

**KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
TERHADAP PENDAPATAN DI DAERAH KOTA BEKASI**

SKRIPSI

Oleh:

Sharfa Zati Bayani

201410315149



PROGRAM STUDI AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

2019

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Di Daerah Kota Bekasi

Nama Mahasiswa : Sharfa Zati Bayani

NPM : 201410315149

Program Studi Fakultas : Ekonomi/Akuntansi

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 27 Juli 2019



Widi Winarso, S.E., M.M
NIP 031509040

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Di Daerah Kota Bekasi

Nama Mahasiswa : Sharfa Zati Bayani

Nomor Induk Mahasiswa : 201410315149

Program Studi Fakultas : Ekonomi/Akuntansi

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 27 Juli 2019



Ketua Tim Pengaji : Tutiek Yoganingsih, S.E., M.Si
NIDN : 0302016002

Pengaji I : Murti Wijayanti, S.E., M.M
NIDN : 0320127504

Pengaji II : Widi Winarso, S.E., M.M
NIDN : 0319067606

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi Akutansi


Tutiek Yoganingsih, S.E., M.Si
NIDN : 0302016002

Dekan Fakultas Ekonomi


Dr. Sugeng Suroso, S.E., M.M
NIDN : 0316066201

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

Skripsi yang berjudul :

“Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Di Daerah Kota Bekasi”

Ini adalah benar- benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang tertulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, saya bersedia menerima sanksi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengijinkan skripsi ini dipinjam dan digandahkan melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Jakarta, 06 Agustus 2019

Saya membuat pernyataan,

METERAI
TEMPEL

B5E34AFF934030869

6000
ENAM RIBU RUPIAH


Sharfa Zati Bayani
201410315149

ABSTRAK

Nama : Sharfa Zati Bayani
Program Studi : Akuntansi Perpajakan
Judul Skripsi : Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Peroleh Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Di Daerah Kota Bekasi

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan di Daerah di Kota Bekasi tahun 2011 sampai dengan tahun 2018. Penelitian itu menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara langsung dari dinas Pendapatan Daerah. Sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen yang ada pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2018 dengan menggunakan metode bulanan. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan secara nominal memang masih terus dapat dioptimalkan di wilayah Pemkot Bekasi, dengan demikian perlu diadakan upaya untuk melakukan peningkatan penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan mengadakan program sosialisasi kepada masyarakat serta peningkatan kesadaran masyarakat atas kewajiban wajib pajak yang diharapkan dapat meningkatkan penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap perolehan pendapatan daerah di kota Bekasi. Untuk itu perlu diatur suatu mekanisme yang mengatur perimbangan keuangan antara pusat dan daerah untuk membiayai kewenangan atau fungsi yang diserahkan ke daerah memberikan dana transfer berupa Dana Perimbangan.

Kata Kunci : PBB, BPHTB, Pendapatan Daerah

ABSTRACT

Name : Sharfa Zati Bayani

Study Program : Tax Accounting

*Thesis Title : Comparative Analysis of Land and Building Taxes and
Obtaining Customs Rights on Land and Construction of
Regional Government of Bekasi City*

This research was conducted to determine the contribution of land and building tax in the area in Bekasi City in 2011 to 2018. The study used primary data and secondary data. Primary data is obtained from the results of interviews directly from the Regional Revenue Service. While secondary data is obtained from documents in the Regional Revenue Service of the City of Bekasi in 2011 up to 2018 using the monthly method. Nominal charges for acquiring land and building rights can still be optimized in the Bekasi City Government area, thus efforts need to be made to increase revenue from land and building rights acquisition fees by holding socialization programs to the public and increasing public awareness of taxpayer obligations. It is expected that it can increase the revenue from the acquisition of land and building rights towards the acquisition of regional income in the city of Bekasi. For this reason, it is necessary to regulate a mechanism that regulates the financial balance between the center and the regions to finance the authority or function that is handed over to the regions to provide transfer funds in the form of a Balancing Fund.

Keywords: PBB, BPHTB, Regional Revenue

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah S.W.T yang telah melimpahkan kasih dan saying-Nya, sehingga penulisan bisa menyelesaikan skripsi dengan tepat waktu. Tujuan dari penyesutan skripsi ini guna memasuki salah satu syarat untuk bisa menempuh jenjang sarjana pada Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Didalam pengerajan skripsi ini telah melibatkan banyak pihak yang sangat membantu. Oleh karena itu, penulis menyampaikan untuk terima kasih sedalam – dalamnya kepada :

1. Irjen Pol (Purn) Dr. H. Bambang Karsono, S.H., M.M., selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya
2. Bapak Dr. Sugeng Suroso, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Ibu Elia Rossa S.E.,Ak.,M.Si.,CA selaku Pembimbing Akademik Penulisan di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Tutiek Yoganingsih, S.E, M.Si selaku Kaprodi Jurusan Akuntansi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
5. Bapak Widi Winarso, S.E, M.M selaku Pembimbing Skripsi I dan Pembimbing Skripsi II Penulis yang senantiasa sabar dan meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dalam penyusunan skripsi.
6. Seluruh dosen pengajar dan staff Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
7. Kedua orang tua tercinta, Ayahanda Wawan Supriadi dan Ibunda Sri Mulyaningsih yang selalu memberikan doa, dukungan moral dan material serta doa kepada penulis.
8. Kakak Dendy Prasetyo yang memberikan doa, dukungan moral dan material serta doa kepada penulis.

