

LAPORAN KULIAH KERJA MAGANG (KKM)
PROSEDUR DAN MEKANISME PENDAFTARAN, PENETAPAN, DAN
PEMBAYARAN PBB OLEH WAJIB PAJAK BARU DI BADAN
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JOMBANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. JOMBANG



Oleh :

Yolanda Setyo Dini Kartka Yekti (1562136)

Novi Erviana (1562141)

Famela Mayasari (1562149)

Nur Roudlotun Ni'mah (1562154)

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
STIE PGRI DEWANTARA JOMBANG

2019

**LAPORAN KULIAH KERJA MAGANG (KKM)
PROSEDUR DAN MEKANISME PENDAFTARAN,
PENETAPAN, DAN PEMBAYARAN PBB OLEH WAJIB
PAJAK BARU DI BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JOMBANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. JOMBANG**



Di setujui

Menyetujui,

Dosen Pembimbing Lapangan


Suluh Hendarawan, SE, MA

Tanggal, 01 Juli 2019

KULIAH KERJA MAGANG (KKM)
PROSEDUR DAN MEKANISME PENDAFTARAN, PENETAPAN, DAN
PEMBAYARAN PBB OLEH WAJIB PAJAK BARU DI BADAN
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JOMBANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. JOMBANG



Oleh :

Yolanda Setyo Dini Kartka Yekti	(1562136)
Novi Erviana	(1562141)
Famela Mayasari	(1562149)
Nur Roudlotun Ni'mah	(1562154)

Jombang, 12 April 2019

Mengetahui,

Pendamping Lapangan

Luluk Hadiroh, SH

Menyetujui,

Dosen Pendamping Lapangan

Suluh Hendarawan, SE, MA

Mengesahkan,



Ketua Program Studi Akuntansi

Agus Lanik H, SE., MM

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Keberhasilan suatu negara dalam melaksanakan pembangunan nasional dapat ditentukan melalui kemampuan negara untuk memajukan kesejahteraan rakyat. Untuk mencapai tujuan tersebut diperlukan dana untuk membiayai pembangunan, salah satunya melalui pajak. Pajak sebagai sumber penerimaan Negara yang sangat penting bagi penyelenggaraan pemerintah dan pelaksanaan pembangunan nasional.

Salah satu sumber dana pajak berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber penerimaan yang sangat potensial bagi daerah. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat yang tercantum dalam Anggaran Penerimaan dan Belanja Negara (APBN).

Pajak sebagai salah satu sumber penerimaan dana yang sangat potensial yang digunakan oleh pemerintah sebagai sumber pembiayaan dalam penyelenggaraan pemerintahan, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah. Kewenangan daerah dalam memungut Pajak Daerah merupakan implementasi dari pemberian otonomi kepala daerah.

Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, otonomi Daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dengan adanya otonomi daerah dipacu untuk dapat berkreasi mencari sumber penerimaan daerah yang dapat mendukung pembangunan daerah dan pembiayaan pengeluaran daerah. Sebagaimana diatur dalam pasal 285 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, sumber-sumber pendapatan daerah terdiri dari :

1. Pendapatan Asli Daerah meliputi:
 - a. Pajak daerah
 - b. Retribusi daerah
 - c. Hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan, dan
 - d. Lain-lain pendapatan asli Daerah yang sah
2. Pendapatan transfer, dan

3. Lain-lain Pendapatan Daerah yang sah.

Kewenangan daerah dalam memungut pajak daerah lebih lanjut diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah. Menurut Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang kepada orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dengan demikian pajak daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah (perda), yang wewenang pemungutannya dilaksanakan pemerintahan daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan pembangunan di daerah. Tujuan akhirnya adalah setiap daerah dituntut untuk bisa mengurangi seminimal mungkin ketergantungan keuangan kepada pemerintah pusat, sehingga setiap daerah harus bisa dan mampu membiayai rumah tangganya sendiri. Adapun yang termasuk pajak daerah dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah:

1. Jenis Pajak Provinsi terdiri atas:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor;
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
 - d. Pajak Air Permukaan; dan
 - e. Pajak Rokok.

2. Jenis-Jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri atas:
 - a. Pajak Hotel;
 - b. Pajak Restoran;
 - c. Pajak Hiburan;
 - d. Pajak Reklame;
 - e. Pajak Penerangan Jalan;
 - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
 - g. Pajak Parkir;
 - h. Pajak Air Tanah;
 - i. Pajak Sarang Burung Walet;

- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Selama ini Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah. Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, mulai 1 Januari 2010 Pajak Bumi dan Bangunan dialihkan menjadi pajak daerah. Untuk meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khusus Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah. Sedangkan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan masih merupakan pajak pusat. Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi pajak daerah Kabupaten/Kota akan menjadi Pendapatan Asli Daerah yang dipungut oleh Badan Pendapatan Daerah. Dalam hal pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, selalu ada target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagian sumber pendapatan daerah yang ditetapkan tersebut terealisasi dengan baik.

Dalam hal ini perlu diketahui jika banyak wajib pajak baru yang belum mengetahui tatacara pengurusan pajak PBB baik itu pembayaran dan pendaftaran diri menjadi wajib pajak. Sehingga penulis akan melakukan penelitian mengenai hal tersebut di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang dengan judul **“Prosedur dan mekanisme Pendaftaran, Penetapan, dan Pembayaran PBB oleh Wajib Pajak Baru di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang.”**

1.2 Tujuan dan Manfaat

1.2.1 Tujuan yang ingin dicapai

Adapun maksud yang ingin dicapai dalam pembuatan Laporan Kuliah Kerja Magang ini adalah untuk mengetahui lebih lanjut mengenai Prosedur dan Sistem Penetapan Standar Satuan Harga. Sedangkan tujuan dari Kuliah Kerja Magang (KKM) adalah:

1. Untuk memenuhi mata kuliah kerja magang dan menyelesaikan salah satu syarat studi jurusan Akuntansi.
2. Memperkenalkan mahasiswa pada dunia kerja sehingga nantinya memiliki wawasan, keterampilan dan pengetahuan serta motivasi yang tinggi dalam menghadapi era globalisasi di masa yang akan datang.

3. Dapat melatih mahasiswa untuk berbaur mensosialisasikan diri dengan lingkungan dunia kerja, serta dapat menyesuaikan diri terhadap perubahan-perubahan terkait dengan aplikasi dan ilmu teori dan juga dapat dibandingkan antara pendekatan teori dengan praktik yang sebenarnya.
4. Melatih keterampilan dan mental mahasiswa agar menjadi lulusan yang memiliki kemampuan yang khusus di bidang masing-masing sehingga dapat menghasilkan lulusan S1 Akuntansi yang berintelektual, berkualitas, dan berdaya saing.

1.2.2 Manfaat yang diharapkan

Magang merupakan kegiatan mahasiswa dalam dunia kerja di mana mahasiswa tersebut dapat menerapkan ilmu yang telah dipelajari selama duduk dibangku perkuliahan. Adapun manfaat yang dapat diperoleh secara garis besar dari kegiatan adalah magang:

1. Memperoleh pengetahuan dan pengalaman dibidang pengelolaan keuangan pemerintah daerah
2. Dapat mengetahui sistem dan prosedur penerimaan pendapatan daerah
3. Dapat membandingkan bagaimana penerapan ilmu dengan teori yang diperoleh dibangku perkuliahan dengan penerapan secara nyata dalam dunia kerja.
4. Mengetahui lebih dalam mengenai tugas pokok Badan Pendapatan Daerah
5. Sebagai persiapan dasar untuk menghadapi lingkungan kerja yang sebenarnya.

1.3 Lokasi, Waktu dan Tempat Kuliah Kerja Magang

Kuliah Kerja Magang (KKM) dilaksanakan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang yang beralamatkan di jalan KH. Wachid Hasyim No. 141 Jombang. Pelaksanaan Kuliah Kerja Magang (KKM) ini berlangsung selama 1 (satu) bulan mulai tanggal 11 Maret sampai 11 April 2019. Dengan jadwal masuk setiap hari Senin sampai Kamis mulai pukul 07.00 sampai 15.00 WIB dan hari Jum'at mulai pukul 07.00 sampai 14.00 WIB.

BAB II

GAMBARAN UMUM

2.1 Sejarah Instansi

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2016 tentang Perangkat Daerah, maka terdapat beberapa perubahan dan penyesuaian terhadap Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten/Kota, sehingga perlu dilakukannya perubahan. Menurut UU Pemerintahan Daerah, Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten/Kota terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Inspektorat, Dinas, Badan, Lembaga Lain, dan Kecamatan.

