

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN (PBB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI  
DAERAH DI KOTA KUPANG TAHUN 2010-2014**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
Pada Jurusan Ekonomi Pembangunan  
Universitas Katolik Widya Mandira Kupang**



**Oleh :**

**PETRUS A. MITANG**

**NIM: 31111004**

**JURUSAN EKONOMI PEMBANGUNAN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA  
KUPANG  
2016**

## LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui dan diterima dengan baik oleh Panitia Skripsi pada Jurusan Ekonomi Pembangunan Konsentrasi Keuangan Daerah, Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang telah diselenggarakan :

Hari/Tanggal : Sabtu, 17 Desember 2016

Jam : 10.00 - 11.00 Wita


Atas Nama : Petrus Aleksander Mitang Dinyatakan : **LULUS**

### Panitia Ujian Skripsi

Ketua	: Simon Sia Niha, SE, M.Si	
Sekretaris	: Br. Salomon Leki SVD, SE, M.Ec. Dev	
Penguji I	: Marius Masri, SE, MS.i	
Penguji II	: Enike T.Y. Dima, SE, ME	
Penguji III	: Simon Sia Niha, SE, M.Si	

Mengetahui

**Dekan Fakultas Ekonomi**

  
**Jou Sewa Adrianus, SE, M.M**

**Ketua Jurusan  
Ekonomi Pembangunan**

  
**Marius Masri, SE, M.Si**

**LEMBAR PENGESAHAN**

Skripsi ini telah disetujui oleh Tim Pembimbing, untuk diuji oleh Panitia Ujian Skripsi pada Fakultas Ekonomi Jurusan Ekonomi Pembangunan Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

Kupang, Desember 2016



Mengetahui

Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan



## **MOTTO**

Keberhasilan adalah kemampuan untuk melewati dan mengatasi dari satu kegagalan ke kegagalan berikutnya tanpa kehilangan semangat

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Orang tua tercinta Bapak Yosef Kiku dan Mama Yohana Fransiska  
Mutiarra
2. Saudara dan saudari tercinta
3. Almamaterku tercinta khususnya Fakultas Ekonomi Studi  
pembangunan

## ABSTRAK

Petrus Aleksander Mitang (31111004) “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Kupang Tahun 2010-2014”. Dibawah bimbingan Simon Sia Niha, SE, M. Si dan Salomon Leki, SE, M.Ec. Dev.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh penerimaan realisasi pajak bumi dan bangunan yang cenderung berfluktuatif dengan target pajak yang ditetapkan oleh pemerintah Kota Kupang dari tahun 2010-2014. Masalah dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut: Bagaimana Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Pemerintah Daerah Kota Kupang? Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Pemerintah Daerah Kota Kupang.

Data penelitian diambil dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Kupang. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis efektivitas, dan analisis kontribusi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010-2014 berdasarkan perbandingan realisasi dengan target mencapai rata-rata sebesar 94,47 persen, sedangkan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menunjukkan rata-rata dibawah 10 persen, yaitu 9,58 persen dengan kategori sangat kurang.

Berdasarkan hasil penelitian ini, disarankan Dispenda Kota Kupang untuk dapat meningkatkan kualitas pelayanan publik aparatur, sarana dan prasarana, demi kesinambungan peningkatan efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah demi kesejahteraan masyarakat Kota Kupang.

*Kata kunci: efektivitas, kontribusi, pajak bumi dan bangunan*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat, anugerah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan hasil penelitian Skripsi yang merupakan karya ilmiah yang menjadi prasyarat bagi setiap mahasiswa Program Studi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandira Kupang untuk menyelesaikan studinya. Skripsi yang diajukan berjudul Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Kupang tahun 2010-2014.

