



UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

**ANALISIS PENERAPAN PERDA NO. 02 TAHUN 2012 TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
(PBB-P2) PADA PEMERINTAH KOTA BEKASI**

SKRIPSI

**WIRANTI DWI FITRIANI
201210315069**

**FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JAKARTA
AGUSTUS 2016**



UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

**ANALISIS PENERAPAN PERDA NO. 02 TAHUN 2012 TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
(PBB-P2) PADA PEMERINTAH KOTA BEKASI**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Akuntansi Dalam Program Pendidikan Tingkat Strata Satu

**WIRANTI DWI FITRIANI
201210315069**

**FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JAKARTA
AGUSTUS 2016**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI


NAMA : WIRANTI DWI FITRIANI
NPM : 201210315069
JURUSAN : AKUNTANSI
KONSENTRASI MATA KULIAH : PERPAJAKAN


JUDUL SKRIPSI

**ANALISIS PENERAPAN PERDA NO. 02 TAHUN 2012 TENTANG PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA
PEMERINTAH KOTA BEKASI**

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II


Milda Handayani, S.E., M.M


Muratin, S.Pd., M.M

Mengetahui
Ketua Program Studi Akuntansi
Universitas Bhayangkara Jakarta Raya



Tutiek Yoganingsih, S.E., M.Si.

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan benar.

Nama : Wiranti Dwi Fitriani

NPM : 201210315069

Tanda Tangan :  

Tanggal : Agustus 2016



HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
Nama : Wiranti Dwi Fitriani
NPM : 201210315069
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Penerapan PERDA No. 02 Tahun 2012
Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan
Perkotaan (PBB-P2) Pada Pemerintah Kota Bekasi

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Ketua Penguji : Widi Winarso, S.E., M.M.

Penguji I : Ridwan Anwar, S.E., M.M.

Penguji II : Milda Handayani, S.E., M.M.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 12 Agustus 2016

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini. Penulisan Skripsi dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat akademik untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak Skripsi ini tidak dapat diselesaikan dengan segera. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Irjen Pol. (Purn) Drs. H. Bambang Karsono, S.H, M.M, Selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. RR. Ratih Dyah Kusumastuti S.T., M.T., Ph.D, Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Tutiek Yoganingsih, S.E., M.Si, Selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Milda Handayani, S.E., M.M, Selaku dosen Pembimbing Akademik I yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan Skripsi ini.
5. Muratin, S.Pd., M.M, Selaku dosen Pembimbing Akademik II yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan Skripsi ini.
6. Pihak Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang diperlukan.
7. Annysa Subagyo, Selaku Bidang PBB&BPHTB Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi yang telah banyak membantu memberikan data dan informasi yang diperlukan dalam penelitian ini.
8. Rudi Badrudin, Selaku Bidang Bidang PBB&BPHTB Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi yang telah banyak membantu memberikan data dan informasi yang diperlukan dalam penelitian ini.

9. Kedua Orangtua, Bapak Rakidi dan Ibu Sri Hartati beserta Kakak dan Adik tercinta, Witanti Deswanti dan Widianti Tria Nabila yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral.
10. Kedua Orangtua angkat, Bapak Alfred Silitonga dan Mama Ida yang telah memberikan semangat dan dukungan.
11. Sahabat-sahabat Ariwi, Desiyu, Dwitasya dan Indah yang telah berbagi suka duka, dan ilmu pengetahuan selama empat tahun ini.
12. Teman-teman seperjuangan Zahra, Wirda, Tia, Wuri, Andiany, Mila, Ita, Ropaen, Anisa dan teman-teman Akuntansi ABC yang telah membantu dalam menyelesaikan Skripsi ini.
13. Teman-teman angkatan 2012 Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah memberikan semangat dan berjuang bersama-sama menyelesaikan Skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan kepada semua pihak yang telah membantu. Semoga Skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.



Jakarta, Agustus 2016

Penulis

Wiranti Dwi Fitriani

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Wiranti Dwi Fitriani
NPM : 201210315069
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Analisis Penerapan PERDA No. 02 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Pemerintah Kota Bekasi

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : Agustus 2016

Yang menyatakan




(Wiranti Dwi Fitriani)

ABSTRAK

Nama : Wiranti Dwi Fitriani
Program Studi : Akuntansi
Judul : Analisis Penerapan PERDA No. 02 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Pemerintah Kota Bekasi.

Adanya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah membuat Pemerintah Pusat untuk mengalihkan semua kewenangan dalam hal pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kepada Pemerintah Daerah. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah harus mempersiapkan dan melaksanakan pemungutan secara benar agar dapat memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah mendeskripsikan dan menganalisis Penerapan PERDA Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Pemerintah Kota Bekasi. Untuk mengetahui tahapan tahapan yang dilakukan Pemerintah Kota Bekasi dalam mempersiapkan dan melaksanakan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif untuk memberikan gambaran secara jelas mengenai masalah yang diteliti. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Bekasi secara keseluruhan telah berjalan dengan prosedur yang ada, meskipun masih terdapat hambatan yang terjadi dalam tahun pertama pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Pajak Daerah, Penerimaan Daerah, Peraturan Daerah

ABSTRACT

Name : Wiranti Dwi Fitriani
Study Program : Accounting
Title : the Analysis of the Implementation of Regulation Number 02 of 2012 Concerning Land and Building Tax Rural and Urban Areas In Bekasi.

The constitution Number 2, 2009, Local Tax and its retribution made the Federal Government have to do the divert of Land and Building Tax Controlling Authority to the local Government. Therefore, the Local Government have to prepared and organized the taxation in a proper way in order to give the service which described and analyze the implementation of the regional No. 02 of 2012 concernig in Land and Building Tax for Rural and Urban Areas in Bekasi. To known the stage of Local Government preparation and implementation of the Land and Building Tax for Rural and Urban areas in Bekasi, this Research is made. It is a qualitative descriptive Research that descriptive its issues in detail. The result of this research show us that the implementation of Land and Building Taxation altogether in Bekasi is being done based on the existing procedures though there are still obstacles at the first taxation year.

Keywords: Land and Rural and Urban Building Tax (PBB-P2), Local Taxes, Local Revenue, Regional Regulation



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Batasan Masalah	5
1.6 Sistematika Penulisan	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Landasan Teori	7
2.1.1 Pajak	7
2.1.1.1 Pengertian Pajak	7
2.1.1.2 Fungsi Pajak.....	8
2.1.1.3 Kedudukan Hukum Pajak	9
2.1.1.4 Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak	11
2.1.1.5 Jenis Pajak	13
2.1.1.6 Sistem Pemungutan Pajak	15
2.1.2 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	16
2.1.2.1 Pengertian PBB-P2	16
2.1.2.2 Obyek Pajak PBB-P2	17
2.1.2.3 Obyek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2	18
2.1.2.4 Subjek dan Wajib Pajak PBB-P2	19
2.1.2.5 Tarif dan Dasar Pengenaan Pajak PBB-P2	20
2.1.3 Pengalihan PBB-P2	21
2.1.3.1 Penetapan PBB-P2	21
2.1.3.2 Tujuan Pengalihan PBB-P2	22
2.1.3.3 Dampak Pengalihan PBB-P2	23
2.1.3.4 Perubahan PBB-P2	24
2.1.3.5 Pelaksanaan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah	26
2.2 Tinjauan Penelitian Terdahulu	28
2.3 Kerangka Pemikiran	30
BAB 3 METODE PENELITIAN	32
3.1 Desain Penelitian	32
3.2 Tahapan Penelitian	33
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian	34

3.1.1 Tempat Penelitian	34
3.1.2 Waktu Penelitian	34
3.4 Jenis Data	34
3.5 Metode Analisa Data	35
3.6 Teknik Pengumpulan Data yang Digunakan	35
BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN	37
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	37
4.1.1 Deskripsi Objek Penelitian	37
4.1.2 Profil Dinas Pendapatan Daerah	38
4.1.3 Visi, Misi Dinas Pendapatan Daerah	39
4.1.3.1 Visi Dinas Pendapatan Daerah	39
4.1.3.2 Misi Dinas Pendapatan Daerah	39
4.1.4 Tujuan dan Sasaran Dinas Pendapatan Daerah	39
4.1.4.1 Tujuan Dinas Pendapatan Daerah	39
4.1.4.2 Sasaran Dinas Pendapatan Daerah	39
4.1.5 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah	39
4.1.6 Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah	41
4.2 Hasil Penelitian	42
4.2.1 Penerapan Pengalihan PBB-P2 di Kota Bekasi	42
4.2.2 Tahapan Pengalihan PBB-P2	44
4.2.2.1 Tahapan Persiapan	44
4.2.2.2 Tahapan Pelaksanaan	48
4.2.2.3 Penerimaan PBB-P2 setelah Pengalihan	49
4.2.2.4 Piutang PBB di Kota Bekasi	56
4.3 Pembahasan	59
4.3.1 Penerapan Pengalihan PBB-P2	59
4.3.2 Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 di Kota Bekasi	61
4.3.3 Penerimaan PBB-P2 di Kota Bekasi	64
4.3.4 Piutang PBB-P2 di Kota Bekasi	66
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	70
5.1 Kesimpulan	70
5.2 Implikasi Manajerial	71
5.3 Saran	72
DAFTAR REFERENSI	73

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penerimaan PBB-P2	3
Tabel 2.1 Jenis Pajak Daerah	14
Tabel 2.2 Perbandingan PBB pada UU PBB dengan UU PDRD	25
Tabel 3.1 Tahapan Penelitian	34
Tabel 4.1 Wilayah Penerapan PBB-P2 di Kota Bekasi.....	43
Tabel 4.2 Data Penerimaan PBB-P2 Tahun 2013	50
Tabel 4.3 Data Penerimaan PBB-P2 Tahun 2014	52
Tabel 4.4 Data Penerimaan PBB-P2 Tahun 2015	54
Tabel 4.5 Data Piutang PBB Tahun 2014	57
Tabel 4.6 Data Piutang PBB Tahun 2015.....	58
Tabel 4.7 Jumlah Kabupaten/Kota Penerimaan Pengalihan PBB-P2	60
Tabel 4.8 Penerimaan PBB-P2 Sebelum Pengalihan.....	64
Tabel 4.9 Penerimaan PBB-P2 Setelah Pengalihan.....	64
Tabel 4.10 Daftar Piutang PBB Per Kecamatan	67
Tabel 4.11 Daftar Piutang PBB Per Kecamatan	68



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Perbandingan Penerimaan PBB-P2	26
Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran	30
Gambar 3.1 Desain Penelitian.....	32
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi.....	40
Gambar 4.2 Struktur Organisasi PBB	45
Gambar 4.3 Ruang Bidang PBB Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi	47
Gambar 4.4 Ilustrasi Pelaksanaan Pengalihan PBB-P2	59
Gambar 4.5 Ruang Pelayanan PBB Dispenda Kota Bekasi	63
Gambar 4.6 Grafik Realisasi Penerimaan PBB-P2 Tahun 2013 s.d 2015	65



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Persyaratan Pelayanan PBB
- Lampiran 2 Target dan Realisasi PBB Tahun 2010-2015
- Lampiran 3 Penerimaan PBB-P2 Tahun 2013
- Lampiran 4 Penerimaan PBB-P2 Tahun 2014
- Lampiran 5 Penerimaan PBB-P2 Tahun 2015
- Lampiran 6 Daftar Piutang PBB Tahun 2014
- Lampiran 7 Daftar Piutang PBB Tahun 2015
- Lampiran 8 Panduan Wawancara
- Lampiran 9 Surat Riset Mahasiswa
- Lampiran 10 Surat Rekomendasi Penelitian
- Lampiran 11 Daftar Riwayat Hidup

