

**INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DI KECAMATAN SEI TUALANG RASO  
KOTA TANJUNG BALAI**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan  
Memenuhi Syarat Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi**

**OLEH :**

**AGUSTINA**

**NPM: 09 833 0011**



**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**MEDAN**

**2014**

Judul Skripsi : Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sei Tualang Raso Kota Tanjung Balai  
Nama Mahasiswi : Agustina  
Nomor Stambuk : 098330011  
Jurusan : Akuntansi

Menyetujui :

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

(Dra. Hj. Retnawan Siregar, MSi)

Pembimbing II

(Mohd. Idris Dalimunthe, SE, MSi)

Mengetahui :

Ketua Jurusan

(Linda Lores, SE, MSi)

Dekan

(Prof. Dr. H. Sya'ad Afifuddin, SE, M.Ec)

Tanggal Lulus :

2014

## ABSTRAK

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tidak bergerak, oleh sebab itu yang di pentingkan adalah objeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. Penting pajak bagi penerimaan negara/peningkatan keuangan daerah. Untuk mencapai tujuan, maka pemerintah melakukan berbagai macam usaha. Salah satu cara yang dilakukan pemerintah yaitu dengan melakukan intensifikasi pemungutan pajak. Dengan dilakukannya intensifikasi pemungutan pajak, maka pemerintah mengharapkan penerimaan pajak dapat lebih optimal dan mencapai target yang sudah ditetapkan sebelumnya.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang diterapkan di Kecamatan Sei Tualang Raso Kota Tanjung Balai. Sedangkan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik dokumentasi dan wawancara. Untuk menganalisis data yang sudah ditunjukkan digunakan analisis deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sei Tualang Raso Kota Tanjung Balai sudah intensif dan sesuai dengan prosedur yang ada, sedangkan hambatan yang dihadapi dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pendataan objek, kurangnya kesadaran dan pemahaman Wajib Pajak dalam mendaftarkan, menghitung dan melaporkan sendiri objek pajak yang dikuasai, dimilikidan dimanfaatkannya. Ada pun langkah - langkah yang dilakukan dalam mengatasi hambatan tersebut melakukan penyuluhan, dan seminar sehubungan dengan pajak.

Kata kunci : Intensifikasi, Pemungutan Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan.

## KATA PENGANTAR

Segala Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala Berkat dan Rahmat serta Kasih KaruniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul :

“ Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sei Tualang Raso Kota Tanjung Balai “.

Skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area. Selama dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak menerima bantuan dari berbagai pihak dan sebagai rasa syukur penulis, maka penulis tidak lupa menyampaikan ucapan terimakasih penulis kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Ya'kub Matondang, MA, sebagai Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Prof. Dr. H. Sya'ad Afifuddin, SE, MEd, sebagai Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area.
3. Bapak Hery Syahrial, SE, Msi, sebagai Pembantu Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area.
4. Ibu Linda Lores Purba, SE, Msi, sebagai Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area.
5. Ibu Dra. Hj. Retnawati Siregar, Msi, sebagai Pembimbing I yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan masukkan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

6. Bapak Mohd. Idris Dalimunthe, Msi, sebagai pembimbing II yang telah meluangkan waktu beliau dalam membimbing dan memberikan masukan dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Drs. Ali Usman Siregar, Msi sebagai Ketua Ujian Meja Hijau.
8. Bapak Ahmad Prayudi, SE, MM sebagai sekretaris Ujian Meja Hijau.
9. Seluruh Bapak/Ibu Dosen dan staf pegawai di lingkungan Fakultas Ekonomi yang telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan selama di bangku perkuliahan.
10. Bapak Camat Sei Tualang Raso Kota Tanjung Balai Pahala Zulfikar. S. STP, Msi serta seluruh staf pegawai kecamatan sei tualang raso kota tanjung balai yang telah memberikan izin dan waktu serta data yang diperlukan penulis dalam penelitian ini.
11. Teristimewa untuk kedua orang tua yang sangat penulis banggakan dan cintai. Ayahanda Drs. Tawarich SL Dachi, Ibunda Rosmaniar, kakak tersayang Diah Aprillia L Dachi, Amd, serta adik tersayang Setyo Christiawan Dachi dan Oktaviani Dachi. Yang tak henti-hentinya memberikan dukungan, semangat, baik secara moril dan materil.
12. Terkhusus buat seseorang yang sangat special di hati "Biven Jaya" yang tiada hentinya memberikan semangat dan motivasi serta sayangnya selama penulisan skripsi ini.
13. Buat Citra Morina SE dan Monica Bertauli Berutu SE, dengan kebersamaan kita di dalam susah, senang dan sedih akhirnya kita dapat dapat menyelesaikan skripsi kita masing-masing.

