

**PERAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM PENINGKATAN  
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN SLEMAN  
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
SLEMAN NOMOR 11 TAHUN 2012**

**Skripsi**



**Disusun Oleh :  
Haris Shaputra  
NIM. 20150610217**

**Fakultas Hukum  
Program Studi Hukum  
Rumpun Hukum Administrasi Negara  
2022**

**PERAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM PENINGKATAN  
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN SLEMAN  
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
SLEMAN NOMOR 11 TAHUN 2012**

**Skripsi**



**UMY**

**UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA**

**Unggul & Islami**

**Disusun Oleh :  
Haris Shaputra  
NIM. 20150610217**

**Fakultas Hukum  
Program Studi Hukum  
Rumpun Hukum Administrasi Negara  
2022**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Haris Shaputra

Nim : 20150610217

Judul Skripsi : **PERAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM  
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI  
KABUPATEN SLEMAN BERDASARKAN PERATURAN  
DAERAH KABUPATEN SLEMAN NOMOR 11 TAHUN 2012.**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 6 April 2022



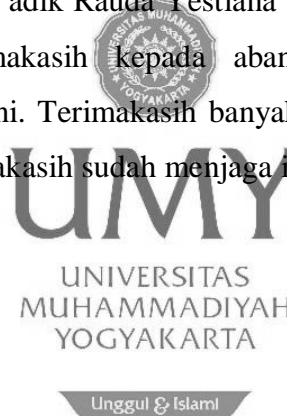
Haris Shaputra  
NIM. 20150610217

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirabbal'alamin*

Dengan mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. ALLAH SWT
2. Ayahanda Roslan dan ibunda Darmi yang menjadi orangtua penulis, ucapan terimakasih kepada orang tuaku yang sabar dan terus memotivasi untuk segera menyelesaikan tulisan ini. Terimakasih ayah dan ibuku kalian orang tua yang luar bisa.
3. Abang Isroy Islamy dan adik Rauda Yestiana yang menjadi saudara kandung penulis. Ucapan terimakasih kepada abang yang percaya saya bisa menyelesaikan tulisan ini. Terimakasih banyak bang atas segala bantuanmu. Dan untuk adikku terimakasih sudah menjaga ibu.



## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“PERAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN SLEMAN BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN NOMOR 11 TAHUN 2012”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyo, M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Bapak Dr. Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan skripsi ini. Terima kasih atas waktu, saran dan kritik, kesabaran dan nasihat yang membantu dalam mengevaluasi penulisan skripsi ini hingga penulisan skripsi ini berjalan dengan baik. Penulis sangat terkesan dengan keakraban dan nasihat bapak dalam proses penulisan skripsi ini. Dan penulis

juga sangat berterima kasih atas kepercayaan yang bapak berikan sehingga skripsi ini dapat penulis selesaikan.

5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum serta seluruh staf karyawan yang ada di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
6. Ibu Tin Ibriz Fana, S.E., M.Ec.Dev. selaku Kasubbag Perencanaan dan Evaluasi serta staff Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman yang telah membuka peluang penulis untuk penelitian sekaligus banyak belajar di instansi tersebut.
7. Orang terdekat penulis Trias Adelia Putri, yang selalu memberikan dukungan dan percaya penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
8. Sahabat saya Mas Yogi, Cg Kartika, Umar Syarif dan lain-lain, yang senantiasa memberikan dukungan moril dan bantuannya dalam penulisan skripsi ini. Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada kalian semua.
9. Rekan-rekan organisasi yang banyak memberikan ilmu dan pengetahuan yang tidak saya dapatkan di bangku perkuliahan.

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 6 April 2022



Haris Shaputra  
NIM. 20150610217

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pengertian Pajak .....	7
B. Ciri-ciri Yang Melekat Pada Pengertian Pajak .....	7
C. Fungsi Pajak .....	8
D. Syarat Pemungutan Pajak .....	9
E. Kedudukan Hukum Pajak .....	10
F. Asas Pemungutan Pajak .....	11
G. Tata Cara Pemungutan Pajak .....	11
H. Sistem Pemungutan Pajak .....	13
I. Jenis Pajak .....	14
J. Pajak Daerah .....	16
K. Pajak Bumi dan Bangunan .....	17
L. Pendapatan Asli Daerah .....	18
M. Hambatan Pemungutan Pajak .....	19
N. Proses Peralihan PBB-P2 .....	20
O. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan .....	21
P. Objek Pajak dan Objek Tidak Kena Pajak PBB .....	23
Q. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan .....	25
R. Asas Pajak Bumi dan Bangunan .....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis dan Tipe Penelitian .....	27
B. Sumber Bahan Penelitian .....	28
C. Lokasi Penelitian .....	31
D. Teknik Pengumpulan Data .....	32

E. Teknik Pengelolaan Data .....	33
F. Analisis Data .....	34
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS</b>	
A. Peran Pajak Bumi dan Bangunan dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sleman .....	35
1. Dasar Hukum Pemungutan PBB-P2 .....	43
2. Konsep Pajak Daerah .....	44
3. Syarat Pemungutan Pajak .....	45
4. Analisis Kontribusi .....	46
5. Peran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .....	50
6. Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) .....	59
7. Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	59
8. Faktor-faktor Pendukung dalam Pemungutan PBB-P2 .....	61
9. Upaya Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah .....	63
a. Administrasi Pajak yang Efisien .....	64
b. Sosialisasi Perpajakan yang Efektif .....	67
c. Kepatuhan Wajib Pajak .....	70
B. Faktor Penghambat yang Dihadapi Badan Keuangan dan Aset Daerah dalam Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sleman .....	72
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	78
B. Saran .....	82
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	



Unggul & Islami



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
1. <b>Tabel 4.i</b> : Analisis Kontribusi PBB P2.....	49
2. <b>Tabel 4.ii</b> : Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Tahun 2019-2020 .....	55