Ketentuan pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten/Kota dimaksud adalah sebagai berikut : Jumlah perangkat daerah ditetapkan berdasarkan kriteria karakteristik daerah atau yang disebut dengan variabel faktor umum yang terdiri dari variabel jumlah penduduk, luas wilayah, jumlah APBD dan jumlah wilayah bawahan. Sedangkan kriteria variabel faktor teknis meliputi unsur-unsur substansi masing-masing urusan, ketersediaan SDM, sarana prasarana, penunjang tugas, luas cakupan tugas dan beban kerja. Menindaklanjuti hal tersebut, sesuai dengan kriteria dan ketentuan yang berlaku, maka Dinas Pendapatan, Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang, mulai tahun 2017 dipecah menjadi dua SKPD yaitu Badan Pendapatan Daerah (BPD) dan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD).

2.2 Visi, Misi dan Tujuan Instansi

2.2.1 Visi Instansi

Visi dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang, yaitu:

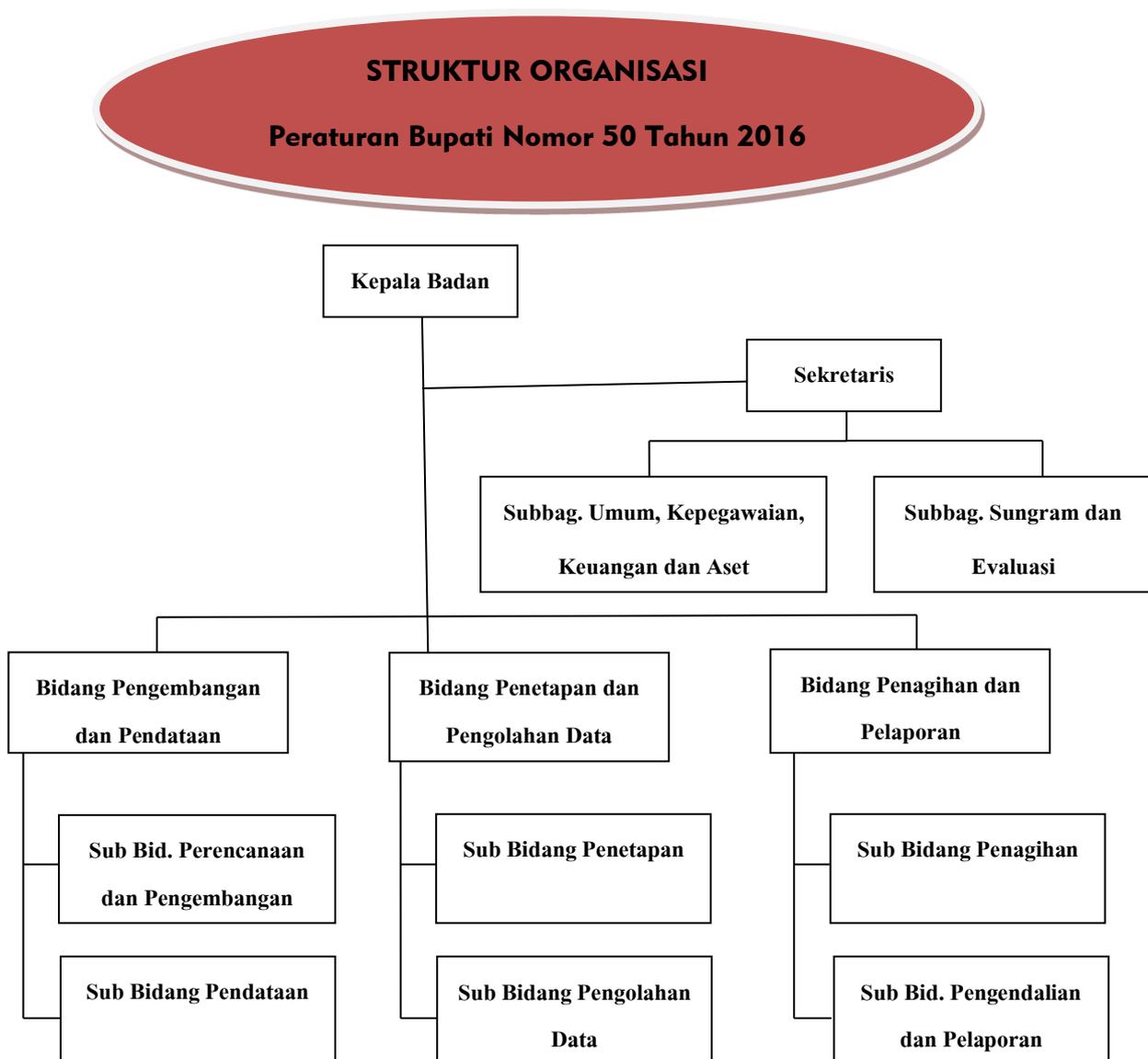
“Terdepan Dalam Pengelolaan Pendapatan Daerah Yang Transparan, Profesional dan Amanah”

2.2.2 Misi Instansi

Misi dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang, yaitu:

1. Membangun dan Mengembangkan Badan Pendapatan Daerah menjadi Institusi yang professional
2. Meningkatkan partisipasi dan kepatuhan masyarakat serta dunia usaha dalam optimalisasi Pendapatan Asli Daerah
3. Optimalisasi penerimaan Pendapatan Daerah sebagai sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintah, pembangunan dan kemasyarakatan
4. Meningkatkan kualitas pelayanan, system data dan informasi serta manajemen Pedapatan Daerah

2.3 Struktur Organisasi Instansi



KEPALA BADAN

NO.	NAMA
1	Ir. ILHAM HERO KOENTJORO, M.Si

SEKRETARIS

NO.	NAMA
1	Drs. Ec. DANIEL NANANG KUSRIANTO

SEKRETARIAT**SUB BAGIAN UMUM, KEPEGAWAIAN, KEUANGAN DAN
ASET**

NO.	NAMA
1	LULUK HADIROH, SH
2	ACHMAD FAIZ, SE
3	SUPRIYATIN, SE
4	KUMININGSIH, S.Sos
5	ERIKA SOPHIA DARMOKO, SE
6	SRI BUDIARTI
7	ALEX SUHARTO, SE
8	LILIS SULISTIYANA
9	BAMBANG ERYANTO
10	JUDY CHRISTYANTO
11	CUKUP
12	IDHAM SYARIFUDDIN
13	BAHARUDIN NASRULOH
14	BAKRUN
15	PRAYUDA YUSUF WIJAYA
16	ANDRE ARJIANTO
17	RONI

SUB BAGIAN PENYUSUNAN PROGRAM & EVALUASI

NO	NAMA
1	WIWIK EKO RATNA S, SSTP.MM
2	LILIS HANDAYANI
3	HAFIDZ KHOIRUDDIN

BIDANG PENGEMBANGAN DAN PENDATAAN
KEPALA BIDANG PENGEMBANGAN DAN PENDATAAN

NO.	NAMA
1	BETTY YUSPITASARI, S.Sos, M.Si

SUB BIDANG PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN

NO.	NAMA
1	R. BAYU DWI ARDIYANTO, SH
2	ARIF RAKHMAN, S.Sos
3	WIWIK ERNAWATI, SE
4	HERMINARTI, SE
5	ZUHROTUNNISAK

SUB BIDANG PENDATAAN

NO.	NAMA
1	SUGIONO
2	BAMBANG TRYHUTOMO
3	EMMY SUSILO HANDANI

BIDANG PENETAPAN DAN PENGOLAHAN DATA
KEPALA BIDANG PENETAPAN DAN PENGOLAHAN DATA

NO.	NAMA
1	FIRDAUS HIMAWAN, SE, M.Si

SUB BIDANG PENETAPAN

NO.	NAMA
1	HAPIZON AR, SE
2	FRISTA SANTY WULANSARI, SE
3	INDAH WAHYU SETYORINI, A.Md
4	ONYS SHILVIA EILİYANG

SUB BIDANG PENGOLAHAN DATA

NO.	NAMA
1	SUBIYANTO HARI PURNOMO, S.Sos
2	MOHAMAD MUKHLIS FAUZI, SE
3	DHAMHURI ROSYID

BIDANG PENAGIHAN DAN PELAPORAN
KEPALA BIDANG PENAGIHAN DAN PELAPORAN

NO.	NAMA
1	ANY RINANINGSIH, SE, M.Si

SUB BIDANG PENAGIHAN

NO.	NAMA
1	CHAIRUL ANAM, SH
2	AGUNG WIJAYA, SH
3	MUHAIMIN, SH
4	MUNIR
5	M. SYAMSUL FARIDI
6	NURYASIN
7	GUPUH
8	ANDIK EKO SANTOSO
9	SHOLIHIN

SUB. BIDANG PENGENDALIAN DAN PELAPORAN

NO	NAMA
1	ELMIANNA, S.Sos
2	ZUZUN ETY SURYANI, SE
3	MARIA ULFA ,S.Kom

Berikut ini penjabaran tugas pokok dan fungsi dari masing-masing bagian dan bidang berdasarkan Peraturan Bupati Jombang Nomor 50 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang:

1. Sekretaris

Sekretaris mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Badan Pendapatan Daerah dalam merencanakan, melaksanakan, mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan administrasi umum, kepegawaian, keuangan dan aset, penyusunan program dan evaluasi.