14. Kepada para alumni Abang Setia Desman Bate'e SE, Ade Jan Surya SE dan Hero Revalino SE. Terima kasih telah memberikan semangat dan dukungannya.

15. Buat seluruh teman-teman AKN '09 Fakultas Ekonomi Medan Area khusus jurusan Akuntansi yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas semua dukungannya.

16. Dan buat seluruh keluarga yang juga tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas semua dukungan dan doanya.

Penulis telah berusaha dengan segenap tenaga dan pikiran, namun karena keterbatasan kemampuan, pengetahuan serta pengalaman yang dimiliki penulis, maka dengan rendah hati penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sempurna. Masih banyak terdapat kekurangan baik isi, susunan maupun tata bahasa. Meskipun demikian, besar harapan penulis agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membacanya.

Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang berguna untuk membangun demi perbaikan di masa yang akan datang. Akhir kata dari penulis mengucapkan Terima Kasih.

Medan, Mei 2014

**AGUSTINA**

## DAFTAR ISI

## HALAMAN

ABSRTAK .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II LANDASAN TEORITIS</b>	
A. Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	6
1. Pengertian Intensifikasi Pajak .....	6
2. Pengertian Pajak .....	7
3. Fungsi Pajak .....	9
4. Jenis Pajak .....	11
5. Tarif Pajak .....	12

B. Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) .....	13
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	13
2. Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	14
3. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan .....	17
C. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	18
D. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	19
E. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	20
F. Dasar penghitungan Pajak Bumi Dan Bangunan .....	21
G. Kerangka Pemikiran .....	24

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis, Lokasi, dan Jadwal Penelitian .....	25
1. Jenis Penelitian .....	25
2. Lokasi Penelitian .....	25
3. Jadwal Penelitian .....	25
B. Populasi dan Sampel .....	26
1. Populasi .....	26
2. Sampel .....	27
C. Defenisi Operasional .....	27
D. Jenis dan Sumber Daa .....	28
1. Jenis Data .....	28
2. Sumber Data .....	28
E. Teknik Pengumpulan Data .....	28
F. Teknik Analisis Data .....	29



## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian .....	30
1. Penyajian Data .....	30
2. Keadaan Wilayah .....	34
3. Struktur Organisasi Kecamatan Sei Tualang Raso .....	34
4. Intensifikasi Pemungutan PBB dari Aspek Psikologis .....	36
4.1 Penyuluhan .....	37
4.2 Pelayanan .....	38
4.3 Pemeriksaan .....	39
5. Intensifikasi Pemungutan PBB dari Aspek Yuridis .....	42
5.1 Pendaftaran Waib Pajak .....	42
5.2 Pelaporan SPT .....	43
5.3 Penghitungan Pajak .....	43
5.4 Pembayaran Pajak .....	44
B. Pembahasan .....	45
1. Upaya Intensifikasi Dalam Penerimaan dan Pemungutan PBB .....	45
2. Proses Pemungutan Serta Pembayaran PBB .....	47

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan .....	50
B. Saran .....	52

