

**ANALIS PENERIMAAN PAJAK BUMU DAN BANGUNAN DENGAN
SISTEM VERIFIKASI
(STUDI KASUS KECAMATAN BABELAN)**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi Jurusan Manajemen Dalam Program Pendidikan Tingkat Strata
Satu**



**Nama : Nanik Munsifah
NPM : 200710315011
Fak/Jar : Ekonomi /Akuntansi**

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
JAKARTA
2011**

**ANALIS PENERIMAAN PAJAK BUMU DAN BANGUNAN DENGAN
SISTEM VERIFIKASI
(STUDI KASUS KECAMATAN BABELAN)**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi Jurusan Manajemen Dalam Program Pendidikan Tingkat Strata
Satu**



**Nama : Nanik Munsifah
NPM : 200710315011
Fak/Jur : Ekonomi /Akuntansi**

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
JAKARTA
2011**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : NANIK MUNSIFAH

NPM : 200710315011

FAKULTAS : EKONOMI

JURUSAN : AKUNTANSI

KONSENTRASI MATA KULIAH : PERPAJAKAN

JUDUL SKRIPSI

ANALISA PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DENGAN
SISTEM VERIFIKASI (STUDI KASUS KECAMATAN BABELAN)

Pembimbing I



(Dr. Edison Panjaitan)

Pembimbing II



(Nanang Andrian P, SE, MM)

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi

Universitas Bhayangkara Jakarta Raya



(Dr. Edison Panjaitan)

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : NANIK MUNSIFAH

NPM : 200710315011


FAKULTAS : EKONOMI


JURUSAN : AKUNTANSI

KONSENTRASI MATA KULIAH : PERPAJAKAN

JUDUL SKRIPSI

ANALISA PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DENGAN
SISTEM VERIFIKASI (STUDI KASUS KECAMATAN BABELAN)

Ketua : Dr. Edison Panjaitan. ()

Penguji I : Nanang Andrian Pujo, SE, MM. ()

Penguji II : Budi Indrawati, SE, MM. ()

Sekretaris : Supadmi, SE. ()

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.



Bekasi, 28 Agustus 2011



(Nanik Munstiah)

KATA PENGANTAR

Dengan mengucap puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkah dan rahmat-Nya, maka penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini walaupun dalam bentuk yang sederhana. Adapun skripsi ini merupakan hasil karya penelitian yang penulis lakukan di wilayah kecamatan Babelan, disusun dalam rangka memenuhi syarat yang harus ditempuh oleh mahasiswa dalam penyusunan skripsi di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Bekasi. Skripsi ini penulis mengambil judul “ANALISA PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DENGAN METODE VERIFIKASI (STUDI KASUS KECAMATAN BABELAN)”.

Penulis menyadari dan telah berusaha sepenuhnya untuk menyajikan skripsi ini dalam bentuk sebaik-baiknya, namun jauh dari pada sempurna, disebabkan oleh terbatasnya waktu, kemampuan serta pengetahuan penulis. Oleh karena itu bimbingan dan petunjuk-petunjuk kearah perbaikan dalam penyempurnaan sangatlah penulis harapkan untuk melengkapi kepenyelidikan Ilmiah yang lebih lanjut. Dalam penulisan skripsi ini penulis telah banyak berhutang budi kepada beberapa pihak yang membantu atas segala bantuan dan fasilitas maupun dorongan yang telah penulis terima sampai penyusunan skripsi ini maka perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Drs. Logan Siagian, MH, selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang telah memberikan kesempatan untuk menuntut ilmu di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya
2. Bapak Dr. Edison Panjaitan selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dan pembimbing I yang telah menuntun dan memberikan dorongan serta semangat dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Nanang Andrian P, SE, MM selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan pembimbing II di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Seluruh dosen Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, khususnya Fakultas Ekonomi yang telah memberikan ilmu pengetahuan.

5. Kepada kedua orang tua ku yaitu : Ayah bernama :Muh dahri, Ibu bernama : Susi lawati, serta kedua adik – adik ku : fudin,fitri yang telah memberikan dorongan, doa, semangat dan kasih sayang kepada penulis
6. Kepada Bapak H. Rojih, SPd selaku Pimpinan di mana aku mengajar yang memberikan kesempatan untuk menyelesaikan kuliah saya sampai dengan skripsi.
7. Semua teman-teman Universitas Bhayangkara Jakarta Raya khususnya Fakultas Ekonomi 2007 - 2009.
8. Semua rekan – rekan guru yang telah membatu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan balasan atas jasa baik yang telah mereka lakukan dan berikan kepada penulis. Akhir kata, dengan disertai harapan semoga skripsi ini dapat diterima dengan baik dan dapat memiliki data sumbang untuk memudahkan pemikiran baik untuk pengambilan keputusan maupun dalam menentukan kebijakan di masa mendatang bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Amin.

