

**EFEKTIFITAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN PAJAK  
PARKIR TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA  
BEKASI  
(STUDI KASUS PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH  
(DISPENDA) KOTA BEKASI)**

**SKRIPSI**

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

Oleh  
**AHMAD ZIDNI**  
2011420019



**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS DARMA PERSADA  
JAKARTA  
2015**

## LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

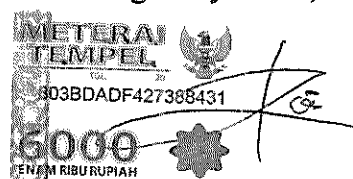
Nama : Ahmad Zidni  
No. Induk Mhs : 2011420019  
Jurusan/Peminatan : Akuntansi/Perpajakan

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis dengan judul **EFEKTIFITAS PAJAK BUMI DAN BANGUNANA DAN PAJAK PARKIR TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BAEKASI (STUDI KASUS PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH (DISPENDA) KOTA BEKASI** yang dibimbing oleh Atiek Isnawati, SE., Ak. adalah benar merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan jiplakan maupun mengcopy sebagian dari hasil karya orang lain.

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya di Jakarta pada tanggal 18 Agustus 2015.

Yang menyatakan,



Ahmad Zidni

## LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Zidni  
No. Induk Mhs : 2011420019  
Jurusan : Akuntansi  
Peminatan : Perpajakan  
Judul Skripsi : **EFEKTIFITAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DAN PAJAK PARKIR TERHADAP PENDAPATAN  
ASLI DAERAH KOTA BEKASI (STUDI KASUS  
PADA KANTOR DINAS PENDAPATAN DAERAH  
(DISPENDA) KOTA BEKASI).**

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

Jakarta, 18 Agustus 2015

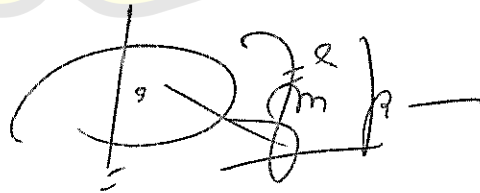
Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi



Ahmad Basid Hasibuan, SE., M.Si.

Pembimbing I



Atiek Isniawati, SE., Ak.

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Ahmad Zidni  
No.Pokok : 2011420019  
Jurusan/Perminatan : Akuntansi/Perpajakan  
Judul Skripsi : **EFEKTIFITAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DAN PAJAK PARKIR TERHADAP PENDAPATAN  
ASLI DAERAH KOTA BEKASI (STUDI KASUS  
PADA KANTOR DINAS PENDAPATAN DAERAH  
(DISPENDA) KOTA BEKASI)**

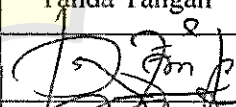

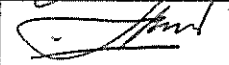
Telah diperiksa, dikaji dan diujikan dalam sidang Ujian Skripsi Sarjana tanggal  
..... dengan hasil .....

Jakarta,..... 2015

Ketua Jurusan Akuntansi

  
(Ahmad Basid Hasibuan, SE, M.Si)

**PANITIA PENGUJI SKRIPSI**

No.	Nama Penguji	Jabatan Penguji	Tanda Tangan
1.	Atik isniawati,SE, Ak, M.si	Ketua Penguji	
2.	Ahmad Basid Hasibuan SE,M.si	Anggota Penguji	
3.	Dra. Sri Ari Wahyuningsih ,MM	Anggota Penguji	

Dekan Fakultas Ekonomi

  
(Sukardi SE, MM)

## ABSTRAK

NIM :2011420019, Judul : EFEKTIFITAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN PAJAK PARKIR TERHADAP PENDAPATAN ASLI KOTA DAERAH (STUDI KASUS PADA KANTOR DINAS PENDAPATAN DAERAH (DISPENDA) KOTA BEKASI)

Jumlah Hal : 56

Kata Kunci : efektivitas pemungutan pajak, pajak bumi dan bangunan dan pajak parkir, pendapatan asli daerah

Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan dan pajak parkir masih banyak kekurangan-kekurangan yang ada didalamnya biasanya dalam penarikan PEB juga masih ditemukan rumah kosong, adanya SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) double, juga adanya wajib pajak yang tidak taat. Tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 dikatakan sangat efektif dengan rata-rata persentase 104,71%. Dimana efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2007 dengan persentase 121,41%. Tingkat efektivitas penerimaan pajak parkir tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 dikatakan efektif dengan rata-rata persentase 96,17%. Dimana efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2008 dengan persentase 110,57%. Menurut tingkat efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dapat disimpulkan bahwa Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi telah berhasil dalam merealisasikan pajak bumi dan bangunan dan pajak atau lebih dari target yang telah ditentukan selama 7 tahun terakhir, yang berarti telah menjalankan tugasnya dengan sangat efektif.

Daftar Acuan : (2006-2014)

Jakarta, Agustus 2015



Ahmad Zidni

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan berkah, rahmat dan hidayah-Nya sehingga dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “EFEKTIFITAS PAJAK BUMI DAN BANGUNANA DAN PAJAK PARKIR TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BAEKASI (STUDI KASUS PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH (DISPENDA) KOTA BEKASI”. Penulisan Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Strata satu (S1) Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada.

Proses penyusunan Skripsi ini tidak lepas dari kesalahan-kesalahan yang terjadi. Melalui kesalahan-kesalahan ini penulis dapat belajar untuk lebih baik lagi nantinya. Dalam menyusun Skripsi ini penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan Karunia-Nya.
2. Keluarga, Kedua Orangtuaku dan para kakandaku yang selalu memberikan do'a, dorongan , motivasi, dan didikan kepada penulis. Penulis berharap bisa berbakti, membahagiakan beliau, dan juga dapat mewujudkan harapan-harapan beliau.
3. Wiji,Ibrahiem,Satria,Ivan,Jordy,Henry,Marwa,Bani,Umil dan Fadia dan semua teman seangkatan 2011 fakultas ekonomi Universitas Darma Persada,terima kasih do'a dan dukungannya dalam waktu Empat tahun ini.
4. Bapak Ahmad Basid selaku ketua jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada.Terima kasih atas bimbinganya selama ini.

5. Bapak Makdhonal, selama ini telah membantu dalam proses penyusunan skripsi selama ini. Ibu Atiek Isniawati selaku dosen pembimbing.
6. Ibu Sri Ari Wahyuningsih, selama ini telah membantu dalam proses penyusunan skripsi selama ini.
7. Ibu Atiek Isniawati selaku dosen pembimbing.

Penulis berharap semoga Allah SWT membalas budi baik semuanya. Amin.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Skripsi ini masih banyak kekurangan. Untuk itu mohon maaf atas segala kekurangan yang ada. Semoga Skripsi ini dapat berguna dan memberikan pengetahuan bagi semua pihak yang membaca Skripsi ini.



Jakarta, 17 Agustus 2015

Ahmad Zidni

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERNYATAAN.....	ii
LEMBAR ERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rurnusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Kegunaan Penelitian .....	4
<b>BAB II : LANDASAN TEORI</b>	
2.1. Landasan Teori .....	6
2.1.1 Pendapatan Asli Daerah .....	6
2.1.1.1 Sumber Pendapatar Asli Daerah .....	7
2.1.2 Pajak .....	8
2.1.2.1 Sistem Pemungutan Pajak .....	10
2.1.2.2 Fungsi Pajak .....	11
2.1.3 Pajak Daerah .....	12
2.1.3.1 Jenis-jenis Pajak Daerah .....	13
2.1.3.2 Objek Pajak Daerah .....	14
2.1.3.3 Subjek Pajak Daerah dan Wajib Pajak .....	14
2.1.4 Pajak Bumi dan Bangunan .....	15
2.1.4.1 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan .....	16
2.1.4.2 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	16
2.1.4.3 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan .....	16

2.1.4.4	Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan .....	17
2.1.4.5	Cara Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan ....	17
2.1.4.6	Media Pemberitahuan Besar Pajak Terutang .....	18
2.1.4.7	Sanksi Perpajakan Pajak Bumi dan Bangunan .....	18
2.1.4.8	Hak-Hak yang Dimiliki Oleh Wajib Pajak .....	18
2.1.5	Pajak Parkir .....	19
2.1.5.1	Dasar Hukum Pajak Parkir .....	20
2.1.5.2	Objek Pajak Parkir .....	20
2.1.5.3	Tidak Termasuk Objek Pajak Parkir .....	21
2.1.5.4	Subjek Parkir .....	21
2.1.5.5	Dasar Pengenaan dan Tarif Pajak .....	22
2.1.5.6	Tata Cara Penghitungan dan Penetapan Pajak Parkir ...	23
2.1.5.7	Tata Cara Pembayaran Pajak Parkir .....	24
2.1.5.8	Tata Cara Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administrasi ...	26
2.1.5.9	Wilayah Pemungutan dan Cara Penghitungan Pajak .....	27
2.1.5.10	Masa Pajak, Saat Pajak Terhutang dan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah .....	27
2.2	Kerangka Berfikir .....	29
<b>BAB III : METODELOGI PENELITIAN</b>		
3.1	Lokasi Penelitian .....	30
3.2	Jenis Data .....	30
3.3	Populasi dan Sempel .....	30
3.4	Pengumpulan Data .....	31
3.5	Analisis Data .....	32
3.6	Definisi Operasional .....	32
<b>BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b>		
4.1	Sejarah Singkat Kota Bekasi .....	33
4.2	Letak Geografis Kota Bekasi .....	34
4.3	Sejarah Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi .....	34
4.4	Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi	34