## DAFTAR PUSTAKA

## DAFTAR TABEL dan GAMBAR

	HALAMAN
Tabel 1.1 Target dan Realisasi Pemungutan PBB per kelurahan.....	3
Tabel 1.2 Target dan Realisasi Pemungutan PBB setiap kecamatan.....	3
Tabel 3.1 Tabel Rencana Waktu Penelitian.....	26
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	30
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Mata Pencarian.....	31
Tabel 4.3 Keadaan Aparatur Kantor Camat Sei Tualang Raso.....	35
Tabel 4.4 Penerimaan PBB Tahun 2010 – 2013.....	41
Tabel 4.5 Persentase Wajib Pajak Terdaftar Pada Tahun 2010-2013.....	42
Gambar 4.1 Bagan Organisasi Kecamatan Sei Tualang Raso.....	36

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Pajak merupakan sumber penerimaan pendapatan yang dapat memberikan peranan dan sumbangan yang berarti melalui penyediaan sumber dana bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Salah satu sumber dana berupa pajak yang dimaksud adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan dapat dimanfaatkan untuk berbagai fungsi penentuan kebijakan yang terkait dengan bumi dan bangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan memberikan kontribusi terhadap penerimaan pajak yang relatif kecil, namun demikian dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sei Tualang Raso ditetapkan secara rasional dengan mempertimbangkan penerimaan tahun sebelumnya. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber penerimaan yang sangat potensial bagi daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak langsung, sehingga pemungutannya langsung kepada wajib pajak, dan saat terutangnya pada awal tahun berikutnya. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak objektif, sehingga objek pajaknya berupa tanah dan atau bangunan menentukan terutang pajak atau tidak.

Hal yang mendasar dan yang sangat penting dalam penarikan Pajak Bumi dan Bangunan didasarkan pada fakta, bahwa dalam melaksanakan tugas – tugasnya, pemerintah membutuhkan biaya yang sangat besar dalam rangka mensukseskan pembangunan yang telah berjalan. Pajak ini merupakan potensi

yang harus terus digali dalam menambah penerimaan daerah dikarenakan objek pajak ini adalah bumi dan bangunan yang jelas sebagian besar masyarakat memilikinya. Hanya saja pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sering kali mendapatkan hambatan, baik mulai dari sosialisasi kepada masyarakat yang kurang, pemahaman masyarakat yang sempit mengenai pajak sampai pada metode pemungutannya yang kurang efektif dan efisien dan lain sebagainya.

Mewujudkan masyarakat adil dan makmur adalah tujuan dari pembangunan nasional yang mana menjadi tugas pokok pemerintah. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki peran yang cukup besar bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, sehingga perlu ditangani dan dikelola lebih intensif. Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan mampu menuju tertib administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan.

Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang di peroleh oleh daerah, sebagaimana masih banyak terlihat kekurangan – kekurangan yang ada di dalamnya terutama masih rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan yang menjadi kewajibannya. Sejalan dengan hal tersebut pemerintah sering melakukan teknik pemberian motivasi pada pemerintah bawahannya seperti camat, lurah, kepala desa dengan memberikan penghargaan bagi mereka yang berhasil memenuhi target pencapaian pajak bumi dan bangunan dalam tahun pajak berjalan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

Rudy, dkk., **Perpajakan**, Penerbit : Mitra Wacana Media, Bekasi, 2012.

Retnawati, dkk., **Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area**, Medan, 2008.

Sari, Yulia, **Depdagri.kepmendagri No. 690.900.327**, Jakarta, 2010.

Marihot Pahala Siahaan, **Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Teori dan Praktek**, Edisi Pertama 2009, Graha Ilmu

Wirawan, dkk., **Hukum Pajak**, Edisi Ketiga, Penerbit : Salemba Empat. Jakarta, 2007.

Prof. Dr. Mardiasmo, MBA., Ak. **Perpajakan**, Edisi Revisi 2009, Penerbit : Andi Yogyakarta

Gibson, Ivancevich, Donnely, 1994. *Organization*. Tejemahan Darkasih. Jakarta: Erlangga

Nasucha, 2004. Chaizi, Dr., *Reformasi Administrasi Publik: Teori dan Praktik*. Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia

### B. UNDANG-UNDANG

- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan
- Undang-Undang Perpajakan No. 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan ketiga atas Undang-Undang No. 6 Tahun 1993 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Pertama Undang-Undang 12 tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa.