

**ANALISIS TUNGGAKAN POKOK KETETAPAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DALAM RANGKA PENCAIRAN TUNGGAKAN POKOK
KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KANTOR
PELAYANAN PAJAK PRATAMA JAKARTA MATRAMAN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Tugas Akademika Dan
Melengkapi Sebagian Dari Syarat-syarat Guna Mencapai
Gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi**

Oleh :

AMALIA KHAIRUNISA

2008420028



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS DARMA PERSADA
JAKARTA**

2012

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Amalia Khairunisa
NIM : 2008420028
Jurusan/Perminatan : Akuntansi/Perpajakan

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis dengan judul **ANALISIS TUNGGAKAN POKOK KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM RANGKA PENCAIRAN TUNGGAKAN POKOK KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA JAKARTA MATRAMAN** yang dibimbing oleh Bapak Muhammad Masdar, SE.,Ak.,M.Ak, adalah benar merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan jiplakan maupun mengkopi sebagian dari hasil karya orang lain.

Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya di Jakarta pada tanggal 2 Agustus 2012

Yang menyatakan,


METERAI
TEMPEL
REPUBLIC OF INDONESIA
BY93AAF9796688335
ENAM RIBU RUPIAH
6000 DUP

Amalia Khairunisa

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Amalia Khairunisa

NIM : 2008420028

Jurusan : Akuntansi

Perminatan : Perpajakan

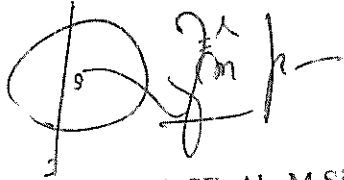
Judul Skripsi : ANALISIS TUNGGAKAN POKOK KETETAPAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM RANGKA
PENCAIRAN TUNGGAKAN POKOK KETETAPAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KANTOR
PELAYANAN PAJAK PRATAMA JAKARTA
MATRAMAN

Telah diperiksa, dan disetujui untuk diajukan dan diujikan dalam sidang Ujian
Skripsi Sarjana tanggal 3 Agustus 2012

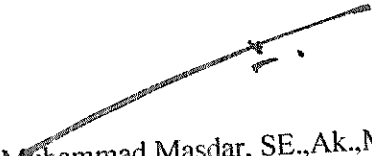
Jakarta, 2 Agustus 2012

Mengetahui

Ketua Jurusan Akuntansi


(Atik Isniawati, SE.,Ak.,M.Si)

Pembimbing


(Muhammad Masdar, SE.,Ak.,M.Ak)

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Amalia Khairunisa

NIM : 2008420028

Jurusan/Perminatan : Akuntansi/Perpajakan

Judul Skripsi : **ANALISIS TUNGGAKAN POKOK KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM RANGKA PENCAIRAN TUNGGAKAN POKOK KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA JAKARTA MATRAMAN**

Telah diperiksa, dikaji dan diujikan dalam sidang Ujian Skripsi Sarjana tanggal
3 Agustus 2012 Dengan hasil B



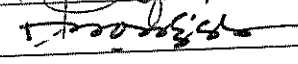
Jakarta, 2 Agustus 2012

Ketua Jurusan Akuntansi

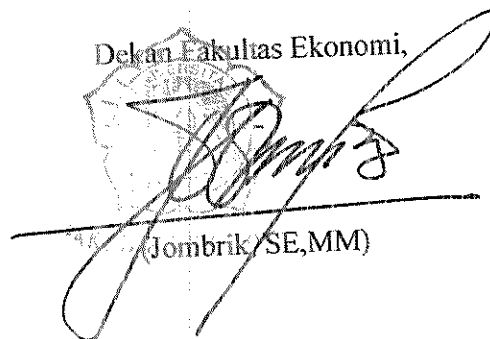


(Atik Isniawati, SE.,Ak.,M.si)

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

No	Nama Penguji	Jabatan Penguji	TandaTangan
1	Muhammad Masdar, SE.,Ak.,M.Ak	Ketua Penguji	
2	Atik Isniawati, SE.,Ak.,M.Si	Anggota Penguji	
3	Drs. Boedi Setyo Hartono, Ak.MM	Anggota Penguji	

Dekan Fakultas Ekonomi,



(Jombrik/SE,MM)

ABSTRAK

NIM : 2008420028, **Judul** : ANALISIS TUNGGAKAN POKOK KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM RANGKA PENCAIRAN TUNGGAKAN POKOK KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA JAKARTA MATRAMAN

Jumlah Hal : xii + 64 hal : 2012

Kata Kunci : Tunggakan Pokok Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan

Untuk menganalisis tunggakan pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan dan mengevaluasi kendala dan upaya pencairan tunggakan pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Matraman.

