

ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN DAN KONTRIBUSI

PBB-P2 TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI DKI

JAKARTA PERIODE 2010-2016

Oleh:

Nama : Rika Triwahyuni

NIM : 30130419

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk
memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Akuntansi

Konsentrasi Perpajakan



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

d/h Institut Bisnis dan Informatika Indonesia (IBII)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

SEPTEMBER 2017

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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 dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



PENGESAHAN

ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN DAN KONTRIBUSI PBB-P2 TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI DKI JAKARTA PERIODE 2010-2016

Diajukan Oleh

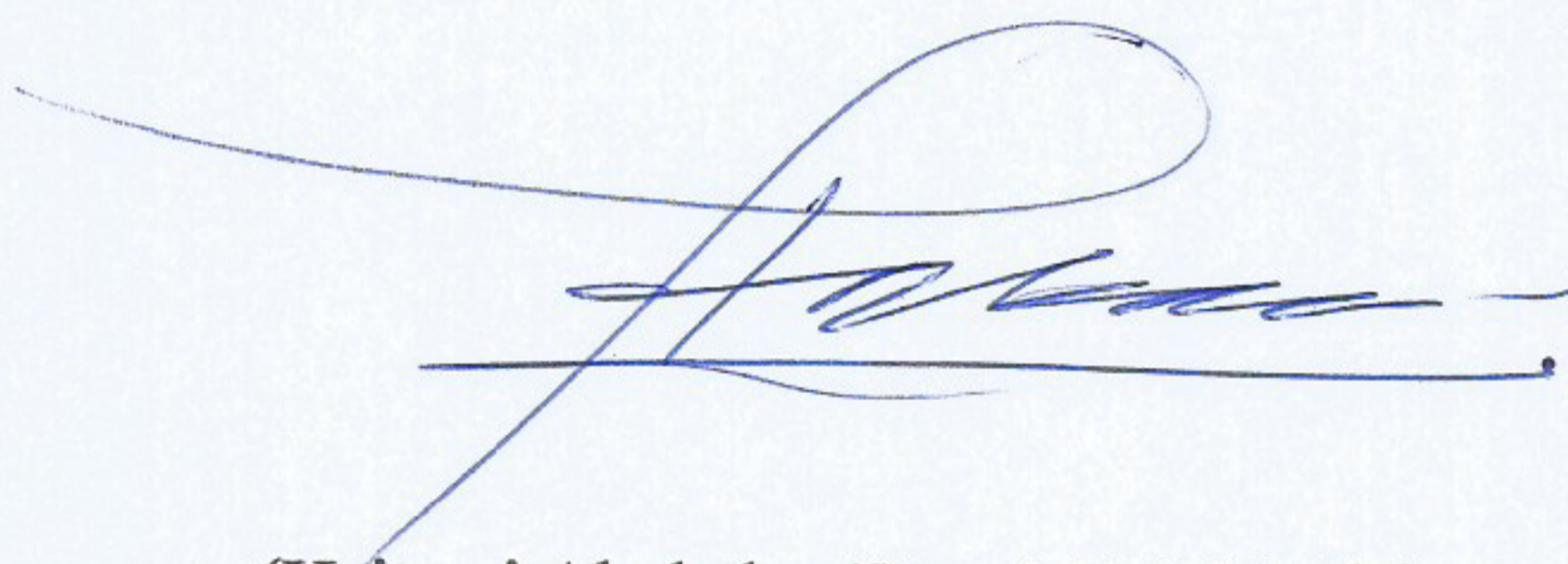
Nama : Rika Triwahyuni

NIM : 30130419

Jakarta, 11 September 2017

Disetujui Oleh

Pembimbing



(Haitami Abubakar Drs., M.M.,M.Ak.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2017



ABSTRAK

Rika Triwahyuni/30130419/2017/Analisis Efektivitas Penerimaan dan Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di DKI Jakarta Periode 2010-2016/Pembimbing: Drs. Haitami Abubakar., M.M.

Sebagai ibu kota negara, pusat kebudayaan dan pusat bisnis DKI Jakarta memiliki potensi penerimaan PBB-P2 yang lebih besar dibandingkan kota-kota lainnya. Dikarenakan besarnya potensi penerimaan dan besarnya peran PBB-P2 untuk menunjang pembangunan dan mewujudkan otonomi daerah maka kinerja Badan Pajak dan Retribusi Daerah harus ditingkatkan. Untuk menguji kinerja pemerintah daerah akan dianalisis efektivitas penerimaan PBB-P2 dan mengukur kontribusinya terhadap Pendapatan Asli daerah serta penerimaan Pajak Daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan kepada wajib pajak orang pribadi atau badan yang memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas bumi dan/ atau bangunan. Berdasarkan Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 PBB dialihkan menjadi pajak daerah dan resmi dialihkan di DKI Jakarta pada tahun 2013.

