

**PROSEDUR PEMUNGUTAN DAN PERHITUNGAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PADA UNIT PELAYANAN
PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN
PASAR REBO JAKARTA TIMUR**

KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

Oleh

Beatrix Septiana Lou Ola

2131230001



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PAJAK
FAKULTAS VOKASI
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2024**

**PROSEDUR PEMUNGUTAN DAN PERHITUNGAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PADA UNIT PELAYANAN
PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN
PASAR REBO JAKARTA TIMUR**

KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar
Ahli Madya Manajemen (Amd.M) pada Program Studi D-III Manajemen Pajak
Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia

Oleh

Beatrix Septiana Lou Ola

2131230001



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PAJAK
FAKULTAS VOKASI
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2024**



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Beatrix Septiana Lou Ola
Nim : 2131230001
Program studi : Manajemen Pajak Program Diploma Tiga
Fakultas : Vokasi

Dengan ini menyatakan Karya Tulis Ilmiah Akhir dengan judul **“PROSEDUR PEMUNGUTAN DAN PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN PASAR REBO JAKARTA TIMUR”** adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tulis ilmiah akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapat gelar ahli madya di Universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tulis ilmiah akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 04 Juli 2024



Beatrix Septiana Lou Ola
NIM 2131230001



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

“PROSEDUR PEMUNGUTAN DAN PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN PASAR REBO JAKARTA TIMUR”

Nama : Beatrix Septiana Lou Ola

Nim : 2131230001

Program studi : Manajemen pajak Program Diploma Tiga

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam sidang karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) guna mencapai gelar Ahli Madya (A.Md.M) pada program studi D-III Manajemen Pajak Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 4 Juli 2024

menyetujui

Dosen Pembimbing

Drs. Jisman M. Lubis, M.M.

NIP. 211024

Mengetahui

Ketua Program Studi

Rudy Sondang Sinaga, S.Pd., S.E., M.M

NIP. 201732





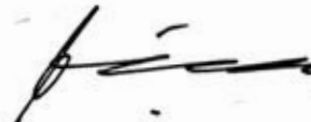
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

PERSETUJUAN TIM PENGUJI KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

Pada tanggal 04 Juli 2024 telah diselenggarakan Sidang Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) untuk memenuhi sebagai persyaratan akademik guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md.M) pada Program Studi Diploma Tiga Manajemen Pajak, Fakultas Vokasi, Universitas Kristen Indonesia.

Nama : Beatrix Septiana Lou Ola
NIM : 2131230001
Program Studi : Diploma Tiga Manajemen Pajak
Fakultas : Vokasi

Termasuk ujian Karya Tugas Ilmiah Akhir yang berjudul PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN PASAR REBO JAKARTA TIMUR Oleh tim penguji yang terdiri dari :

Nama Penguji	Jabatan Dalam Penguji	Tanda Tangan
1. <u>Lenny Panggabean, S.E., M.Ak., Ak</u> NIP. 121923	Ketua Penguji	
2. <u>Swanto Sirait S.E., Ak., M. Ak</u> NIP. 171434	Anggota Penguji 1	
3. <u>Drs. Jisman M. Lubis, M.M</u> NIP. 211024	Anggota Penguji 2	

Jakarta, 04 Juli 2024



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

PENGESAHAN KARYA TULIS ILMIAH AHKIR

KTIA ini diajukan oleh:

Nama : Beatrix Septiana Lou Ola
NIM : 2131230001
Program Studi : Diploma Tiga Manajemen Pajak
Fakultas : Vokasi
Judul KTIA : "PROSEDUR PEMUNGUTAN DAN PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN PASAR REBO JAKARTA TIMUR"

Telah berhasil dipertahankan dihadapkan penguji dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya pada Program studi Manajemen pajak, Fakultas Vokasi, disetujui pada kamis 4 Juli 2024

Dosen pembimbing

Ketua Program studi

Drs. Jisman M. Lubis, M.M.
NIP. 211024

Rudy Sondang Sinaga, S.Pd., SE, M.M
NIP. 201732

Mengetahui

Dekan Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia



Dr. Maksimus Bisa Ladopurab, S.K.M., SSt.Ft., M.Fis
NIP. 972438



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

**PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA
TULIS ILMIAH AKHIR**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Beatrix Septiana Lou Ola
NIM : 2131230001
Program Studi : Diploma Manajemen Pajak
Fakultas : Vokasi
Jenis Tugas Akhir : Karya Tulis Ilmiah Akhir
Judul KTIA : "PROSEDUR PEMUNGUTAN DAN PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN PASAR REBO JAKARTA TIMUR"

Menyatakan bahwa:

1. Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi Karya Tulis yang sudah dipublikasi atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik dari perguruan tinggi manapun.
2. Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. Saya memberi hak Non Eksklusif tanpa Royalti ke Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengali media/formatkan, mengelolah dalam bentuk pangkatan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila dikemudian hari ditemukan pelanggaran Hak cipta dan kekayaan intelektual atau peraturan perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Dibuat di Jakarta, 04 Juli 2024

Yang menyatakan



Beatrix Septiana Lou Ola

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur dipanjatkan penulis kepada Tuhan Yang Maha Esa Karena atas segala rahmatnya dan kasihnya, penulis dapat menyelesaikan Karya Tulis Ilmiah Akhir ini dengan judul Prosedur Pemungutan dan Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur.

