

## MOTTO

*"Sesungguhnya Dibalik Kesulitan Ada Kemudahan"*

*Surat Al-Insyiro 5-6*

Bukanlah hidup kalau tidak ada masalah,  
Bukanlah sukses kalau tidak melalui  
rintangan, Bukanlah menang kalau tidak  
dengan pertarungan, Bukanlah lulus kalau  
tidak ada ujian, dan Bukanlah berhasil kalau  
tidak berusaha

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

*Kupersembahkan*

*Karyaku Untuk Ayah*

*dan Bunda Tercinta*

*Yang tak pernah kering*

*lisannya Berdoa*

*untukku*

*Teriring Doa Ananda*

*Allahumagfirli dzunubi Walliwalidaiya warhamhuma kamma robbayani  
shoghira*

### TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL : Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang)

Disusun Oleh : Tenny Putri Astutik

NIM : 0910310120

Fakultas : Ilmu Administrasi

Jurusan : Administrasi Publik

Konsentrasi : -

Malang, 30 Desember 2013

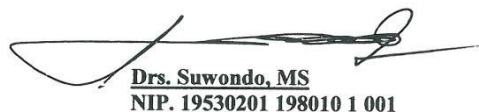
Komisi Pembimbing

Ketua,



**Dr. Mochamad Makmur, MS**  
NIP. 19511028 198003 1 002

Anggota,



**Drs. Suwondo, MS**  
NIP. 19530201 198010 1 001

**TANDA PENGESAHAN**


Telah dipertahankan didepan Majelis Penguji Skripsi, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, pada:

Hari : Selasa  
 Tanggal : 28 Januari 2014  
 Jam : 10.00 - 11.00  
 Skripsi atas nama : Tenny Putri Astutik  
 Judul : Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Malang)

Dan dinyatakan **LULUS**

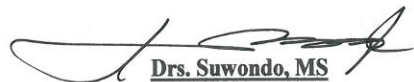
**MAJELIS PENGUJI**

Ketua,



**Dr. Mochamad Makmur, MS**  
 NIP. 19511028 198003 1 002

Anggota,



**Drs. Suwondo, MS**  
 NIP. 19530201 198010 1 001

Anggota,



**Dr. Tjahjanulin Domai, MS**  
 NIP.19531222 198010 1 001

Anggota,



**Drs. Siswidivanto, MS**  
 NIP. 19600717 198601 1 002





**PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI**

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat2 dan pasal 70)

Malang, 30 Desember 2013

METERAI  
TEMPEL

PALLET NEBRANGKUNYU BAROKA  
TOL

C94CCABF711613795

ENJANG KIBU KULPIAH

6000

DJP

Tenny Putri Astutik

0910310120

## RINGKASAN

Tenny Putri Astutik. 2013. **Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang)**. Dr. Mochamad Makmur, MS, Drs. Suwondo, MS, 128 Halaman + 3 Gambar + 13 Tabel. Daftar Pustaka : 23 Buku + 2 Artikel/Journal 11 website (2012).

Pajak daerah merupakan jenis pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya. Menurut Undang-undang No.28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah, Pajak Daerah yang selanjutnya disebut adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sumber penerimaan daerah yang dapat menjamin keberlangsungan pembangunan di daerah dapat diwujudkan dalam bentuk Pendapatan Asli Daerah (PAD). PAD memiliki peran penting dalam rangka pembiayaan pembangunan di daerah. Berdasarkan pada potensi yang dimiliki masing-masing daerah, peningkatan dalam penerimaan PAD ini akan dapat meningkatkan kemampuan keuangan daerah. Seiring dengan perkembangan perekonomian daerah yang semakin terintegrasi dengan perekonomian nasional dan internasional, maka kemampuan daerah dalam mengoptimalkan pemanfaatan sumber- sumber penerimaan PAD menjadi sangat penting. Sumber-sumber penerimaan PAD tersebut dapat diuraikan lagi dalam bentuk penerimaan dari pajak daerah dan retribusi daerah. Menurut undang-undang tersebut pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah.

Efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dilihat dari mekanisme dan prosedur pemungutan pajak PBB sudah efektif dimana masyarakat dimudahkan dalam membayar pajak di bank dan di Kota Malang ada 8 Bank Jatim. Ketrampilan aparaturnya dalam memungut pajak PBB dan pemberitahuan kepada wajib pajak, Kota Malang sudah dinilai sangat efektif dalam memberikan pelayanan seperti penyampaian atau penyuluhan kepada masyarakat melalui media elektronik, media massa. Sanksi yang diberikan kepada masyarakat yang terlambat membayar sudah berjalan dengan baik, dengan diberikan sanksi administrasi berupa denda, meskipun masih ada tunggakan-tunggakan tiap tahunnya namun realisasi penerimaan pajak PBB selalu meningkat tiap tahunnya sesuai data yang disampaikan oleh Dinass Pendapatan Daerah Kota Malang. Peningkatan penerimaan pajak merupakan salah satu indikasi terjadinya peningkatan kesadaran Wajib Pajak.

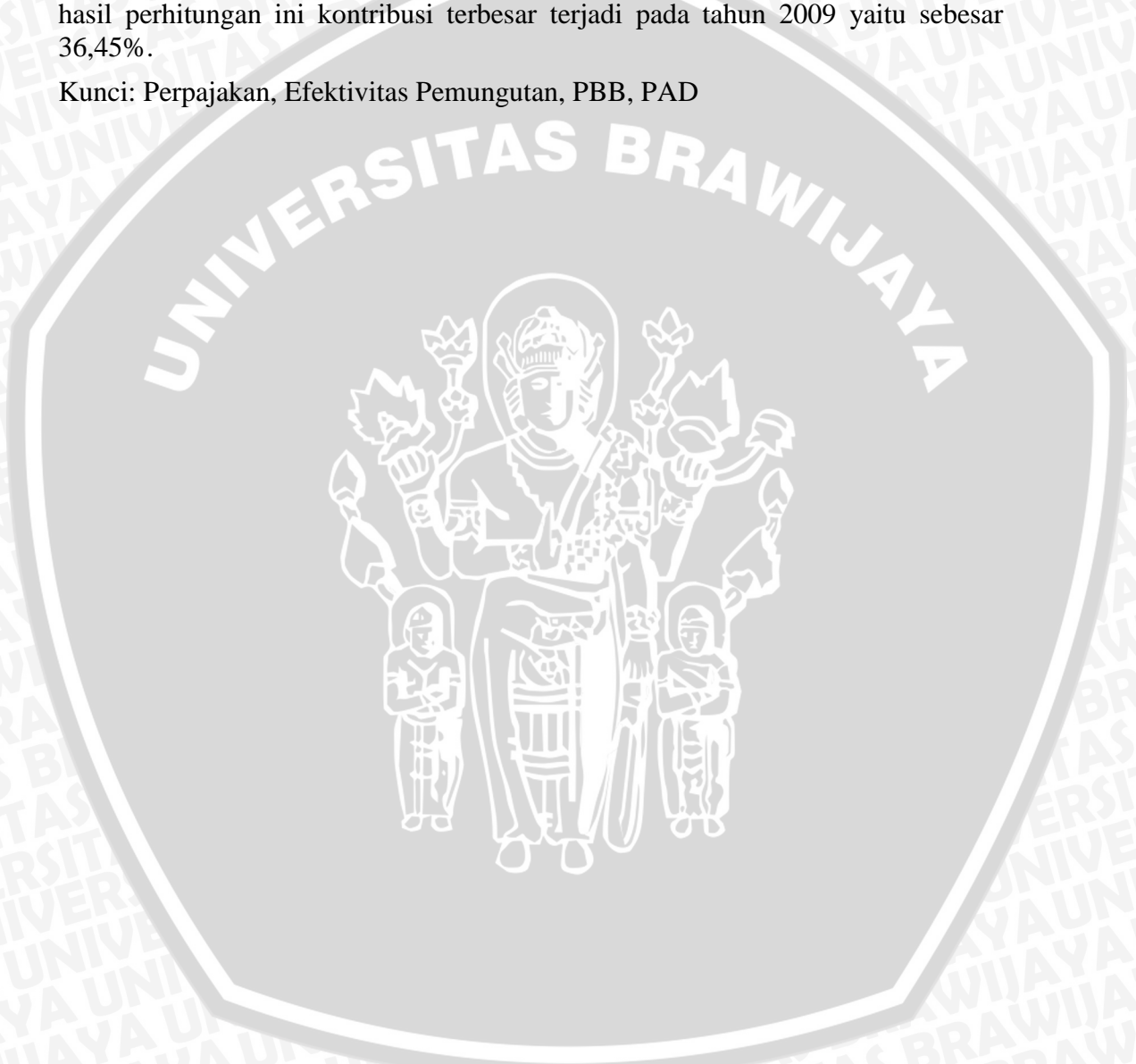
Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 dikatakan sangat efektif dengan rata-rata persentase 106,25%. Dimana efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2012 dengan persentase 118,72%. Pada tahun 2008 sebesar 102,54%, pada tahun 2009 sebesar 101,83%, pada tahun 2010 sebesar 106,43%, dan di tahun 2011 sebesar 101,75%. Dilihat dari hasil analisis Tingkat Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat

repository.ub.ac.id

disimpulkan bahwa Dinas Pendapatan Kota Malang telah berhasil dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan atau lebih dari target Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditentukan selama 5 tahun terakhir, yang berarti telah menjalankan tugasnya dengan sangat efektif.

Tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Daerah tahun 2008 sampai tahun 2012 mencapai angka dengan kriteria cukup baik yaitu persentase kriteria diatas 30,10% - 40%. Dengan rata-rata kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 31,63% yang menurut kriteria berarti Cukup Baik. Tingkat kontribusi terendah pada tahun 2012 yaitu sebesar 23,33%. Dari hasil perhitungan ini kontribusi terbesar terjadi pada tahun 2009 yaitu sebesar 36,45%.

Kunci: Perpajakan, Efektivitas Pemungutan, PBB, PAD





## SUMMARY

Tenny Putri Astutik. , 2013. Effectiveness of Tax Collection Earth And Building To Increase Revenue (Studies in Malang Regional Revenue Office). Dr. Mochamad Makmur, MS, Drs. Suwondo, MS, 128 Pages + Picture + 13 Table 3. References: 23 Books + 2 Pages / Journal 11 websites (2012).

Local tax is a type of tax levied by the local government and used to fund a local household. According to Law 28 of 2009 on Regional Taxes and retributions Regional, Local Tax, hereinafter referred to is mandatory contribution to a region that is owed by the individual or entity that is enforceable under the Act, to not get rewarded directly and used to the area for the purposes of the overall prosperity of the people. Revenues to be able to guarantee the sustainability of regional development can be realized in the form of local revenue (PAD). PAD has an important role in order to finance development in the area. Based on the potential of each region, the increase in acceptance of the PAD will be able to increase the financial capacity of the area. Along with the economic development elapsed areas increasingly integrated with the national and international economy, the region's ability to optimize the utilization of revenue sources PAD becomes very important. The sources of the revenue can be described again in the form of tax revenues from local and regional retribution. According to the law of local taxes and levies is one important source of revenue to finance the implementation of the regional administration.

Effectiveness of property tax collection seen from tax collection mechanisms and procedures of the PBB has been effective where people are permitted to pay taxes on the bank and there are 8 in Malang East Java Bank. Skills of personnel in PBB tax and notices to tax payers, Malang has been considered to be very effective in providing services such as delivery or outreach to the public through electronic media, mass media. Sanction given to the people who are late paying already well underway, with the given administrative sanctions such as fines , although there are still arrears each year , but the PBB tax revenue is increasing every year according to data presented by the Regional Income Office Malang . Increased tax revenue is one indication of the increasing awareness of the taxpayer.

