

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Sudah menjadi syarat mutlak bagi setiap Mahasiswa Mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang hendak menyelesaikan perkuliahan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum, untuk menyusun Skripsi dalam tugas akhir baik dalam fungsinya sebagai pemenuhan syarat akademis maupun dalam kaitannya untuk memenuhi beban kredit yang ditetapkan dalam Sistem Kredit Semester (SKS).

Bertitik tolak dari ketentuan itulah penulis telah berusaha secara maksimal untuk menyelesaikan penulisan Skripsi ini, namun oleh karena keterbatasan, kemampuan penulis, maka secara jujur penulis mengetahui penulisan Skripsi ini masih jauh dari sempurna.

Kedua yang demikian disebabkan kemampuan penulis yang sangat minim baik dalam penguasaan materi ilmiah maupun dalam teknis penyajian bahasa yang layak disusun secara kronologis dan secara sistematis.

Kekurangan semacam itu semakin terasa disamping karena penulisan Skripsi ini dilakukan dalam waktu yang relatif singkat. Sadar akan hal itu maka kritik dan saran dari rekan yang sangat konstruktif sangat dihargai.

Selain itu penulis juga tidak lupa mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Syafarudin, SH.M Hum selaku Dekan Fakultas Hukum UMA
2. Bapak Suhatrizal, SH. selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum UMA

3. Bapak H. Abdul Muis, SH MHU selaku Ketua Jurusan Hukum Pidana dan selaku Pembimbing penulis untuk menyelesaikan skripsi ini dan awal sampai akhir.
4. Bapak H. Ghulam Muhammad, SH MHU selaku Pembimbing penulis yang banyak memberikan saran dan masukan dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Kepala Kantor Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan dan para staff yang membantu penulis dalam memberikan masukan dan memberikan data sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
6. Kedua orang tua dan segenap seluruh keluarga yang juga turut memberikan masukan moral maupun materi sehingga penulis dapat mencapai gelar Sarjana Hukum.
7. Istri dan anak-anak saya yang memberikan motivasi dan masukan-masukan kepada saya.
8. Kepada seluruh Dosen dan para staff pada Fakultas Hukum UMA yang turut serta memberikan masukan dan saran dalam penulisan skripsi ini.
9. Kepada seluruh rekan-rekan yang tidak bisa disebutkan.

Medan, Juli 2006

**PENULIS**

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI .....	ii
BAB I    PENDAHULUAN .....	1
A. Penegasan dan Pengertian Judul .....	3
B. Alasan Pemilihan Judul .....	4
C. Pemasalahan .....	5
D. Hipotesa .....	6
E. Tujuan Pembahasan .....	6
F. Metode Penulisan .....	7
G. Sistematika Penulisan .....	8
BAB II   HUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN MENURUT HUKUM PAJAK .....	10
A. Bagaimana Hubungan Pajak Bumi dan Bangunan Dengan Hukum Perdata .....	10
B. Hutang Pajak Bumi dan Bangunan di Tinjau Dari Sudut Perikatan .....	14
C. Timbulnya Hutang Pajak Bumi dan Bangunan Karena Kelahiran dan Karena Kematian .....	17
D. Hubungan Hak dan Kewajiban Pajak Dengan Hutang Pajak Bumi dan Bangunan .....	19
E. Bagaimana Hubungan Panitia Urusan Piutang Negara (PUPLN) dengan Pajak Bumi dan Bangunan .....	23

<b>BAB III NILAI OBJEK PAJAK</b> .....	<b>25</b>
A. Pengertian Nilai Objek Pajak .....	25
B. Bagaimana tata cara Penentuan Nilai Objek Pajak .....	26
C. Teori-Teori Hukum Pajak .....	28
D. Bagaimana Hubungan Nilai Objek Pajak Dengan Hutang Pajak Bumi dan Bangunan .....	31
<b>BAB IV PENENTUAN NILAI OBJEK PAJAK DAN MASALAH YANG DI TIMBULKAN TERHADAP HAK DAN KEWAJIBAN WAJIB PAJAK</b> .....	<b>33</b>
A. Analisa Tentang Penentuan Nilai Objek Pajak Di Tinjau Dari Sudut Yuridis .....	36
B. Akibat Hukum Dari Penentuan Nilai Objek Pajak Terhadap Status Nilai Ekonomi Objek Pajak .....	38
C. Akibat Hukum Dari Penentuan Nilai Objek Pajak Terhadap Hak dan Kewajiban Wajib Pajak .....	41
D. Bagaimana solusinya apabila si wajib pajak mengajukan keberatan terhadap hutang pajak .....	42
E. Apa tindakan kreditur (liskus) terhadap debitur (wajib pajak) apabila lalai dalam memenuhi kewajibannya .....	43
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	<b>59</b>
Kesimpulan .....	59
A. Orang Bijak Wajib Pajak .....	59
B. Saran-saran .....	60