

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENAGIHAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN (STUDI KASUS PADA KANTOR
PELAYANAN PAJAK PRATAMA
JAKARTA KEMAYORAN)**

Oleh:

Nama: Andreas Kartadinata

NIM: 35080166

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Jurusan Akuntansi

Konsentrasi Perpajakan



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

Februari 2013

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

PENGESAHAN

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENAGIHAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN (STUDI KASUS PADA KANTOR
PELAYANAN PAJAK PRATAMA
JAKARTA KEMAYORAN)**

Diajukan Oleh

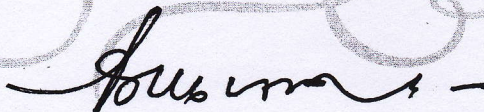
Nama: Andreas Kartadinata

NIM : 35080166

Jakarta, Februari 2013

Disetujui Oleh:

Pembimbing,



(Drs. Bambang Sugiarto, M.M.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2013

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





ABSTRAK

Andreas Kartadinata/ 35080166/ 2013/ Analisis Efektivitas Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kemayoran) / Pembimbing: Drs. Bambang Sugiarto, M.M

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu penerimaan Negara yang penting. Kontribusi PBB terhadap kelangsungan pembangunan cukup besar tetapi dianggap tidak cukup untuk menopang pembangunan daerah. Menyadari pentingnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bagi pemerintah, maka penerimaan PBB disetiap KPP Pratama perlu ditingkatkan. Karena itulah penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih jauh tentang PBB terutama mengenai sejauh mana efektifitas pelaksanaan penuntutan PBB.

Tunggakan Penagihan PBB terjadi apabila realisasi penerimaan pendapatan PBB lebih kecil daripada Pokok Ketetapan PBB yang ada. Penagihan aktif terhadap tunggakan tersebut dimulai apabila setelah mendapatkan Surat Tagihan Pajak, Wajib Pajak masih belum membayar utang pajaknya sampai pada tanggal jatuh tempo dan setelah lewat 7 hari dari tanggal jatuh tempo.

Data dan informasi dalam penelitian ini diperoleh penulis dari wawancara yang dilakukan penulis, observasi yang dilakukan untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam pengolahan dan analisis data dalam melakukan penelitian ini, dan dokumentasi dimana penulis langsung mendatangi KPP Pratama Jakarta Kemayoran untuk memperoleh data kuantitatif yang sesuai dengan yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kegiatan penagihan PBB pada KPP Pratama Jakarta Kemayoran untuk periode tahun pajak 2007 sampai 2010 masih kurang efektif masih di antara 60-80%. Sedangkan untuk proses penagihan tunggakan PBB menggunakan Surat Timbuan, Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran, dan Surat Paksa untuk periode tahun pajak 2007 sampai 2010 tidak efektif, karena persentase efektifitasnya masih dibawah 60%.

Kesimpulan yang dapat ditarik dari penelitian yang telah dilakukan ini adalah bahwa kegiatan penagihan PBB pada KPP Pratama Kemayoran masih kurang efektif untuk tahun 2007 sampai 2010, dan untuk penagihan tunggakan PBB untuk tahun 2007 sampai 2010 tidak efektif.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



ABSTRACT

Andreas Kartadinata/ 35080166/ 2013/ Effectiveness Analysis of Tax on Land and Building Billing (Case Study at Primary Tax Service Office Jakarta Kemayoran) / Tutor: Drs. Bambang Sugiarto, M.M

Tax on Land and Building is one of the state's important revenues . Tax on Land and Building contribution to sustainable development is quite large but is not considered sufficient to support regional development. Recognizing the importance of land and building tax revenue for the government, the revenue of land and building tax of each Primary Tax Service Office needs to be improved. That's why the authors are interested in doing further research on the Tax on Land and Building , especially the extent to which the effectiveness of the implementation of the Tax on Land and Building collection.

Tax on Land and Building arrears billing occurs when the realization of the revenue receipts of the Tax on Land dan Building is smaller than the existing Tax on Land and Building Tax Assessment Principles. Active billing against these arrears began when after getting the tax bills , Taxpayer still has not paid his tax debt until the due date and the expiration of 7 days from the due date.