The level of effectiveness of land and building tax receipts in 2008 to 2012 is said to be very effective with the average percentage of 106.25 %. Where the highest effectiveness in 2012 with a percentage of 118.72 %. In the year 2008 amounted to 102.54 %, in the year 2009 was 101.83, in the year 2010 amounted to 106.43 %, and in 2011 was 101.75 %. Judging from the results of the analysis of Effectiveness of Tax Collection Rate Land and Building Department of Revenue concluded that Malang has succeeded in realizing the land and building tax, or more than land and building tax targets that have been determined during the last 5 years, which means it has done its job very effectively.



The level of contributions Land and Building Tax (PBB) on Regional Income 2008 to 2012 reached a good enough criteria is the percentage criteria above 30.10 % - 40 %. With an average contribution of Land and Building Tax (PBB) amounting to 31.63 %, which means the criteria reasonably well. Lowest contribution rate in 2012 is equal to 23.33 %. From the results of this calculation the largest contribution occurred in 2009 in the amount of 36.45 %.

Keywords: Taxation, Effectiveness Voting, PBB, PAD



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan ramat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang)**

Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk menempuh ujian dalam memperoleh gelar Sarjana Ilmu Administrasi Publik pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang. Penulis menyadari bahwa penyusunan Proposal Skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya dukungan, bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Supriyono, MS selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
2. Dr. Choirul Saleh, M.Si selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
3. Bapak Dr. Mochammad Makmur, MS selaku Ketua Dosen Pembimbing Skripsi dan Bapak Drs. Suwondo, MS selaku Anggota Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan kritikan dan saran dalam penyusunan Skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu dosen Jurusan Administrasi Publik yang telah memberikan ilmu-ilmunya selama saya belajar di Fakultas Ilmu Administrasi.

5. Para staf dan pegawai Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang yang telah memberikan informasi dan mendapatkan data-data untuk penyusunan skripsi ini.
6. Kedua Orang Tua saya Sugeng Pribadi dan Henny Setyo Utami Ningsih dan kedua adik saya Yovy Shelviani dan Mohammad Andyko serta sahabat tercinta saya Trihana Yuli Setyawan yang telah membantu baik secara moril maupun materiil dan do'a yang tak pernah putus-putusnya.
7. Teman – teman Fakultas Ilmu Admnistrasi angkatan 2009 tercinta yang telah memberikan dukungan dan do'a selama menyelesaikan Proposal Skripsi ini.
8. Serta semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Laporan Skripsi ini.

Akhir kata harapan kami semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya. Penulis juga mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu penyusunan skripsi ini, serta tidak lupa penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya jika ada kata-kata yang kurang berkenan dihati pembaca.

Malang, 30 Desember 2013

Penulis



**DAFTAR ISI**

	Halaman
MOTTO .....	ii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI .....	iv
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI .....	v
PERNYATAAN ORISINAL SKRIPSI .....	vi
RINGKASAN .....	vii
SUMMARY .....	vix
KATA PENGANTAR .....	xi
DAFTAR ISI .....	xiii
DAFTAR TABEL .....	xvii
DAFTAR GAMBAR .....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xix

**BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Kontribusi Penelitian .....	10
E. Sistematika Penulisan .....	10

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

A. Administrasi Publik .....	12
B. Pemerintahan Daerah .....	13
C. Pendapatan Daerah .....	15
1. Pengertian Pendapatan Daerah .....	15
2. Sumber-Sumber Pendapatan Daerah .....	17
3. Dana Lain-lain Yang Sah .....	20



D. Pemungutan Pajak.....	23
1. Pengertian Pajak.....	23
2. Unsur Pajak.....	25
3. Asas Pemungutan Pajak.....	26
4. Syarat Pemungutan Pajak.....	28
5. Jenis Pajak.....	30
6. Pengelompokan Pajak.....	32
7. Teori Pemungutan Pajak.....	33
8. Dasar Hukum Pemungutan Pajak.....	35
9. Prinsip-prinsip Pemungutan Pajak.....	36
E. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	37
1. Pengertian PBB.....	37
2. Obyek PBB.....	38
3. Subyek PBB.....	40
F. Efektivitas.....	42
1. Pengertian Efektivitas.....	42
2. Tingkat Efektivitas.....	43
3. Efektivitas Pemungutan Pajak.....	44
4. Sasaran Efektivitas Pemungutan PBB.....	47