Untuk menjelaskan bagaimana tunggakan atas pembayaran pajak bumi dan bangunan bisa terjadi dan bagaimana cara mengatasi masalah tunggakan ini agar dapat meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan berdasarkan data yang diperoleh.

Pada skripsi ini, penulis menggunakan analisis deskriptif. Upaya pencairan tunggakan pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan belum berjalan secara efektif karena masih banyak kendala yang dihadapi seperti banyaknya Wajib Pajak yang belum memenuhi kewajibannya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan dan sering terjadi kesalahan dalam sistem sehingga tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya selalu bertambah.

Jakarta, 2 Agustus 2012
Penulis

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat yang telah diberikan kepada penulis, baik berupa kesehatan fisik dan mental sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dengan judul **“ANALISIS TUNGGAKAN POKOK KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM RANGKA PENCAIRAN TUNGGAKAN POKOK KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA JAKARTA MATRAMAN”** yang merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada Jakarta.

Penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan sehingga memungkinkan skripsi ini terwujud. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada :

1. Mama, papa, kakak-kakakku dan adikku yang telah memberikan do'a dan dukungan yang besar kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Jombrik, SE, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada beserta jajarannya yang telah memberikan kontribusi yang baik atas pendidikan di Fakultas Ekonomi.
3. Ibu Atik Isniwati, SE.,Ak.,M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi.

4. Bapak Muhammad Masdar, SE., Ak., M. Ak selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberi pengarahan, diskusi dan bimbingan serta persetujuan sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.
5. Bapak/Ibu dosen Fakultas Ekonomi atas waktu, pikiran dan tenaga karena telah mengajarkan banyak ilmu kepada penulis.
6. Bapak Rudy selaku Kepala Seksi Ekstentifikasi, Bapak Wilter, Bapak Supoyo selaku Kepala Seksi PDI, Bapak Andi, Ibu Neneng, Ibu Yeni, Bapak Kesuma, yang telah membantu penulis untuk mengumpulkan data di KPP Pratama Jakarta Matraman.
7. Teman-teman angkatan 2008, 2009, 2010 dan kakak-kakak senior, dewi, hadi, ote, melin, arga, deska, ayu, hafsah, lyta, terkhusus igun, lulu, anis, alfath, uda ferdi, arab hardi, kakak ferry, kakak ortega, kakak teguh, yang telah memberi do'a, ide, semangat dan dukungan kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini diterima dan bermanfaat dengan baik.

Jakarta, 2 Agustus 2012

(Amalia Khairunisa)

