

**STUDI EVALUASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI  
KECAMATAN BAKI**



**SKRIPSI**

**Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat  
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Oleh:

**DELIMA ANGGUN PRIMASARI**

**C.1000.900.75**

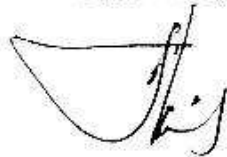
**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMADIYAH SURAKARTA**

**2014**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I



(Jaka Susila, S.H., M.Si., M.H.)

Pembimbing II



(H. Ali Mukti, S.H., M.Hum.)

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Selasa

Tanggal : 18 Maret 2014

Dewan Penguji

Ketua : Jaka Susila, S.H., M.Si., M.H.

Sekretaris : H. Ali Mukti, S.H., M.Hum.

Anggota : Shalman Al-Farizi, S.H., M.Kn.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum.)

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Delima Anggun Primasari

NIM : C 100090075

Alamat : Jl. WR. Supratman No. 123 Kadilangu Baki Sukoharjo

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di Perguruan Tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari dosen pembimbing skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, Maret 2014

Yang membuat pernyataan,



**Delima Anggun Primasari**

NIM. C10090075

## MOTTO

مَا نَحَلَ وَالِدٌ وَوَلَدًا أَفْضَلَ مِنْ أَدَبٍ حَسَنٍ (رواه الترميذى)

“ Tidak ada pemberian seorang bapak kepada anaknya yang lebih baik dari budi pekerti yang luhur “ ( Muhammad Nur Abdul Hatilah dan H. R. At-Tirmidzi 2001:179,)

وَإِذْ تَأْتِيَنَّكُمْ رِزْقًا مِّنْ رَبِّكُمْ لِيُذَكِّرَنَّ الَّذِينَ كَفَرُوا أَنَّهُمْ كَانُوا كَافِرِينَ (Q.S. Ibrahim : 7)

“Dan (ingatlah juga), tatkala Tuhanmu memaklumkan; "Sesungguhnya jika kamu bersyukur, pasti kami akan menambah (nikmat) kepadamu, dan jika kamu mengingkari (nikmat-Ku), Maka Sesungguhnya azab-Ku sangat pedih"(Q.S. Ibrahim : 7)

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Allah SWT Rabb semesta Alam yang telah menciptakan dan memberiku kesempatan untuk menikmati kehidupan.
2. Ayah dan ibundaku tercinta atas dukungannya selama ini.
3. Satu-satunya kakakku tersayang.
4. Seseorang pendamping hidupku di masa depan.
5. Sahabat-sahabatku.

## **ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki. Untuk mengetahui penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki Tahun 2011-2012. Untuk mengetahui permasalahan atau hambatan yang timbul dalam pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki dan cara penyelesaiannya. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian hukum yuridis empiris. Sumber datanya berupa data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data adalah wawancara dan studi pustaka. Metode analisis data yang dipergunakan adalah metode kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki meliputi pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan pelaksanaan penagihan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan. Permasalahan atau hambatan yang timbul dalam pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki adalah: a) Wajib pajak kurang menyadari pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan; b) Wajib pajak bertempat tinggal diluar kota; c) Wajib pajak sering ganti nama identitas di tempat notaris; d) Sering terjadinya dobel nomor pajak. Cara untuk menyelesaikan permasalahan atau hambatan yang timbul dalam pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki adalah: a) Menyadarkan wajib pajak dengan mengadakan penyuluhan tentang pengetahuan perpajakan di setiap kelurahan; b) Mengadakan pemanggilan kepada wajib pajak atau mendatangi langsung kepada wajib pajak oleh petugas pajak dalam pendataan ulang. Hasil evaluasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki Tahun 2011-2012 belum seluruhnya efektif dan mengalami penurunan.

Kata kunci: Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki

## **ABSTRACT**

The purpose of this study is to investigate the implementation of the Land and Building Tax in District Baki . To know the land and building tax receipts in District Baki Year 2011-2012. To find out the problems or obstacles that arise in the implementation of land and building tax in the District Baki and how to solve it. The method of approach used in this study is an empirical research approach juridical law . Source of data in the form of primary data and secondary data . Data collection techniques are interviews, and literature . Data analysis methods used are qualitative methods . The results showed that the implementation of the Land and Building Tax in the District Baki include the implementation of land and building tax collection and billing implementation of land and building tax arrears . Problems or obstacles that arise in the implementation of the Land and Building Tax in the District Baki are: a) the taxpayer is less aware of the importance of land and building tax; b) taxpayer resides outside the city; c ) Taxpayers often change the name of the notary 's identity in place; d) Frequent occurrence of double tax number . How to solve problems or obstacles that arise in the implementation of the Land and Building Tax in the District Baki are : a) sensitize taxpayers by holding counseling on knowledge of taxation in each village; b) Hold a call to the taxpayer or go directly to the taxpayer by the tax officers in data collection . The results of the evaluation of land and building tax receipts in District Baki Year 2011-2012 has not been entirely effective and has decreased.

