

**ANALISIS PERALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DARI PAJAK PUSAT KE PAJAK DAERAH
DAN KONTRIBUSI TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
KOTA SURAKARTA**



Skripsi

Diajukan untuk Melengkapi Syarat-Syarat

Untuk Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Ekonomi Pembangunan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta

Oleh :

DAVID RIPTO NUGROHO

NIM. F0111019

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

commit to user
2015

ABSTRAK**ANALISIS PERALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DARI PAJAK PUSAT KE PAJAK DAERAH
DAN KONTRIBUSI TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
KOTA SURAKARTA**

David Ripto Nugroho
F0111019

Penerbitan UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah berdampak pada dialihkannya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) dari pajak pusat ke pajak daerah. Bertambahnya jenis pajak daerah berpengaruh terhadap jumlah penerimaan daerah dari sektor pajak daerah. Pajak Daerah merupakan salah satu komponen penyusun Pendapatan Asli Daerah (PAD), dengan adanya peningkatan penerimaan pajak daerah maka penerimaan Pendapatan Asli Daerah juga ikut bertambah.

Di Kota Surakarta peralihan PBB-P2 ke pajak daerah diterapkan mulai tanggal 1 Januari 2013. Jumlah kontribusi PBB-P2 terhadap PAD diketahui dengan menghitung prosentase rasio antara realisasi penerimaan PBB-P2 dan realisasi penerimaan PAD Surakarta. Untuk menghitung proyeksi penerimaan PBB di tahun mendatang digunakan metode trend dengan rumus $Y = a + bX$ dan metode prosentase dengan menghitung proyeksi penerimaan berdasarkan prosentase pertumbuhan di tahun sebelumnya.

Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah, Kontribusi

ABSTRACT**ANALISYS OF TRANSITION LAND AND BUILDING TAX FROM
CENTER TAX TO LOCAL TAX AND CONTRIBUTE TO LOCAL
REVENUE SURAKARTA**

David Ripto Nugroho
F0111019

Publishing Law No.28 of 2009 on Local Tax and Local Levies has an impact on the transfer of land and building tax Rural Urban from the center tax to the local tax. Increased local taxes affect the amount of local revenue from local taxes sector. Local Tax is one of the components of local revenue, with an increase in the local tax revenue receipts Local Revenue also increased.

In Surakarta transitional land and building tax Rural Urban to the local tax applied from 1 January 2013. The amount of the contribution of the land and building tax Rural Urban to local revenue by calculating the percentage ratio between the realized land and building tax Rural Urban and the realization of local revenue Surakarta. To calculate the projections tax revenue in the coming year trend method is used with the formula $Y = a + bX$ and method of calculating the percentage of the revenue projections based on the percentage of growth in the previous year.

Keywords: Land and Building Tax, Local Revenue, Contributions

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

**ANALISIS PERALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DARI PAJAK PUSAT KE PAJAK DAERAH
DAN KONTRIBUSI TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
KOTA SURAKARTA**

Diajukan Oleh :

David Ripto Nugroho

F0111019

Disetujui dan diterima oleh Pembimbing

Pada Tanggal 19 Januari 2015

Surakarta, 19 Januari 2015

Pembimbing

Izza Mafruhah, S.E., M.Si

NIP. 19720323 200212 2 001

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi

**ANALISIS PERALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DARI PAJAK PUSAT KE PAJAK DAERAH
DAN KONTRIBUSI TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
KOTA SURAKARTA**

Diajukan Oleh :

David Ripto Nugroho**F0111019**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pada Tanggal 29 Januari 2015

Susunan Tim Penguji

- | | | |
|--|-----------------------|---------|
| 1. <u>Drs. Kresno Sarosa Pribadi, M.Si</u>
NIP. 19560118 198601 1 001 | Sebagai Ketua | (.....) |
| 2. <u>Dwi Prasetyani, S.E., M.Si</u>
NIP. 19770217 200312 2 003 | Sebagai Sekretaris | (.....) |
| 3. <u>Izza Mafruhah, S.E., M.Si</u>
NIP. 19720323 200212 2 001 | Sebagai
Pembimbing | (.....) |

SURAT PERNYATAAN

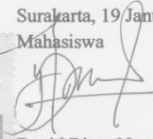
Yang bertanda tangan di bawah ini mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret:


Nama : David Ripto Nugroho
NIM. : F0111019
Program Studi : Ekonomi Pembangunan
Judul Tugas Akhir : Analisis Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan
Perkotaan (PBB-P2) dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah dan
Kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Surakarta

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa Tugas Akhir yang saya buat ini adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan hasil jiplakan/salinan/saduran dari karya orang lain.

