


2AYES

 DEPARTMENT OF ENVIRONMENT AND HERITAGE PERFORMANCE	MINISTER FOR ENVIRONMENT AND HERITAGE COMMONWEALTH OF AUSTRALIA
Date	11 th DEC 2006
Environment	2179/EA/Hd. 12/2006
Field No	Rf 336.2 LA1 06
Section	

 DEPARTMENT OF ENVIRONMENT AND HERITAGE	
---	--

**EVALUASI KINERJA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN (PBB) DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BANTUL**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana Ekonomi (S1) Pada
Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun Oleh:
Laidy Daiyana
NPM : 02 04 13795

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
JUNI, 2006**

SKRIPSI

**EVALUASI KINERJA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN (PBB) DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BANTUL**

Disusun Oleh:

Laidy Daiyana

NPM : 02. 04. 13795

Telah dibaca dan disetujui oleh:

Pembimbing Utama



Ch. Heni Kurniawan, SE., M.Si.

Tanggal 28 April 2006

SKRIPSI

EVALUASI KINERJA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BANTUL

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Laidy Daiyana

NPM : 02. 04. 13795

Telah dipertahankan di depan panitia penguji pada tanggal 16 Juni 2006
dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan untuk mencapai derajat
Sarjana Ekonomi (S1) pada Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi Universitas Atma Jaya Yogyakarta

SUSUNAN PANITIA PENGUJI

Ketua Panitia Penguji

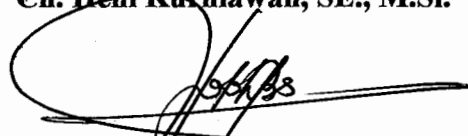


I Putu Sugiarta Sanjaya, SE., M.Si.

Anggota Panitia Penguji



Ch. Heni Kurniawan, SE., M.Si.

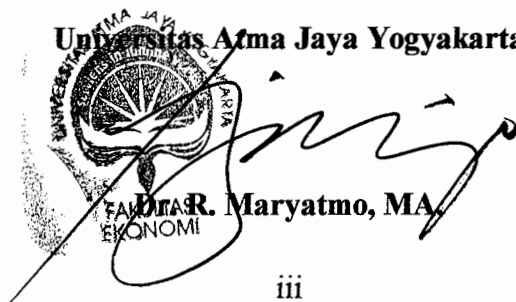


A. Totok Budisantosa, SE., MBA., Akt.

Yogyakarta, 16 Juni 2006

Dekan Fakultas Ekonomi

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



FAKULTAS EKONOMI
R. Maryatmo, MA

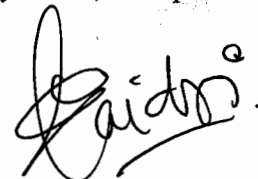
PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**EVALUASI KINERJA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
(PBB) DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BANTUL**

benar-benar hasil karya saya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini dalam catatan perut / catatan kaki / daftar pustaka. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan **batal** dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 28 April 2006



Laidy Daiyana

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah Bapa Yang Maha Kuasa atas segala berkat dan karunia yang telah diberikan-Nya selama ini. Tidak ada sesuatu yang mustahil bagi Allah Bapa, sebagai manusia penulis hanya bisa berusaha dan kepada Allah Bapa penulis menyerahkan semuanya.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat mencapai derajat Sarjana Ekonomi (S1) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penelitian ini mengenai Evaluasi Kinerja Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Bantul.

Selama proses penulisan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Allah Bapa Yang Maha Kuasa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya serta pendampingan terhadap penulis selama menyelesaikan skripsi ini.
2. Yesus Kristus, Putra Bapa atas kerahiman-Nya yang telah membuat penulis bertahan, sabar dan pantang menyerah dalam penulisan skripsi ini.
3. Bunda Maria, Perawan Suci Allah atas senyum, doa, perlindungan dan kedamaian yang diberikan-Nya.

4. Bapak Ch. Heni Kurniawan, SE., M.Si., selaku Dosen Pembimbing yang telah membantu sepenuhnya dengan memberikan bimbingan dan saran-saran kepada penulis sampai saat terakhir penulisan skripsi ini.
5. Bapak/ Ibu dosen, serta seluruh staf dan karyawan yang telah mendidik, membimbing dan melayani penulis selama belajar di Fakultas Ekonomi Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Ibu Nurwani, Bapak Romli, Bapak Marjono, Ibu Ida serta seluruh staf di Kantor KP PBB Yogyakarta atas ijin yang telah diberikan dan atas segala informasi serta data yang diberikan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
7. BAPPEDA Kabupaten Bantul atas ijin yang telah diberikan kepada penulis untuk melakukan penelitian dan pencarian data guna penulisan skripsi ini.
8. Seluruh staf di Kantor Dipenda Kabupaten Bantul atas ijin yang telah diberikan dan atas segala informasi serta data yang diberikan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
9. Bapak dan Ibu, yang selalu tabah, sabar dan tegar dalam menjalani kehidupan. Terimakasih atas cinta, dukungan, dorongan, semangat, doa dan kepercayaannya.
10. Kakakku, dan Kakak Ipar atas segala perhatian, dukungan dan doanya selama ini.
11. Nenekku, atas segala dukungan, nasehat dan doanya.
12. Seluruh keluarga besarku, atas doa dan bantuannya. Kalian adalah sumber kekuatan dan semangatku dalam menjalani kehidupan.
13. Rama Siwi, Rama Minarto dan Rama Suratmo atas berkah, doa dan semangat yang telah diberikan.

14. Bapak Slamet, atas dukungan, doa dan penyertaannya selama ini.
15. Teman-teman dekatku Ella, Dian, Clodia, Phi-phi, Nanggo, Niko, Hendri, Gambizt, Seno, Andrew, Mas Ari, Febri, Jayus, Uus, Sandra, Wiwin, Ririn atas cinta, pengertian, dukungan, dorongan, semangat, doa, perhatian dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama ini.
16. Teman-teman kosku, Agnes, Neni, Shandy, Dhedes (Dian) atas curhat, perhatian, semangat, waktu, dukungan, dorongan, doa dan bantuan yang telah diberikan.
17. Ex 2.3 Padmanaba Crew (2002), atas persahabatan dan penghiburan yang tidak pernah lekang oleh waktu.
18. Seseorang yang menjadi inspirasiku selama ini, terimakasih atas semuanya.
19. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan secara langsung maupun tidak langsung dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun, penulis harapkan untuk perbaikan skripsi ini.

Ahkir kata, penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan terhadap hasil penelitian ini.

Yogyakarta, 28 April 2006

Penulis

Laidy Daiyana

I korintus 10 : 13

Percobaan-Percobaan yang kamu alami adalah percobaan-percobaan biasa yang tidak melebihi kekuatan manusia, sebab Allah setia dan karena itu

“ Ia, tidak akan membiarkan kamu dicobai melampaui kekuatanmu.

Pada waktu dicobai, Ia akan memberikan kepadamu jalan keluar sehingga kamu dapat menanganinya. “

Kebahagiaan terbesar dalam hidup adalah keyakinan bahwa kita dicintai, dicintai karena diri kita sendiri atau tepatnya dicintai seperti apapun diri kita

percaualah bahwa hidup layak dijalani

dan keyakinanmu akan membantu mewujudkannya.

Hal lain bisa mengubah kita,
tapi kita bermula dan berakhir dengan keluarga.

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

1. Allah Bapa di Surga, Yesus Putra Bapa dan Bunda Maria Perawan Surga

2. Bapak dan Ibu Tercinta

3. Mas Deni dan Mbak Tanti

3. Nenek, Om dan Bulik yang Terkasih

4. Bapak Ch. Heni Kurniawan Selaku Dosen Pembimbing

5. Teman-temanku atas dukungannya

6. Semua Korban Gempa Bumi 27 Mei 2006

("Beristirahatlah Dalam Damai Tuhan. Amin")

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan Pembimbing	ii
Halaman Pengesahan Skripsi	iii
Halaman Pernyataan	iv
Kata Pengantar	v
Halaman Moto/ Persembahan	viii
Daftar Isi	x
Daftar Tabel	xvi
Daftar Gambar	xvii
Intisari	xviii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Batasan Masalah	5
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	7
1.6 Metodologi Penelitian	8
1.6.1 Objek Penelitian	8
1.6.2 Data Penelitian	8

1.6.3	Metode Pengumpulan Data	9
1.6.3.1	Metode Observasi	9
1.6.3.2	Metode Wawancara	9
1.6.4	Metode Analisis	9
1.6.4.1	Metode Kuantitatif	9
1.6.4.1.1	Menghitung Kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Bantul	9
1.6.4.1.2	Menghitung Pencapaian Target Penerimaan PBB	10
1.6.4.1.3	Menghitung laju Pertumbuhan Penerimaan PBB	10
1.6.4.1.4	Menghitung Trend/ Kecenderungan Penerimaan PBB	11
1.6.4.2	Metode Kualitatif	12
1.6.4.2.1	Analisis SWOT (<i>Strength, Weaknesses, Opportunities, Threats</i>)	12
1.7	Sistematika Penulisan	14
BAB II KINERJA PEMUNGUTAN PBB		15
2.1	Sumber Pendapatan PBB	15
2.1.1	Pendapatan Daerah berdasarkan UU No. 25 Tahun 1999	15
2.1.1.1	Pendapatan Asli Daerah (PAD)	16
2.1.1.2	Dana Perimbangan	17

2.1.1.3 Pinjaman Daerah	18
2.1.1.4 Lain-lain Pendapatan Daerah Yang Sah	18
2.1.2 Pendapatan Daerah berdasarkan UU No. 33 Tahun 2004	18
2.1.2.1 Pendapatan Daerah	19
2.1.2.2 Pembiayaan Daerah	22
2.2 Pengertian Pajak	23
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan	25
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	25
2.3.2 Objek Pajak	25
2.3.3 Subjek Pajak dan Wajib Pajak	26
2.3.4 Objek Pajak Yang Tidak Dikenakan PBB	26
2.3.5 Pendaftaran Objek/ Subjek Pajak	27
2.3.6 Dasar Pengenaan PBB	29
2.3.7 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	29
2.3.8 Dasar Penghitungan PBB	30
2.3.9 Tarif Pajak	30
2.3.10 Cara Menghitung PBB Terhutang	30
2.3.11 Tahun Pajak, Saat dan Tempat Pajak Terhutang	31
2.3.12 Penagihan Pajak	32
2.3.13 Keberatan dan Banding	33
2.3.14 Pengurangan PBB	34
2.3.15 Sanksi Administrasi dan Sanksi Pidana	35

2.3.15.1	Sanksi Administrasi	35
2.3.15.2	Sanksi Pidana	36
2.3.16	Pembagian Penerimaan PBB	37
2.3.17	Contoh Perhitungan PBB	38
2.4	Pengertian Kinerja	40
2.4.1	Tujuan Sistem Pengukuran Kinerja	42
2.4.2	Manfaat Pengukuran Kinerja	42
2.4.3	Informasi Yang Digunakan Dalam Pengukuran Kinerja	43
2.4.4	Peranan Indikator Kinerja Dalam Pengukuran Kinerja	44
2.4.5	Pengembangan Indikator Kinerja	44
2.4.6	Indikator Kinerja	45
2.4.7	Pengukuran Outcomes	47
2.4.8	Estimasi Indikator Kinerja	47
2.5	Analisa SWOT (<i>Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats</i>)	50
2.5.1	Pengertian SWOT	50
2.5.2	Analisis SWOT	52
2.5.3	Matrik SWOT	53
BAB III GAMBARAN UMUM		56
3.1	Geografi dan Topografi	56
3.2	Administrasi Pemerintahan	57
3.3	Kependudukan	58
3.4	Sejarah KP PBB Yogyakarta	58

3.5 Deskripsi KP PBB Yogyakarta	60
3.6 Struktur Organisasi KP PBB Yogyakarta	63
3.6.1 Sub Bagian Umum	63
3.6.2 Seksi Pendataan dan Penilaian	64
3.6.3 Seksi Pengolahan Data dan Informasi	65
3.6.4 Seksi Penetapan	66
3.6.5 Seksi Penerimaan	67
3.6.6 Seksi Penagihan	67
3.6.7 Seksi Keberatan dan Pengurangan	68
3.6.8 Kelompok Tenaga Fungsional	68
3.7 Realisasi Penerimaan PBB	68
3.8 Potensi Penerimaan PBB	70
3.9 Proses Penerimaan PBB	71
BAB IV ANALISIS DATA	74
4.1 Analisis Kuantitatif	74
4.1.1 Menghitung Kontribusi PBB Terhadap Penerimaan Daerah Kabupaten Bantul	74
4.1.2 Menghitung Pencapaian Target Penerimaan PBB	76
4.1.3 Menghitung Laju Pertumbuhan Penerimaan PBB	80
4.1.4 Menghitung Trend/ Kecenderungan Penerimaan PBB	82
4.2 Analisis Kualitatif	85

4.2.1 Analisis SWOT (<i>Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats</i>)	85
4.2.2 Hasil Analisis SWOT (<i>Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats</i>)	92
BAB V PENUTUP	107
5.1 Kesimpulan	107
5.2 Saran	111
Daftar Pustaka	
Lampiran	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.2	Matrik SWOT	54
Tabel 3.1	Realisasi Penerimaan PBB Kabupaten Bantul (Bagi Hasil) Tahun 2001-2005	69
Tabel 3.2	Realisasi Penerimaan PBB Kabupaten Bantul Tahun 2001-2005 ..	70
Tabel 3.3	Potensi Penerimaan PBB Kabupaten Bantul Sektor Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2001-2005	71
Tabel 4.1	Kontribusi PBB Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Bantul	74
Tabel 4.2	Realisasi Penerimaan PBB Kabupaten Bantul Tahun 2001-2005 ..	77
Tabel 4.3	Potensi Penerimaan PBB Kabupaten Bantul Sektor Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2001-2005	77
Tabel 4.4	Kriteria Kinerja Keuangan	80
Tabel 4.5	Laju Pertumbuhan Penerimaan PBB Tahun 2001-2005	80
Tabel 4.6	Peramalan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	83
Tabel 4.7	SWOT Scores	87
Tabel 4.8	Analisis SWOT (<i>Strengths, Weaknesses Opportunities, Threats</i>) ..	89
Tabel 4.9	Matrik SWOT Pemungutan PBB di Kabupaten Bantul	104

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Matrik Analisis SWOT	13
Gambar 1.2	Matrik SWOT	13
Gambar 2.1	Analisis SWOT	52
Gambar 3.1	Bagan Organisasi KP PBB Yogyakarta	62
Gambar 3.2	Proses Penerimaan PBB	73
Gambar 4.1	Analisis SWOT Pemungutan PBB di Kabupaten Bantul	102

**EVALUASI KINERJA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN (PBB) DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BANTUL**

Disusun Oleh:

Laidy Daiyana

NPM : 02. 04. 13795

Pembimbing Utama

Ch. Heni Kurniawan, SE., M.Si.

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis : (1) Kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah Kabupaten Bantul (2) Pencapaian target penerimaan PBB (3) Laju pertumbuhan Penerimaan PBB (4) Trend penerimaan PBB (5) SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*) kinerja pemungutan PBB KP PBB Yogyakarta. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah: (1) Penelitian lapangan (observasi dan dokumentasi), dan (2) Wawancara.

Ada beberapa hal yang diperoleh dalam penelitian ini. Selama periode waktu 5 (lima) tahun yaitu dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2005 realisasi penerimaan PBB mengalami peningkatan, meskipun begitu masih banyak potensi PBB yang belum tergali secara optimal. Apabila dilihat dari segi presentase kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah Kabupaten Bantul termasuk kecil. Laju pertumbuhan PBB dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2004 cenderung mengalami penurunan, sedangkan dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2005 mengalami peningkatan. Namun apabila pencapaian target penerimaan PBB selama 5 (lima) tahun terakhir yang rata-rata di atas 100% dikaitkan dengan tingkat efektivitas maka kinerja pemungutan PBB di Kabupaten Bantul termasuk sangat efektif. Trend penerimaan PBB di Kabupaten Bantul selama 5 (lima) tahun mendatang diprediksi mengalami peningkatan. Kemudian melalui analisis SWOT, kinerja pemungutan PBB KP PBB Yogyakarta di Kabupaten Bantul berada pada kuadran I yaitu strategi pertumbuhan agresif (*Growth oriented strategy*).

Kata kunci : Kontribusi PBB, pencapaian target, laju pertumbuhan, trend, SWOT.