

ABSTRAK

Pajak yang merupakan penerimaan Negara adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenakan pada mereka yang mendapatkan manfaat dari bumi dan bangunan serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Penelitian ini dengan judul “**Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Tanah dan Bangunan sebagai dasar Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus pada KPP Pratama Tegallega Bandung.**” Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah dan Bangunan di Kota Bandung, dan menganalisis penetapan besarnya NJOP pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif, dengan jumlah sampel sebanyak 100 orang wajib pajak Bumi dan bangunan. Data penelitian adalah data primer dan sekunder. Analisis datanya adalah dengan model analisis faktor, dengan hipotesis adakah faktor-faktor yang memengaruhi nilai tanah dan bangunan sebagai dasar nilai jual objek pajak (NJOP) pajak bumi dan bangunan (PBB) (Studi Kasus pada KPP Pratama Tegallega Bandung).

Hasil penelitian adalah bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah dan bangunan sebagai dasar penetapan nilai jual objek pajak bumi dan bangunan adalah faktor peruntukan tanah dan bangunan, faktor letak tanah, faktor pemanfaatan tanah dan bangunan, faktor kondisi lingkungan, faktor fisik tanah, dan faktor kedudukan tanah. Dengan demikian hipotesis tersebut diterima.

Kata kunci: Pajak bumi dan bangunan (PBB), NJOP, Wajib pajak (WP).

ABSTRACT

State tax revenue is a Land and Building Tax (PBB) imposed on those who benefited from the land and building and the natural riches contained therein. This study titled "Analysis of the factors that affect the value of Land and Building Tax Object Sales Value basis (SVTO) Land and Building Tax (PBB) (STO Case Study in Bandung Tegallega." Purpose of this study was to analyze the factors that affect the value of land and buildings in the city of Bandung, and analyze the determination of the amount of property tax SVTO in Bandung. This research is quantitative descriptive study, with a sample of 100 taxpayers sebayak Earth and buildings. The research data are primary and secondary data. Data analysis is the factor analysis model, the hypothesis is there any factors that affect the value of land and buildings as a base value of taxable sales (SVTO) land and building tax (PBB) (Case Study in Bandung Tegallega STO). The result is that the factors that affect the value of land and buildings as a basis for determining the sale value object property tax is the allotment of land and building factors, factors lay of the land, the land and building utilization factors, environment factors, soil physical factors, and factors ground position. Accordingly with the hypothesis is accepted.

Keywords: Land and building tax (PBB), SVTO, taxpayers (WP).

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kegunaan Penelitian	7
1.4.1 Kegunaan Teoritis.....	7
1.4.2 Kegunaan Praktis	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	
2.1 Definisi Pajak	9
2.2 Ciri-Ciri Pajak	10
2.3 Syarat-Syarat Umum Pemungutan Pajak	11
2.4 Fungsi dan Unsur-Unsur Pajak	13
2.5 Macam dan Jenis Tarif Pajak	15
2.6. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	17

2.6.1 Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	18
2.6.2 Sumber Pajak Bumi dan Bangunan	18
2.6.3 Dasar Hukum Pengenaan PBB	19
2.6.4 NJOP Tidak Kena Pajak	20
2.6.5 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	20
2.6.6 Surat Ketetapan Pajak (SKP)	21
2.6.7 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)	22
2.6.8 Faktor-Faktor Yang Melekat Pada Wajib Pajak PBB	23
2.7 Hipotesis Penelitian	23

BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian	24
3.1.1 Sejarah Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Bandung Tegallega	24
3.1.2 Visi, Misi, Motto dan Slogan Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Bandung Tegallega	27
3.2 Metode Penelitian	29
3.2.1 Definisi Operasional Variabel	29
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data	30
3.2.3 Teknik Pengambilan Sampel	31
3.2.4 Metode Analisis Data.....	33

BAB IV ANALISIS DATA DAN HASIL ANALISIS DATA

4.1 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Tanah dan Bangunan...	35
---	----

4.1.1	Faktor PDRB Atas Harga Tanah	35
4.1.2	Jumlah Penduduk.....	37
4.2	Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Tanah	39
4.3	Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Bangunan..	39
4.4	Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tanah dan Bangunan.....	39
4.4.1	Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah.....	41
4.4.2	Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi NJOP Bangunan.....	42
4.4.3	Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan	42
4.5	Analisis Data	46

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

5.1	Simpulan	53
5.2	Saran	54

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENULIS

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Faktor- faktor Yang Mempengaruhi NJOP PBB.....	30
Tabel 4.5 Nilai MSA	47
Tabel 4.6 Nilai Eigenvalue, Prosentase Variance dan Kumulatif Variance	48
Tabel 4.7 Loading Faktor	49
Tabel 4.8 Interpretasi Common Faktor	50
Tabel 4.9 Hasil Uji t.....	51

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Surat Keterangan	
Lampiran 2 Contoh Kuesioner	
Lampiran 3 Jawaban Hasil Kuesioner	
Lampiran 4 Curriculum Vitae	
Lampiran 5 Perhitungan SPPT Atas Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 ...	