Penulis

ABSTRAK

NAMA : NANIK MUNSIFAH
NPM : 200710315011

ANALISA PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DENGAN METODE VERIFIKASI (STUDI KASUS KECAMATAN BABELAN)

Skripsi jurusan perpajakan, universitas Bhayangkara Jakarta Raya, 2010.

Kunci : Upaya Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dengan Metode Verifikasi.

Adapun penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui seberapa besar pengaruh pelaksanaan kegiatan pendataan dengan metode verifikasi objek pajak terhadap kenaikan pokok ketetapan pajak bumi dan bangunan di kecamatan Babelan.

Metode penulisan ini dilakukan oleh penulis adalah penelitian kepustakaan, yaitu dengan membaca dan mempelajari buku – buku, catatan kuliah serta referensi – referensi lainnya. Yang berhubungan dengan objek pajak penelitian dengan objek penelitian yang dikemukakan oleh penulis. Selain itu penulis juga melakukan penelitian lapangan dan dokumen untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.

Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian tersebut adalah bahwa dari pelaksanaan kegiatan verifikasi objek pajak di kecamatan Babelan telah membawa hasil berupa pemutakhiran data objek yang lama, penambahan objek pajak baru, peningkatan luas bumi dan bangunan yang dikenakan pajak bumi dan bangunan, serta terjadinya kenaikan pokok ketetapan pajak bumi dan bangunan khusus kecamatan Babelan sebesar 11.80%. Dari kegiatan verifikasi ini juga dapat disimpulkan bahwa faktor – faktor penyebabnya perlu pendataan ulang antara lain : adanya perubahan kepemilikan objek pajak, perubahan Nilai jual objek pajak, perubahan peruntukan tanah dan perbaikan administrasi pajak bumi dan bangunan.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	
I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah	4
1.3. Batasan Masalah	4
1.4. Rumusan Masalah	4
1.5. Tujuan Penelitian	5
1.6. Manfaat Penelitian	5
II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Definisi/Landasan Teori	7
2.1.1. Dasar Hukum	7
2.1.2. Pajak Secara Umum	8
2.1.3. Jenis Pajak	11
2.1.4. Unsur Pajak	13
2.1.5. Syarat Pemungutan Pajak	19
2.1.6 subjek, objek dan wajib pajak PBB	20
2.1.7 istilah dan pengertian	22
2.1.8 teori Mengenai Kegiatan verifikasi / pendataan	26

2.2 penelitian Terdahulu	27
2.3 kerangka Teorikal	29

III. **METODOLOGI PENELITIAN**

3.1. Gambaran Umum Kantor Kecamatan Babelan	32
3.1.1. Letak dan keadaan Wilayah	33
3.1.2. Struktur Organisasi	34
3.1.3. Tugas dan Tanggung Jawab	35
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian	40
3.3 Jenis dan sumber data.....	40
3.4 Teknik pengumpulan data	41
3.2.1 Metode penelitian kepustakaan.....	41
3.2.2 Penelitian lapangan	41
3.5 Teknik Analisa Data.....	42

IV. **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1. Hasil Penelitian	45
4.1.1. Teknis Pelaksanaan Dilapangan	45
4.1.2. Hasil – hasil pelaksanaan verifikasi data objek dan subjek pajak bumi dan bangunan dikecamatan Babelan.....	52
4.2. Pembahasan	65
4.2.1. Analisa Pengaruh hasil verifikasi terhadap pokok ketetapan dikecamatan Babelan.....	65
4.2.2 Analisa faktor – faktor penyebab terjadi diadakan verifikasi	72
4.1.3. Hambatan – hambatan dalam pelaksanaan verifikasi lapangan di Kecamatan Babelan serta upaya penyelesaian masalah.....	80

V.	KESIMPULAN DAN SARAN	
	5.1. Kesimpulan	85
	5.2. Saran	86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1 daftar jumlah objek pajak perkelurahan

Tabel 2 Daftar luas tanah objek pajak yang dimuktakhirkan (dalam m²)

Tabel 3 Daftar luas tanah perkelurahan hasil verifikasi(m²)

Tabel 4 Daftar Luas bangunan dari objek pajak yang dimutakhirkan (dalam m²)

Tabel 5 Daftar luas bangunan per kelurahan hasil verifikasi (dalam m²)

Tabel 6 Daftar jumlah objek pajak yang dimutakhirkan ditiap kelurahan

Tabel 7 jumlah objek pajak , luas areal dan pokok ketetapan sebelum dan sesudah verifikasi



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Peta wilayah kecamatan Babelan.

Lmpiran 2 SE – 18 / PJ.22 / 2006 tanggal 27 juli 2006.

Lampiran 3 klasifikasi bumi dan bangunan serta penerapannya dalam menghitung pajak bumi dan bangunan.

Lampiran 4 peraturan Menteri Keuangan No 67 / PMK . 03 / 2011.