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian.....	49
B. Fokus Penelitian.....	50
C. Lokasi dan Situs Penelitian.....	51
D. Jenis dan Sumber Data.....	52
E. Teknik Pengumpulan Data.....	54
F. Instrumen Penelitian.....	55
G. Analisis Data.....	56



## BAB IV PEMBAHASAN

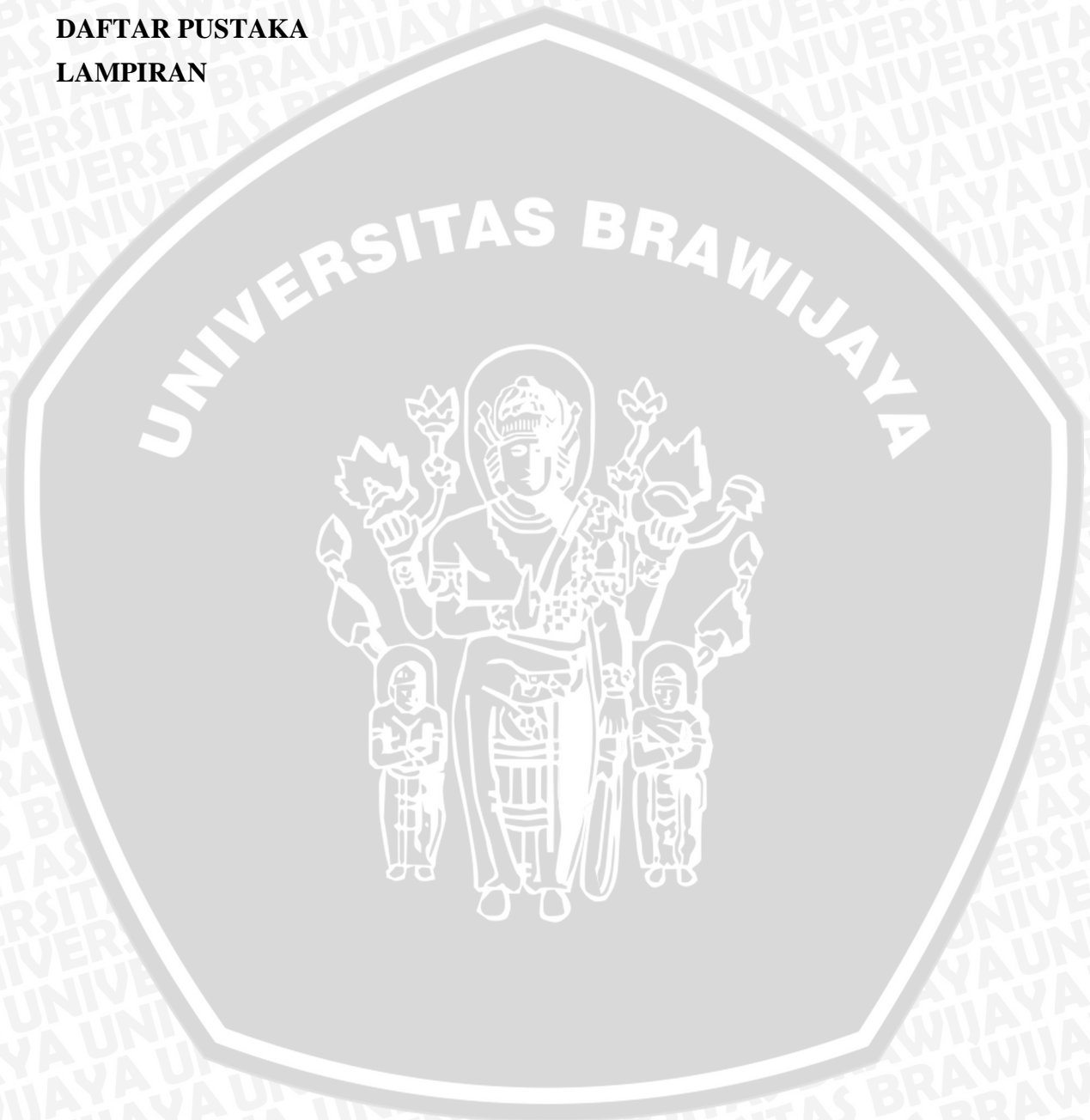
A. Penyajian Data .....	61
1. Gambaran Umum Kota Malang .....	61
2. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	68
B. Hasil Penelitian .....	84
1. Efektivitas Pemungutan PBB Untuk Meningkatkan PAD .....	84
a. Jenis Obyek PBB .....	84
b. Mekanisme dan Prosedur Pemungutan PBB .....	85
c. Pemberitahuan Kepada Wajib Pajak .....	89
d. Sanksi .....	92
e. Peningkatan Ketrampilan Aparatur .....	94
f. Penambahan Obyek Pajak Baru PBB .....	96
2. Peningkatan PAD .....	100
a. Target dan Realisasi PBB .....	100
b. Kontribusi PBB Terhadap PAD .....	102
c. Faktor Pendukung dan Penghambat Efektivitas Pemungutan PBB .....	104
C. Pembahasan .....	106
1. Efektivitas Pemungutan PBB Untuk Meningkatkan PAD .....	106
a. Jenis Obyek PBB .....	106
b. Mekanisme dan Prosedur Pemungutan PBB .....	110
c. Pemberitahuan Kepada Wajib Pajak .....	113
d. Sanksi .....	114
e. Peningkatan Ketrampilan Aparatur .....	117
f. Penambahan Obyek Pajak Baru PBB .....	119
2. Peningkatan Pendapatan Daerah .....	120
a. Target dan Realisasi PBB .....	120
b. Kontribusi PBB Terhadap PAD .....	122
c. Faktor Pendukung dan Penghambat Efektivitas Pemungutan PBB .....	124



**BAB V KESIMPULAN**

A. Kesimpulan.....	126
B. Saran.....	128

**DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN**



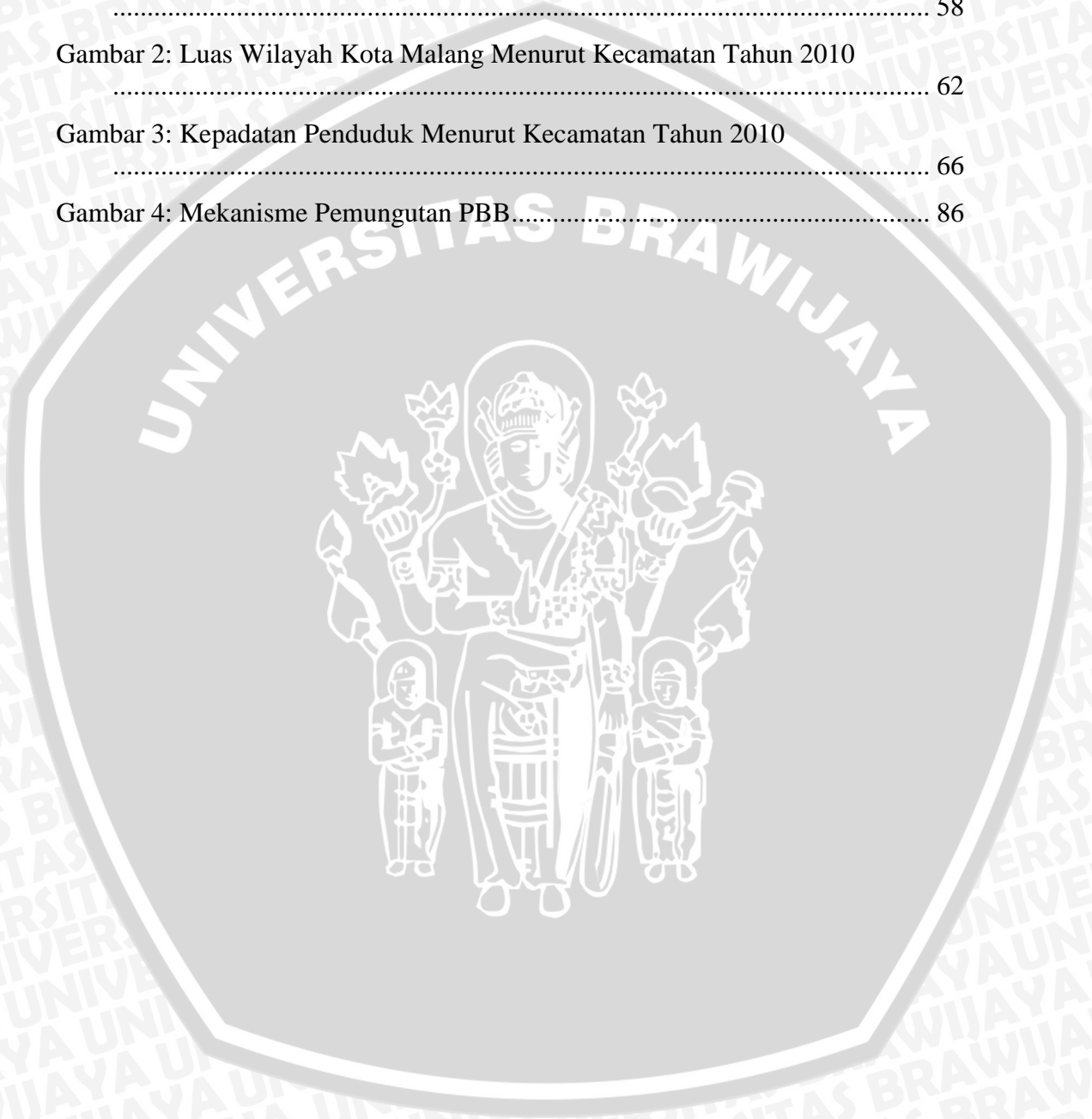
**DAFTAR TABEL**

Tabel 1: Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Malang Tahun 2008 s/d 2012 .....	8
Tabel 2: Klasifikasi Kriteria Kontribusi .....	47
Tabel 3: Luas Kecamatan dan Presentase Terhadap Luas Kota Malang Tahun 2008 .....	63
Tabel 4: Nama-nama Kelurahan Menurut Kecamatan di Kota Malang Tahun 2008 .....	64
Tabel 5: Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Malang .....	65
Tabel 6: Presentase Jumlah Penduduk Menurut Pengeluaran per Bulan .....	67
Tabel 7: Data PNS Dinas Pendapatan Daerah Menurut Jenjang Pendidikan .....	81
Tabel 8: Data PNS Dinas Pendapatan Daerah Menurut Eselon .....	82
Tabel 9: Tunggakan PBB Tahun 2008-2012 .....	94
Tabel 10: Jumlah Wajib Pajak Tahun 2008-2012 .....	99
Tabel 11: Data Target Dan Realisasi PBB Kota Malang Tahun 2008-2012 .....	100
Tabel 12: Target Realisasi PAD Kota Malang Tahun 2008-2012.....	101
Tabel 13: Kontribusi PBB Terhadap PAD Kota Malang Tahun 2008-2012	103



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: <i>Macam Analisis Data Kualitatif Spradley</i>	58
Gambar 2: Luas Wilayah Kota Malang Menurut Kecamatan Tahun 2010	62
Gambar 3: Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan Tahun 2010	66
Gambar 4: Mekanisme Pemungutan PBB	86





## DAFTAR LAMPIRAN

1. Pedoman wawancara
2. Data Riwayat Hidup
3. Suratriset
4. Surat Keterangan Selesai Penelitian
5. Foto-fotoPesta Bayar PBB

