

**ANALISIS TARGET PEMUNGUTAN DAN REALISASI PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) KOTA BEKASI
(STUDI KASUS PADA
DINAS PENDAPATAN DAERAH (DISPENDA))**

SKRIPSI

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



Diajukan Oleh :

**Nama : Nida Hilmy
NPM : 2008 1031 5022
Fak/Jur : Ekonomi/Akuntansi
Konsentrasi : Perpajakan**

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
BEKASI
2012**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : NIDA HILMY
NPM : 2008 1031 5022
FAKULTAS : EKONOMI
JURUSAN : AKUNTANSI
KONSENTRASI : PERPAJAKAN

JUDUL SKRIPSI

**ANALISIS TARGET PEMUNGUTAN DAN REALISASI PENERIMAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN (PBB) KOTA BEKASI**

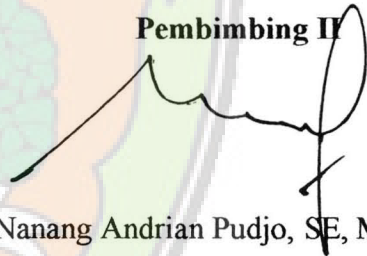
Studi Kasus Pada Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA)

Pembimbing I



(Elia Rossa, SE.Ak., M.Si)

Pembimbing II



(Nanang Andrian Pudjo, SE, MM)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi

Universitas Bhayangkara Jakarta Raya



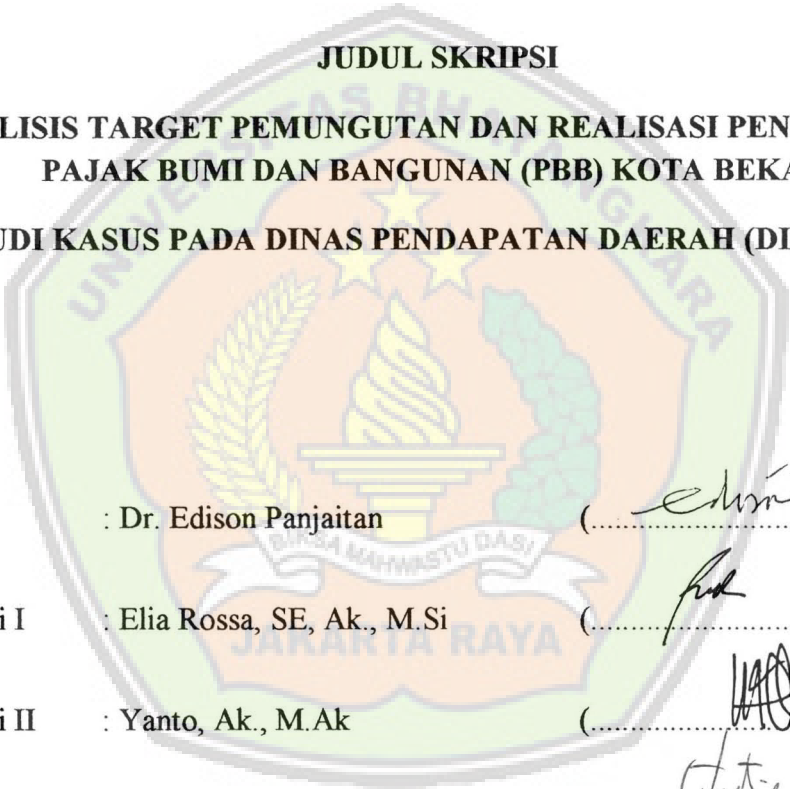
(DR. Edison Panjaitan)

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : NIDA HILMY
NPM : 2008 1031 5022
FAKULTAS : EKONOMI
JURUSAN : AKUNTANSI
KONSENTRASI : PERPAJAKAN

JUDUL SKRIPSI

**ANALISIS TARGET PEMUNGUTAN DAN REALISASI PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) KOTA BEKASI
STUDI KASUS PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH (DISPENDA)**



Ketua : Dr. Edison Panjaitan (.....*Edison*.....)

Penguji I : Elia Rossa, SE, Ak., M.Si (.....*Elia*.....)

Penguji II : Yanto, Ak., M.Ak (.....*Yanto*.....)

Penguji III : Tutiek Yoganingsih, SE., M.Si (.....*Tutiek*.....)

Sekretaris : Dwi Lestari, SE, MM (.....*Dwi*.....)

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : NIDA HILMY

NPM/NIP : 2008 1031 5022

Fakultas/ Prodi : Ekonomi / Akuntansi

Konsentrasi : Perpajakan

Menyatakan bahwa apa yang tertulis dalam skripsi dengan judul:

“ANALISIS TARGET PEMUNGUTAN DAN REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) KOTA BEKASI (Studi Kasus Pada Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA)”

Dengan ini menyatakan tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

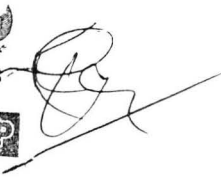
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di :

Pada tanggal :

Yang Menyatakan

METERAI
TEMPEL
PAJAK PEMERINTAH
TGL
518BFABF051885688
ENAM RIBU RUPIAH
6000
DJP



(NIDA HILMY)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini dengan judul **“ANALISIS TARGET PEMUNGUTAN DAN REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) KOTA BEKASI (Studi Kasus pada DISPENDA)”**.

Banyak kesulitan dan hambatan yang dialami oleh penulis dalam menyusun skripsi ini terutama dalam mendapatkan bahan materi dan mengolahnya, semua itu dapat diatasi dengan baik berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan yang berbahagia ini, penulis sangat berterima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan sehingga dapat menyelesaikan tugas-tugas sebagai mahasiswa Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Kampus II Bekasi. Ucapan terima kasih khususnya penulis sampaikan kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa yang memberikan Rahmat dan Hidayah-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
2. Bapak Drs. Moh. Djatmiko, SH.,M.Si, selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Bapak Dr. Edison Panjaitan selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Bapak Nanang Adrian Pudjo, SE, MM Selaku Kepala Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dan juga selaku Pembimbing II.
5. Ibu Elia Rossa, SE.Ak., M.Si Selaku Dosen Pembimbing I.
6. Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi Bidang PBB yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian.
7. Staf-staf Fakultas Ekonomi yang telah mendukung dalam pembuatan skripsi ini.
8. Orang tuaku tercinta M. Rofik dan Yuyun Yulyanah yang selalu memotivasi dan memberikan dukungan moril maupun materil.

9. Ela, Idung, Naseh, Ewin, Resi, Udin, Dompot, Ria, Devi, Arul, yuli, cikel dan anak-anak The Tandoex yang telah membantu dalam melancarkan pembuatan skripsi ini.
10. Rekan-rekan mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya angkatan 2008 yang telah berjuang bersama-sama untuk menyelesaikan skripsi ini.

Selanjutnya penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari sempurna, karena itu saran dan kritik sangat diharapkan demi perbaikan dan penyempurnaan skripsi ini, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Kampus II Bekasi umumnya, serta bagi mahasiswa Program Studi Akuntansi khususnya.

Bekasi, 25 Juni 2012

Penulis
Nida Hilmy



ABSTRAK

Pembangunan yang dilaksanakan tiap daerah dari tahun ke tahun mengalami peningkatan, dengan meningkatnya pembangunan yang dilakukan akan berdampak pada peningkatan pembiayaan pembangunan. Pada era otonomi daerah sekarang ini, daerah dituntut untuk lebih meningkatkan kemandirian dalam membangun daerahnya dengan dana yang sebagian besar diperoleh dari potensi daerah sehingga pemerintah daerah dapat meningkatkan potensi-potensi yang ada. Salah satu sumber penerimaan daerah yang dapat digunakan untuk membiayai pembangunan adalah dari dana perimbangan yaitu melalui sektor pajak bumi dan bangunan. Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak pusat dan ketentuannya diatur oleh pusat. Sejak pelaksanaan otonomi daerah, pembagian hasil pemungutan pajak bumi dan bangunan ini sebagian besar diberikan untuk daerah yang bersangkutan dengan pembagian, 90% (16,2% untuk daerah propinsi, 64,8% untuk daerah kabupaten/kota, dan 9% untuk biaya pemungutan) sedangkan yang 10% dibagi menjadi dua yaitu 65% untuk dibagikan secara merata ke seluruh kota/kabupaten dan 35% untuk daerah kabupaten/kota yang realisasi penerimaan PBB-nya mencapai target yang ditetapkan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui perkembangan target pemungutan dan realisasi penerimaan PBB Kota Bekasi dari tahun 2008-2011. Data penelitian adalah target pemungutan dan realisasi penerimaan PBB sektor perkotaan dan pedesaan dari tahun 2008-2011. Pengambilan data dilakukan dengan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi. Metode pemecahan masalah yang digunakan adalah metode kualitatif. Realisasi penerimaan PBB pada tahun 2008 dan 2009 tidak mencapai target yang ditentukan dengan persentase kurang 0,032% dan 0,098%. Sedangkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2010-2011 melebihi target yang ditentukan. Namun masih banyak kendala diantaranya *double anslag*, salah nama, salah alamat, salah luas, kebesaran NJOP dan sengketa. Untuk mengatasi kendala tersebut Dinas Pendapatan daerah Kota Bekasi melakukan pendataan bersama-sama dengan KPP Pratama Kota Bekasi. Kemudian untuk mengamankan rencana penerimaan, pemerintah melakukan Opsir, pemberian hadiah dan *sticker* tanda lunas PBB.

Kata Kunci : Target, Realisasi, Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bekasi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
DAFTAR SINGKATAN	xiii
I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	4
1.3 Batasan Masalah	4
1.4 Rumusan Masalah	4
1.5 Tujuan Penelitian	5
1.6 Manfaat Penelitian	5
II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	7
a. Pengertian Pajak	7
b. Fungsi Pajak	11
c. Syarat Pemungutan Pajak	11
d. Pengelompokan Pajak	11
e. Cara Pemungutan Pajak	12
f. Pajak Bumi dan Bangunan	13
2.2 Penelitian Terdahulu	23
2.3 Kerangka Pemikiran	23

III. METODOLOGI PENELITIAN

3.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	25
a.	Gambaran Umum Pemda Kota Bekasi	25
b.	Visi dan Misi Kota Bekasi	29
3.2	Tempat dan Waktu Penelitian	34
3.3	Jenis dan Sumber Data	34
3.4	Definisi Operasional Variabel	35
3.5	Teknik Pengumpulan Data	35
3.6	Analisis Data	36

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Hasil Penelitian	38
4.2	Pembahasan	40

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Kesimpulan	48
5.2	Saran	48

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Rekapitulasi Target dan Realisasi PBB Kota Bekasi Sektor Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2008-2011	41
Tabel 4.2 Performance Report PBB Kota Bekasi Tahun 2008-2011	42



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi DISPENDA Kota Bekasi	33
Gambar 4.1 Grafik Pencapaian Target Pemungutan PBB Kota Bekasi	43



DAFTAR LAMPIRAN

1. Formulir Pengajuan Judul Skripsi
2. Surat Penugasan Pembimbingan Skripsi
3. Surat Keterangan dari Dinas Kesatuan Bangsa, Politik dan Masyarakat
4. Tabel Rekapitulasi target pemungutan dan realisasi penerimaan PBB sektor perkotaan dan pedesaan tahun 2008 sampai 2011
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
6. Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan



DAFTAR SINGKATAN

PBB	(Pajak Bumi dan Bangunan)
NJOP	(Nilai Jual Objek Pajak)
NJOPTKP	(Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak)
NJKP	(Nilai Jual Kena Pajak)
DISPENDA	(Dinas Pendapatan Daerah)
SPPT	(Surat Pemberitahuan Pajak Terutang)
SPOP	(Surat Pemberitahuan Objek Pajak)
PAD	(Pendapatan Asli Daerah)
KPP	(Kantor Pelayanan Pajak)
Opsir	(Operasi Sisir)
Ditjen	(Direktorat Jendral)