Untuk melaksanakan tugas, Sekretaris mempunyai fungsi:

- a. Pengelolaan dan pelayanan administrasi umum;
- b. Pengelolaan administrasi kepegawaian;
- c. Pengelolaan administrasi keuangan;

- d. Pengelolaan administrasi perlengkapan;
- e. Pengelolaan administrasi aset dan urusan rumah tangga Badan Pendapatan Daerah
- f. Pelaksanaan koordinasi penyusunan program, anggaran dan perundang-undangan
- g. Pelaksanaan koordinasi penyelenggaraan tugas tugas Bidang
- h. Pengelolaan kearsipan
- i. Pelaksanaan monitoring dan evaluasi organisasi dan tatalaksana
- j. Pelaksanaan koordinasi pembinaan dan penyelenggaraan pendapatan daerah
- k. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.

a) Sub Bagian Umum, Kepegawaian, Keuangan dan Aset

Sub Bagian Umum, Kepegawaian, Keuangan dan Aset, mempunyai tugas:

1. Menyiapkan data dan informasi guna penyusunan kebijakan teknis operasional
2. Melaksanakan administrasi kepegawaian dan Sistem Informasi Pegawai
3. Melaksanakan urusan administrasi umum, rumah tangga/keprotokolan, perjalanan dinas dan perlengkapan, ketatalaksanaan (surat menyurat) dan kearsipan
4. Menyusun rencana dan melaksanakan keindahan, kebersihan dan keamanan kantor
5. Menyusun rencana kebutuhan meliputi perencanaan pengadaan, perencanaan pemeliharaan, perencanaan pemanfaatan dan perencanaan pindah tanganan barang
6. Melaksanakan pengadaan barang
7. Mengatur dan mengelola barang-barang inventaris
8. Mengatur dan mengelola barang persediaan dan barang habis pakai serta pendistribusianya
9. Menyusun laporan pengelolaan aset secara berkala
10. Melaksanakan pengelolaan keuangan termasuk pembayaran gaji pegawai
11. Melaksanakan pengadministrasian dan pembukuan keuangan
12. Menyusun laporan pertanggungjawaban atas pelaksanaan pengelolaan keuangan

13. Melaksanakan rekonsiliasi internal antara Laporan Barang dengan laporan Keuangan
14. Melaksanakan kegiatan kehumasan dan kepastakaan
15. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Sekretaris.

b) Sub Bagian Penyusunan Program dan Evaluasi

Sub Bagian Penyusunan Program dan Evaluasi, mempunyai tugas:

1. Menghimpun, mengelola, mengkaji dan meneliti data dalam rangka penyusunan rencana program dan anggaran Perangkat Daerah
2. Menyiapkan data dan informasi kegiatan penyusunan rencana program
3. Melaksanakan kegiatan perencanaan dan penyusunan dokumen pembangunan bidang pengelolaan keuangan daerah
4. Melaksanakan koordinasi perencanaan program dan kegiatan anggaran
5. Melaksanakan koordinasi dengan bidang dalam rangka analisis dan penilaian pelaksanaan program dan anggaran
6. Melaksanakan kebijakan pembinaan, pengawasan, pengendalian, monitoring, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan urusan bidang pendapatan daerah
7. Mengkoordinasi dan evaluasi pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM)
8. Melaksanakan pembuatan umpan balik hasil penyusunan dan penetapan anggaran guna perencanaan program dan anggaran untuk tahun berikutnya
9. Mengelola mengembangkan data dan sistem informasingkup Perangkat Daerah
10. Melaksanakan supervisi, pelaporan evaluasi dan monitoring pelaksanaan
11. Menyusun Standart Pelayanan Minimal dan Standar Operasional Prosedur
12. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris.

2. Bidang Pengembangan dan Pendataan

Bidang Pengembangan dan Pendataan mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Badan Pendapatan Daerah di bidang perencanaan dan pengembangan serta pendataan.

Dalam melaksanakan tugas pokok, Bidang Pengembangan dan Pendataan mempunyai fungsi:

- a. Penyusunan kebijakan teknis di bidang pengembangan pendapatan;
- b. Penyusunan analisis terhadap penggalian potensi pendapatan daerah;

- c. Pelaksanaan peremajaan data obyek dan subyek pajak daerah untuk pengembangan atau peningkatan potensi
- d. Pelaksanaan koordinasi pengembangan pendapatan daerah
- e. Pelaksanaan pelayanan pajak daerah
- f. Pelaksanaan verifikasi pengajuan berkas pajak daerah
- g. Pelaksanaan pendataan obyek pajak daerah
- h. Pelaksanaan verifikasi lapangan atas data obyek pajak daerah
- i. Penyusunan Daftar Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD)
- j. Pelaksanaan evaluasi pelaksanaan pendapatan daerah
- k. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.

a) Sub Bidang Perencanaan dan Pengembangan

Sub Bidang Perencanaan dan Pengembangan, mempunyai tugas:

- 1. Menyusun kebijakan teknis di bidang pengembangan pendapatan
- 2. Menyusun analisis terhadap penggalan potensi pendapatan daerah
- 3. Menyusun peremajaan data obyek dan subyek pajak daerah untuk pengembangan atau peningkatan potensi
- 4. Melaksanakan koordinasi pengembangan pendapatan daerah
- 5. Melaksanakan pelayanan pajak daerah
- 6. Melaksanakan verifikasi pengajuan berkas pajak daerah
- 7. Menyusun rencana pendapatan daerah
- 8. Melaksanakan sosialisasi dan pembinaan teknis tentang pajak daerah
- 9. Melaksanakan evaluasi pelaksanaan pendapatan daerah
- 10. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pengembangan dan Pendataan.

b) Sub Bidang Pendataan

Sub Bidang Pendataan, mempunyai tugas:

- 1. Melaksanakan intensifikasi dan ekstensifikasi pendapatan daerah
- 2. Melaksanakan pendataan terhadap wajib pajak baru serta wajib pajak yang telah terdaftar secara berkala
- 3. Melaksanakan verifikasi lapangan atas data pajak daerah

4. Menghimpun dan mengelola data obyek pajak sebagai dasar pengklasifikasian jenis dan golongan pajak
5. Menyiapkan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD)
6. Melaksanakan penyampaian dan menerima kembali SPOP/LSPOP PBB P2 dari para wajib pajak
7. Menghimpun dan mendistribusikan hasil pendataan obyek pajak daerah sesuai dengan kebutuhan
8. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pengembangan dan Pendataan.

3. Bidang Penetapan dan Pengolahan Data

Bidang Penetapan dan Pengolahan Data mempunyai tugas pokok melaksanakan tugas sebagian tugas Badan Pendapatan Daerah di bidang penetapan dan pengolahan data.

Dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana, Bidang Penetapan dan Pengolahan Data mempunyai fungsi:

- a. Penyusunan kebijakan teknis di bidang penetapan dan pengolahan data
- b. Pelaksanaan perhitungan dan penetapan pajak daerah
- c. Pelaksanaan pemantauan surat ketetapan pajak serta surat ketetapan pajak daerah lainnya
- d. Pelaksanaan pengolahan data obyek dan subyek pajak daerah hasil pendataan;
- e. Pelaksanaan tindak lanjut atas pengajuan keberatan, keringanan, pembetulan, dan pengembalian kelebihan pembayaran pajak daerah;
- f. Pelaksanaan penyesuaian ketetapan nilai jual objek pajak
- g. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.

a) Sub Bidang Penetapan

Sub Bidang Penetapan, mempunyai tugas:

1. Menghitung dan menetapkan besarnya jumlah pajak daerah yang terhutang
2. Menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dan surat-surat ketetapan pajak lainnya yang dipersamakan
3. Melaksanakan klarifikasi atas penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD)
4. Melaksanakan penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

5. Melaksanakan koordinasi dengan instansi terkait BPHTB
6. Melaksanakan tindak lanjut atas pengajuan keberatan, keringanan, pembedaan, denda administrasi dan pengembalian kelebihan pembayaran pajak daerah; dan
7. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Penetapan dan Pengolahan Data.

b) Sub Bidang Pengolahan Data

Sub Bidang Pengolahan Data, mempunyai tugas:

1. Melaksanakan pengelolaan data atas hasil verifikasi pengajuan berkas pajak daerah
2. Melaksanakan pelaporan atas hasil perubahan data Pajak daerah
3. Melaksanakan pemeliharaan jaringan dan sistem (*Back Up data*) pajak daerah
4. Melaksanakan cetak SPPT, salinan SPPT dan perubahan atas SPPT
5. Melaksanakan perekaman data dan input data PBB
6. Melaksanakan rekonsiliasi hasil penetapan PBB dengan bank yang ditunjuk
7. Melaksanakan hasil penyesuaian ketetapan nilai jual objek pajak
8. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Penetapan dan Pengolahan Data

4. Bidang Penagihan dan Pelaporan

Bidang Penagihan dan Pelaporan mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Badan Pendapatan Daerah, di bidang penagihan, pengendalian dan pelaporan.

Dalam melaksanakan tugas pokok, Bidang Penagihan dan Pelaporan mempunyai fungsi:

- a. Pelaksanaan pemungutan dan penyetoran pajak daerah
- b. Pelaksanaan pengawasan dan pembinaan kepada petugas pemungut pajak daerah
- c. Pelaksanaan pencatatan penerimaan dan pengeluaran benda berharga
- d. Pelaksanaan rekonsiliasi benda berharga dengan Perangkat Daerah terkait
- e. Pelaksanaan perumusan langkah-langkah dalam operasional teknis penagihan
- f. Pelaksanaan penagihan pajak daerah
- g. Pelaksanaan penghitungan jumlah angsuran pemungutan/ pembayaran/ penyetoran atas permohonan wajib pajak yang disetujui

- h. Pelaksanaan laporan realisasi penerimaan dan tunggakan pajak daerah
- i. Pelaksanaan kebijakan penghapusan piutang pajak daerah
- j. Pelaksanaan dan koordinasi penerimaan dana transfer
- k. Pelaksanaan pelaporan realisasi pendapatan daerah
- 1. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.

a) Sub Bidang Penagihan

Sub Bidang Penagihan mempunyai tugas :

- 1. Melaksanakan pemungutan pajak daerah
- 2. Melaksanakan pengawasan dan pembinaan kepada petugas pemungut pajak daerah
- 3. Melayani pengajuan restitusi atau pengembalian kelebihan pembayaran pajak
- 4. Melaksanakan operasional teknis penagihan
- 5. Melaksanakan penagihan atas surat permohonan keringanan, keberatan penetapan pajak
- 6. Menindaklanjuti surat permohonan angsuran, menyiapkan surat perjanjian angsuran dan surat penolakan angsuran atas pemungutan pajak
- 7. Melaksanakan klasifikasi piutang pajak daerah
- 8. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Penagihan dan Pelaporan.

b) Sub Bidang Pengendalian dan Pelaporan

Sub Bidang Pengendalian dan Pelaporan mempunyai tugas:

- 1. Melaksanakan pencatatan semua Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dan surat ketetapan lainnya yang dipersamakan
- 2. Melaksanakan pencatatan piutang pajak daerah
- 3. Melaksanakan pencatatan mutasi benda berharga
- 4. Melaksanakan rekonsiliasi sisa persediaan Benda Berharga dengan Perangkat Daerah terkait
- 5. Melaksanakan laporan realisasi pendapatan daerah
- 6. Melaksanakan pencatatan jumlah tunggakan sebagai sarana pelaksanaan penagihan
- 7. Melaksanakan pencatatan penghapusan piutang pajak daerah

8. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Penagihan dan Pelaporan.

2.3 Kegiatan atau Bidang Usaha Instansi

Berdasarkan Peraturan Bupati Jombang Nomor 50 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang merupakan unsur penunjang urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah. Badan Pendapatan Daerah dipimpin oleh Kepala Badan yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah. Badan Pendapatan Daerah mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang pendapatan daerah.

Badan Pendapatan Daerah dalam melaksanakan tugas menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan kebijakan teknis bidang pendapatan daerah;
- b. Pelaksanaan kebijakan teknis di bidang pendapatan daerah;
- c. Pemantauan, evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas dukungan teknis di bidang pendapatan daerah;
- d. Pembinaan teknis penyelenggaraan fungsi-fungsi penunjang urusan pemerintahan daerah di bidang pendapatan daerah; dan
- e. Pelaksanaan fungsi-fungsi lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB III

PELAKSANAAN KULIAH KERJA MAGANG

3.1 Mekanisme Pendaftaran, Penetapan dan Pembayaran PBB Oleh Wajib Pajak Baru Di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Jombang.

A. Pelaksanaan Kerja

1. Pendataan Objek Pajak

Pendataan Objek Pajak yaitu proses pengumpulan data objek yang nantinya akan digunakan untuk melakukan penilaian dan penetapan PBB. Pelaksanaan pendataan ini dilakukan dengan menggunakan sara berupa Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) untuk objek berupa tanah dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) jika ada bangunannya, sedangkan untuk data-data tambahan dilakukan dengan menggunakan Lembar Kerja Objek Pajak Khusus (LKOK) ataupun dengan lembar catatan lain yang menampung informasi tambahan sesuai keperluan penilaian masing-masing Objek Pajak.

Data yang harus dilengkapi

- a. Mengisi blangko permohonan pendaftaran Obyek Baru.
- b. Mengisi blangko SPOP.
- c. Fotokopi KTP atau Kartu Keluarga (KK)
- d. Fotokopi Sertifikat Tanah
- e. Fotokopi Akte Jual Beli
- f. Fotokopi IMB atau IPB
- g. Surat kuasa (bila dikuasakan)
- h. Surat Keterangan Lurah (apabila tidak ada bukti kepemilikan)

2. Nomor Objek Pajak (NOP)

Pada setiap Objek Pajak yang telah di data akan diberikan penomoran yang bersifat unik dan permanen yang disebut dengan Nomor Objek Pajak (NOP), dimana nomor ini yang akan mengidentifikasi setiap Objek Pajak. Nomor disetiap Objek Pajak pasti berbeda di seluruh wilayah Indonesia. Selain itu

nomor ini juga bersifat permanen dimana nomor ini akan tetap selama Objek Pajak tersebut tidak mengalami perubahan walaupun berubah nama subjek pajaknya, misalkan dalam kasus jual beli tanah antara C dan H, dimana H (sebagai pembeli tanah) akan mempunyai Nomor Objek Pajak atas Objek Pajak yang sama dengan pada waktu dimiliki C (sebagai penjual tanah).

3. Penilaian

A. Penilaian Objek Pajak

Bahwa mengingat reality jumlah objek pajak yang diadministrasikan sangat banyak dan menyebar diseluruh Indonesia, sedangkan jumlah tenaga penilai dan waktu pelaksanaan sangat terbatas, maka pelaksanaan penilaian dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu :

- 1) Penilaian massal yang diterapkan bagi objek pajak dengan kriteria standart, dan
- 2) Penilaian kriteria individual yang diterapkan untuk Objek Pajak non-standart dan objek khusus.

Perbedaan ini ditekankan pada nilai ekonomis dan potensi pengenaan pajak dari objek pajak yang bersangkutan.

B. Pelaksanaan Penilaian

Pelaksanaan penilaian terhadap objek pajak dilakukan secara massal atau secara individual dalam proses pelaksanaan dilakukan melalui cara sebagai berikut :

a) Penilaian tanah,

Dalam proses penentuan nilai tanah, maka pelaksanaan penilaiannya dimulai dengan pembuatan konsep sket/peta ZNT dan penentuan nilai indikasi rata-rata (NIR) menggunakan metode perbandingan data pasar. Peta ZNT ini dibuat per satuan desa/kelurahan yang dituangkan dalam suatu peta dengan dibuat warna khusus yang membatasi setiap ZNT. Nilai bumi ditentukan terlebih dahulu melalui perbandingan dengan data pasar tanah di lingkungan sekitar. Data pasar tanah tersebut dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti broker, penjual langsung, lelang, PPAT dan lain-lain.

