

EVALUASI DAMPAK SIGNIFIKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA DINAS
PELAYANAN PAJAK PROVINSI DKI JAKARTA

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Tugas Akademika Dan Melengkapi
Sebagian Dari Syarat-syarat Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Jurusan
Akuntansi

Oleh

RAHMAN HAKIM

2010420043



FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS DARMA PERSADA

JAKARTA

2014

LEMBAR PERNYATAAN

Yang Bertandatangan di bawah ini :

Nama : Rahman Hakim

No.Pokok : 2010420043

Jurusan/Perminatan : Akuntansi/Perpajakan

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis dengan judul EVALUASI DAMPAK SIGNIFIKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA DINAS PELAYANAN PAJAK PROVINSI DKI JAKARTA yang dibimbing oleh Bapak Drs. Haryanto, Ak, MM adalah benar merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan jiplakan maupun mengcopy sebagian dari hasil karya orang lain.

Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya di Jakarta pada tanggal 10 Maret 2014

Yang menyatakan

Rahman Hakim
METERAI
TEMPEL
PAJAK PENGALAMAN BANGUNAN
10000
A95FAGF101011332
REMAK KEBERUSAHAAN
6000 DJP
Rahman Hakim

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Rahman Hakim

No.Pokok : 2010420043

Jurusan : Akuntansi

Peminatan : Perpajakan

Judul Skripsi :EVALUASI DAMPAK SIGNIFIKAN PENERIMAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI
DAERAH PADA DINAS PELAYANAN PAJAK PROVINSI DKI
JAKARTA

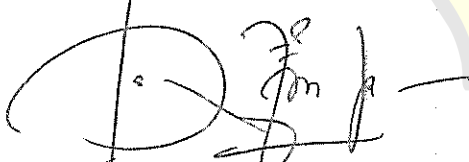
Telah diperiksa, dan disetujui untuk diajukan dan diujikan dalam sidang Ujian
Skripsi Sarjana tanggal

Jakarta, Maret 2014

Mengetahui

Pembimbing I

Ketua Jurusan Akuntansi



Atiek Isnawati, SE, Ak, Msi



Drs. Haryanto, Ak, MM

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Rahman Hakim

No.Pokok : 2010420043

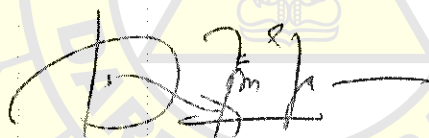
Jurusan/Peminatan : Akuntansi/Perpajakan

Judul Skripsi : EVALUASI DAMPAK SIGNIFIKAN PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA DINAS
PELAYANAN PAJAK PROVINSI DKI JAKARTA

Telah diperiksa, dikaji dan diujikan dalam sidang Ujian Skripsi Sarjana
tanggal 14-3-2014 dengan hasil Lulus


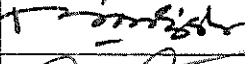

Jakarta, Maret 2014

Ketua Jurusan Akuntansi



Atiek Isniawati, SE, Ak, M.si

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

No	Nama Penguji	Jabatan Penguji	Tandatangan
1	Drs. Haryanto, Ak, MM	Ketua Penguji	
2	Drs. Boedi Setyo Hartono Ak. MM	Penguji I	
3	Ahmad Basysid SE. Msi	Penguji II	

ABSTRAK

NIM: 2010420043, **Judul:** EVALUASI DAMPAK SIGNIFIKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA DINAS PELAYANAN PAJAK PROVINSI DKI JAKARTA

Jumlah Hal: xiv + 72 hal

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah

Untuk mengevaluasi dampak signifikan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang terhadap pendapatan asli daerah (PAD) pada Dinas Pelayanan Pajak Pada Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta.

Penelitian ini menjelaskan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan sebagai tambahan pajak daerah mempunyai dampak signifikan dalam meningkatkan penerimaan pendapatan asli daerah pada Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta.

Hasil penelitian menyatakan bahwa usaha yang dilakukan pada Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta dalam mengevaluasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang baru dialihkan menjadi pajak daerah pada tahun 2013 berdampak signifikan terhadap penerimaan pendapatan asli daerah (PAD).

Daftar Acuan : (2000-2011)

Jakarta, Maret 2014

Penulis

KATA PENGANTAR

Bismil-laahi-rahmanir-rahiim

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan kuasa yang telah diberikan kepada penulis, baik berupa kesehatan fisik dan mental sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, skripsi yang berjudul “EVALUASI DAMPAK SIGNIFIKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA DINAS PELAYANAN PAJAK PROVINSI DKI JAKARTA”, yang merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada Jakarta.

Penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, sehingga memungkinkan skripsi ini terwujud. Ucapan terima kasih penulis samapikan kepada :

1. Orang Tuaku, Ayah, Umi, Nenek dan Adik yang karena doa, restu, perhatian, kesabaran, support dan kasih sayang yang mereka berikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Jombrik selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada yang memberikan pengarahan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Ibu Atiek, SE, Ak, M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Darma Persada yang memberikan bimbingan kepada penulis.

4. Bapak Drs. Haryanto, Ak, MM selaku Dosen Pembimbing bagi penulis yang dengan sabar, bijaksana, serta sistematis membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih untuk waktu, tenaga dan pikiran yang telah bapak berikan untuk penulis.
5. Bapak Boedi Setyo Hartono, Drs,Ak, MM selaku Dosen akademik yang banyak memberikan bimbinganmotivasi selama penulis menjalani perkuliahan di Fakultas Darma Persada.
6. Bapak Masdar selaku Dosen Akademik yang telah memberikan bimbingan, saran-saran yang baik kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen, Staf Pengajar Jurusan Akuntansi, Pegawai Tata Usaha dan petugas perpustakaan Universitas Darma Persada yang telah memberikan ilmu, pengetahuan, kemudahan, ijin, bahan referensi dan pengalaman yang sangat berharga bagi penulis.
8. Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta dan selaku tempat pengambilan data dan meneliti untuk penulis yang telah meberikan fasilitas pelayanan yang baik sehingga penulis dapat memenuhi data-data yang dibutuhkan selama penulisan skripsi.
9. Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta dan Bapak Chairul Nopi selaku Sekretaris Dinas Pelayanan Pajak yang telah memberikan izin sehingga penulis mendapatkan data-data yang dibutuhkan selama penulisan skripsi.

10. Alumni angkatan 2009 : Kak finasari, Kak Ina, Kak Ardi dan Kak Jefri.

Terima kasih atas dukungan, saran dan kritik selama penulisan berlangsung. Sukses buat kalian.

11. Alya, Vidya Rizkita , Anis, Novita putri, Tania, Tya, Novita Sari, Mala,

Endang terima kasih karena mereka yang memberikan keyakinan kepada saya, yang memberikan dukungan dan memberikan bantuan untuk penulisan skripsi ini.

12. Teman-teman Akuntansi 2010 : Endang, Windy, Recha, Nandhi, Oktosi,

Cristian, Rustam dan teman-teman akuntansi 2011-2012 : Faras, Ivan, Cyntia, Tidar terima kasih telah memberikan support, saran dan waktunya.

13. AgustinaWulandari yang senantiasa memberikan doa dan dukungan kepada penulis.

14. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu dan yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi dan kuliah penulis dari awal sampai akhir.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan mempunyai banyak kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini dapat diterima dan memberikan manfaat bagi pembaca.