Apabila ternyata dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa penarikan Ijazah dan penjabutan gelar sarjananya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

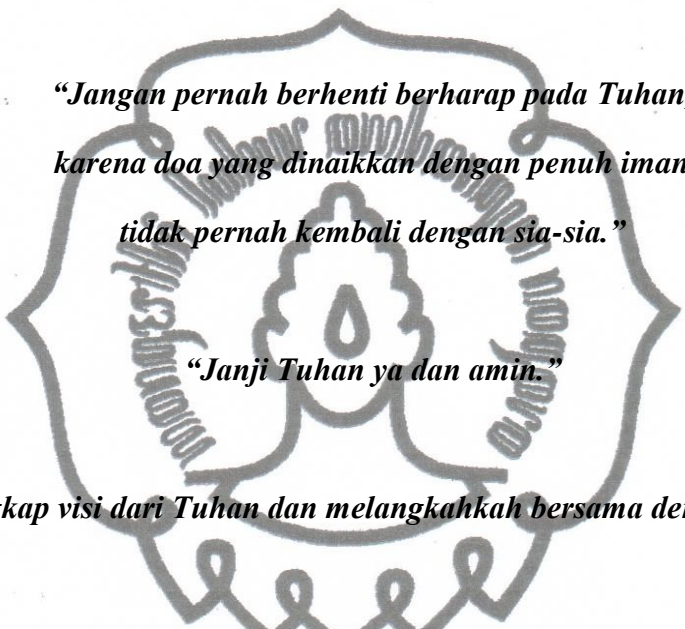
Surakarta, 19 Januari 2015
Mahasiswa

David Ripto Nugroho
NIM. F0111019



MOTTO

*“Apapun juga yang kamu perbuat, perbuatlah dengan segenap hatimu
seperti untuk Tuhan dan bukan untuk manusia.”*

(Kolose 3:23)



*“Jangan pernah berhenti berharap pada Tuhan,
karena doa yang dinaikkan dengan penuh iman
tidak pernah kembali dengan sia-sia.”*

“Janji Tuhan ya dan amin.”

“Tangkap visi dari Tuhan dan melangkahlah bersama dengan Dia.”

*“Don't be afraid to move, because
the distance of 1000 miles starts by a single step.”*

“God is never wrong in giving the sustenance.”

commit to user

HALAMAN PERSEMBAHAN



Tugas akhir ini saya persembahkan kepada :

- ❖ **Kedua Orang Tua Terkasih**
- ❖ **Kakak dan Keluarga Besar Saya**
- ❖ **Sahabat dan Teman Seperjuangan**
- ❖ **Seluruh Dosen dan Karyawan FEB UNS**

commit to user

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala berkat dan petunjuk-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul Analisis Pealihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah dan Kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surakarta. Skripsi ini disusun guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan, bimbingan, motivasi, dan semangat dari berbagai pihak. Maka dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Wisnu Untoro, MS selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Univeritas Sebelas Maret Surakarta;
2. Bapak Drs. Supriyono, M.Si selaku ketua jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta;
3. Ibu Izza Mafruhah, S.E., M.Si selaku pembimbing skripsi dan sekretaris jurusan Ekonomi Pembangunan, terima kasih untuk segala bimbingan, koreksi dan deadline dari awal penulisan hingga selesainya penulisan skripsi ini;
4. Bapak dan Ibu dosen serta karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang senantiasa memberikan ilmu, bimbingan, dan arahan kepada penulis;

commit to user

5. Bapak dan Ibu Pegawai DPPKA Surakarta yang telah membantu penulis dalam memperoleh data;
6. Keluarga terkasih, Ayahanda Suropto dan Ibunda Tukinem, Adik Jenifer, Mbak Wanti, Mbak Dwi, Juan, dan Juna, terima kasih untuk semua doa, bantuan, semangat, motivasi, dan hiburan yang diberikan selama penulis melakukan penelitian ini;
7. Tika Anggraini, yang tiada pernah berhenti memberi semangat, motivasi, dan bantuan selama penulisan skripsi ini;
8. Teman-teman UKM Bola, EP UNS 2011, dan PMK FEB UNS, terima kasih untuk kekeluargaan dan motivasi kepada penulis;
9. Semua pihak yang turut memberi bantuan dan semangat bagi penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran sangat penulis harapkan bagi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca dan seluruh pihak yang membutuhkan.

Surakarta, Januari 2015

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT.....	vi
MOTTO.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Landasan Teori	11
1. Pajak.....	11
a. Manfaat Pajak.....	12
b. Fungsi Pajak	12
c. Asas Pemungutan Pajak.....	13

d. Tata Cara Pemungutan Pajak.....	14
e. Jenis Pajak	16
2. Pajak Bumi dan Bangunan.....	18
a. Dasar Hukum	19
b. Objek Pajak.....	19
c. Subjek Pajak	20
d. Objek Pajak Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan	21
e. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	21
f. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.....	22
g. Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan	22
h. Tarif Pajak	23
i. Rumus Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan	23
3. Pendapatan Asli Daerah.....	23
B. Penelitian Terdahulu	30
C. Kerangka Pemikiran	36

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Ruang Lingkup Penelitian	38
B. Objek Penelitian.....	38
C. Jenis dan Sumber Data.....	39
D. Teknik Pengumpulan Data.....	39
E. Definisi Operasional Variabel	40
1. Variabel Dependen	40
2. Variabel Independen.....	40

commit to user

F. Teknik Analisis Data	41
1. Analisis Kondisi Keuangan Daerah Surakarta.....	41
a. Derajat Desentralisasi Fiskal	41
b. Derajat Otonomi Fiskal	42
c. Upaya / Posisi Fiskal	43
d. Indeks Kinerja Pajak.....	43
2. Analisis Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah	44
a. Analisis peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah ini menggunakan alat analisis kualitatif.....	44
b. Analisis peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah ini menggunakan alat analisis kualitatif.....	44
3. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surakarta.....	44
a. Analisis Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan	44
b. Analisis Kontribusi PBB terhadap PAD.....	45
4. Proyeksi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	45
a. Sebelum Peralihan Pajak	46
b. Sesudah Peralihan Pajak.....	46
c. Perbandingan Proyeksi Penerimaan PBB di Tahun Mendatang	47

BAB IV PEMBAHASAN

A. Analisis Kondisi Keuangan Daerah Kota Surakarta.....	47
1. Gambaran Umum Kota Surakarta.....	47

commit to user

2.	Kondisi Ekonomi Kota Surakarta	49
3.	Kondisi Keuangan Daerah Kota Surakarta	51
a.	Derajat Desentralisasi Fiskal	53
b.	Derajat Otonomi Fiskal	55
c.	Upaya / Posisi Fiskal	56
d.	Indeks Kinerja Pajak	57
B.	Analisis Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah Kota Surakarta	60
1.	Analisis Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah	60
2.	Analisis Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah di Surakarta	65
C.	Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surakarta	71
1.	Analisis Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan	71
2.	Analisis Kontribusi PBB terhadap PAD	71
D.	Proyeksi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	77
1.	Sebelum Peralihan Pajak	77
2.	Sesudah Peralihan Pajak	79
3.	Perbandingan Proyeksi Penerimaan PBB	81
 BAB V KESIMPULAN		
A.	Kesimpulan	83
B.	Saran	85
DAFTAR PUSTAKA		86

commit to user

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perkembangan Pendapatan Negara Tahun 2010-2014	2
Tabel 1.2	Jenis Pajak Berdasarkan Pengelolaan	6
Tabel 1.3	Pajak Daerah Surakarta Tahun 2012-2013	8
Tabel 4.1	Laju Pertumbuhan PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Kota Surakarta.....	50
Tabel 4.2	Pendapatan Asli Daerah Kota Surakarta.....	51
Tabel 4.3	Struktur PAD Kota Surakarta tahun 2013.....	52
Tabel 4.4	Ringkasan Pendapatan Daerah Kota Surakarta Tahun 2012- 2013	53
Tabel 4.5	DOF Kota Surakarta tahun 2012-2013	55
Tabel 4.6	Posisi Fiskal Kota Surakarta berdasarkan Elastisitas PAD	56
Tabel 4.7	Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Surakarta Tahun 2009-2013.....	58
Tabel 4.8	Indeks Kinerja Pajak Daerah Surakarta.....	59
Tabel 4.9	Perubahan Atas Peralihan PBB-P2	62
Tabel 4.10	Pertumbuhan PBB Surakarta	71
Tabel 4.11	Kontribusi Struktur PAD terhadap PAD Surakarta	73
Tabel 4.12	Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Surakarta	75
Tabel 4.13	Kontribusi PBB Terhadap Pajak Daerah	76
Tabel 4.14	Penerimaan PBB Surakarta 2009-2012.....	78
Tabel 4.15	Penerimaan PBB-P2 tahun 2013-2014	79
Tabel 4.16	Hasil Proyeksi Penerimaan PBB.....	81

commit to user

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Bagan Pendapatan Daerah.....	25
Gambar 4.1 Peta Kota Surakarta.....	48



commit to user