

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	1
LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR BAGAN ALIR	x
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Konteks Riset	6
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Pertanyaan Riset.....	7
1.5 Tujuan Riset.....	8
1.6 Motivasi Riset.....	8
1.7 Kontribusi Riset.....	8
1.8 Sistematika Penulisan.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB-P2.....	11
2.2 Tinjauan Teoritis Perpajakan	52
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	56
2.4 Isu Penghapusan PBB	58
2.5 Penelitian Terdahulu	60
2.6 Pajak Properti Pada Beberapa Negara.....	62
BAB III DESAIN RISET.....	66
3.1.Latar Belakang Kontekstual.....	66

3.1.1. Rasionalitas Objek Penelitian	66
3.1.2. Informasi Umum Pemerintah Kabupaten Mempawah.....	67
3.2. Jenis Penelitian	68
3.3. Kerangka Berpikir Riset.....	69
3.4. Teknik Pengumpulan Data	69
3.5. Teknik Analisis Data	70
3.6. Validitas Data.....	72
BAB IV ANALISIS DAN DISKUSI.....	73
4.1 Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB-P2.....	73
4.2 Analisis Kesesuaian Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB-P2.....	103
4.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Implementasi Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB-P2 Kabupaten Mempawah.....	107
BAB V KONKLUSI DAN REKOMENDASI.....	118
5.1 Konklusi.....	118
5.1 Rekomendasi	122
5.2 Keterbatasan Penelitian	124
DAFTAR PUSTAKA.....	125

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Pendapatan Kabupaten Mempawah (2010-2014).....	5
Tabel 3. 1 Pendapatan Kabupaten Mempawah (2010-2014).....	66
Tabel 4. 1. Kelengkapan Dokumen Prosedur (a)	74
Tabel 4. 2. Kelengkapan dokumen prosedur (b)	75
Tabel 4. 3. Kelengkapan dokumen prosedur (c)	76
Tabel 4. 4. Kelengkapan dokumen prosedur (d)	77
Tabel 4. 5. Kelengkapan dokumen prosedur (e)	77
Tabel 4. 6. Kelengkapan dokumen prosedur (f).....	78
Tabel 4. 7. Kelengkapan dokumen prosedur (g)	78
Tabel 4. 8. Kelengkapan dokumen prosedur (h)	79
Tabel 4. 9. Kelengkapan dokumen prosedur (i)	80
Tabel 4.10. Kelengkapan dokumen prosedur (j).....	81
Tabel 4. 11. Kelengkapan dokumen prosedur (k)	82
Tabel 4. 12. Kelengkapan dokumen prosedur (l).....	82
Tabel 4. 13. Kelengkapan dokumen prosedur (m)	83
Tabel 4. 14. Kelengkapan dokumen prosedur (n)	84
Tabel 4. 15. Kelengkapan dokumen prosedur (o).....	84
Tabel 4. 16. Kelengkapan dokumen prosedur (p)	85
Tabel 4. 17. Kelengkapan dokumen prosedur (q)	86
Tabel 4. 18. Kelengkapan dokumen prosedur (r).....	86
Tabel 4. 19. Kelengkapan dokumen prosedur (s).....	87
Tabel 4. 20. Kelengkapan dokumen prosedur (t)	87
Tabel 4. 21. Kelengkapan dokumen prosedur (u)	88
Tabel 4. 22. Kelengkapan dokumen prosedur (v)	88
Tabel 4. 23. Kelengkapan dokumen prosedur (w)	89
Tabel 4. 24. Kelengkapan dokumen prosedur (x)	90
Tabel 4. 25. Kelengkapan dokumen prosedur (y)	90

Tabel 4. 26. Kelengkapan dokumen prosedur (z)	91
Tabel 4. 27. Kelengkapan dokumen prosedur (aa).....	91
Tabel 4. 28. Kelengkapan dokumen prosedur (bb)	92
Tabel 4. 29. Kelengkapan dokumen prosedur (cc).....	93
Tabel 4. 30. Kelengkapan dokumen prosedur (dd)	93
Tabel 4. 31. Kelengkapan dokumen prosedur (ee).....	94
Tabel 4. 32. Kelengkapan dokumen prosedur (ff).....	94
Tabel 4. 33. Kelengkapan dokumen prosedur (gg)	95
Tabel 4. 34. Kelengkapan dokumen prosedur (hh)	96
Tabel 4. 35. Kelengkapan dokumen prosedur (ii).....	96
Tabel 4. 36. Kelengkapan dokumen prosedur (jj)	97
Tabel 4. 37. Kelengkapan dokumen prosedur (kk)	98
Tabel 4. 38. Kelengkapan dokumen prosedur (ll).....	98
Tabel 4. 39. Kelengkapan dokumen prosedur (mm)	99
Tabel 4. 40. Kelengkapan dokumen prosedur (nn)	99
Tabel 4. 41. Kelengkapan dokumen prosedur (oo)	100
Tabel 4. 42. Kelengkapan dokumen prosedur (pp)	101
Tabel 4. 43. Kelengkapan dokumen prosedur (qq)	101
Tabel 4. 44. Kelengkapan dokumen prosedur (rr).....	102
Tabel 4. 45. Kelengkapan dokumen prosedur (ss)	102
Tabel 4. 46. Sisdur yang sudah dilaksanakan.....	103
Tabel 4. 47 Responden Penelitian.....	107
Tabel 4. 48 Ringkasan Analisis Tema	108
Tabel 4. 49 Analisis tema terkait SDM.....	109
Tabel 4. 50 Analisis tema terkait keterbatasan dana	112
Tabel 4. 51 Analisis tema terkait Struktur Organisasi	114

DAFTAR BAGAN ALIR

Bagan Alir 2. 1. Prosedur pendaftaran objek pajak baru dengan penelitian kantor	12
Bagan Alir 2. 2. Prosedur pendaftaran objek pajak baru dengan penelitian lapangan.....	13
Bagan Alir 2. 3. Prosedur penyelesaian mutasi seluruhnya objek dan subjek PBB-P2	14
Bagan Alir 2. 4. Prosedur penyelesaian mutasi sebagian objek dan subjek PBB-P2	15
Bagan Alir 2. 5. Prosedur penerbitan surat himbauan pendaftaran objek dan subjek PBB- P2	16
Bagan Alir 2. 6. Prosedur pengamatan dan penelitian perkembangan pasar properti berbagai jenis penggunaan	16
Bagan Alir 2. 7. Prosedur pelaksanaan penilaian individu objek PBB P2.....	17
Bagan Alir 2. 8. Prosedur pembuatan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB)	18
Bagan Alir 2. 9. Prosedur pembentukan/penyempurnaan Zona Nilai Tanah (ZNT)/Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR)	19
Bagan Alir 2. 10. Prosedur pemeliharaan data objek pajak dan subjek pajak PBB-P2	20
Bagan Alir 2. 11. Prosedur menentukan kembali nilai objek pajak hasil penilaian individual yang telah dilaksanakan pada tahun-tahun sebelumnya	21
Bagan Alir 2. 12. Prosedur pembentukan basis data peta digital.....	22
Bagan Alir 2. 13. Prosedur pembentukan Bank Data Nilai Pasar Properti (BDNPP)	23
Bagan Alir 2. 14. Prosedur pembuatan peta desa atau kelurahan	24
Bagan Alir 2. 15. Prosedur pembentukan data awal objek dan subjek PBB P2	25
Bagan Alir 2. 16. Prosedur penelitian pendahuluan dan penyusunan rencana kerja	26
Bagan Alir 2. 17. Prosedur verifikasi lapangan	26

Bagan Alir 2. 18. Prosedur penyusunan surat persetujuan rencana kerja kegiatan pendataan dan penilaian di wilayah kerja	27
Bagan Alir 2. 19. Prosedur persetujuan atau perubahan rencana kerja pendataan dan penilaian.....	28
Bagan Alir 2. 20. Prosedur penyusunan petunjuk pelaksanaan kebijaksanaan teknis di bidang pendataan, penilaian dan ekstensifikasi	29
Bagan Alir 2. 21. Prosedur pelaksanaan uji petik usulan klasifikasi bumi dan besarnya nilai jual objek pajak.....	30
Bagan Alir 2. 22. Prosedur Penyelesaian Cetak Massal SPPT, SSPD dan DHKP PBB P2	31
Bagan Alir 2. 23. Prosedur penerbitan surat ketetapan pajak PBB P2.....	32
Bagan Alir 2. 24. Prosedur penerbitan teguran pengembalian SPOP	33
Bagan Alir 2. 25. Prosedur permohonan penghapusan piutang pajak PBB P2.....	34
Bagan Alir 2. 26. Prosedur penyelesaian permohonan penghapusan piutang pajak PBB-P2	35
Bagan Alir 2. 27. Prosedur penelitian hasil keluaran berupa SPPT/STTS/DHKP/DHR ..	36
Bagan Alir 2. 28. Prosedur penyelesaian permohonan pembetulan SPPT/SKP/STP	37
Bagan Alir 2. 29. Prosedur penyelesaian permohonan penundaan pengembalian SPOP .	38
Bagan Alir 2. 30. Prosedur penyelesaian permohonan Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak.....	39
Bagan Alir 2. 31. Prosedur penyelesaian permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB P2 di bawah Rp. 50.000.000,00	40
Bagan Alir 2. 32. Prosedur penyelesaian permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB P2 di atas Rp. 50.000.000,00	41

Bagan Alir 2. 33. Prosedur penyelesaian permohonan pengurangan PBB P2 terutang di bawah Rp.20.000.000,00.	42
Bagan Alir 2. 34. Prosedur penyelesaian permohonan pengurangan PBB P2 terutang di atas Rp.20.000.000,00.....	43
Bagan Alir 2. 35. Prosedur penyelesaian permohonan pembatalan SPPT/SKP/STP	44
Bagan Alir 2. 36. Prosedur penentuan kembali tanggal jatuh tempo pembayaran PBB P2	45
Bagan Alir 2. 37. Prosedur penerimaan SPOP PBB-P2.....	46
Bagan Alir 2. 38. Prosedur pemantauan kegiatan penyampaian SPPT PBB P2.....	46
Bagan Alir 2. 39. Prosedur penyusunan Surat Keputusan Bupati tentang klasifikasi NJOP bumi dan bangunan	47
Bagan Alir 2. 40. Prosedur penyelesaian permohonan keberatan PBB-P2.....	48
Bagan Alir 2. 41. Prosedur penyelesaian atas pembetulan Surat Keputusan keberatan PBB P2	49
Bagan Alir 2. 42. Prosedur pembuatan laporan triwulan pelaksanaan penyelesaian keberatan dan pengurangan PBB-P2.....	49
Bagan Alir 2. 43. Prosedur penyelesaian permohonan kelebihan pembayaran PBB P2... 50	
Bagan Alir 2. 44. Prosedur penyelesaian permohonan kompensasi (pemindahbukuan) PBB P2.....	51
Bagan Alir 2. 45. Prosedur pembuatan laporan penerimaan PBB-P2.....	52