DAFTAR ISI

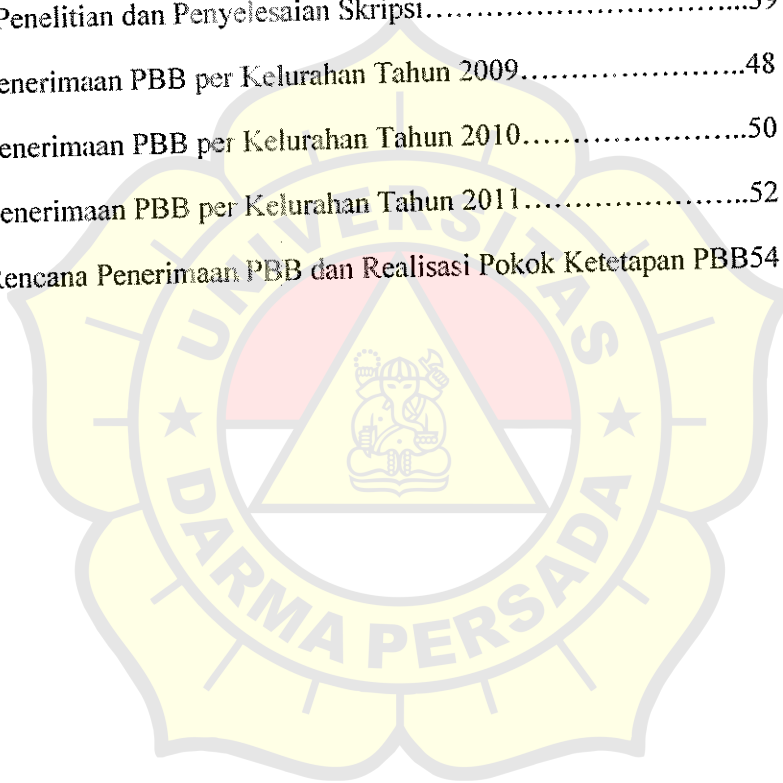
JUDUL SKRIPSI.....	i
LEMBAR PERNYATAAN.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
BAB II LANDASAN TEORI.....	
2.1 Tinjauan Pajak.....	
2.1.1 Pengertian Pajak.....	9
2.1.2 Fungsi Pajak.....	11
2.1.3 Syarat Pemungutan Pajak.....	11
2.1.4 Sistem Pemungutan Pajak.....	12
2.1.5 Jenis Pajak.....	14

2.2 Tinjauan Pajak Bumi dan Bangunan.....
2.2.1 Dasar Hukum PBB.....	15
2.2.2 Pengertian PBB.....	17
2.2.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	17
2.2.4 Objek PBB yang Dikecualikan.....	18
2.2.5 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	20
2.2.6 Hak-hak yang Dimiliki oleh Wajib Pajak.....	20
2.2.7 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan.....	21
2.2.8 Dasar Pengenaan PBB.....	22
2.3 Mekanisme Menghitung PBB.....
2.3.1 Dasar Perhitungan PBB.....	23
2.3.2 Nilai Jual Objek Pajak.....	24
2.3.3 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.....	25
2.3.4 Cara Menghitung PBB.....	25
2.3.5 Contoh Perhitungan PBB.....	26
2.3.6 Tahun, Saat dan Tempat Pajak Terutang.....	28
2.4 Pendaftaran dan Pendataan OP dan SP.....
2.4.1 Pendaftaran Objek Pajak dan Subjek Pajak.....	29
2.4.2 Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak.....	30
2.5 Dasar Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan.....
2.5.1 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang.....	31
2.5.2 Surat Ketetapan Pajak.....	33
2.5.3 Surat Tagihan Pajak.....	34
2.6 Tata Cara Pembayaran dan Penagihan.....
2.6.1 Pembayaran.....	35
2.6.2 Penagihan.....	36
2.7 Kerangka Pemikiran.....	37
 BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....
3.1 Lokasi Penelitian.....	39
3.2 Jenis Data.....

1. Data Primer.....	39
2. Data Sekunder.....	40
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	
1. Penelitian Lapangan.....	40
2. Penelitian Kepustakaan.....	40
3.4 Metode Analisis Data.....	41
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	
4.1 Deskripsi Objek Pajak.....	
4.1.1 Sejarah Singkat KPP Pratama Jakarta Matraman.....	42
4.1.2 Visi dan Misi KPP Pratama Jakarta Matraman.....	44
4.1.3 Struktur Organisasi KPP Pratama Jakarta Matraman.....	45
4.1.4 Tugas Secara Umum.....	45
4.2 Penyajian Data Penelitian.....	48
4.3 Analisis Hasil Penelitian.....	
4.3.1 Kesesuaian Realisasi Pokok Ketetapan PBB dengan Rencana Penerimaan PBB Pada KPP Pratama Jakarta Matraman.....	54
4.3.2 Kendala dan Upaya Pencairan Tunggakan Pokok Ketetapan PBB Pada KPP Pratama Jakarta Matraman.....	60
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	63