The Data and information in this study were obtained from interviews conducted by the author of the writer, observations made to obtain the necessary data processing and data analysis in this research, and documentation where the author went directly to Primary Tax Service Office Jakarta Kemayoran to obtain data corresponding concrete those required in this study.

These results indicate that the billing activities of the Tax on Land and Building in Primary Tax Sercive Office Jakarta Kemayoran for the period of fiscal years 2007 to 2010 was less effective still between 60-80%. As for the Tax on Land and Bulding arrears billing process using the Letter Appeal, Tax bills, Warning letter, and the letter Forced taxation for the period 2007 to 2010 is not effective, because the percentage of effectiveness is still below 60%.

The conclusion that can be drawn from the research that has been done is that the billing activities of the Tax on Land dan Bulding at Primary Tax Service Office Jakarta Kemayoran is less effective for the years 2007 to 2010, and for the collection of overdue Tax on Land and Building for 2007 to 2010 are not effective.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
 2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia dan Kuasa-Nya yang besar sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis tidak dapat menyelesaikannya dengan baik tanpa doa, dukungan, dan bantuan dari berbagai pihak.

Pada kesempatan baik ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Drs. Bambang Sugiarto, M.M. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis dengan sabar

serta memberikan masukan dan saran kepada penulis selama proses penulisan skripsi ini.

2. Seluruh dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah mendidik dan memberikan banyak pengetahuan kepada penulis selama ini.

3. Keluarga, papa dan mama serta adik saya yang selalu memberikan semangat dan dorongan untuk menyelesaikan skripsi ini.

4. Sahabat-sahabat penulis, Raynaldi, Jonathan, Edwin, yang selalu mendukung, memberikan bantuan kepada penulis, dan telah berjuang bersama penulis selama kuliah di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

5. Seluruh teman-teman mahasiswa akuntansi dan manajemen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah banyak membantu penulis selama ini.

6. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu namanya. Terima

kaah banyak atas doa dan dukungan yang telah kalian berikan kepada penulis.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan.

© Hak Cipta milik IBI KIS (Institus Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa menyebutkan sumber.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Untuk itu penulis mohon maaf jika ada kesalahan dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun demi penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan banyak manfaat kepada orang-orang yang membacanya.

Jakarta, Januari 2013

Penulis

Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR ISI



Abstrak.....	iii
Absctact.....	iv
Kata Pengantar.....	v
Daftar Isi.....	vii
Daftar Label.....	x
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Lampiran.....	xii
BAB I	PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	3
C. Batasan Masalah.....	4
D. Batasan Penelitian.....	5
E. Rumusan Masalah.....	6
F. Tujuan Penelitian.....	6
G. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II	LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN
A. Tinjauan Pustaka.....	8
1. Pajak Bumi dan Bangunan.....	8
a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	8
b. Dasar Hukum PBB.....	9
c. Dasar Pemungutan PBB.....	9
d. Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	11
e. Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.....	12

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



f Subjek Pajak dan Wajib Pajak.....	12
2. Penagihan PBB.....	13
a Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek Pajak.....	13
b Dasar Pengenaan, Perhitungan, dan Saat Terhutangnya PBB.....	16
c Jadwal Tindakan Penagihan PBB.....	25
d Pembagian Hasil Penerimaan PBB.....	30
3. Efektivitas.....	32
B. Kerangka Pemikiran.....	33
BAB III	
METODOLOGI PENELITIAN	
A. Objek Penelitian.....	35
B. Metode Penelitian.....	35
C. Variabel Penelitian.....	37
D. Teknik Pengumpulan Data.....	37
E. Teknik Analisis Data.....	38
BAB IV	
ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Mengenai Objek Penelitian.....	44
1. Sejarah Singkat Kantor Pelayanan Pajak Modern.....	44
2. Profil Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kemayoran.....	45
3. Tugas KPP Pratama Jakarta Kemayoran.....	46
4. Fungsi KPP Pratama Jakarta Kemayoran.....	46
5. Struktur Organisasi KPP Pratama Jakarta Kemayoran.....	47
6. Sumber Daya Manusia KPP Pratama Jakarta Kemayoran.....	49
B. Analisis dan Pembahasan.....	49

