

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN KARYA TULIS TUGAS AKHIR.....	ii
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TUGAS AKHIR.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR GRAFIK.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	9
1.3. Tujuan Penulisan	9
1.4. Ruang Lingkup Penulisan	9
1.5. Manfaat Penulisan	10
1.6. Sistematika Penulisan KTTA	11
BAB II LANDASAN TEORI	13
2.1. Pajak.....	13
2.1.1. Defenisi Pajak	13
2.1.2. Fungsi Pajak.....	14
2.1.3. Klasifikasi Pajak berdasarkan Wewenang Pemungutan.....	14
2.2. Pajak Bumi dan Bangunan	15
2.2.1. Objek Pajak dan Objek Pajak yang Tidak Dikenakan PBB	16
2.2.2. Subjek Pajak dan Wajib Pajak	17
2.2.3. Dasar Pengenaan Pajak dan Dasar Perhitungan Pajak.....	17
2.3. Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.....	18
2.3.1. Alasan Pentingnya PBB P2 dikelola Pemerintah Daerah.....	19
2.3.2. Siklus Penatausahaan PBB P2	21
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....	34
3.1. Metode Pengumpulan Data	34
3.2. Gambaran Umum Objek Penulisan.....	35
3.2.1. Gambaran Umum Kabupaten Deli Serdang	35
3.2.2. Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang	40
3.3. Pembahasan Hasil	52
3.3.1. Praktik Penatausahaan PBB P2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang	52

3.3.2. Masalah dalam Pengelolaan PBB P2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang	71
3.3.3. Upaya Optimalisasi Pengelolaan PBB P2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang.....	78
BAB IV SIMPULAN.....	81
4.1. Kesimpulan.....	81
4.2. Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA	90
KONTINGENSI	96
LAMPIRAN.....	98
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	116

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Kabupaten Deli Serdang.....	36
Gambar 2. Ilustrasi mutasi sebagian ke objek pajak yang berhimpitan.....	57

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. Realisasi PAD dan Pajak Daerah T.A. 2012 s.d. 2021 (akumulasi nasional).....	2
Grafik 2. Fluktuasi target dan realisasi penerimaan PBB P2 Kabupaten Deli Serdang T.A. 2012 s.d. 2021.....	8

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Kontribusi penerimaan pajak terhadap total pendapatan negara T.A. 2016 – 2021	2
Tabel 2. Kontribusi Pajak Daerah terhadap PAD Kabupaten Deli Serdang T.A. 2012 – 2021	3
Tabel 3. Kontribusi penerimaan PBB P2 terhadap total penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Deli Serdang T.A. 2012 s.d. 2021	6
Tabel 4. Rincian target dan realisasi penerimaan PBB P2 Kabupaten Deli Serdang T.A. 2012 s.d. 2021	7
Tabel 5. Klasifikasi Pajak Daerah berdasarkan wewenang pengelolaannya sebelum dan sesudah berlakunya UU 28/2009	15
Tabel 6. Ringkasan singkat demografi Kabupaten Deli Serdang tahun 2021	37
Tabel 7. Kecamatan penyumbang penerimaan PBB P2 terbesar	38
Tabel 8. Rincian target penerimaan PBB P2 berdasarkan jenis objek pajak T.A. 2019 s.d. 2021	49
Tabel 9. Rincian realisasi penerimaan PBB P2 berdasarkan jenis objek pajak T.A. 2019 s.d. 2021	50
Tabel 10. Jumlah objek PBB P2 Kabupaten Deli Serdang per 31 Desember 2021	51
Tabel 11. Simulasi sederhana perhitungan PBB P2 Terutang	61
Tabel 12. Piutang PBB P2 T.A. 2019 s.d. 2021	73
Tabel 13. Perbandingan penerimaan PBB P2 T.A. 2021 Kabupaten Deli Serdang dengan kabupaten lain dengan karakteristik mirip	77

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang.....	99
Lampiran 2. Surat Permohonan Pendaftaran Objek dan Subjek PBB P2 Baru ..	100
Lampiran 3. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)-1.....	101
Lampiran 4. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)-2.....	102
Lampiran 5. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)-1.....	103
Lampiran 6. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)-2.....	104
Lampiran 7. Klasifikasi NJOP Bumi	105
Lampiran 8. Klasifikasi NJOP Bangunan	106
Lampiran 9. Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) PBB P2	107
Lampiran 10. Surat Permohonan Pembayaran Angsuran PBB P2	108
Lampiran 11. Surat Permohonan Pengurangan Ketetapan PBB P2.....	109
Lampiran 12. Surat Keputusan tentang Pengurangan Ketetapan PBB P2	110
Lampiran 13. Laporan Target dan Realisasi Penerimaan PBB P2 Bapenda Deli Serdang T.A. 2019	111
Lampiran 14. Laporan Target dan Realisasi Penerimaan PBB P2 Bapenda Deli Serdang T.A. 2020	112
Lampiran 15. Laporan Target dan Realisasi Penerimaan PBB P2 Bapenda Deli Serdang T.A. 2021	113

Lampiran 16. Surat Izin Survei	114
Lampiran 17. Surat Persetujuan Izin Survei	115