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Tabel Rencana Penerimaan PBB dan Realisasi Pokok Ketetapan PBB..	5
Tabel 1.2 Tabel Penerimaan PBB per Kelurahan Tahun 2009.....	5
Tabel 1.3 Tabel Penerimaan PBB per Kelurahan Tahun 2010.....	6
Tabel 1.4 Tabel Penerimaan PBB per Kelurahan Tahun 2011.....	6
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian dan Penyelesaian Skripsi.....	39
Tabel 4.1 Tabel Penerimaan PBB per Kelurahan Tahun 2009.....	48
Tabel 4.2 Tabel Penerimaan PBB per Kelurahan Tahun 2010.....	50
Tabel 4.3 Tabel Penerimaan PBB per Kelurahan Tahun 2011.....	52
Tabel 4.4 Tabel Rencana Penerimaan PBB dan Realisasi Pokok Ketetapan PBB	54



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	37
Gambar 4.1 Struktur Organisasi KPP Pratama Jakarta Matraman.....	45



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan daerah merupakan bagian integral dari pembangunan nasional. Pembangunan nasional berkaitan erat dengan pembangunan daerah, karena pelaksanaan pembangunan daerah adalah dalam rangka pelaksanaan pembangunan yang terbesar di seluruh pelosok tanah air. Pemerintah daerah dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan membutuhkan dana cukup besar. Dana tersebut selain diperoleh dari pusat juga dari pendapatan asli daerah sendiri, yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dalam rangka pelaksanaan pembangunan yang tersebar di seluruh pelosok tanah air, peran pemerintah daerah adalah melancarkan pelaksanaan pembangunan di daerah, agar mampu menciptakan atau menjaga iklim kondusif dalam pelaksanaan pembangunan serta membantu pemerintah pusat dalam menyelenggarakan pemerintahan di daerah untuk melaksanakan perannya tersebut. Pemerintah daerah membutuhkan dana yang tidak sedikit membiayai berbagai kebutuhan baik untuk pelaksanaan pemerintahan maupun pembangunan. Kebutuhan dana yang dibutuhkan oleh pemerintah daerah dalam arti riil dapat menjadi indikator besarnya kegiatan penerimaan daerah dalam melaksanakan perannya.

Guna membiayai pengeluaran, pemerintah daerah dapat menggali penerimaannya dari berbagai sumber terutama yang bersumber dari daerah

sendiri maupun sumbangan dari pemerintah pusat. Hal ini sejalan dengan upaya menegakkan kemandirian pembiayaan pembangunan melalui penerimaan perpajakan dan penerimaan bukan pajak dengan maksud daerah harus bisa mengatur dan mengurus daerahnya sendiri tanpa menggantungkan dana dari pemerintah pusat yaitu melalui pajak tersebut. Saat ini pajak merupakan sumber penerimaan negara yang paling utama. Sumber devisa dari sektor minyak dan gas bumi tidak dapat diandalkan lagi karena persediaannya semakin lama semakin berkurang. Sehubungan dengan itu maka pemerintah daerah harus berupaya meningkatkan penerimaannya baik pajak daerah maupun sumber lain.

Agar dapat meningkatkan peran serta masyarakat dalam membayar pajak, maka sistem perpajakan yang dipakai sebagai dasar pelaksanaan pemungutan pajak harus sesuai dengan tingkat kehidupan sosial ekonomi masyarakat Indonesia dan diharapkan sistem tersebut dapat memberikan kepercayaan kepada subyek untuk melaksanakan kewajibannya. Dengan demikian diharapkan masyarakat di daerah yang secara langsung meningkatkan dari hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk lebih berperan aktif dalam pelaksanaannya, termasuk didalamnya memenuhi kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang sekaligus mencerminkan sifat kebersamaan masyarakat dalam pembiayaan pembangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan (UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah

dengan UU No. 12 Tahun 1994). merupakan pajak yang bersifat kebendaan atau pajak yang bersifat objektif dalam arti besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek pajak (siapa yang membayar pajak) tidak ikut menentukan besarnya pajak yang terutang.

Dasar pengenaan PBB untuk setiap bumi dan bangunan secara umum berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Dimana NJOP adalah indikasi nilai jual tanah dan bangunan yang dimiliki oleh wajib pajak NJOP bumi dan bangunan tergantung pada luas dan nilai jual/m² tanah serta bangunan itu sendiri. Penentuan NJOP untuk kelas tanah didasarkan pada nilai pasar tanah dan penentuan kelas bangunan berdasarkan pada biaya untuk mendirikan bangunan tersebut. Setiap tahun NJOP suatu daerah meningkat yang disebabkan oleh perkembangan pembangunan yang pesat, penambahan jumlah penduduk, dan kondisi dari objek pajak seperti luas tanah dan luas bangunan. Semua hal tersebut merupakan beberapa faktor yang menyebabkan harga pasar objek pajak disuatu daerah meningkat.