Objek Penelitian yang penulis gunakan adalah Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta. Penelitian ini difokuskan pada penerimaan dan kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif pendekatan kualitatif dengan mengumpulkan data-data yang berkaitan terhadap pendapatan daerah. Efektivitas penerimaan PBB diukur dengan membandingkan realisasi penerimaan PBB dengan target PBB dan untuk mengukur kontribusi dilakukan dengan membandingkan realisasi penerimaan PBB dengan realisasi penerimaan Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah.

Berdasarkan dari hasil penelitian yang sudah dilakukan menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010-2012 sangat efektif dengan rata-rata diatas 100% yaitu 119,41% dan efektivitas penerimaan pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013-2016 sudah efektif dengan rata-rata efektivitas sebesar 93,89%. Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan asli daerah menunjukkan hasil kurang dengan rata-rata dibawah 50% yaitu sebesar 14,99%. Sedangkan, kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pajak daerah menunjukkan hasil kontribusi sebesar 20,25% dengan kriteria kontribusi sedang.

Kesimpulan dari penelitian yang dilakukan, efektivitas penerimaan PBB sudah menunjukkan hasil yang efektif namun masih kurang berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah dan berkontribusi sedang terhadap Pajak Daerah. Kinerja BPRD DKI Jakarta belum seefektif kinerja pemerintah pusat secara keseluruhan. Saran untuk BPRD DKI Jakarta adalah agar segera dilakukan usaha-usaha untuk dapat mengoptimalkan penerimaan PBB agar mencapai target PBB yang telah ditetapkan

ABSTRACT

Rika Triwahyuni/30130419/2017/ Analysis of The Effectiveness and Contribution of Land and Building Tax Revenue to The Region Own Resources Revenue at year 2010-2016/Advisors: Drs. Haitami Abubakar., M.M

As the capital city, cultural center and business center, Jakarta has a greater potential of Land and Building Tax revenue than other cities. Due to the large potential revenue and the massive role of Land and Building Tax to support the development and realize regional autonomy then the performance of the BPRD Jakarta must be improved. To examine the performance of local governments will be analyzed effectiveness of Land and Building Tax revenue and measure its contribution to the Region Own Resources Revenue as well as the income of regional tax.

Land and Building Tax is a tax imposed on taxpayers by owning, possessing or taking the benefits of the land or buildings. Under law number 28 Year 2009 Land and Building Tax become one of the regional taxes and officialy applied in Jakarta at 2013

The Object of the study is Badan Pajak Dan Retribusi Daerah of Jakarta Province. This study focuses on the revenues and Land and Building Tax contribution to the regional tax income and to the Region Own Resources Revenue. The analytical technique used is descriptive qualitative approach by collecting data related to regional income. The effectiveness of Land and Building Tax is measured by comparing the realization of Land and Building Tax revenue to Land and Building Tax revenue targets then, to measure the contribution is by comparing the realization of Land and Building Tax revenue to realization of regional tax income and Region Own Resources Revenue.

Based on the results of the study that has been done shows that the effectiveness of Land and Building Tax revenue at year 2010-2012 is very effective with above 100% average that is 119.41% and the effectiveness of the Land and Building Tax revenues at year 2013-2016 is effective with the avergae effectiveness 93.89%. The contribution of Land and Building Tax revenues to the Region Own Resources Revenue shows less than average yield below 50% that is 14.99%. Meanwhile, the contribution of Land and Building Tax revenue to regional tax shows a contribution of 20.25% with moderate contribution criteria.

The conclusion of the research conducted, the effectiveness of Land and Building Tax revenues has shown effective results but still lacking at contribute to the Region Own Resources Revenue and gives a moderate contribution to the Regional Taxes. The performance of the BPRD Jakarta has not been as effective as the performance of the central government as whole. Suggestion for BPRD DKI Jakarta is to immediately make efforts to optimize the Revenues of Land and Building Tax in order to reach the target that has been determined.





KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan dan menyusun proyek akhir ini. Dalam pembuatan proyek akhir ini, penulis banyak menemui hambatan dan kesukaran. Namun karena bantuan dan dorongan dari semua pihak, maka akhirnya penulis dapat menyelesaikan proyek akhir ini. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kepada Bapak Dr. Ir. Hisar Sirait, M.A sebagai Rektor Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
2. Bapak Dr. Carmel Meiden, S.E. AK., M.Si. selaku Ketua Program Studi Akuntansi
3. Bapak Drs. Haitami Abubakar.,M.M selaku dosen pembimbing yang telah sabar dan banyak membantu penulis dalam penulisan proyek akhir ini
4. Ibu Triwidiati dan Bapak Digdo selaku Kepala Satpel Penyuluhan Unit Pelayanan Penyuluhan dan Layanan Informasi yang telah memberikan data-data penunjang pembuatan proyek akhir ini
5. Kepada orang tua yang telah mendukung dan menyertai penulis dalam doa.
6. Kepada teman-teman terutama Lisa, Blanca, Gabriella, dan Aulia yang telah banyak memberikan dorongan untuk terus menyelesaikan proyek akhir ini

Dan yang terakhir kepada semua pihak yang baik secara langsung maupun tidak langsung membantu menyelesaikan Proyek Akhir ini. Akhir kata semoga Proyek Akhir ini dapat berguna bagi kita semua

Jakarta, Agustus 2017

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah.....	5
C. Batasan Masalah	5
D. Batasan Penelitian.....	6
E. Rumusan Masalah.....	7
F. Tujuan Penelitian	7
G. Manfaat Penelitian	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
A. Landasan Teoritis.....	9
1. Pengertian Pajak	9
2. Pajak Bumi dan Bangunan	10
a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	10
b. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan	11
c. Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	12
d. Objek yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan	14
e. Subjek Pajak dan Wajib Pajak.....	15
3. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.....	16

Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

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 dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

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





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 dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

a.	Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek Pajak	16
b.	Tarif, Dasar Pengenaan, dan Saat Terutangnya Pajak Bumi dan Bangunan.....	20
c.	Pembayaran dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan.....	22
d.	Jadwal Tindakan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan	24
e.	Keberatan dan Banding	28
4.	Efektivitas	30
5.	Kontribusi	31
6.	Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	31
a.	Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	31
b.	Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD)	32
	Penelitian Terdahulu	34
	Kerangka Pemikiran	35
	BAB III METODE PENELITIAN	37
A.	Objek Penelitian.....	37
B.	Disain Penelitian	37
C.	Variabel Penelitian.....	39
D.	Teknik Pengumpulan Data	39
E.	Teknik Analisis Data	40
	BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	43
A.	Profil Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta	43
1.	Sejarah Singkat.....	43
2.	Visi dan Misi	44
3.	Tugas Pokok dan Fungsi	45



B.	Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan DKI Jakarta	
C	Periode 2010-2016.....	46
	Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan DKI Jakarta Periode 2010-2016	48
	Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan DKI Jakarta.....	51
	Analisis Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan DKI Jakarta dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) DKI Jakarta Periode 2010-2016.....	54
	Analisis Pendapatan Asli Daerah (PAD) DKI Jakarta Periode 2010-2016.....	56
	Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan DKI Jakarta 2017-2019	61
	Kendala BPRD (Badan Pajak dan Retribusi Daerah DKI Jakarta dalam Rangka Optimalisasi Penerimaan PBB-P2	62
	Upaya Badan Pajak dan Retribusi Daerah dalam Rangka Optimalisasi Penerimaan PBB-P2	63
	BAB V SIMPULAN DAN SARAN	65
A.	Simpulan	65
B.	Saran	66
	DAFTAR PUSTAKA	68

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

C Hak cipta milik **IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Insritat **B**isnis dan **I**nformatika **K**wik **K**ian **G**ie

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 dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR TABEL

Tabel	3.1	Interprestasi	Nilai
Tabel 3.1	Efektivitas		40
Tabel 3.2	Klasifikasi Kriteria Kontribusi		41
Tabel 4.1	Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan DKI Jakarta Tahun 2010-2016		47
Tabel 4.2	Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan DKI Jakarta Tahun 2010-2016		49
Tabel 4.3	Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pajak Daerah		51
Tabel 4.4	Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)		52
Tabel 4.5	Laju Pertumbuhan PBB-P2 DKI Jakarta Tahun 2010-2016		54
Tabel 4.6	Laju Pertumbuhan PAD DKI Jakarta Tahun 2010-2016		55
Tabel 4.7	Target dan Realisasi Komponen PAD DKI Jakarta 2010-2016.....		56
Tabel 4.8	Perbandingan Efektivitas dan Kontribusi PBB-P2 DKI Jakarta Periode 2013-2016		60
Tabel 4.9	Perhitungan Potensi PBB-P2 Menggunakan <i>Least Square Method</i>		61
Tabel 4.10	Potensi PBB-P2 2017-2019.....		62

Hak cipta milik IBI KKG (Institusi Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

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 dan tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Kerangka Pemikiran	36
---	----

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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 dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran – 1 APBD Provinsi DKI Jakarta Periode 2010-2012..... 70

Lampiran – 2 APBD Provinsi DKI Jakarta Periode 2013-3016..... 71

Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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 dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