Jakarta, Maret 2014

Penulis

DAFTAR ISI

JUDUL SKRIPSI.....	i
LEMBAR PERNYATAAN.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	2
1.2 Rumusah Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Kegunaan Hasil Penelitian.....	5
BAB IILANDASAN TEORI.....	7
2.1 Tinjauan Perpajakan.....	7
2.1.1 Definisi Pajak.....	7
2.1.2 Jenis Pajak.....	8
2.1.3 Asas-asas Pemungutan Pajak.....	9
2.1.4 Fungsi Pajak.....	12

2.1.5 Syarat Pemungutan Pajak.....	13
2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak.....	13
2.1.7 Wajib Pajak.....	15
2.2 Tinjauan Pajak Daerah.....	15
2.2.1 Pengertian Pajak Daerah.....	15
2.2.2 Jenis-jenis Pajak Daerah.....	17
2.2.3 Tolok Ukur untuk menilai Pajak Daerah.....	20
2.3 Tinjauan Pendapatan Asli Daerah.....	22
2.3.1 Pengertian PAD.....	22
2.3.2 Sumber-sumber PAD.....	23
2.4 Pajak Bumi dan Bangunan.....	27
2.4.1 Pengertian PBB.....	27
2.4.2 Dasar Hukum.....	28
2.4.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	28
2.4.4 Objek yang tidak dikenakan PBB.....	29
2.4.5 Sektor-sektor yang Dikenakan PBB.....	30
2.4.6 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	30
2.4.7 Pendaftaran Objek dan Subjek PBB.....	31
2.4.8 Tarif Dasar Pengenaan PBB.....	33
2.4.9 Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.....	33
2.4.10 Penerbitan SPPT, SKP dan STP.....	36
2.4.11 Keberatan, Banding dan Pengurangan PBB.....	38
2.4.12 Restitusi dan Imbalan Bunga.....	44
2.4.13 Sanksi Administrasi dan Sanksi Pidana.....	46

2.5 Kerangka Berfikir.....	48
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	50
3.1 Lokasi Penelitian.....	50
3.2 Jenis Data Yang Digunakan.....	50
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	50
3.4 Teknik Analisa Data.....	51
3.5 Jadwal Penelitian.....	51
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	53
4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	53
4.1.1 Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta.....	53
4.1.2 Sejarah Singkat Dinas Pelayanan Pajak.....	53
4.1.3 Visi dan Misi.....	55
4.1.4 Tugas Pokok dan Fungsi.....	56
4.1.5 Susunan Organisasi Dinas Pelayanan Pajak.....	58
4.1.6 Struktur Organisasi Dinas Pelayanan Pajak.....	59
4.2 Penyajian Data.....	62
4.2.1 Realisasi Penerimaan Pajak Daerah.....	62
4.2.3Kontribusi PBB setelah Pengalihan.....	65
4.2.4 Rincian total penerimaan PBB di DKI Jakarta.....	68
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	70
5.1 Kesimpulan.....	70
5.2 Saran.....	71

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Perbandingan Penerimaan Pajak Daerah.....	62
Tabel 4.2 Kontribusi PBB pada Pajak Daerah.....	64
Tabel 4.3 Rincian Total Penerimaan PBB di Jakarta	67