Secara umum faktor-faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya nilai ekonomis tanah adalah faktor-faktor yang secara alami yang dimiliki tanah itu sendiri dan faktor-faktor sosial ekonomi masyarakat yang langsung atau tidak langsung memberi pengaruh terhadap nilai ekonomis dari suatu tanah. Faktor ekonomis yaitu keadaan kesuburan tanah, kekayaan sumber alam bahan galian yang terkandung didalam tanah, jauh dekatnya letak tanah terhadap pusat keramaian, keadaan iklim dan lain-lain. Sedangkan dari faktor sosial ekonomi

masyarakat yaitu meningkatnya kepadatan penduduk hingga menyebabkan meningkatnya permintaan atas tanah, pembangunan, prasarana jalan, lapangan terbang, pasar, saluran pertiga aliran, penyediaan fasilitas penerangan, air minum, sekolah, tempat rekreasi, dan ditemukannya teknologi baru yang dapat meningkatkan nilai kemanfaatannya yang secara alami telah dimiliki oleh tanah serta bangunannya.

Pemerintah sebagai aparat perpajakan sesuai dengan fungsinya berkewajiban melakukan pembinaan, pelayanan dan pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban perpajakan berdasarkan ketentuan yang digariskan peraturan perundang-undangan perpajakan. Faktor lain yang mempunyai pengaruh cukup besar adalah pelayanan kepada wajib pajak terutama pemenuhan kewajiban membayar pajak. Semakin baik pelayanan yang diberikan aparat perpajakan maka akan mendorong kepatuhan wajib pajak untuk membayar pajak. Selain itu sangat diperlukan adanya pemahaman peraturan wajib pajak untuk kelangsungan jalannya pembangunan. Hal ini dapat meningkatkan kesadaran wajib pajak akan kewajibannya tersebut.

Matraman sebagai salah satu bagian dari kota Jakarta, mempunyai sumber penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diandalkan. Namun demikian, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan hingga saat ini dirasakan masih belum sesuai dengan yang diharapkan. Hal tersebut terjadi karena timbulnya permasalahan dalam pembayaran atas pajak. Seperti sering terjadi tunggakan pembayaran pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan sehingga kondisi ini menyebabkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak optimal.

Realisasi pokok ketetapan PBB setiap tahun secara umum mengalami peningkatan seperti yang tersaji dalam tabel dibawah ini:

Tabel I.1

Tabel Rencana Penerimaan PBB dan Realisasi Pokok Ketetapan PBB
Pada KPP Pratama Jakarta Matraman

Tahun	Rencana Penerimaan PBB	Realisasi Penerimaan PBB	Realisasi Pokok Ketetapan PBB	Realisasi Lain-lain
2009	10.337.480.000	9.985.463.160	8.999.201.915	986.261.245
2010	10.485.102.000	11.650.283.343	9.916.519.889	1.733.763.454
2011	10.071.838.242	12.484.222.432	11.208.483.671	1.275.738.761

Sumber : KPP Pratama Jakarta Matraman

Tabel I.2

Penerimaan PBB per Kelurahan Tahun 2009
Pada KPP Pratama Jakarta Matraman

Kelurahan	Pokok Ketetapan PBB		Realisasi Pokok Ketetapan PBB			Tunggakan Pokok Ketetapan PBB		
	SPPT	Jumlah	SPPT	Jumlah	%	SPPT	Jumlah	%
Kebon Manggis	2.807	2.732.123.485	1.789	1.949.043.942	71.3	1.018	783.079.543	28.7
Pal Meriam	5.260	2.445.066.782	2.419	1.808.521.972	74	2.841	636.544.810	26
Pisangan Baru	4.960	1.633.005.903	2.943	1.175.195.787	72	2.017	457.810.116	28
Kayu Manis	3.801	1.017.467.742	2.475	660.339.197	64.9	1.326	357.128.545	35.1
Utan Kayu Selatan	5.548	2.115.815.293	3.797	1.483.608.859	70.1	1.751	632.206.434	29.9
Utan Kayu Utara	4.079	2.953.570.928	2.595	1.922.492.158	65.1	1.484	1.031.078.770	34.9

