

**UPAYA MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN DALAM SEKTOR PERKOTAAN DI
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN,
JAKARTA TIMUR SATU**

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

SKRIPSI



Oleh :

ARINA SRI HANDANI
0522046

No. Induk	7445/13
Tgl. Terima	
Sumber	
No. Buku	
Eksemplar	



**FAKULTAS EKONOMI
JURUSAN AKUNTANSI
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA
2007**

BUKU KERJA KONSEP DAN KONSEP
DILAKUKAN PADA PENGETAHUAN DAN
MANAJEMEN YANG DILAKUKAN PADA MASA
ITAR HUMIT ATAU DAL

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan
untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan
dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA

UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
JL. JALAN RAYA KALIBATA KM. 10
12270 JAKARTA SELATAN
Telp. (021) 520 1000

**UPAYA MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN DALAM SEKTOR PERKOTAAN DI
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN,
JAKARTA TIMUR SATU**

SKRIPSI

Ini diajukan kepada
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA SURABAYA
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Akuntansi

Oleh :

ARINA SRI HANDANI
0522046

**FAKULTAS EKONOMI
JURUSAN AKUNTANSI
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA
2007**



MALEK MALAI KAHARUANIE MAITIAKAWAATI AYU
MAKATAKUMAET MELAKU MAIAG MAMUENIKAES YALI
KAMIKUMAET KAHARUANIE MALAE MAHAYAISE MULKA
UTAK SUWIT ATWAHAI

PERPUSTAKAAN

PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS

UNIVERSITAS
PRESBYTERIAN
JAKARTA
JAKARTA
JAKARTA
JAKARTA

JAKARTA, 2010

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan
untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan
dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS
PRESBYTERIAN
JAKARTA

PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS
PRESBYTERIAN
JAKARTA
JAKARTA
JAKARTA

LEMBAR PERSETUJUAN

SKRIPSI

UPAYA MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM SEKTOR PERKOTAAN DI KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, JAKARTA TIMUR SATU

Oleh :

ARINA SRI HANDANI
0522046

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA UNTUK DIAJUKAN KE TIM
PENGUJI :

DOSEN PEMBIMBING,



Drs. Misrin Hariyadi, SE, M.Ak

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



ЖАДАН НАМЫСЛЫН ЧАКТАЛЫНЫН АСАРЫ
ДЕ ЖАДОНДЫРЫ БЕЛГЕДИ НАДАС НАМЫСЛЫН НАС
ЖАДОНДЫРЫ НАДАС НАЧАЛ НАМАСАЛЫН ЧОТЫРЫ
ШТАРЫНДАР АТКАЛАР

- 10 -

CHAMPAGNE A MIRE
APOSED

MITSA KANULAIK KUTUBI AMIRITIK HAKI KRUTAZIK HAMIS
: BLOMEN

DV. B. M. I. S. H. A. R. K. E. Z. C. O. N.

1932 Serial 1337-416

LEMBAR PENGESAHAN

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Skripsi ditulis oleh : Arina Sri Handani NIM : 0522046

Telah diuji pada tanggal : 30 Agustus 2007 dan dinyatakan **LULUS** oleh :

Ketua Tim Penguji



DR. David Sukardi Kodrat, M.M

Mengetahui :

Dekan Fakultas Ekonomi



Dra. Jeanne A. Wawolangi, M.Si, Ak

Ketua Jurusan



Dra. Jeanne A. Wawolangi, M.Si, Ak



Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA

BUKU INI DILINDungi HAK CIPTA
DILARANG MELAKUKAN PENyalahgunaan

DAN DILAKUKAN PENyalahgunaan

PERPUSTAKAAN

UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA

PERPUSTAKAAN

PERPUSTAKAAN

PERPUSTAKAAN

PERPUSTAKAAN PERGURUAN TINGGI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Telah diuji dan dipertahankan dengan baik
pada hari Kamis, tanggal 30 Agustus 2007

SKRIPSI

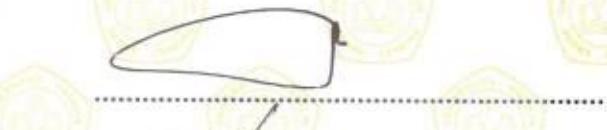
UPAYA MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM SEKTOR PERKOTAAN DI KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, JAKARTA TIMUR SATU

Disusun oleh :

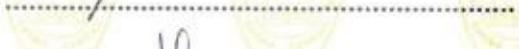
Nama : Arina Sri Handani
NPM : 0522046
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Perguruan Tinggi : Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya

Dihadapan Tim Pengaji :

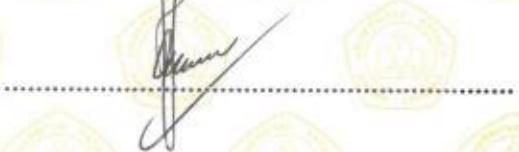
1. DR. David Sukardi Kodrat, M.M
Ketua



2. Drs. Misrin Hariyadi, SE,M, Ak
Anggota



3. Dra. Jeanne A. Wawolangi, M.Si, Ak
Anggota



1993-1994: 1994-1995: 1995-1996: 1996-1997: 1997-1998:

And magnetic resonance and multi-label
CT, amongst the diagnostic armamentarium.

卷之三

THESE MUSICAL INSTRUMENTS ARE A STAGGERINGLY BEAUTIFUL
COLLECTION OF THE MOST FASCINATING AND DIVERSE INSTRUMENTS
THAT I HAVE EVER SEEN. THEY ARE ALL MADE WITH GREAT CARE
AND ATTENTION TO DETAIL.

Digitized by srujanika@gmail.com

substantif	masculin
adjectif	masculin
verbe	masculin
pronome	masculin

Systematic review of clinical outcomes following coronary artery bypass grafting

qual mit einem

W. E. L. Thompson, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982

at 31,32,41,42 which are
shown.



KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada ALLAH S.W.T, karena penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulisan ini sebagai salah satu persyaratan yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya.

Skripsi ini berjudul **“UPAYA MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI SEKTOR PERKOTAAN DALAM KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, JAKARTA TIMUR SATU”**. Penulisan skripsi ini didasarkan/disusun dengan mengambil objek penelitian di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Di Jakarta Timur Satu.

Dengan berakhirnya penulisan skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Ibu Dra. M. Yovita. R. Pandin, MM selaku Rektor Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya.
2. Ibu Dra. Ec. Jeanne. Wawolangi, Msi, Ak selaku Dekan dan Ketua Jurusan Akuntansi di Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya.
3. Bapak Drs. Misrin. Hariyadi selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing, memeriksa dan menyetujui dalam penyusunan skripsi ini.



4. Papa dan mama tersayang yang telah mendukung untuk cepat menyelesaikan dan mendoakan setiap menghadapi kendala yang penulis hadapi dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ade Bagus, Nia dan mbak Dian yang telah membantu untuk mengantarkan saya.
6. Nita, Lisa, Hany, Wida, Lusi, Yudia dan Ester yang telah membantu dan memberi mendukung kepada penulis.
7. Para sahabat-sahabat penulis yang berada di Jakarta yang selalu memberikan dukungan setiap saat.
8. Ronald, Suga, Kiky, Sugi, Mas Tommy dan para teman-teman yang baru penulis kenal selama di Surabaya ini yang telah membantu untuk membetulkan komputer.

Akhirnya penulis menyadari sepenuhnya bahwa segala pengarahan kemampuan masih terdapat kekurangan, karena itu segala bentuk kritik dan saran penulis terima dengan senang hati dan lapang dada.

Semoga penulisan skripsi ini dapat membawa manfaat bagi pihak yang membacanya, amien.



Surabaya, Agustus 2007

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Lembar Perseujuan	ii
Lembar Pengesahan	iii
Lembar Pengesahan Skripsi	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vi
Daftar Tabel	viii
Daftar Lampiran	ix
Abstrak	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Manfaat Penelitian	4
1.5. Sistematis Penelitian	5
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1. Pengertian Pajak Secara Umum	7
2.2. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	9
2.3. Maksud dan tujuan Pajak Bumi dan Bangunan	11
2.4. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	13
2.5. Sanksi dalam Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan	17



2.6. Tata Cara Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan	20
2.7. Upaya-upaya yang telah dilakukan oleh KPBB	21
2.8. Kerangka Konseptual	27
2.9. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan	27
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Pendekatan Analisis	28
3.2. Desain Penelitian	28
3.3. Jenis dan Sumber Data	29
3.4. Metode Pengumpulan Data	30
3.5. Populasi dan Sampel	31
3.6. Ruang Lingkup Analisis	32
3.7. Teknik Analisis	32
3.8. Validitas	33
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1. Gambar Umum Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan	34
4.1.1. Sejarah Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan	34
4.1.2. Struktur Organisasi KP.PBB	35
4.1.3. Tugas dan Fungsi KP.PBB	42
4.2. Penerimaan PBB sektor Perkotaan Pada Wilayah Kerja KP.PBB Jakarta Timur Satu	43
4.3. Kendala Yang Dihadapi KP.PBB Jakarta Timur Satu Dalam Meningkatkan Penerimaan PBB Sektor Perkotaan	60

BAB V SIMPULAN DAN SARAN-SARAN

5.1. Simpulan	67
5.2. Saran-saran.....	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



DAFTAR TABEL

4.1.	Data Wilayah Kerja KP.PBB	43
4.2.	Data Pengenaan PBB di KP.PBB Jakarta Timur Satu	44
4.3.	Data NJOP Terendah dan Tertinggi Wilayah Jakarta Timur Satu.....	46
4.4.	Rekapitulasi Perkembangan Penyampaian SPPT tahun 2003	48
4.5.	Rekapitulasi Perkembangan Penyampaian SPPT tahun 2004	49
4.6.	Data Rekapitulasi Ketetapan PBB.	51
4.7.	Data Jumlah Wajib Pajak dan Pokok Ketetapan PBB tahun 2000 s.d 2003	53
4.8.	Data Potensi PBB tahun 2000 s.d 2003	54
4.9.	Data Pokok Ketetapan PBB dan Tunggakan awal tahun 2006	55
4.10.	Daftar Realisasi dan rencana Penerimaan PBB tahun 2002.....	56
4.11.	Daftar Realisasi dan Rencana Penerimaan PBB tahun 2003	57
4.12.	Daftar Realisasi dan Rencana Penerimaan PBB tahun 2006	58
4.13.	Daftar Realisasi dan rencana Penerimaan PBB sector Perkotaan tahun 2000-2006.....	59



DAFTAR LAMPIRAN

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

1. Spanduk
2. Loket
3. Kotak NPWP
4. Wajib Pajak Yang Menunggak
- SPOP



ABSTRAK

Di Negara Indonesia yang semakin maju ini, semua sektor mengikuti perkembangan tersebut antara lain Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di tuntut untuk lebih teliti dan selektif di dalam menjalankan tugas-tugasnya terutama dalam peranannya memenuhi kewajiban yang berhubungan dengan pendapatan daerah yang dari tahun ke tahun banyak sekali pengeluaran untuk pembangunan Negara oleh sebab itu saya mengambil judul "Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam sektor Perkotaan Di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Jakarta Timur Satu".

Dengan maksud untuk mengetahui dengan jelas kesulitan-kesulitan yang dihadapi oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Timur dalam pemenuhan target dan realisasi yang telah ditetapkan, dan untuk memperoleh pemecahan masalah yaitu meminimalisasikan tunggakan dengan menekan jumlah SPPT yang belum masuk dapat meningkatkan jumlah penerimaan yang diharapkan.

Yang menjadi objek penilitian adalah Wajib Pajak yang bertempat tinggal di Jakarta Timur Satu untuk membayar pajak tiap tahunnya sudah meningkat. Maka penulis akan mencantumkan data-data yang telah diterima dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Timur Satu, luas wilayah tugas Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Timur satu adalah $73,57 \text{ km}^2$, dengan jumlah kepala keluarga terdaftar sebanyak 269,918 KK. Dalam tahun pajak 2004 pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan telah mencapai $52,122 \text{ km}^2$ (71,429%) dari total luas wilayah keseluruhan yaitu seluas $73,570 \text{ km}^2$, dengan total luas bangunan yang dikenakan PBB seluas $19,463 \text{ km}^2$. Sedangkan apabila dibandingkan dengan jumlah kepala keluarga (KK), maka jumlah Wajib Pajaknya telah mencapai 65,040% dari total jumlah Kepala Keluarga (KK).

Pada tahun 2004 KP.PBB Jakarta Timur Satu, menetapkan nilai NJOP disetiap wilayah Kelurahan. Berdasarkan data yang penulis peroleh, data ini dapat mengetahui wilayah yang nilai NJOP nya terendah dan nilai NJOP nya tertinggi. Di wilayah kerja Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur Satu, NJOP sulit naik. Di karenakan kondisi perekonomian yang tidak merata. Sehingga lambat untuk berkembang. Ini terjadi di Wilayah Timur lainnya. Di setiap kelurahan NJOP yang diperolah berbeda-beda.

Kata-kata kunci : *Upaya, Pajak, Bangunan, Sektor Perkotaan.*