4.5 Analisis Data .....	36
4.5.1 Analisis Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bekasi .....	38
4.5.2 Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bekasi .....	39
4.5.3 Analisis Laju Pertumbuhan PBB Kota Bekasi dan PAD Kota Bekasi .....	40
4.5.4 Analisis Efektifitas Pajak Parkir Kota Bekasi .....	43
4.5.5 Analisis Kontribusi Pajak Parkir Kota Bekasi .....	44
4.5.6 Analisis Laju Pertumbuhan Pajak Parkir Kota Bekasi dan PAD Kota Bekasi .....	47
4.5.7 Analisis Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bekasi .....	49
4.6 Upaya DPPK Kota Bekasi Dalam Rangka Optimalisasi Penerimaan PBB Perkotaan dan Pajak parkir .....	52
4.7 Pajak Bumi dan Bangunan dan Pajak Parkir Mendukung Pembangunan Daerah .....	53
<b>BAB V : PENUTUP</b>	
5.1 Simpulan .....	55
5.2 Saran .....	55
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

TABEL 1	Nilai Interpretasi Efektifitas .....	36
TABEL 2	Nilai Interpretasi Kontribusi .....	37
TABEL 3	Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bekasi 2007-2013 .....	38
TABEL 4	Kontribusi PBB Kota Bekasi Terhadap PAD .....	40
TABEL 5	Laju Pertumbuhan PBB Perkotaan Bekasi Tahun 2007-2013 .....	41
TABEL 6	Laju Pertumbuhan PAD Kota Bekasi Tahun 2007-2013 .....	41
TABEL 7	Efektifitas Pajak Parkir Kota Bekasi 2007-2013 .....	43
TABEL 8	Kontribusi Pajak Parkir Kota Bekasi Terhadap PAD .....	45
TABEL 9	Laju Pertumbuhan Pajak Parkir Bekasi Tahun 2007-2013 .....	47
TABEL 10	Laju Pertumbuhan PAD Kota Bekasi Tahun 2007-2013 .....	48
TABEL 11	Target dan Realisasi Komponen PAD Kota Bekasi Tahun 2007-2013 .....	51

## DAFTAR GAMBAR

- GAMBAR 1** Kerangka Berfikir .....29
- GAMBAR 2** Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi .....35



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Bangsa Indonesia sejak lama telah menjalankan suatu gerakan pembangunan yang dikenal dengan istilah pembangunan nasional. Pembangunan nasional adalah kegiatan pembangunan yang berlangsung secara terus-menerus yang sifatnya memperbaiki dan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pembangunan nasional diawali dengan pembangunan pondasi ekonomi yang kuat sehingga menciptakan pertumbuhan ekonomi. Untuk itu pemerintah harus berusaha meningkatkan pendapatan guna menunjang keberhasilan pembangunan. Keberhasilan pembangunan dapat tercapai dengan adanya penerimaan yang kuat, Dimana sumber pembiayaan diusahakan tetap bertumpu pada penerimaan dalam negeri baik migas maupun non migas.

Penerimaan pemerintah yang paling sentral adalah pajak, sumbangan pajak bagi anggaran pemerintah sangat besar, sehingga peran pajak begitu sentral. Untuk itu pemerintah selalu berupaya meningkatkan pendapatan dari sektor pajak, melalui upaya-upaya pemberantasan mafia pajak. Perbaikan sistem pajaknya karena sistem lama dianggap banyak mempunyai kelemahan-kelemahan, ini dilakukan untuk mengamankan pendapatan negara dari sektor pajak agar tidak bocor, upaya ini dilakukan agar penerimaan negara dari pajak dari terus meningkat.

Kemandirian pembangunan diperlukan baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah. Hal ini tidak terlepas dari keberhasilan penyelenggaraan pemerintahan propinsi maupun kabupaten atau kota yang merupakan bagian yang

tidak terpisahkan dari pemerintah pusat dengan kebijakannya. Kebijakan tentang keuangan daerah ditempuh oleh pemerintah pusat agar pemerintah daerah mempunyai kemampuan untuk membiayai pembangunan daerahnya sesuai dengan prinsip daerah otonomi. Pembiayaan daerah dahulu, berasal dari pemerintah pusat saja. Adanya otonomi daerah, pembiayaan tidak hanya berasal dari pusat saja akan tetapi juga berasal dari daerahnya sendiri, sehingga pemerintah daerah berusaha meningkatkan pendapatan asli daerah.

Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan dan pajak parkir Terhadap Pendapatan Asli Daerah (studi kasus pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi) berawal dari masalah yang sedang dihadapi oleh pemerintah kota saat ini. Adapun masalah tersebut adalah masih lemahnya kemampuan pendapatan daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan daerah yang setiap tahunnya semakin meningkat data internalnya. Penelitian ini dilakukan untuk mencoba mengetahui apakah ada atau tidaknya pengaruh antara pajak bumi dan bangunan (PBB) dan pajak parkir terhadap pendapatan asli daerah. Dengan menggunakan metode komperatif, penulis berusaha untuk mencari jalan keluar masalah melalui data yang dikumpulkan untuk kemudian diolah, dianalisis, dan diproses lebih lanjut. Hipotesis yang diajukan adalah terdapat pengaruh yang cukup besar antara PBB dan pajak parkir terhadap pendapatan daerah.

Kota Bekasi merupakan salah satu kota yang ada di Propinsi Jawa Barat. Dalam memperoleh kesejahteraan masyarakat, pemerintah Kota Bekasi berusaha untuk meningkatkan pendapatan asli daerah salah satunya melalui pajak bumi dan bangunan (PBB) dan pajak parkir. Di kota Bekasi sistem pemungutan pajak daerah

sama dengan pajak pemerintah pusat. Persamaannya terletak pada sistem pembayarannya, pajak daerah di kota Bekasi dibayar langsung oleh wajib pajak, dimana wajib pajak bisa membayar langsung di kantor bank-bank terdekat yang ada di kota Bekasi. Pembayaran PBB dan pajak parkir diharapkan akan meningkatkan pendapatan asli daerah dari pajak daerah. Terdapat kaitan erat antara penerimaan daerah, pembangunan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Dimana semakin tinggi penerimaan yang diterima daerah maka semakin tinggi peluang untuk membangun perekonomian daerah dan mensejahterakan masyarakat. Potensi-potensi yang ada di Bekasi seharusnya bisa dimaksimalkan lagi untuk menambah sumber penerimaan yang diterima oleh daerah. Tujuan adanya peningkatan pajak daerah adalah untuk mendorong perekonomian kota Bekasi melalui pembangunan sarana prasarana yang menunjang perekonomian. Adanya pembangunan tersebut diharapkan perekonomian dapat berkembang dan tujuan akhirnya adalah kesejahteraan masyarakat. Berdasarkan permasalahan di atas, maka peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan mengambil judul **Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan dan Pajak Parkir Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi (Studi Kasus Pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kota Bekasi)**

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah di atas, penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah penerimaan PBB berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah?
2. Apakah penerimaan Pajak Parkir berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh PBB terhadap peningkatan pendapatan asli daerah di kota Bekasi.
2. Untuk mengetahui pengaruh Pajak Parkir terhadap peningkatan pendapatan asli daerah Kota Bekasi.

## 1.4 Kegunaan Penelitian

1. Bagi pemerintah daerah Kota Bekasi

Penelitian ini diharapkan menjadi masukan bagi pemerintah daerah (khususnya pemerintah daerah Kota Bekasi) dalam pengambilan keputusan kebijakan di waktu yang akan datang khususnya dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan dan pajak parkir

2. Bagi Ilmu pengetahuan

Penelitian ini bisa dijadikan referensi dalam ilmu pengetahuan, khususnya di bidang akuntansi perpajakan dan akuntansi pemerintahan.

Dengan membandingkan teori-teori yang ada dengan hasil dari penelitian ini.

### 3. Bagi Lembaga

Sebagai bahan perbandingan dari produk pendidikan Universitas, penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan informasi untuk penelitian lebih lanjut khususnya pada pembahasan bidang yang sama sehingga diharapkan munculnya generasi bangsa yang lebih baik dan bertanggung jawab.