Sumber : KPP Pratama Jakarta Matraman

Tabel 1.3
Penerimaan PBB per Kelurahan Tahun 2010
Pada KPP Pratama Jakarta Matraman

Kelurahan	Pokok Ketetapan PBB		Realisasi Pokok Ketetapan PBB			Tunggakan Pokok Ketetapan PBB		
	SPPT	Jumlah	SPPT	Jumlah	%	SPPT	Jumlah	%
Kebon Manggis	2.808	2.945.740.108	1.630	2.014.071.784	68.4	1.178	931.668.324	31.6
Pal Meriam	5.275	2.758.456.185	2.271	2.102.217.063	76.2	3.004	656.239.122	23.8
Pisangan Baru	4.972	1.715.141.110	2.748	1.172.770.387	68.4	2.224	542.370.723	31.6
Kayu Manis	4.114	1.251.261.749	2.518	786.567.855	62.9	1.596	464.693.894	37.1
Utan Kayu Selatan	5.577	2.297.654.840	3.669	1.545.305.255	67.3	1.908	752.349.585	32.7
Utan Kayu Utara	4.495	3.541.236.920	2.702	2.295.587.545	64.8	1.793	1.245.649.375	35.2

Sumber : KPP Pratama Jakarta Matraman

Tabel 1.4
Penerimaan PBB per Kelurahan Tahun 2011
Pada KPP Pratama Jakarta Matraman

Kelurahan	Pokok Ketetapan PBB		Realisasi Pokok Ketetapan PBB			Tunggakan Pokok Ketetapan PBB		
	SPPT	Jumlah	SPPT	Jumlah	%	SPPT	Jumlah	%
Kebon Manggis	2.806	3.191.832.005	1.617	2.262.341.632	70.9	1.189	929.490.373	29.1
Pal Meriam	5.422	3.303.840.389	2.557	2.469.498.092	74.7	2.865	834.342.297	25.3
Pisangan Baru	5.036	1.919.365.894	2.719	1.316.239.327	68.6	2.317	603.126.567	31.4
Kayu Manis	4.137	1.357.910.363	2.529	852.590.784	62.8	1.608	505.319.579	37.2
Utan Kayu Selatan	5.634	2.620.915.009	3.707	1.730.531.162	66	1.927	890.383.847	34
Utan Kayu Utara	4.547	3.968.922.201	2.724	2.577.282.674	64.9	1.823	1.391.639.527	35.1

Sumber : KPP Pratama Jakarta Matraman

Meski pun pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan belum terealisasi sepenuhnya karena timbulnya masalah dalam pembayaran sehingga terjadi tunggakan atas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan namun tidak dipungkiri bahwa realisasi pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya mengalami peningkatan. Peningkatan tersebut tidak lepas dari beberapa penetapan kebijakan Direktorat Jendral Pajak dengan tujuan

mempermudah Wajib Pajak melaksanakan kewajibannya sehingga kepatuhan dapat dimaksimalkan dengan segala kemudahan yang diberikan, dan pada akhirnya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat tercapai.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul **“Analisis Tunggakan Pokok Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Pencairan Tunggakan Pokok Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Matraman”**

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi tersebut diatas, maka permasalahan dalam proposal ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah realisasi pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan telah sesuai dengan rencana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Matraman ?
2. Apakah kendala dan upaya pencairan tunggakan pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Matraman ?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis realisasi pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan dengan rencana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Matraman.

2. Untuk mengevaluasi kendala dan upaya pencairan tunggakan pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Matraman.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis

Menambah pengetahuan dan pemahaman yang lebih tentang pentingnya membayar pajak untuk meningkatkan penerimaan pajak.

2. Bagi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Matraman

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi masukan bagi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Matraman dalam rangka menganalisis tunggakan pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka pencairan tunggakan pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Bagi Pembaca

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi dan timbulnya kesadaran wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan.