerimaan Pajak Kecamatan Cilandak Tahun 2019	64
4	Realisasi Penerimaan Pajak Kecamatan Cilandak Tahun 2020	65
5	Realisasi Penerimaan Pajak Kecamatan Cilandak Tahun 2021	65
6	Realisasi Penerimaan Pajak Kecamatan Cilandak Tahun 2022	66