Kemudian setiap data di atas diberikan penyesuaian untuk memperoleh estimasi nilai pasar.

b) Penilaian bangunan

Diawali dengan penyusunan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB). Untuk menyusun atau membuat DBKB digunakan metode survai kuantitas terhadap model bangunan yang dianggap dapat mewakili kelompok bangunan tersebut dan dinilai dengan dasar perhitungan analisa BOW (Burgelijke Openbare Werken). Dengan menggunakan survai kuantitas dan dasar perhitungan analisis BOW yang merupakan perhitungan dengan pendekatan biaya, akan diperoleh biaya pembuatan baru bangunan atau biaya penggantian baru dari bangunan. Sehubungan dengan kebutuhan program komputer, maka biaya komponen bangunan perlu dikelompokkan kedalam biaya komponen utama, komponen material dan komponen fasilitas bangunan. Metode survai kuantitas dipilih menjadi dasar metode yang dipergunakan karena metode inilah yang paling mendasar bila dibandingkan dengan metode perhitungan yang lain, seperti metode unit terpasang, metode meter persegi dan metode indeks.

Penghitungan harga satuan pekerjaan dalam analisa ini menggunakan analisa BOW karena cara ini merupakan satu-satunya cara untuk mendapatkan keseragaman penghitungan biaya pembuatan baru bangunan. Karena cara ini akan memberikan hasil yang lebih tinggi bila dibandingkan dengan cara penghitungan biaya pemborongan pekerjaan di lapangan, maka dalam perhitungan ini digunakan faktor koreksi.

Konstruksi bangunan sebagai satu kesatuan terdiri dari beberapa biaya satuan pekerjaan. Biaya satuan pekerjaan tersebut dikelompokkan dalam 3 (tiga) komponen, yaitu :

- 1) biaya komponen utama
- 2) biaya komponen material
- 3) biaya pembuatan fasilitas.

Keseluruhan komponen tersebut disusun dalam suatu daftar yang disebut sebagai daftar biaya komponen bangunan (DBKB). Dalam penerapan DBKB ini, objek-objek berupa bangunan yang dinilai dilakukan pengelompokan berdasarkan jenis penggunaan bangunan

(JPB) sesuai dengan tipe konstruksinya. Dalam hal ini ada 16 jenis pengelompokan.

C. Proses Perhitungan Nilai

Setelah dilakukan validasi terhadap data yang terdapat dalam SPOP dan LSPOP maka selanjutnya dilakukan perhitungan nilai. Proses CAV dapat dilakukan apabila data ZNT, DBKB objek pajak standar dan data objek (SPOP dan LSPOP) sudah tersedia.

1) Penghitungan nilai tanah

NIR diketahui berdasarkan kode ZNT sebagaimana tercantum dalam SPOP. Untuk menentukan nilai objek pajak bumi, NIR dicari dalam tabel ZNT berdasarkan kode ZNT, kemudian dikalikan dengan luas bumi.

Contoh : jika Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) adalah Rp 300.000,- dan luas tanah = 100 m², maka NJOP bumi = 100m² x Rp 300.000,- = Rp 30.000.000,-

2) Penghitungan nilai bangunan

Dalam pelaksanaan perhitungan nilai bangunan, harus ditentukan besarnya nilai komponen bangunan menurut masing-masing karakteristik objek tersebut. NJOP bangunan ditentukan berdasarkan pada :

- a) Kelas/tipe/bintang dari bangunan.
- b) Komponen utama bangunan.
- c) Komponen material bangunan.
- d) Komponen fasilitas bangunan.
- e) Komponen fasilitas yang perlu disusutkan.
- f) Penyusutan. Tingkat penyusutan bangunan berdasarkan umur efektif, keluasan dan kondisi bangunan.

3. 2 Aspek Kajian Pengenaan Pajak Bangunan

A. Dasar Pengenaan PBB

Dasar Pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya. Penentuan NJOP ini dilakukan dengan

melakukan penilai terhadap objek pajak baik yang dilakukan secara masal atau individual.

Istilah NJOP ini telah luas beredar di masyarakat bahwa NJOP sama dengan nilai transaksi atau dianggap sebagai harga dasar tanah, terutama apabila terjadi pembebasan tanah atau apabila masyarakat menawarkan tanahnya untuk di jual dengan berpedonan pada NJOP yang tercantum dalam SPPT PBB. Secara tegas Undang-Undang No 12 tahun 1994 menjelaskan yang dimaksud dengan NJOP mempunyai pengertian sebagai berikut:

“Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti”.

B. Penentuan NJOP

Penentuan besarnya NJOP adalah proses penting mengingat NJOP ini yang akan menentukan besarnya pajak yang di bayar oleh masyarakat. Dalam Keputusan Direktur Jenderal No. 16/PJ.6/1998 tanggal 30 Desember 1998 dijelaskan bagaimana menentukan besarnya NJOP untuk setiap sektor PBB. Dalam Keputusan tersebut diatur sebagai berikut :

1) NJOP atas Sektor Pedesaan/Perkotaan

Sektor Pedesaan/Perkotaan adalah Obyek PBB yang meliputi kawasan pertanian, perumahan, perkantoran, pertokoan, industri serta obyek khusus perkotaan. Besarnya NJOP atas obyek pajak sektor pedesaan/ perkotaan ditentukan sebagai berikut:

- Obyek Pajak berupa tanah adalah sebesar nilai konversi setiap Zona Nilai Tanah (ZNT) ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual permukaan bumi (tanah) sebagaimana diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998.
- Obyek Pajak berupa bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan dan

ketentuan nilai jual bangunan sebagaimana diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998.

2) NJOP atas Sektor Perkebunan

Sektor Perkebunan adalah Obyek PBB yang meliputi areal pengusahaan benih, penanaman baru, perluasan, perubahan jenis tanaman, keragaman jenis tanaman termasuk sarana penunjangnya. Besarnya NJOP atas obyek pajak sektor perkebunan ditentukan sebagai berikut:

- Areal kebun adalah sebesar NJOP berupa tanah ditambah dengan Jumlah Investasi Tanaman Perkebunan sesuai dengan Standar Investasi menurut umur tanaman,
- Areal emplasemen dan areal lainnya dalam kawasan perkebunan adalah sebesar NJOP berupa tanah sekitarnya dengan penyesuaian seperlunya.
- Obyek Pajak berupa bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual bangunan sebagaimana diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998.

3) NJOP atas Sektor Kehutanan

Sektor Kehutanan adalah Obyek PBB yang meliputi areal pengusahaan hutan dan budidaya hutan. Besarnya NJOP atas obyek pajak sektor kehutanan ditentukan sebagai berikut:

- Areal hutan adalah sebesar NJOP berupa tanah ditambah dengan Jumlah Biaya Pembangunan Hutan Tanaman Industri menurut umur tanaman.
- Areal emplasemen dan areal lainnya dalam kawasan hutan adalah sebesar NJOP berupa tanah sekitarnya dengan penyesuaian seperlunya,
- Obyek Pajak berupa bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual bangunan sebagaimana diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998.

4) NJOP atas Sektor Pertambangan

Sektor Pertambangan adalah Obyek PBB yang meliputi areal usaha penambangan bahan-bahan galian dari semua golongan yaitu bahan galian strategis, bahan galian vital dan bahan galian lainnya.

5) NJOP atas Sektor Perikanan

Usaha Bidang Perikanan adalah semua usaha perorangan atau badan yang memiliki ijin usaha untuk menangkap atau membudidayakan sumber daya ikan, termasuk semua jenis ikan dan biota perairan lainnya serta kegiatan menyimpan, mendinginkan atau mengawetkan ikan untuk tujuan komersial. Besarnya NJOP atas obyek pajak usaha bidang perikanan laut ditentukan sebagai berikut:

- Areal penangkapan ikan adalah 10 x hasil bersih ikan dalam satu tahun sebelum tahun pajak berjalan.
- Areal pembudidayaan ikan adalah 8 x hasil bersih ikan dalam satu tahun sebelum tahun pajak berjalan.
- Areal emplasemen dan areal lainnya adalah sebesar NJOP berupa tanah sekitarnya dengan penyesuaian seperlunya.
- Obyek Pajak berupa bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual bangunan sebagaimana diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998.