Dalam penyusunan Skripsi ini penulis banyak mendapat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih dengan tulus kepada :

1. Pater Yulius Yasinto SVD sebagai Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Bapak Jou Sewa Adrianus, SE, M.M sebagai Dekan Fakultas Ekonomi.
3. Bapak Marius Masri SE, M.Si sebagai Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan.
4. Bapak Simon Sia Niha, SE, M.Si, selaku Dosen Pembimbing I yang telah dengan tulus dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing penulis sejak awal hingga akhir penulisan skripsi ini.
5. Br. Salomon Leki SVD, SE, M.Ec. Dev selaku Dosen Pembimbing II yang telah dengan tulus dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing penulis sejak awal hingga akhir penulisan skripsi ini.

6. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi khususnya Jurusan Ekonomi Pembangunan dan seluruh Staf bagian administrasi Fakultas Ekonomi UNWIRA Kupang yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.
7. Kedua orang tua tercinta Bapak Yosef Kiku dan Mama Yohana Fransiska Mutiara yang selalu memberikan dukungan dan doa untuk kelancaran penulisan skripsi ini.
8. Keluarga tercinta Nenek Dorotea Ambus, Adik Indah, Adik Sela, Adik Zioni, Adik Diandra, yang selalu memberikan berbagai bentuk dukungan dan semangat hingga akhir penulisan skripsi ini.
9. Semua Sahabat Gerard, Riki Dagur, Geri Ora, Gupe Sola, Rian, Moris, Roy, Bojes, Mas Opos, Eben, Mas Elias, Pice, Ian, Dodi, Mafer, Oland, Cateng, Berto, yang selalu menemani dalam suka dan duka, memberikan dukungan dan semangat hingga akhir penulisan skripsi ini.
10. Teman-teman Jurusan Ekonomi Pembangunan angkatan 2011
11. Dinas Pendapatan Daerah Kota Kupang, yang telah mengizinkan dan membantu penulis untuk melakukan penelitian di Dinas Pendapatan Daerah Kota Kupang dalam memberikan data untuk dijadikan bahan analisis penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan untuk dijadikan acuan perbaikan ke arah yang lebih baik. Dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca. Sekian dan Terima Kasih.

Kupang, Desember 2016

Penulis



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>LEMBAR JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	10
1.3 Tujuan Penelitian .....	11
1.4 Manfaat Penelitian .....	11
<b>BAB II TINJAUAN TEORITIS</b> .....	<b>12</b>
2.1 Pendapatan Asli Daerah .....	12
2.2 Pajak Bumi Dan Bangunan .....	21
2.3 Konsep Efektivitas .....	29
2.4 Konsep Kontribusi .....	30
2.5 Kerangka Berpikir .....	31
2.6 Penelitian Terdahulu .....	33

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>34</b>
3.1 Waktu Dan Tempat Penelitian .....	34
3.2 Jenis Dan Sumber Data .....	34
3.3 Definisi Operasional Variabel .....	35
3.4 Metode Pengumpulan Data .....	35
3.5 Metode Analisis Data .....	36
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM .....</b>	<b>39</b>
4.1 Gambaran Umum Kota Kupang .....	39
4.2 Gambaran Umum Dispenda Kota Kupang .....	40
4.3 Visi, Misi dan Tujuan .....	42
<b>BAB V HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>45</b>
5.1 Hasil Penelitian .....	45
5.1.2 Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan .....	45
5.1.3 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan .....	47
5.2 Pembahasan .....	49
5.2.2 Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan .....	49
5.2.3 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan .....	50

<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>52</b>
6.1 Kesimpulan .....	52
6.2 Saran .....	53

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	33
Tabel 3.1 Interpretasi Nilai Efektivitas .....	37
Tabel 3.2 Klasifikasi Kriteria Kontribusi .....	38
Tabel 5.3 Tingkat Efektivitas PBB Kota Kupang .....	46
Tabel 5.4 Kontribusi PBB Terhadap PAD Kota Kupang .....	48

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Target dan Realisasi PBB Kota Kupang .....	7
Gambar 1.2 Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Kupang .....	9
Gambar 2.1 Skema Kerangka Pemikiran .....	32
Gambar 4.1 Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Kupang .....	44