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

BAB V

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



1. Tingkat efektivitas penagihan PBB pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kemayoran dari tahun 2007 sampai 2010.....	49
2. Tingkat efektivitas penagihan tunggakan PBB pada Kantor menggunakan Surat Himbauan dari tahun 2007 sampai 2010.....	54
3. Tingkat efektivitas penagihan tunggakan PBB pada Kantor menggunakan Surat Tagihan Pajak dari tahun 2007 sampai 2010.....	56
4. Tingkat efektivitas penagihan tunggakan PBB pada Kantor menggunakan Surat Teguran dari tahun 2007 sampai 2010.....	57
5. Tingkat efektivitas penagihan tunggakan PBB pada Kantor menggunakan Surat Paksa dari tahun 2007 sampai 2010.....	58
C. Hasil Penelitian.....	59
 BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	
A. KESIMPULAN.....	61
B. SARAN.....	62
Daftar Pustaka.....	64
Lampiran.....	66

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

BAB 5

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR TABEL

<p>1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber: a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah. b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.</p> <p>2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.</p>	<p>© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</p>	<p>Tabel 1 Tabel Interpretasi Nilai Efektivitas..... 39</p> <p>Tabel 2 Tabel Kelas Tunggakan..... 41</p> <p>Tabel 1 Tabel Pokok Ketetapan PBB Tahun 2007..... 50</p> <p>Tabel 2 Tabel Pokok Ketetapan PBB Tahun 2008..... 51</p> <p>Tabel 3 Tabel Pokok Ketetapan PBB Tahun 2009..... 51</p> <p>Tabel 4 Tabel Pokok Ketetapan PBB Tahun 2010..... 52</p> <p>Tabel 5 Tabel Perbandingan Pokok Ketetapan dan Realisasi Penerimaan PBB.... 53</p> <p>Tabel 6 Tabel Evaluasi Data Tunggakan PBB..... 54</p> <p>Tabel 7 Tabel Data Penerimaan Tunggakan PBB dengan Surat Himbauan..... 55</p> <p>Tabel 4.8 Tabel Data Penerimaan Tunggakan PBB dengan STP..... 56</p> <p>Tabel 9 Tabel Data Penerimaan Tunggakan dengan Surat Teguran..... 57</p> <p>Tabel 10 Tabel Data Penerimaan Tunggakan dengan Surat Paksa..... 58</p>	
--	--	---	--



DAFTAR GAMBAR

<p>© Hak cipta milik IBI KIKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</p> <p>Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie</p>	<p>Hak Cipta dan Hak Cipta Lindung Undang-Undang</p>	<p>1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber: a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah. b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.</p> <p>2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.</p>	<p>Gambar 2.1 SPOP Kembali..... 23</p> <p>Gambar 2.2 SPOP Tidak Kembali..... 23</p> <p>Gambar 2.3 SPOP Kembali Tapi Tidak Benar..... 24</p> <p>Gambar 2.4 Kerangka Pemikiran..... 34</p> <p>Gambar 4.1 Struktur Organisasi..... 48</p>

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Wawancara.....	66
Lampiran 2	Ketetapan Pokok PBB tahun 2007.....	67
Lampiran 3	Ketetapan Pokok PBB tahun 2008.....	68
Lampiran 4	Ketetapan Pokok PBB tahun 2009.....	69
Lampiran 5	Ketetapan Pokok PBB tahun 2010.....	70
Lampiran 6	Evaluasi Penerimaan PBB tahun 2007 dan 2008.....	71
Lampiran 7	Evaluasi Penerimaan PBB tahun 2009 dan 2010.....	72
Lampiran 8	Surat Himbauan, STP, Surat Teguran dan Surat Paksa.....	73
Lampiran 9	Ijin dari KPP Pratama Jakarta Kemayoran.....	74

Hak cipta dimiliki IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.