Sedangkan besarnya NJOP atas obyek pajak usaha bidang perikanan laut ditentukan sebagai berikut:

- Areal pembudidayaan ikan darat adalah sebesar NJOP berupa tanah di sekitarnya dengan penyesuaian seperlunya ditambah standar biaya investasi tambak menurut jenisnya.
- Areal emplasemen dan areal lainnya adalah sebesar NJOP berupa tanah di sekitarnya dengan penyesuaian seperlunya.
- Obyek Pajak berupa bangunan adalah sebesar nilai konversi baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual bangunan

sebagaimana diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998.

6) NJOP atas Objek Pajak yang Bersifat Khusus

Obyek Pajak Khusus adalah obyek pajak yang memiliki jenis konstruksi khusus baik ditinjau dari segi bentuk, material pembentuk maupun keberadaanya memiliki arti khusus seperti: lapangan golf, pelabuhan laut, pelabuhan udara, jalan tol, pompa bensin, dan lain-lain. Besarnya NJOP atas obyek pajak yang bersifat khusus ditentukan sebagai berikut:

- Areal tanah adalah sebesar NJOP berupa tanah di sekitarnya dengan penyesuaian seperlunya.
- Areal perairan untuk kepentingan pelabuhan, industri, lapangan golf serta tempat rekreasi adalah sebesar nilai jual yang ditentukan berdasarkan korelasi garis lurus ke samping dengan klasifikasi NJOP permukaan bumi berupa tanah sekitarnya.
- Areal perairan untuk kepentingan PLTA adalah sebesar 10 x (10% dari Hasil bersih dalam satu tahun sebelum tahun pajak berjalan).
- Obyek Pajak berupa bangunan adalah sebesar nilai konversi baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual bangunan sebagaimana diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998.

7) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Pelaksanaan perhitungan pengenaan pajak PBB ditentukan berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) setelah dikurangi dengan NJOP Tidak Kena Pajak sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan R. I. Nomor : 201/KMK.04/2000 tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Sebagai Dasar Penghitungan PBB. Setiap wajib pajak diberikan 1 kali Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Apabila seorang Wajib Pajak mempunyai lebih dari 1 objek pajak, maka sesuai penjelasan UU PBB, yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya terbesar.

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagaimana dimaksud dalam keputusan ini ditetapkan setinggi-tingginya Rp 12.000.000,00

untuk setiap wajib pajak. Batasan setinggi-tingginya Rp 12.000.000,00 mengandung maksud bahwa apabila ada Daerah Tingkat II atau Kabupaten / Kota yang ingin menetapkan NJOP TKPnya disesuaikan dengan kondisi, lingkungan ekonominya, kurang dari Rp 12.000.000,00, misalnya Daerah Bekasi menetapkan Rp 8.000.000,00, Semarang Rp 6.000.000,00, dan sebagainya hal ini masih diperkenankan.

Penetapan besarnya NJOP TKP sebagaimana dimaksud dalam Peraturan tersebut di atas untuk setiap daerah Kabupaten / Kota, ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Pemerintah Daerah setempat. Sedangkan berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 Pasal 77 ayat (4) besarnya NJOPTKP ditentukan paling rendah adalah Rp. 10.000.000,00 dan penetapannya dilakukan oleh masing-masing Kepala Daerah.

C. Dasar Perhitungan PBB dan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

Dasar perhitungan PBB adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2002 tanggal 13 Mei 2002 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan PBB, maka besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) untuk perhitungan PBB ditentukan sebagai berikut:

Sebesar 40% dari NJOP untuk:

- ✓ Objek Pajak Perkebunan.
- ✓ Objek Pajak Kehutanan.
- ✓ Objek Pajak Pertambangan.
- ✓ Objek PBB lainnya apabila NJOP \geq 1 milyar rupiah.

Sebesar 20% dari NJOP untuk :

Objek PBB Lainnya apabila NJOP < 1 Milyar rupiah. Sedangkan berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 dalam perhitungan PBB tidak lagi mengenal besarnya NJKP.

D. Tarif PBB

Tarif PBB berdasarkan Undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 tahun 1994

adalah tetap sebesar 0.5%, sedangkan menurut UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 80 ayat (1) dan (2) adalah paling tinggi 0.3% yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

E. Dasar Penagihan PBB

Dasar penagihan PBB terdiri dari tiga macam yaitu:

1) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)

SPPT adalah surat yang digunakan oleh pemerintah untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada Wajib Pajak. Surat pemberitahuan ini diterbitkan berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Pajak yang terhutang harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

2) Surat Tagihan Pajak (STP).

STP dapat diterbitkan karena memenuhi beberapa kriteria sebagai berikut apabila:

- a) Wajib Pajak terlambat membayar utang pajaknya seperti tercantum dalam SPPT, yaitu melampaui batas waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- b) Wajib Pajak terlambat membayar utang pajaknya seperti tercantum dalam SKP, yaitu melampaui batas waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya surat keputusan oleh Wajib Pajak.
- c) Wajib Pajak melunasi pajak yang terutang setelah lewat saat jatuh tempo pembayaran PBB, tetapi denda administrasi tidak dilunasi.
- d) Saat jatuh tempo STP adalah satu bulan sejak diterimanya STP oleh Wajib Pajak. Konsekuensi jika saat jatuh tempo STP terlampaui adalah adanya denda administrasi dalam STP. Besarnya denda administrasi karena Wajib Pajak terlambat membayar pajaknya, melampaui batas waktu jatuh tempo SPPT adalah sebesar 2% sebulan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

3) Surat Ketetapan Pajak (SKP)

SKP dapat diterbitkan karena memenuhi beberapa kriteria sebagai berikut apabila:

- a) Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang disampaikan melewati 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya SPOP oleh Wajib Pajak dan setelah

ditegur secara tertulis ternyata tidak dikembalikan oleh Wajib Pajak sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.

- b) Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lainnya ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak berdasarkan SPOP yang dikembalikan Wajib Pajak.
- c) Pajak Yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh Wajib Pajak. Jadi, bila seorang Wajib Pajak menerima SKP pada tanggal 1 Maret 2009, ia sudah harus melunasi PBB selambat-lambatnya tanggal 31 maret 2009. Tanggal 31 Maret 2009 ini disebut juga tanggal jatuh tempo SKP.
- d) Jumlah pajak yang terutang dalam SKP yang penerbitannya disebabkan oleh pengembalian SPOP Lewat 30 (tiga puluh) hari setelah diterima Wajib Pajak adalah sebesar pokok pajak ditambah dengan denda administrasi 25% dihitung dari pokok pajak. Sedangkan jumlah pajak yang terutang dalam SKP yang penerbitannya disebabkan oleh hasil pemeriksaan atau keterangan lainnya, adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lainnya dengan pajak yang terutang berdasarkan SPOP ditambah denda administrasinya 25% dari selisih pajak yang terutang.

3.3 Kendala Yang Dihadapi

Permasalahan peralihan PBB (mutasi), di Era Modern ini banyak kalangan-kalangan kaum awam yang belum melakukan mutasi, sehingga menimbulkan ketidaksesuaian nama pemilik dengan yang tercantum dalam SPPT dan mengakibatkan kesulitan dalam penagihan Pajak Bumi dan bangunan.

Masalah ini lebih pada kesadaran Wajib Pajak. “ada yang merasa tidak balik nama tidak apa-apa, yang penting mah mau bayar pajak”. Factor yang menjadi permasalahan Wajib Pajak yang enggan untuk balik nama adalah kendala biaya. Padahal, dalam proses mutasi ini tidak ditarik biaya sama sekali “GRATIS”, kecuali di desa yang masih menerapkan Perdes mengenai biaya jika ingin melakukan mutasi SPPT.

3.4 Penyelesaian dari Kendala

Sebenarnya peralihan SPPT itu sangat mudah bahkan tidak dipungut biaya alias GRATIS, Cuma butuh luang waktu untuk mengurusnya sendiri dan ketelitian dalam mengumpulkan berkas-berkas yang dibutuhkan.

Ini langkah-langkah balik nama (mutasi) Pajak Bumi dan Bangunan :

1) Menuju tempat Informasi yang ada di Bapenda, jelaskan apa maksud dan tujuan kedatangan. Setelah itu, petugas akan memberikan formulir Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

Setelah di isi, ambillah nomor antrian Loker dua.

