



**ANALISIS PERANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DAN PAJAK RESTORAN DALAM PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA**

BEKASI PERIODE 2011 – 2013

Oleh:

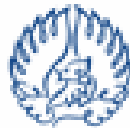
Nama : Dharmala Darmawan

NIM : 39100269

Skripsi

**Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi**

**Program Studi Akuntansi
Konsentrasi Pemeriksaan Akuntansi**



**KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS**

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

Oktober 2015

Hak cipta milik IBI KKG (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.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

PENGESAHAN

ANALISIS PERANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DAN PAJAK RESTORAN DALAM PENDAPATAN
ASLI DAERAH (PAD) KOTA BEKASI PERIODE 2011 – 2013

Diajukan Oleh:

Nama: Dharmala Daramawan

NIM: 39100269

Jakarta, 29 September 2015

Disetujui Oleh:

Pembimbing



(Vivi Adeyani Tandean, S.E., Ak., M.Ak.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2015

© 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.



ABSTRAK

Dharmala Darmawan / 39100269 / 2015 / Analisis Peranan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Restoran Dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bekasi 2011
2015 / Iivi Adeyani Tandean, S.E., Ak., M.Ak.

Otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan. Untuk menjalankan otonomi daerah yang sepenuhnya maka diperlukan kemampuan masing – masing daerah untuk meminimalkan ketergantungan terhadap pemerintah pusat, dimana kemandirian keuangan menjadi kriteria penting untuk mengetahui kemampuan daerah dalam mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Pajak daerah adalah salah satu komponen pendapatan asli daerah yang memiliki potensi dan kontribusi yang besar terhadap pendapatan daerah. Pajak daerah yang dipungut disesuaikan dengan karakteristik dan potensi dari masing – masing daerah.

Wilayah Kota Bekasi sebagai pusat ekonomi, politik, dan kebudayaan menyebabkan tingginya potensi pendapatan daerah yang dapat diterima melalui bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak restoran. Kontribusi pajak dan tingkat efektivitas pajak yang tinggi terhadap pendapatan asli daerah akan menunjukkan bahwa pajak yang bersangkutan memiliki potensi untuk lebih dioptimalkan lagi.

Objek penelitian ini adalah pendapatan asli daerah, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan serta pajak restoran. Metode penelitian yang digunakan adalah studi statistik dan menggunakan desain penelitian deskriptif. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang didapat melalui instansi pemerintah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa realisasi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak restoran memiliki jumlah yang persentasenya rata – rata lebih besar dari pada anggaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak restoran. Selain itu bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak restoran juga memiliki kontribusi yang tergolong sangat berkontribusi terhadap pendapatan asli daerah.

Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak restoran merupakan sumber pendapatan pajak daerah yang baik. Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak restoran tingkat pertambahan yang baik. Selain itu bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak restoran juga memiliki rata – rata tingkat efektivitas pajak yang positif, serta memberikan kontribusi yang sangat besar bagi pendapatan asli daerah.



ABSTRACT

Dharmala Darmawan / 39100269 / 2015 / Analysis of the role of fees for acquisition of land and buildings tax and restaurant tax in own source revenue at Bekasi City Years 2011 – 2013
Vivi Aciyanti Tandean, S.E., Ak., M.Ak.

Regional autonomy is the right, authority, and responsibility to manage and administer own Governmental matter. To run autonomy fully, it is essential that each district has the ability to minimize its dependence on the central government, where monetary independence becomes an important criterion to know the capability of a district to manage and administer its own area. Local tax is one of the components of own source revenue which has the potential and considerable contribution towards revenue. Local tax which is collected is adapted with the characteristics and potentials from each district.

The Bekasi district holds as the economic, politic, and cultural centre result in the high potential revenue contributed by the fees for acquisition of land and buildings dan resturant tax. The tax contribution and tax effectivity towards the own souce revenue will show that whether the related taxes have the potential to be more optimised.

The object of this resarch is the own source revenue, fees for acquisition of land and buildings and restaurant tax. The method of research used is statistic study, using descriptive research design. The data collection technique used in this researc is utilising secondary data collected from government institutions.

The result of this research show that realisation of fees for acquisition of land and buildings tax and restaurant tax has greater percentage average compared tothe budget of fees for acquisition of land and buildings tax and restaurant tax. Additionally, fees for acquisition of land and buildings tax and restaurant tax aslo contribute considerably towards the own source revenue.

The conclusion from this research is that the fees for acquisition of land and buildings tax and restaurant tax are good sources of local tax. Fees for acquisition of land and buildings tax and restaurant tax have a good rate of increase. Additionally, fees for acquisition of land and building and restaurant tax aslo have positive average of tax effectivity, and also give considerably large contributions towards own source revenue.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia, rahmat, kekuatan, dan dukungan yang diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi dengan judul “Analisis Peranan Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan Pajak Restoran Dalam Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi Periode 2011 – 2013” ini bertujuan untuk memenuhi prasyarat guna meraih gelar Sarjana Ekonomi bidang studi Akuntansi pada Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, Jakarta.

Selama proses penulisan skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan, dukungan, bimbingan, saran, petunjuk, serta dorongan baik secara moril, materil, maupun spiritual dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada:

1. Ibu Vivi Adeyani Tandean S.E., Ak., M.Ak. selaku Dosen Pembimbing I yang telah sabar membimbing, memberi saran, waktu, tenaga, masukan, diskusi, dan bantuan untuk penulis hingga selesainya skripsi ini.
2. Seluruh dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah mengajar, mengayomi, dan memberikan ilmu oengetahuan yang tiada ternilai kepada penulis sejak semester awal sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan strata satu.



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.



3. Kepada para staf perpustakaan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membantu penulis dalam mencari sumber – sumber penulisan untuk skripsi ini.
4. Bapak Drs. H. Aan Suhandi, S.H., M.Si., M.H. selaku kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi yang telah memberikan persetujuan dan ijin atas riset yang dilakukan oleh peneliti.
5. Para staf bidang sekretariat Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi yang telah bersedia membantu penulis dalam pengurusan surat riset dan memberikan data – data yang dibutuhkan penulis dalam penelitian.
6. Kedua Orangtua dan Keluarga yang telah mendorong penulis baik secara langsung maupun tidak langsung untuk segera menyelesaikan skripsi.
7. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan dalam skripsi ini. Untuk itu penulis mohon maaf dan pengertian sebesar – besarnya apabila terdapat kekeliruan, kesalahan ataupun segala kekurangan dalam penulisan skripsi ini, baik yang disadari maupun yang tidak disadari.

Besar harapan penulis agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan pihak lainnya.

Jakarta, 2 Juli 2015

Dharmala Darmawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Batasan Masalah	5
D. Batasan Penelitian	6
E. Rumusan Masalah	6
F. Tujuan Penelitian	7
G. Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN	9
A. Landasan Teori	9
1. Perpajakan	9
a. Definisi Pajak	9
b. Fungsi Pajak	11
c. Jenis – Jenis Pajak	12
d. Asas Pemungutan Pajak	14





e. Teori Pemungutan Pajak	15
C 2. Otonomi Daerah	16
a. Pengertian	16
b. Daerah Otonom	19
c. Tujuan Daerah Otonom	19
d. Prinsip Daerah Otonom	20
3. Pendapatan Asli Daerah	22
a. Pengertian	22
b. Sumber – sumber	22
4. Pajak Daerah	25
a. Pengertian	25
b. Fungsi	28
c. Kriteria	29
5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	32
a. Pengertian	32
b. Dasar Hukum	33
c. Wajib Pajak dan Subyek Pajak	33
d. Obyek Pajak	34
e. Bukan Obyek Pajak	35
f. Tarif Pajak	36
g. Dasar Pengenaan dan Cara Penghitungan	37
6. Pajak Restoran	39
a. Pengertian	39
b. Dasar Hukum	40
c. Wajib Pajak dan Subyek Pajak	41

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

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



d. Obyek Pajak	41
e. Bukan Obyek Pajak	42
f. Tarif Pajak	42
g. Dasar Perhitungan dan Cara Perhitungan	43
B Penelitian Terdahulu	45
C Kerangka Pemikiran	48
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	50
A Objek Penelitian	50
B Desain Penelitian	51
C Variabel Penelitian	53
D Teknik Pengumpulan Data	54
E Teknik Pengambilan Sampel	54
F Teknik Analisis Data	55
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	58
A. Gambaran Umum Obyek Penelitian	58
1. Gambaran Umum Kota Bekasi	58
a. Keadaan Geografi	58
b. Sejarah	60
2. Gambaran Umum Dispenda Kota Bekasi	61
a. Gambaran Singkat	61
b. Visi dan Misi	66
c. Struktur Organisasi	66
d. Gambaran Umum Pendapatan Daerah Kota Bekasi	68
e. Kondisi Ekonomi	70

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut 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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



B. Analisis Deskripsi	72
C 1. Pertambahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	72
2. Pertambahan Pajak Restoran	74
3. Pertumbuhan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Restoran	75
4. Efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Restoran	77
5. Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Restoran	79
C. Hasil Penelitian	82
1. Analisis Pertambahan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Restoran	82
2. Analisis Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Restoran	84
D. Pembahasan	85
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	89
A. Simpulan	89
B. Saran	90
DAFTAR PUSTAKA	91
LAMPIRAN	93

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.



DAFTAR TABEL

© Hak Cipta Milik KIK (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Tabel 1.1	Anggaran Pendapatan Belanja Negara Periode 2010 – 2013	2
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	45
Tabel 3.1	Variabel Penelitian	53
Tabel 3.2	Kriteria Efektivitas	56
Tabel 3.3	Kriteria Klasifikasi Kontribusi	57
Tabel 4.1	Anggaran dan Realisasi Pendapatan Daerah Tahun 2011 – 2013	68
Tabel 4.2	Realisasi Pendapatan Daerah Kota Bekasi	69
Tabel 4.3	Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi	70
Tabel 4.4	PDRB Kota Bekasi Tahun 2013	71
Tabel 4.5	Anggaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Tingkat Pertumbuhannya	73
Tabel 4.6	Anggaran Pajak Restoran dan Tingkat Pertumbuhannya	74
Tabel 4.7	Pertumbuhan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	75
Tabel 4.8	Pertumbuhan Pajak Restoran	76
Tabel 4.9	Tingkat Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	78
Tabel 4.10	Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Restoran	79
Tabel 4.11	Tingkat Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah	80
Tabel 4.12	Tingkat Kontribusi Pajak Restoran Terhadap Pendapatan Asli Daerah	81

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

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.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran	49
Gambar 4.1	Peta Wilayah Kota Bekasi	59
Gambar 4.2	Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Kota Bekasi	67
Gambar 4.3	Pertumbuhan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Restoran	83
Gambar 4.4	Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Restoran Terhadap PAD	84

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



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

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Realisasi Pendapatan Daerah Tahun Anggaran 2011	93
Lampiran 2	Realisasi Pendapatan Asli Darah Tahun Anggaran 2011	93
Lampiran 3	Realisasi Pendapatan Daerah Tahun Anggaran 2012	94
Lampiran 4	Realisasi Pendapatan Asli Darah Tahun Anggaran 2012	94
Lampiran 5	Realisasi Pendapatan Daerah Tahun Anggaran 2013	95
Lampiran 6	Realisasi Pendapatan Asli Darah Tahun Anggaran 2013	95
Lampiran 7	Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Tahun Anggaran 2011	96
Lampiran 8	Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Tahun Anggaran 2012	97
Lampiran 9	Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Tahun Anggaran 2013	98

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



- 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.