Penyusunan KTIA ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan program Diploma III program Studi Manajemen pajak di Universitas Kristen Indonesia. Penulisan menyadari bahwa dalam penulisan KTIA ini banyak pihak yang terlibat dalam pendampingan dan pengarahan sehingga penulisan KTIA ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar besarnya kepada:

1. Untuk kedua orang tua tercinta yang selalu memberikan semangat dan dukungan serta doa yang menyertai setiap saat. Tidak lupa juga kedua adik saya yang selalu support dalam penyusunan KTIA ini.
2. Bapak Prof. Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., MBA selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
3. Bapak Dr. Maksimus Bisa Ladoporab, S.K.M., SSt.Ft., M.Fis selaku Dekan Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia
4. Bapak Rudy Sondang Sinaga, S.Pd., SE, MM selaku ketua program studi diploma III Manajemen Pajak Fakultas Vokasi.
5. Bapak Drs. Jisman M. Lubis, M.M. Selaku dosen pembimbing penulis.
6. Ibu Lenny Panggabean S.E., M.Ak., Ak selaku dosen penguji 1 penulis.
7. Bapak Swanto Sirait S.E., M.Ak., Ak selaku dosen penguji 2 penulis.
8. Ibu Jesica Clarisa Novita Hutauruk, A.Md.Bns, dan Bapak Frengki Parera S.Tr, selaku sekertriat di Manajemen Pajak Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia.
9. Ibu Sri Utami selaku kepala Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Kecamatan Pasar Rebo.

10. Seluruh staf dan karyawan di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Kecamatan Pasar Rebo
11. Teman teman serta sahabat yang selalu memberikan masukan dan semangat dalam menyusun Karya Tulis Ilmiah Akhir ini.
12. Rekan mahasiswa/mahasiswa Fakultas Vokasi Program Studi Diploma iii Manajemen pajak Universitas kristen Indonesia angkatan 2021

Dalam karya tulis ilmiah akhir ini masih banyak sekali kekurangan, oleh karena itu, segala ide dan masukan sangat di perlukan dan menyempurnakan karya tulis ilmiah akhir ini.



DAFTAR ISI

JUDUL KARYA TULIS ILMIAH AKHIR	
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS ILMIAH AKHIR.....	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING KARYA TULIS ILMIAH AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI KARYA TULIS ILMIAH AKHIR.....	iii
PENGESAHAN KARYA TULIS ILMIAH AKHIR	iv
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA TULIS ILMIAH AKHIR	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat penelitian	4
1.5 Sistematika Penulisan	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian pajak.....	6
2.2 Fungsi pajak.....	7
2.3 Jenis jenis pajak berdasarkan pemungutan	7
2.4 Pembagian pajak daerah	8
2.5 Sistem pemungutan pajak.	9
2.6 Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan perdesaan (PBB P2.....	9
2.7 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	10
2.8 Objek PBB-P2	10
2.9 Subjek PBB-P2	11
2.10 Yang di keculikan dari objek pajak PBB-P2	12
2.11 Dasar pengenaan PBB-P2.....	12

2.12 Tarif PBB-P2	14
2.13 Tahun yang menentukan pajak terutang	14
2.14 Saat yang menentukan Terutang pajak	14
2.15 Tempat pajak yang terutang.....	15
BAB III METODE PENELITIAN DAN GAMBARAN UMUM PERUSAHAN	
3.1 Metode penelitian	16
3.2 Waktu dan tempat Penelitian	16
3.3 Gambaran umum Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Pasar Rebo	17
3.4 Sejarah Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Pasar Rebo	17
3.5 Visi dan Misi Unit Pelayanan Pemungutan pajak Daerah Kecamatan Pasar Rebo.....	19
3.5.1 Visi Bapenda DKI Jakarta	19
3.5.2 Misi Bapenda DKI Jakarta	19
3.6 Struktur Organisasi Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Pasar Rebo.	19
3.7 Kepala Unit.....	20
3.8 Subbagian Tata Usaha	20
3.9 Satuan Pelaksana Pelayanan dan Penetapan Pajak Daerah	21
3.10 Satuan Pelaksana Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah.....	23
3.11 Satuan Kerja Subkelompok Jabatan Fungsional.....	23
3.12 Struktur Organisasi	24
BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN	
4.1 Prosedur pemungutan dan perhitungan Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.....	25
4.1.1 Pendataan pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan	25
4.1.2 Penetapan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.....	26
4.1.3 Pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan	27
4.1.4 Perhitungan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.....	28
4.1.5 Pembayaran pajak bumi dan bangunan.....	31
4.1.6 Penagihan pajak bumi dan bangunan.....	32
4.2 Laporan Realisasi Dan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB-P2).....	33

