

**PERANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI SALAH
SATU SUMBER PENDAPATAN DALAM RANGKA
PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN KABUPATEN TANGERANG**

SKRIPSI

Program Studi Akuntansi

Nama : DICKY ALI PERMANA

NIM : 03203-193



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

JAKARTA

2006

**PERANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI SALAH
SATU SUMBER PENDAPATAN DALAM RANGKA
PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN KABUPATEN TANGERANG**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Akuntansi

Nama : DICKY ALI PERMANA

NIM : 03203-193



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2006

FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI

Nama : Dicky Ali Permana
NIM : 03203-193
Fakultas : Ekonomi
Bidang Studi : Akuntansi
JUDUL SKRIPSI : Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Dalam Rangka Pembiayaan Pembangunan Kabupaten Tangerang
Tanggal Ujian Skripsi : 9 September 2006

Jakarta, September 2006

Disahkan

Pembimbing

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

(Hari Setyawati, SE, Ak, M.Si.)

Dekan Fakultas Ekonomi

Ketua Jurusan Akuntansi

(Hadri Mulya, SE, M.Si.)

(Sabarudin Muslim, SE, M.Si.)

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG

KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pokok Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian Umum Pajak	6
1. Definisi dan Unsur Pajak	6
2. Pengelompokan Pajak	9
3. Fungsi Pajak	10
4. Sistem Pemungutan Pajak	11
B. Pengertian Khusus Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	12
1. Dasar Hukum	12
2. Pengertian – pengertian	12
3. Objek Pajak dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	14
4. Subjek Pajak	16
5. Tarif Pajak dan Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak Terutang	17
6. Tahun Pajak, Saat dan Tempat Yang Menentukan Pajak Terutang	20
7. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB)	21
8. Peranan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	23

9. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan PBB Serta Hambatan – hambatan Yang Timbul Dari Pelaksanaan PBB	23
10. Sanksi Administrasi dan Sanki Pidana	26
11. Keberatan dan Banding	29
12. Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan	30
13. Pembagian Hasil Penerimaan PBB	32

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Tentang Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Tangerang	33
1. Lokasi Penelitian	33
2. Sejarah KPPBB Kabupaten Tangerang	33
3. Struktur Organisasi	36
a. Struktur Organisasi Dirjen Pajak	36
b. Struktur Organisasi KPPBB Kabupaten Tangerang	39
B. Metode Penelitian	46
C. Metode Pengumpulan Data	46
D. Metode Analisis Data	47

BAB IV ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Peranan PBB Sebagai salah Satu Sumber Pendapatan Dalam Rangka Pembiayaan Pembangunan Kabupaten Tangerang	48
B. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan PBB Serta Hambatan-hambatan Yang Timbul Dari Sistem Pelaksanaan PBB dalam Masyarakat	50
1. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan PBB	51
a. Tata Cara Penagihan Atau Pemungutan PBB	54
b. Tata cara Pembayaran PBB	54
2. Hambatan – hambatan Yang Timbul Dari Sistem Pelaksanaan PBB Dalam Masyarakat	61

C. Tata Cara wajib Pajak Mengajukan Keberatan dan Pengurangan Atas Ketetapan Tarif PBB Yang Ditetapkan Oleh Dirjen Pajak	68
D. Rencana Dan Realisasi Atas Penerimaan PBB Serta Pembagian Hasil Dari Penerimaan	73
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	79
B. Saran	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Pemberitahuan Objek Pajak
- Lampiran 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan
- Lampiran 3 : Surat Permohonan Pengurangan
- Lampiran 4 : Surat Keberatan Atas SPPT/SKP PBB
- Lampiran 5 : Surat Mohon Perbaikan



KATA PENGANTAR

Assalamua'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillahirobbil'alamin penulis haturkan kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya yang telah dilimpahkan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi tepat pada waktunya. Skripsi ini menyajikan bagaimana Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Dalam Rangka Pembiayaan Pembangunan Kabupaten Tangerang, yang mudah-mudahan dapat menjadikan bahan masukan dan bahan pertimbangan bagi pembacanya.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis sangat membutuhkan bantuan dari berbagai pihak karena penulis menyadari bahwa masih harus terus belajar dan tidak dapat menyelesaikan segala masalah seorang diri. Karena itu penulis menghaturkan rasa terima kasih yang mendalam kepada pihak – pihak yang telah dengan ikhlas membantu menyelesaikan skripsi ini, yaitu antara lain :

1. Rektor Universitas Mercu Buana, Yth. Bapak Dr. Ir. Suharyadi, M.S
2. Dekan Universitas Mercu Buana, Yth. Bapak Hadri Mulya, SE, M.Si.
3. Ketua Jurusan Akuntansi, Yth. Bapak Sabarudin Muslim. SE,M.Si
4. Pembimbing Skripsi, Yth Ibu Hari Setyawati, SE, Ak, M.Si. atas kesabarannya dalam membantu dan membimbing penulis untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan selesai tepat pada waktunya sesuai yang diharapkan.

5. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi yang telah memberikan ilmu kepada penulis selama masa perkuliahan serta seluruh staff Tata Usaha FE UMB yang telah membantu penulis selama perkuliahan.
6. Buat para staf TU KPPBB Tangerang II Terima kasih telah membantu penulis buat mengumpulkan data – data yang diperlukan bagi penulis.
7. Kedua orang tuaku. Mamah dan Papah yang selalu memberikan doa restu dan segalanya untukku, hartaku yang paling bernilai dan paling berharga di dunia. Terima kasih atas cintamu selama ini. *“I can't live without you mom, I Love U”*.
8. Untuk Adik ku yang tercinta Widha dan Reza terimakasih ya untuk doa – doanya dan dukungan morilnya, buat Reza kuliah yang bener ya dan doain Aa sama Tete biar cepet - cepet dapat kerja ya amien.
9. Buat anak – anak gearwest (Yang membuat ku bercanda dan tersenyum) : Dolly, Nargis, Sagat, Aden, Angga, Wanto, Bayu , Niger, Rama, Caley, Botel, Roby, Denny, Harti, Arif, anak – anak tawes 2, Q-noy, Nia, Mia, Nella, Peyang, Botak, Mamo, Makasih banget untuk semua doanya, makasi ya buat semuanya
10. Irni makasi ya udah mau bantu gw dan supportnya, oia makasih udah mau minjem kartu perpustakaan dan direpotin terus
11. Sahabatku Alek Thank's banget udah mau ngaterin gw ke kampus naik motor supranya dan doanya sorry ya gw duluan, inssa allah gw bantu lu buatin skripsi lu
12. Anak – anak FE jurusan Akuntansi Angkt 2002 Billy, Dicky, Uwis, Indra, Aan, Topan, Yopi, Usman dan Andri (thank's untuk saran dan doa-doannya) dan anak – anak Kopma makasih banget buat dukungannya selama ini.

13. Lisna *"thank's before ya atas support, doanya dan kesabarannya..."*,
14. Andi makasih banget buat bantu gw ngetik dan ngeprint gratisan, buat anak – anak Army FC (Club Sepak bola) makasih atas Support dan doanya.
15. Buat Anak – anak Manajemen Angkt 2002, Sugeng, Aceng, Yana, Angga, JP, Ukok, anak - anak G2C makasih banget untuk support dan doannya selama ini. serta semua pihak yang telah banyak membantu penulis dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini. Akhir kata penulis berharap semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi pembaca umumnya dan bagi penulis pada khususnya.



Jakarta, Agustus 2006

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Penulis