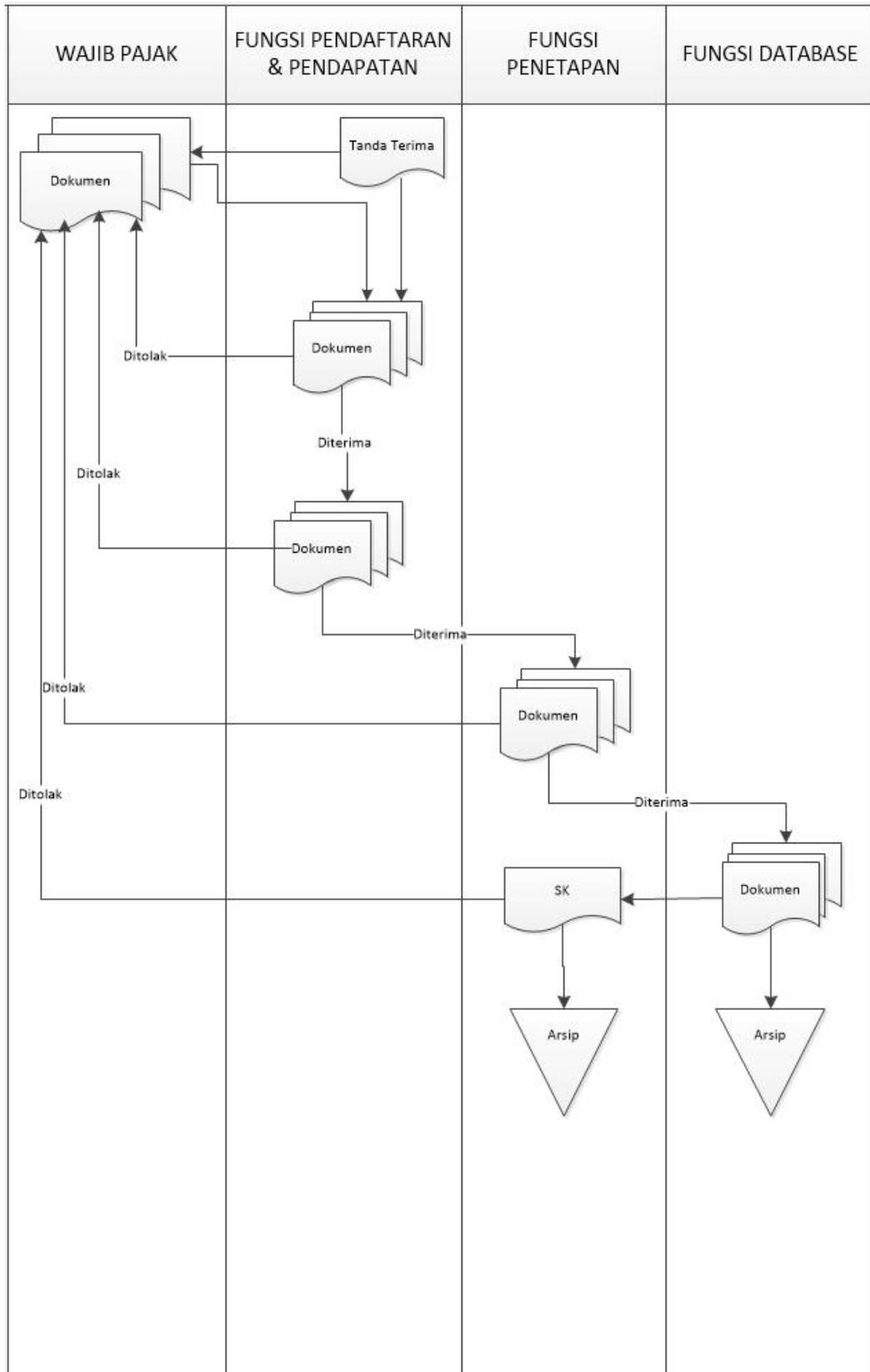
2) Usahakan untuk melengkapi berbagai persyaratan berbagai dokumen dari rumah, meliputi :

- a. Fotocopy KTP, KK, dan NPWP
- b. Fotocopy Sertifikat atas nama pihak yang mengajukan mutasi
- c. Fotocopy Akta Jual Beli atas nama pihak yang mengajukan mutasi
- d. Fotocopy IMB (Izin Mendirikan Bangunan) beserta gambar bangunan
- e. Copy SPPT PBB, dan STSS yang sudah lunas
- f. Copy SSB BPHTB yang telah divalidasi
- g. Foto Rumah (optional) untuk mengubah letak Objek Bangunan.

3) Setelah semua berkas sudah diserahkan, selanjutnya tinggal menunggu lembar PBB baru yang bisa dicetak dengan menggunakan pribadi. Biasanya, proses jadi cetakan nya kurang lebih 5 hari.

4) Setelah mendapat konfirmasi, selanjutnya datang kembali untuk mencetak PBB tersebut dengan membawa tanda terima yang sudah diberikan.

3.4.1 Tabel Flowchart Pengajuan



BAB IV

SIMPULAN DAN SARAN

4.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah disajikan pada bab sebelumnya, maka kesimpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Sistem kerja sub bidang analisis kebutuhan dan perencanaan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang terstruktur dengan baik, hal ini dikarenakan terdapat prosedur tertulis bagi bidang penetapan dan pengolahan data dalam melaksanakan tiap tahap penyusunan mulai dari proses survei hingga input data.
- b. Kelemahan yang perlu diperbaiki oleh bidang pengembangan dan pendataan adalah tidak didukungnya pelaksanaan survei yang berkala serta melakukan sosialisasi tatacara pengisian blanko dan kelengkapan berkas.

4.2 Saran

a. Bagi Mahasiswa

1. Sebelum terjun langsung ke lapangan mahasiswa harus sudah memiliki bekal materi tentang apa yang akan dipraktikan, baik itu diperoleh dari referensi-referensi maupun bertanya secara langsung pada pembimbing.
2. Mahasiswa harus memperhatikan keaktifan untuk memperoleh keterangan apa saja yang masih belum diketahui dengan bertanya kepada pembimbing.
3. Membekali diri dengan keterampilan yang cukup seperti yang telah diajarkan

b. Bagi Instansi

Saran untuk instansi, khususnya sub bidang perencanaan dan pengembangan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang yang menjadi objek penelitian adalah hendaknya melakukan sosialisasi tentang tatacara pengisian blanko serta pemenuhan persyaratan agar memudahkan pengimputan data serta pelayanan menjadi lebih cepat.

FORMULIR KEGIATAN HARIAN MAHASISWA

Nama : Yolanda Setyo Dini Kartika Y
 NIM : 1562136
 Program Studi : Akuntansi
 Tempat KKM : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang
 Bagian/Bidang : Umum, Kepegawaian, Keuangan dan Aset

Minggu ke	Tanggal	Jenis Kegiatan	Tanda Tangan
I	11/03/2019	Memberikan informasi tentang PBB dan Mamin	
	12/03/2019	Melayani WP dalam mengurus komplain pajak	
	13/03/2019	Melayani WP dalam mengurus komplain pajak	
	14/03/2019	Melayani WP dalam mengurus komplain pajak	
	15/03/2019	Memberikan informasi tentang PBB dan Mamin	
II	18/03/2019	Membantu pengisian pajak Mamin	
	19/03/2019	Melayani WP dalam mengurus komplain pajak	
	20/03/2019	Memberikan informasi tentang PBB dan Mamin	
	21/03/2019	Melayani WP dalam mengurus komplain pajak	
	22/03/2019	Melayani WP dalam mengurus komplain pajak	
III	25/03/2019	Membantu WP mengisi Blanko pengajuan PBB	
	26/03/2019	Membantu pengisian pajak Mamin	
	27/03/2019	Membantu pengisian pajak Mamin	
	28/03/2019	Membantu WP mengisi Blanko pengajuan PBB	
	29/03/2019	Membantu pengisian pajak Mamin	
IV	01/04/2019	Membantu WP mengisi Blanko pengajuan PBB	
	02/04/2019	Membantu WP mengisi Blanko pengajuan PBB	
	03/04/2019	Libur Isro' Miqroj	
	04/04/2019	Membantu pengisian pajak Mamin	
	05/04/2019	Membantu pengisian pajak Mamin	
V	08/04/2019	Memberikan informasi tentang PBB dan Mamin	
	09/04/2019	Membantu pengisian pajak Mamin	
	10/04/2019	Memberikan informasi tentang PBB dan Mamin	
	11/04/2019	Membantu WP mengisi Blanko pengajuan PBB	

Jombang, 12 April 2019
 Pendamping Lapangan


 Luluk Hadiroh,SH

FORMULIR KEGIATAN HARIAN MAHASISWA

Nama : Famela Mayasari
 NIM : 1562149
 Program Studi : Akuntansi
 Tempat KKM : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang
 Bagian/Bidang : Penetapan dan Pengolahan Data

Minggu ke	Tanggal	Jenis Kegiatan	Tanda Tangan
I	11/03/2019	Menyetempel bukti bayar pajak air dan tanah	
	12/03/2019	Memilah surat setoran pajak daerah BPHTB	
	13/03/2019	Menyetempel bukti bayar pajak air dan tanah	
	14/03/2019	Memilah surat setoran pajak daerah BPHTB	
	15/03/2019	Menginput data pengajuan PBB	
II	18/03/2019	Menginput data pengajuan PBB	
	19/03/2019	Menginput data pengajuan PBB	
	20/03/2019	Menginput data pengajuan PBB	
	21/03/2019	Menginput data pengajuan PBB	
	22/03/2019	Menyetempel bukti bayar pajak air dan tanah	
III	25/03/2019	Menyetempel bukti bayar pajak air dan tanah	
	26/03/2019	Menyetempel bukti bayar pajak air dan tanah	
	27/03/2019	Memilah surat setoran pajak daerah BPHTB	
	28/03/2019	Memilah surat setoran pajak daerah BPHTB	
	29/03/2019	Menginput data setoran pajak daerah BPHTB	
IV	01/04/2019	Menginput data setoran pajak daerah BPHTB	
	02/04/2019	Mengefile surat setoran pajak daerah BPHTB	
	03/04/2019	Libur Isro' Miqroj	
	04/04/2019	Menginput data pengajuan PBB	
	05/04/2019	Menginput data pengajuan PBB	
V	08/04/2019	Menginput data pengajuan PBB	
	09/04/2019	Mengefile surat setoran pajak daerah BPHTB	
	10/04/2019	Mengefile surat setoran pajak daerah BPHTB	
	11/04/2019	Mengefile surat setoran pajak daerah BPHTB	

Jombang, 12 April 2019
 Pendamping Lapangan



Luluk Hadiroh,SH

FORMULIR KEGIATAN HARIAN MAHASISWA

Nama : NOVI ERVIANA
 NIM : 1562141
 Program Studi : AKUNTANSI KP2/2015
 Tempat KKM : BAPENDA (BADAN PENDAPATAN DAERAH)
 Bagian/Bidang : PENDATAAN

Minggu ke	Tanggal	Jenis Kegiatan	Tanda Tangan
I	03/11/2019	Mengefile data pembayaran pajak makan dan minum	
	03/12/2019	Mengefile data pembayaran pajak makan dan minum	
	13/3/2019	Mengefile data pembayaran pajak makan dan minum	
	14/3/2019	Membantu WP melakukan pengisian pembayaran pajak	
	15/3/2019	Membantu WP melakukan pengisian pembayaran pajak	
II	18/3/2019	Menginput data sosialisasi pada seluruh Kec Jombang	
	19/3/2019	Menginput data sosialisasi pada seluruh Kec Jombang	
	20/3/2019	Menginput data sosialisasi pada seluruh Kec Jombang	
	21/3/2019	Mengefile data pembayaran pajak makan dan minum	
	22/3/2019	Mengefile data pembayaran pajak makan dan minum	
III	25/3/2019	Membantu WP melakukan pengisian pembayaran pajak	
	26/3/2019	Membantu WP melakukan pengisian pembayaran pajak	
	27/3/2019	Mengefile data pembayaran pajak makan dan minum	
	28/3/2019	Mengefile data pembayaran pajak makan dan minum	
	29/3/2019	Mengefile data pembayaran pajak makan dan minum	
IV	04/01/2019	Membantu WP melakukan pengisian pembayaran pajak	
	04/02/2019	Membantu WP melakukan pengisian pembayaran pajak	

	04/03/2019	Libur Isro'miqroj	
	04/04/2019	Mengefile data pembayaran pajak makan dan minum	
	04/05/2019	Mengefile data pembayaran pajak makan dan minum	
V	04/08/2019	Membantu WP melakukan pengisian pembayaran pajak	
	04/09/2019	Membantu WP melakukan pengisian pembayaran pajak	
	04/10/2019	Mengefile data pembayaran pajak makan dan minum	
	04/11/2019	Mengefile data pembayaran pajak makan dan minum	

Jombang, 12 April 2019
Pendamping Lapangan



Luluk Hadiroh,SH

FORMULIR KEGIATAN HARIAN MAHASISWA

Nama : Nur Roudlotun Ni'mah
 NIM : 1562154
 :
 Program Studi : Akuntansi
 Tempat KKM : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang
 Bagian/Bidang : Bendahara Pendapatan

Minggu ke	Tanggal	Jenis Kegiatan	Tanda Tangan
I	11-Mar-19	perkenalan	
		pengenalan kinerja bidang Bendahara	
		Mengarsip Bukti Bayar Pajak mamin dari Bank	
	12-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak mamin dari Bank	
		Pembukuan Pajak Air & tanah dari Pemungut Pajak	
		Pencocokan Surat Ketetapan Pajak BPHTB dengan Bukti Bayar Pajak	
		Mengarsip Surat Pajak Reklame yang sudah dikoreksi	
		Mengelompokkan Bukti penerimaan antara BKP dan Bank per tanggal(tanggal 1-28 Februari 2019)	
	13-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar mamin dari Bank	
		pembukuan pajak air & tanah dan Reklame dari Pemungut Pajak	
		Pencocokan Surat Ketetapan Pajak BPHTB dengan Bukti Bayar Pajak	
		mengarsip surat pajak Reklame, Hotel, Restaurant, Mamin, dan Air Tanah yang sudah dikoreksi	
		Mengelompokkan Bukti penerimaan antara BKP dan Bank per tanggal (tanggal 1-5 Maret 2019)	
	14-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar pajak mamin dari Bank	
		Penginputan data atas pembayaran BPHTB	
15-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak mamin dan parkir dari Bank		
	pembukuan atas pembayaran pajak Air & tanah via transfer		
	pengelompokkan Bukti Penerimaan antara BKP dan Bank per tanggal (tanggal 6-8 maret 2019)		
II	18-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	

		penginputan atas pembayaran pajak Reklame dan Air Tanah	
	19-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin dari Bank	
		penginputan atas pembayaran pajak Reklame dan Air Tanah	
		Mengelompokkan Bukti Penerimaan antara BKP dan Bank per tanggal (tanggal 11 maret 2019)	
	20-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin dari Bank	
		Penginputan data atas pembayaran BPHTB	
		Mengelompokkan Bukti Penerimaan antara BKP dan Bank per tanggal (tanggal 12 maret 2019)	
	21-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	
	22-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	
		menginput data pembayaran BPHTB	
III	25-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	
		mengarsip surat pajak Reklame, Hotel, Restaurant, Mamin, dan Air Tanah yang sudah dikoreksi	
	26-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	
		pembukuan pajak air & tanah dan Reklame dari Pemungut Pajak	
	27-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin dari Bank	
		Pencocokan Surat Ketetapan Pajak BPHTB dengan Bukti Bayar Pajak	
	28-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	
		mengelompokkan bukti penerimaan antara BKP dan Bank per tanggal (tanggal 13-15 Maret 2019)	
	29-Mar-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	
		Mengarsip Surat Pajak Reklame yang sudah dikoreksi	
IV	01-Apr-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	
		Pembukuan Pajak Air & tanah dari Pemungut Pajak	
		Penginputan data atas pembayaran BPHTB	
	02-Apr-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	

		penginputan atas pembayaran pajak Reklame dan Air Tanah	
	03-Apr-19	LIBUR	
	04-Apr-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	
	05-Apr-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	
		Penginputan data atas pembayaran BPHTB	
		penginputan atas pembayaran pajak Reklame dan Air Tanah	
V	08-Apr-19	Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	
		mengarsip surat pajak Reklame, Hotel, Restaurant, Mamin, dan Air Tanah yang sudah dikoreksi	
	09-Apr	menginput data pembayaran pajak Mamin	
		Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	
		Penginputan data atas pembayaran BPHTB	
	10-Apr-19	penginputan atas pembayaran pajak Reklame dan Air Tanah	
		Mengarsip Bukti Bayar Pajak Mamin, Parkir, Hotel dll dari Bank	
		mengarsip surat pajak Reklame, Hotel, Restaurant, Mamin, dan Air Tanah yang sudah dikoreksi	
11-Apr-19	PENUTUPAN		

Jombang, 12 April 2019
Pendamping Lapangan



Luluk Hadiroh,SH