Keywords: Implementation of Property Tax in the District Baki



## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat-Nya penulis telah berhasil menyelesaikan skripsi ini dengan mengambil judul “STUDI EVALUASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KECAMATAN BAKI” sebagai syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan di bidang hukum di Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Kami menyadari atas keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang penulis miliki ini tentunya. Oleh sebab itu penulis dalam menyusun skripsi ini dibantu dan dibimbing dari beberapa pihak, maka dengan penuh kerendahan hati, penulis ucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas segala ridho dan rahmatNya
2. Bapak Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
3. Bapak Jaka Susila, S.H., M.Si., M.H. selaku pembimbing pertama yang penuh bijaksana memberikan petunjuk dan bimbingan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
4. Bapak Ali Mukti, S.H., M.Hum., selaku pembimbing kedua yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.
5. Seluruh dosen pengajar yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan selama penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum
6. Para Staff Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
7. Seluruh pegawai UPTD Pendapatan Kecamatan Baki atas keramahannya dalam membantu penulis untuk memberikan data yang diperlukan.
8. Bapak Setiyono dan Ibu Sri Wahyuningsih, selaku orang tuaku tersayang, kalian adalah segalanya bagiku, terima kasih atas cinta, kasih sayang, bimbingan dan doa restunya selama ini.

9. Mbak Hermin, kakakku satu-satunya saudaraku, tempatku bercanda, bertengkar, semoga kita selalu bersama-sama untuk membahagiakan kedua orang tua dan membentuk keluarga besar yang bahagia.
10. Sahabat-sahabat yang setia menemaniku dari awal kuliah sampai saat ini; Preilantino Zahra H., Lussy Nur Safitri, Andari Yatna Putri, Happy Destry Aroma, Fitri Nurna H, Sabrina Ayu A, dan teman-teman NOVUM FH UMS, canda tawa kalian telah mewarnai hidupku selama di kampus ini, semoga persahabatan kita tak akan lekang oleh waktu.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah turut serta memberikan bantuan dan dukungan sehingga selesainya penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari meskipun telah berusaha dengan sebaik-baiknya untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini bahwa penulis hanyalah seorang manusia biasa yang tidak pernah luput dari kesalahan dan masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu kritik dan saran yang sifatnya membangun senantiasa penulis harapkan. Semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semoga pihak yang berkepentingan.

Surakarta, Maret 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I     PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Kerangka Pemikiran.....	7
F. Metode Penelitian.....	8
G. Sistematika Penulisan Penelitian.....	11
BAB II    TINJAUAN PUSTAKA.....	12
I. Tinjauan Umum mengenai Perpajakan Pada Umumnya .....	12
A. Pengertian Pajak.....	12
B. Asas Pemungutan Pajak .....	15
C. Teori Pemungutan Pajak .....	18
D. Pengelompokan Pajak .....	20
E. Fungsi Pajak .....	21
F. Jenis Wajib Pajak .....	21
G. Syarat Pemungutan Pajak.....	22
H. Asas Pengenaan Pajak.....	23
I. Kedudukan Hukum Pajak .....	24
II. Teori Pajak Bumi dan Bangunan .....	26
A. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	26
B. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	27
C. Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	28
D. Objek Yang Dikecualikan Pajak Bumi dan Bangunan ....	29
E. Cara Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	30
F. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan.....	30
G. Cara Menghitung Pajak Yang Terutang Pada Pajak Bumi dan Bangunan.....	32
III. Sanksi-Sanksi Tidak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan.	33

BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	34
	A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	34
	1. Peta Kecamatan Baki.....	34
	2. Keadaan Wilayah.....	35
	3. Keadaan Penduduk.....	36
	4. Struktur Pemerintahan Kecamatan Baki.....	38
	B. Deskripsi Objek Penelitian.....	40
	C. Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki.	44
	1. Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan....	44
	2. Pelaksanaan Penagihan Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan .....	51
	D. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki Tahun 2011-2012 .....	52
	E. Hambatan-hambatan yang Timbul Dalam Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki dan Cara Penyelesaiannya .....	56
	F. Hasil Evaluasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki .....	58
BAB IV	PENUTUP .....	60
	A. Kesimpulan .....	60
	B. Saran.....	61

DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN