



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISIS KESIAPAN ADMINISTRASI PEMUNGUTAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN
UNDANG-UNDANG NO 28 TAHUN 2009
(Studi Kasus Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta)**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
gelar Sarjana**

**TAUFIQ UMAR ABDALLA
0806378333**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
DEPARTEMEN ILMU ADMINISTRASI
PROGRAM SARJANA EKSTENSI
DEPOK**

2010

i

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Taufiq Umar Abdalla

NPM : 0806378333

Tanda Tangan :

Tanggal : 2010

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
Nama : Taufiq Umar Abdalla
NPM : 0806378333
Program Studi : Ilmu Administrasi Fiskal
Judul Skripsi : Analisis Kesiapan Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Undang-undang No 28 Tahun 2009 (Studi Kasus Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Sosial pada Program Studi Ilmu Administrasi Fiskal, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang : ()

Sekretaris : ()

Penguji Ahli : ()

Pembimbing : ()

Ditetapkan di : FISIP, Universitas Indonesia-Depok

Tanggal :

KATA PENGANTAR

Assalammualaikum. Wr. Wb.

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan laporan hasil penelitian ini. Skripsi yang berjudul '**Analisis Kesiapan Administrasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Undang-undang No 28 Tahun 2009 (Studi Kasus Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta)**' ini merupakan salah satu syarat untuk dapat memperoleh gelar sarjana sosial di program ekstensi administrasi fiskal FISIP UI. Skripsi ini membahas mengenai apa sajakah yang tengah dipersiapkan Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta terkait administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan serta upaya apa yang dapat dilakukan Dinas Pelayanan Pajak untuk mengoptimalkan potensi Pajak Bumi dan Bangunan.

Penulis memperoleh bantuan serta imbauan dari beberapa pihak dalam menyelesaikan skripsi ini. Maka dari itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Drs. Asrori, M.A., FLMI selaku Ketua Program Sarjana Ekstensi Departemen Ilmu Administrasi.
2. Dr. Ning Rahayu, M.Si selaku Ketua Program Sarjana Ekstensi Departemen Ilmu Administrasi.
3. Drs. H.S Dosowarso, M.Si, selaku Dosen Penguji Ahli Sidang Skripsi yang telah memberikan masukan dalam penulisan skripsi ini.
4. Drs. Edi Sumantri, M.Si, Ak, selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan secara menyeluruh.
5. Rra. Rini Gufraeni, M.Si, selaku sekretaris saat sidang skripsi yang telah membantu memberikan masukan kepada penulis
6. Seluruh pejabat Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Bapak Drs. Hizbullah, M.Si, Bapak Dian Putra, Bapak Mahfud Sidiq, Bapak Larso Marbun, Bapak Heru Purnomo, dan Bapak Dudung serta seluruh pihak yang telah banyak memberikan masukan dan dukungan bagi penulis.
7. Bapak dan mama tercinta, terima kasih atas dukungan moril dan materiil yang tiada henti.

8. Siami Nurhasanah, yang telah membantu banyak sekali dalam skripsi ini, dan juga selalu memberikan dukungan yang sangat berarti bagi penulis juga atas kesediaannya menemani penulis suka dan duka dalam proses penyelesaian skripsi ini.
9. Teman-teman sebangunan Yudhi, Upil, Titis, Hari, Dewa, dan Amal
10. Adjie, Oki, Bejah, Aji, Laga, Elan, Rahma, Lele, Winda serta seluruh teman-teman ekstensi Fiskal 2008.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa di dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan baik secara materi maupun penyajian sehingga masih jauh dari kata sempurna. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Terima Kasih

Depok, Juni 2010

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Taufiq Umar Abdalla
NPM : 0806378333
Program Studi : Ilmu Administrasi Fiskal
Departemen : Ilmu Administrasi
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

ANALISIS KESIAPAN ADMINISTRASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO 28 TAHUN
2009 (STUDI KASUS DINAS PELAYANAN PAJAK DKI JAKARTA)

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada Tanggal : Juni 2010
Yang menyatakan

(Taufiq Umar Abdalla)

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Pokok Permasalahan.....	11
1.3. Tujuan Penelitian.....	11
1.4. Signifikansi Penelitian.....	12
1.5. Sistematika Penulisan.....	12
BAB 2 KERANGKA TEORI	
2.1. Tinjauan Pustaka.....	15
2.2. Kerangka Teori.....	19
2.2.1 Pengertian Administrasi.....	19
2.2.2 Pengertian Pajak Secara Umum.....	24
2.2.3 Pajak Bumi dan Bangunan.....	27
2.2.4 Kebijakan.....	29
BAB 3 METODE PENELITIAN	
3.1. Kerangka Pemikiran.....	35
3.2. Metode Penelitian.....	36
3.2.1 Pendekatan Penelitian.....	36
3.2.2 Jenis Penelitian.....	36
3.2.3 Teknik Pengumpulan Data.....	37
3.2.4 Tehnik Analisis Data.....	38
3.2.5 Hipotesa Kerja.....	38
3.2.6 Narasumber atau Informan.....	39
2.4.5 Penentuan Site Penelitian.....	39
2.4.6 Batasan Penelitian.....	40
BAB 4 GAMBARAN UMUM DINAS PELAYANAN PAJAK DKI JAKARTA	
4.1 Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta.....	41
4.1.1 Sejarah Singkat.....	41

4.1.2	Visi dan Misi.....	42
4.1.3	Tugas Pokok dan Fungsi.....	43
4.1.4	Susunan Organisasi Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta.....	44
4.1.5	Struktur Organisasi Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta.....	45
4.2	Pajak Bumi dan Bangunan.....	48
BAB 5	ANALISIS KESIAPAN ADMINISTRASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2009	
5.1	Kesiapan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang diselenggarakan oleh Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta	53
5.1.1	Kesiapan Peraturan daerah dan Peraturan Kepala Daerah Mendukung Pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan	63
5.1.2	Kelembagaan.....	69
5.1.3	Sumber Daya Manusia.....	71
5.1.4	Sarana, Prasarana dan Teknologi.....	74
5.2	Kendala yang dialami oleh Pemerintah Daerah dalam mempersiapkan pendaerahan PBB dan Upaya mengoptimalkan potensi PBB di DKI Jakarta	77
5.2.1	Kendala yang dialami oleh Pemerintah Daerah dalam mempersiapkan pendaerahan PBB.....	78
5.2.1.1	Pemerintah Daerah.....	80
5.2.2	Upaya mengoptimalkan potensi PBB di DKI Jakarta.....	85
BAB 6	KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1.	Kesimpulan	94
5.2.	Saran	95
DAFTAR PUSTAKA		96
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		