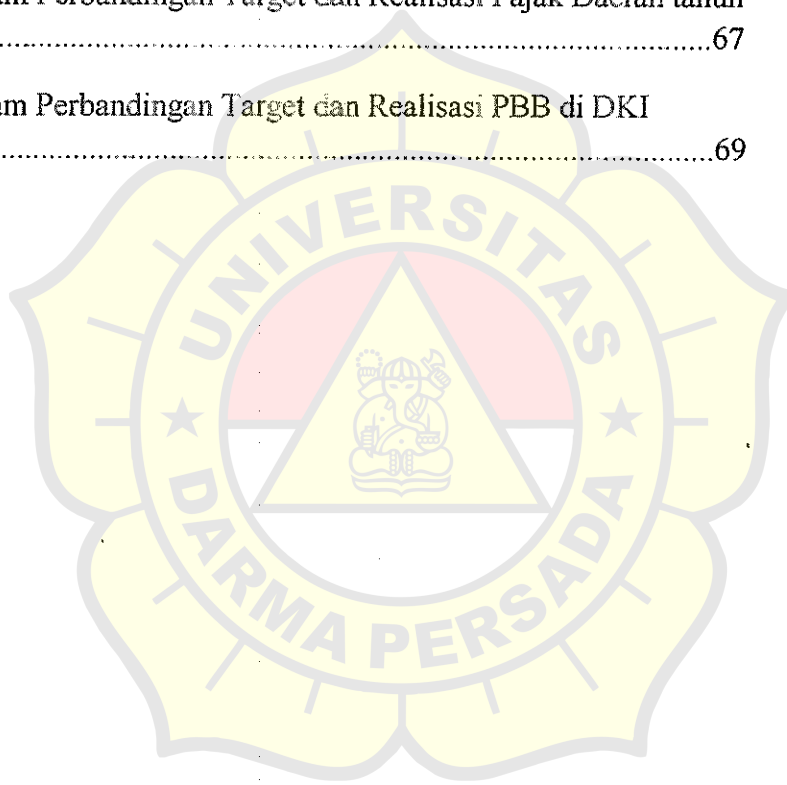
DAFTAR PUSTAKA

DAFTARLAMPIRAN



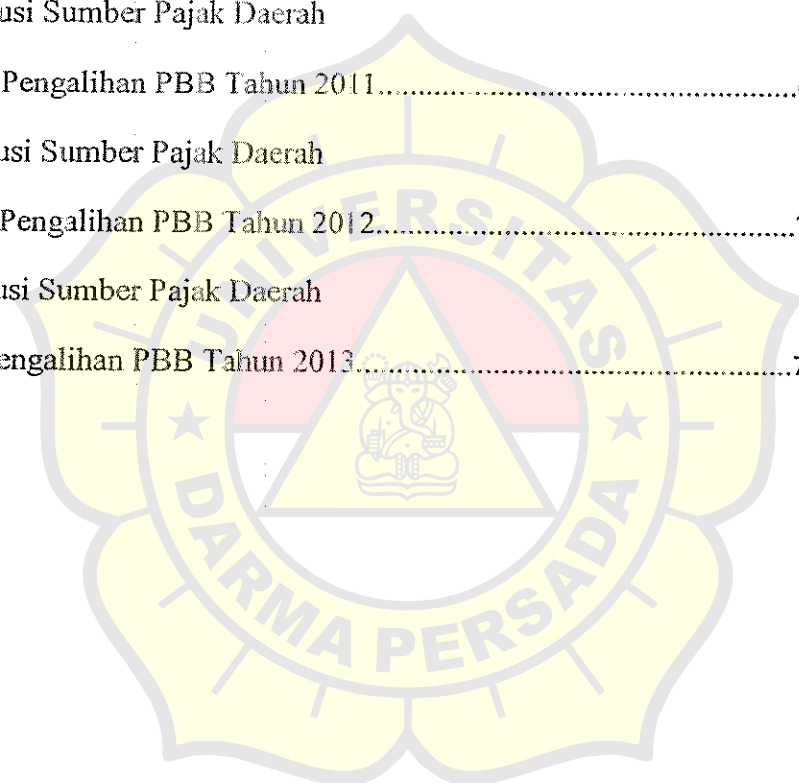
Daftar Gambar

Gambar 1 Kerangka Berfikir.....	48
Gambar 2 Struktur Organisasi.....	60
Gambar 3 Grafik Diagram penerimaan pajak Daerah tahun 2010-2012	64
Gambar 4 Grafik Diagram Perbandingan Target dan Realisasi Pajak Daerah tahun 2013.....	67
Gambar 5 Grafik Diagram Perbandingan Target dan Realisasi PBB di DKI Jakarta.....	69



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Perbandingan Penerimaan Pajak Daerah.....	62
Tabel 4.2 Penerimaan Pajak Daerah tahun 2013.....	64
Tabel 4.3 Kontribusi Sumber Pajak Daerah sebelum Pengalihan PBB Tahun 2010.....	67
Tabel 4.4 Kontribusi Sumber Pajak Daerah Sebelum Pengalihan PBB Tahun 2011.....	69
Tabel 4.5 Kontribusi Sumber Pajak Daerah Sebelum Pengalihan PBB Tahun 2012.....	71
Tabel 4.6 Kontribusi Sumber Pajak Daerah Setelah Pengalihan PBB Tahun 2013.....	72



Daftar Gambar

Gambar 1 Kerangka Berfikir.....	48
Gambar 2 Struktur Organisasi.....	60
Gambar 3 Diagram	63



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pajak mempunyai kontribusi yang cukup tinggi dalam penerimaan Negara. Hal ini dapat dilihat dari beberapa tahun terakhir, penerimaan dari sektor fiskal mencapai lebih dari 70% dari total penerimaan dalam APBN. Oleh karena itu, penerimaan pada sektor pajak perlu mendapat perhatian yang serius dan khusus. Masalah perpajakan bukan hanya persoalan pemerintah pusat saja melainkan menjadi perhatian daerah (PEMDA) terutama sejak diberlakukannya UU Nomor 32 tahun 2004 mengenai pemerintah daerah. Saat ini prinsip otonomi daerah ialah otonomi yang luas, nyata dan bertanggung jawab untuk itu pembangunan dan pembiayaan daerah berasal dari pendapatan daerah. Salah satu sumber jenis pajak yang memiliki kontribusi dalam pendapatan daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Dasar hukum pengenaan pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah UU No 12 Tahun 1985 sebagaimana yang sudah di ubah terakhir dengan UU No. 12 tahun 1994, Peraturan Pemerintah No. 25 tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak untuk Pajak Bumi dan Bangunan, Keputusan Menteri Keuangan No.201/KMK.04/2002 tentang penyesuaian Besar Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagai dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan dan Keputusan Menteri Keuangan No.552/KMK.04/2002 tentang perubahan atas keputusan

Menteri Keuangan No.82/KMK.04/2002 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara pemerintah pusat dan daerah. Seiring dengan berlakunya Undang-Undang yang baru maka undang-undang sebelumnya yang berkaitan dengan Pajak bumi dan Bangunan sudah tidak berlaku lagi.

Sebagaimana dimaklumi bahwa pengenaan PBB didasarkan pada asas sebagai berikut :

1. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan
2. Adanya kepastian hukum
3. Menghindari pajak berganda

Pajak Bumi dan Bangunan dimanfaatkan sebagai fungsi penentuan kebijakan terkait dengan bumi dan bangunan. Dalam hal ini, penerimaan pada Pajak Bumi dan Bangunan memberikan kontribusi pajak yang relatif kecil, namun Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber penerimaan yang sangat potensial bagi daerah (APBD).

Sebelumnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) termasuk dalam pajak pusat, tetapi objeknya berada di daerah. Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan Negara (dalam hal ini Pemerintah Pusat) yang akan disetor sepenuhnya ke rekening kas negara. Akan tetapi, saat ini Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah termasuk dalam pajak pusat, tetapi telah berubah menjadi pajak daerah yang penerimaannya menjadi pendapatan daerah. Perubahan ini sudah ditetapkan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang menyebutkan bahwa bumi

dan bangunan memberikan keuntungan dan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi masyarakat dan pembangunan daerahnya, oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atas kenikmatan yang diperoleh nya kepada daerah melalui pajak.