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	36
5.2 Saran	36
DAFTAR PUSTAKA	37
LAMPIRAN.....	38
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	52



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Target Dan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan UPPPD Kecamatan Pasar Rebo Tahun 2019-2023.....	33
--	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat pemberitahuan objek pajak (SPOP).....	39
Lampiran 2 Surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT).....	40
Lampiran 3 Rekapitulasi target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan UPPPD kecamatan Pasar Rebo periode tahun 2019 s.d 2023	41
Lampiran 4 Rekapitulasi Jumlah objek pajak UPPPD Kecamatan Pasar Rebo periode 2019 s.d 2023	42
Lampiran 5 Peraturan Daerah No 16 tahun 2011	43
Lampiran 6 Tarif pajak bumi dan bangunan.....	44
Lampiran 7 Nilai jual objek pajak tidak kena pajak	45
Lampiran 8 Struktur Organisasi Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Pasar Rebo.....	46
Lampiran 9 Bagan pengenaan pajak bumi dan bangunan	47
Lampiran 10 Pembayaran pajak bumi dan bangunan SPPT	48
Lampiran 11 Pembayaran pajak bumi dan bangunan berdasarkan SKPD.....	49
Lampiran 12 Lampiran dokumentasi	50
Lampiran 13 Surat keterangan pengecekan turnitin.....	51

ABSTRAK

Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu objek pajak daerah yang dipungut oleh Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Pasar Rebo. Pajak bumi dan bangunan adalah iuran wajib yang dikenakan atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang pribadi maupun badan. maksud penulis melakukan penelitian untuk Untuk mengetahui prosedur pemungutan dan perhitungan pajak Bumi dan Bangunan pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Pasar Rebo dan untuk Mengetahui target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur. Penelitian ini menggunakan data yang digunakan adalah data sekunder. Hasil dari Penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur pemungutan dan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan pada UPPPD kecamatan pasar Rebo dilakukan mulai dari pendataan, penetapan, pemungutan, pembayaran, hingga penagihan. Sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan dengan cara sistem *official assessment system* dimana petugas pajak yang menghitung besaran pajak terutang yang terutang dalam SPPT dengan jangka waktu pembayaran selama 30 hari. Realisasi penerimaan Pajak bumi dan bangunan di UPPPD Kecamatan Pasar Rebo dari tahun 2019 hingga tahun 2023 masih belum maksimal dikarenakan tahun 2020 hingga 2023 pencapaian yang belum mencapai target yang telah ditentukan dikarenakan masih berkurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak terutangnya. kesimpulannya prosedur pemungutan dan perhitungan pajak bumi dan bangunan pada unit pelayanan pemungutan pajak daerah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Kata kunci: Prosedur pemungutan dan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak bumi dan bangunan, Pajak Daerah.

ABSTRACT

Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) is one of the regional tax objects collected by the Pasar Rebo District Regional Tax Collection Service Unit. Land and building tax is a mandatory contribution levied on land and buildings owned, controlled and utilized by individuals or entities. The aim of the author is to conduct research to find out the procedures for collecting and calculating land and building tax at the Pasar Rebo Regency Regional Tax Collection Service Unit and to find out the target and realization of land and building tax revenue in the Pasar Rebo Regency Area. East Jakarta Tax Collection Service Unit. This research uses secondary data. The research results show that the procedures for collecting and calculating Land and Building Tax at UPPPD Pasar Rebo District are implemented starting from data collection, determination, collection, payment, to billing. The Land and Building Tax collection system is carried out using an official assessment system where the tax officer calculates the amount of tax owed in the SPPT with a payment period of 30 days. The realization of Land and Building Tax revenue at UPPPD Pasar Rebo District from 2019 to 2023 is still not optimal because from 2020 to 2023 this achievement has not reached the target that has been set due to reduced awareness of taxpayers in paying the taxes owed. In conclusion, the procedures for collecting and calculating land and building tax at the regional tax collection service unit are in accordance with applicable regulations.

Keywords: Procedures for collecting and calculating Land and Building Tax, Land and Building Tax, Regional Tax.