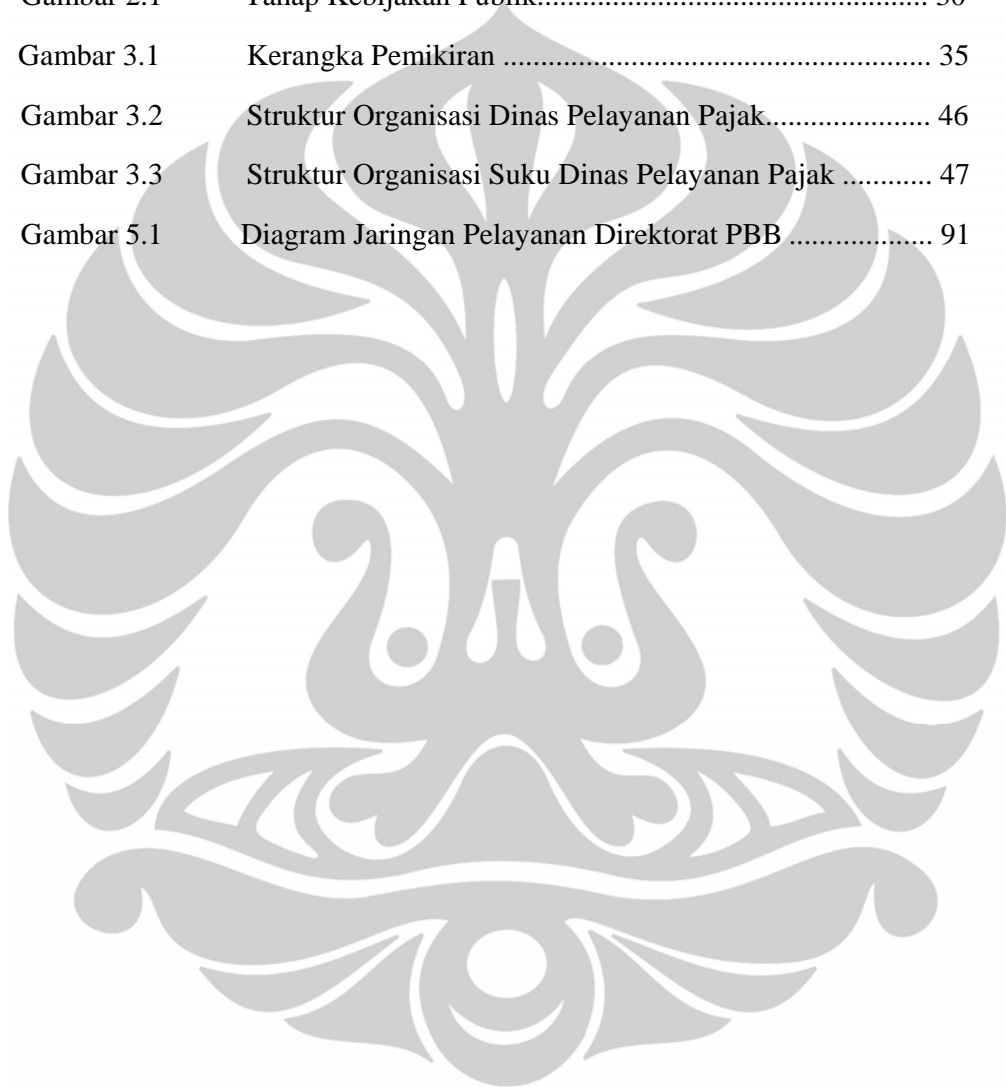
DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1	Penerimaan Pajak Nasional..... 6
Tabel 2.1	Matriks Tinjauan Pustaka.....15
Tabel 5.1	Matriks Perbandingan PBB dalam Undang-undang PBB dengan UU PDRD..... 54
Tabel 5.2	Dampak Pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten/Kota di Provinsi DI Joyakarta dalam Penerapan NJOPTKP 84
Tabel 5.3	Standar Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan..... 92



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Tahap Kebijakan Publik.....	30
Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran	35
Gambar 3.2 Struktur Organisasi Dinas Pelayanan Pajak.....	46
Gambar 3.3 Struktur Organisasi Suku Dinas Pelayanan Pajak	47
Gambar 5.1 Diagram Jaringan Pelayanan Direktorat PBB	91



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Transkrip Wawancara

- Informan 1 Hizbullah, Kepala Seksi Pengembangan Metode Pajak Daerah Bidang Perencanaan dan Pengembangan
- Informan 2 Dian Putra, Kepala Seksi Data dan Pelaporan Direktorat Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- Informan 3 Larso Marbun, Kepala Bagian Kelembagaan Biro Organisasi Tata Laksana
- Informan 4 Mahfud Sidiq, Akademisi
- Informan 5 Heru Purnomo, Dana Perimbangan Badan Pengelola Keuangan Daerah DKI Jakarta
- Informan 6 Bapak Dudung, Akademisi

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Taufiq Umar Abdalla
Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 7 Oktober 1987
Agama : Islam
Alamat : Jl. Pulo Sirih Utara dalam IX EA 308
Taman Galaxi Indah
No Telepon : 085695282897
Email : taufiqumar@yahoo.co.id
Nama Orang Tua : Joned Damar Arinto
Nining Restu Kurnianingsih
Pendidikan : SDN Nusa Indah
SLTP BaniSaleh 2
SMA Negeri 3 Bekasi
D3 Perpajakan Universitas Indonesia