10. Damayanti Puspitasari, Diyan Anisah, Eva Dean Putri, Elza Fernanda, Fitri Suri Widiarti, Junny Gallas Paath, Nina Giyanti, Sisy Rizky Inayah, Amanda Resti, (Alm. Annastya Yuntya Salsabila), Dhiyaudini Febriani Sari, Gina Kenyo Kenes Dewantoro, Mita Pratiwi Ayu Ningtiyas, Putri Wulansari dan selaku memberikan dukungan dan doa kepada penulis.
11. Teman – teman Mahasiswa Akuntansi 8-A1 & 8-A2 Fakultas Ekonomi Universitas Bahayangkara Jakarta Raya.

Penulis menyadari ada kekurangan dalam menyusunan skripsi ini, maka bimbingan dan arahan dari berbagai pihak sangat pnulis harapkan.

Akhir kata penulis berharap agar penyusunan skripsi ini dapat berguna bagi semua pihak.

Bekasi, Juli 2019



Sharfa Zati Bayani
201410315149



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Batasan Masalah.....	4
1.6 Sistematika Penulisan.....	4

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Pajak.....	6
2.1.1 Pengertian Pajak.....	6
2.1.2 Pengelompokan Pajak.....	6
2.1.3 Asas Pemungutan Pajak.....	7
2.1.4 Tata Cara Pemungutan Pajak.....	8
2.1.5 Sistem Pemungutan Pajak.....	8
2.1.6 Fungsi Pajak.....	9
2.1.7 Definisi Dan Kedudukan Hukum Pajak.....	10
2.1.8 Timbul Dan Berakhirnya Utang Pajak.....	12
2.2 Pajak Bumi dan Bangunan.....	14
2.2.1 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan	14
2.2.2 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	14
2.2.3 Objek Pajak Bumi Dan Bangunan.....	15
2.2.4 Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan.....	17
2.2.5 Subyek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan.....	18
2.2.6 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan.....	19
2.3 Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.....	21

2.3.1	Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....	21
2.3.2	Pengertian BPHTB.....	21
2.3.3	Objek BPHTB.....	22
2.3.4	Dasar Pengenaan BPHTB.....	23
2.3.5	Subjek BPHTB.....	25
2.3.6	Tarif Pajak Subjek BPHTB.....	25
2.4.	Pendapatan Daerah	26
2.4.1	Pengertian Pendapatan Daerah.....	26
2.4.2	Bagi Hasil Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.....	30
2.5	Penelitian Terdahulu.....	31
2.6	Kerangka Teoritikal.....	37
2.7	Hipotesis Penelitian.....	38
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN.....	39	
3.1	Tempat dan Waktu Penelitian.....	39
3.1.1	Tempat Penelitian.....	39
3.1.2	Waktu Penelitian.....	39
3.2	Jenis dan Sumber Data.....	39
3.2.1	Jenis Data.....	39
3.2.2	Sumber Data.....	40

BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN	42
4.1 Dispensa Kota Bekasi.....	42
4.1.1 Sejarah Dispensa Kota Bekasi.....	42
4.1.2 Visi Dispensa Bekasi.....	43
4.1.3Misi Dispensa Bekasi.....	43
4.1.4 Struktur Organisasi Dispensa Bekasi.....	44
4.2 Hasil Penelitian.....	45
4.2.1 Target dan Realisasi Penerimaan PBB	
Tahun 2011-2018.....	45
4.2.2 Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB	
Tahun 2011-2018.....	47
4.2.3 Pendapatan Daerah Kota Bekasi	
Tahun 2011-2018.....	49
4.2.4 Kontribusi penerimaan PBB terhadap Pendapatan	
Kota Bekasi Tahun 2011-2018.....	51
4.2.5 Kontribusi penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan	
DaerahKota Bekasi Tahun 2011-2018	53

BAB 5 Kesimpulan Dan Saran..... 55

 5.1 Kesimpulan..... 55

 5.2 Saran..... 56

DAFTAR PUSTAKA57

DAFTAR LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Target Realisasi Penerimaan PBB Tahun 2011-2018.....	54
Tabel 4.2	Target Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	56
Tabel 4.3	Target Realisasi Penerimaan Daerah Kota Bekasi Tahun 2011-2018.....	58
Tabel 4.4	Kontribusi Penerimaan PBB terhadap Pendapatan Daerah Kota Bekasi Tahun 2011-2018.....	59
Tabel 4.5	Kontribusi Penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Daerah Kota Bekasi Tahun 2011-2018.....	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kedudukan Hukum.....	14
Gambar 2.2	Kerangka Teoritikal.....	39