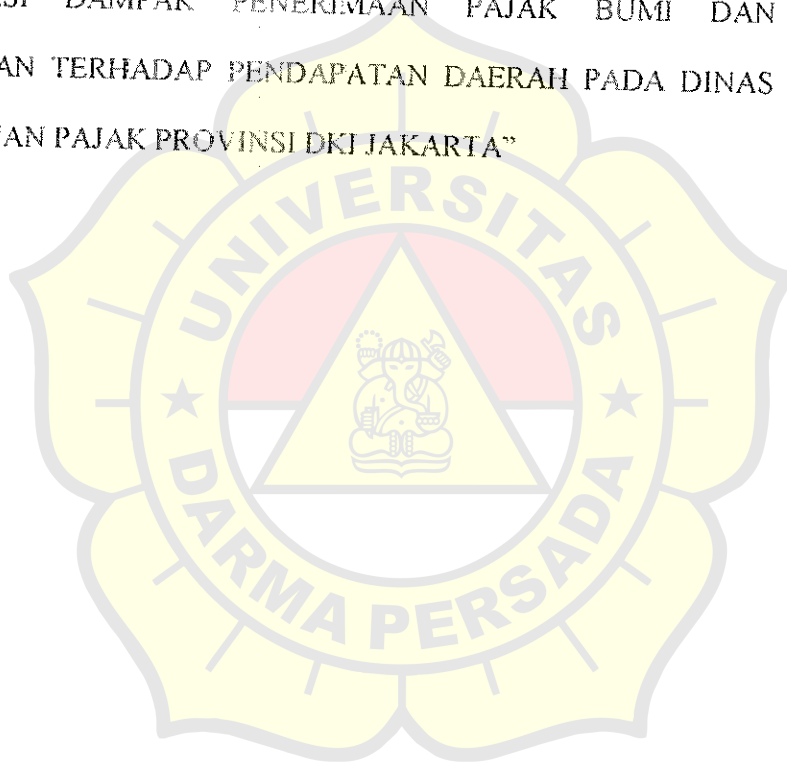
Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi,dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki,menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Sedangkan objek Pajak PBB menurut pasal 2 UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No.12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan atau bangunan.

Perpajakan di Indonesia menganut system *self assessment system*, dalam system ini wajib pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung,membayar dan melaporkan sendiri. Jumlah objek pajak yang besar, tingkat pendidikan masyarakat yang masih rendah, rendah nya pengetahuan wajib pajak tentang adanya pajak di daerah,rendah nya kesadaran wajib pajak tentang arti pemungutan yang masih rendah mempengaruhi penyelenggaraan pajak di daerah , dan masih banyak yang tidak melaksanakan kewajiban pajak seperti mendaftar dan melaporkan pajaknya membuat pendataan terhadap objek dan subjek pajak sulit dilakukan.

Pajak Bumi dan Bangunan sendiri memiliki peranan yang sangat besar bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan sehingga perlu di

tangani dan dikelola secara intensif. Penanganan tersebut diharapkan mampu menunjukkan ke arah yang lebih baik seperti tertib dalam administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan.

Berdasarkan latar belakang yang ada, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam penulisan skripsi ini dengan judul "EVALUASI DAMPAK PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN DAERAH PADA DINAS PELAYANAN PAJAK PROVINSI DKI JAKARTA"



1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas, permasalahan dalam penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut :

“Apakah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdampak signifikan terhadap pendapatan daerah pada Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta?”

1.3 Tujuan Penelitian

Untuk mengevaluasi dampak signifikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap pendapatan daerah pada Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta.

1.4 Kegunaan Hasil Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan ini diharapkan dapat memberikan bahan masukan bagi pembaca lainnya ataupun dapat dijadikan sebagai bahan untuk penelitian lebih lanjut sehubungan dengan masalah yang dibahas dan dapat memperluas wawasan pembaca tentang evaluasi dampak penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah.

1. Bagi Akademik

Sebagai referensi mahasiswa dalam penelitian lebih dalam tentang kajian ilmu perpajakan yang berhubungan dengan analisis realisasi penerimaan pajak terhadap pendapatan daerah di DKI Jakarta.

2. Bagi Suku Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta

bangunan terhadap pendapatan daerah lebih meningkat lagi. Disamping itu petugas pajak juga harus memberikan sosialisasi kepada wajib pajak agar lebih tepat waktu membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

3. Bagi Masyarakat Umum

Sebagai tambahan wawasan dalam berfikir dan pengetahuan dalam bidang perpajakannya agar bisa membayar pajak Pajak Bumi dan bangunan tepat waktu sehingga meningkatkan pendapatan daerah.

