

**PROSEDUR PENDATAAN PEMBETULAN OBJEK DAN
SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI POS
PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN WILAYAH I
BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Syarat Guna Menyelesaikan Program Diploma III



Disusun Oleh :

Duhita Kurnia Latri

12030214060116

PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2017

HALAMAN PERSETUJUAN ATAS TUGAS AKHIR

Nama : DUHITA KURNIA LATRI
NIM : 12030214060116
Fakultas : Ekonomika dan Bisnis
Jurusan/Program Studi : D3 Perpajakan
Judul : PROSEDUR PENDATAAN PEMBETULAN
OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI POS PELAYANAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN WILAYAH I BADAN
PENDAPATAN DAERAH KOTA SEMARANG

Semarang, 29 Mei 2017

Pembimbing Akademik

Drs. H, Sutopo, MS

NIP. 195205131985031004

MOTTO

- ❖ *Carilah sebanyak mungkin pengalaman kerja, kelak pengalaman itu yang membawamu sukses,,,,,*

- ❖ *Tuntutlah ilmu setinggi tingginya,,,*

- ❖ *Pergunakan waktu sebaik baiknya, sebelum kamu dipermainkan oleh waktu,,,,,*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat melaksanakan Kuliah Kerja Praktik dan menyelesaikan Laporan Kuliah Kerja Praktik ini dengan tepat waktu.

Laporan Kuliah Kerja Praktik ini merupakan hasil dari pengalaman penulis selama berada di lingkungan Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang Pos PBB Wilayah I, guna memenuhi syarat dalam menyelesaikan studi Program Diploma III Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro Semarang. Oleh karena itu dalam penulisan Laporan Kuliah Kerja Praktik, penulis menyampaikan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. DR. Yos Johan Utama, S.H, M.H, selaku Rektor Universitas Diponegoro.
2. Bapak Dr. Suharnomo, S.E., M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro.
3. Bapak Dul Muid, S.E., M.Si., Akt selaku Ketua Program Studi Perpajakan Diploma III Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro
4. Bapak Drs. H, Sutopo, MS selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan mengarahkan penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Wahyu Widodo SE., MSi., Ph.D selaku dosen wali
6. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan.
7. Bapak Binawan Febrianto, SH selaku Pembimbing Lapangan yang telah membimbing selama berada di Pos Pelayanan PBB Wilayah I Kec. Gayamsari.
8. Seluruh staf dan pegawai Pos Pelayanan PBB Wilayah I Kec. Gayamsari yang telah membantu dan memberikan banyak ilmu kepada penulis.

9. Orang tua tercinta Bapak Joni Nantono dan Ibu Endang Trikoriantini, kakak Laksita Putri, dan adik Dayinta Cipta serta keluarga yang selalu memberikan kasih sayang, semangat, dukungan dan doanya.
10. Allma Havie Yamani, Priambodo Bagus Prabowo, Adib Syarifudin, Dimas Ferdi Handoko, Aufar Rafdi Haryu Putra, Marzha Ardhika Prakoso, Revan Adi Putra Pratama, Fauzi Dani Prasetyo, Dani Cahyanto, Kukuh Arbianto, Jiwangga Abiyyu Seno, Sahabat seperjuangan yang telah mendampingi, dan memberikan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Teman-teman DIII jurusan Perpajakan angkatan 2014 terima kasih atas bantuan, dukungan dan semangatnya.
11. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan Laporan Kuliah Kerja Praktik.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Laporan Kerja Praktik ini masih banyak kekurangan, untuk itu penulis sangat menghargai kritik dan saran dari semua pihak demi sempurnanya Laporan Kuliah Kerja Praktik ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Laporan Kuliah Kerja Praktik dapat bermanfaat baik bagi penulis sendiri maupun orang lain yang memerlukan.

Semarang, 29 Mei 2017

Duhita Kurnia L

12030214060116

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup	3
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penulisan	4
1.3.1 Tujuan Penulisan	4
1.3.2 Kegunaan Penulisan	4
1.4 Jenis dan Metode Pengumpulan Data	5
1.4.1 Jenis Data	5
1.4.2 Metode Pengumpulan Data	6
1.5 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	9
2.1 Sejarah BAPENDA Kota Semarang	9
2.2 Kebijakan BAPENDA Kota Semarang.....	10
2.3 Arti Lambang BAPENDA Kota Semarang.....	11
2.4 Struktur Organisasi BAPENDA Kota Semarang.....	13
2.5 Tugas Pokok dan Fungsi BAPENDA Kota Semarang	14
2.6 Struktur Organisasi Pos Pelayanan PBB Wilayah I Kota Semarang..	15
2.7 Wilayah Pos-Pos Pelayanan PBB	16
2.8 Tujuan dan Sasaran	16

2.8.1 Tujuan BAPENDA Kota Semarang	16
2.8.2 Sasaran BAPENDA Kota Semarang	17
2.9 Program Strategi	17
2.10 Kegiatan BAPENDA Kota Semarang	18
BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTIK	24
3.1 Tinjauan Teori	24
3.1.1 Pengertian Prosedur	24
3.1.2 Pengertian Pajak	24
3.1.3 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	28
3.1.4 Dasar Hukum Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan	29
3.1.5 Objek Pajak Bumi dan Bangunan	30
3.1.6 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	31
3.1.7 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan	31
3.1.8 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	32
3.1.9 Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan	33
3.2 Tinjauan Praktik	34
3.2.1 Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan	34
3.2.2 Peraturan Walikota Tentang Tata Cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif Pajak Bumi dan Bangunan	34
3.2.3 Pembetulan Pajak Bumi dan Bangunan	36
3.2.4 Standar Operasional Prosedur Pembetulan Subjek dan Objek Pajak Dengan Penelitian Kantor	37
3.2.5 Bagan Arus	41
3.3 Permasalahan Yang Timbul Dalam Penyelesaian Pembetulan Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan serta Solusi untuk Menyelesaikan Permasalahan Tersebut	42
3.3.1 Permasalahan	42
3.3.2 Solusi dari Petugas Pelayanan PBB Wilayah I	42

BAB IV PENUTUP	43
4.1 Kesimpulan.....	43
4.2 Saran.....	44
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Lambang Badan Pendapatan Daerah.....	11
Gambar 2.2 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang.....	13
Gambar 2.3 Struktur Organisasi Pos Pelayanan PBB Wil I Kota Semarang.....	15
Gambar 3.1 Bagan Arus Prosedur Pembetulan Subjek dan Objek PBB.....	41

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu penerimaan negara yang saat ini sedang gencar-gencarnya ditingkatkan adalah pajak. Pajak merupakan salah satu Pendapatan Asli Daerah yang dipungut dari masyarakat tanpa mendapat imbalan secara langsung. Dengan menggali potensi pajak yang ada maka Pendapatan Asli Daerah dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan UU KUP NOMOR 28 TAHUN 2007 Pasal 1 ayat 1 disebutkan bahwa pengertian pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam pengertian tersebut ada beberapa komponen yang wajib Anda tahu yaitu:

1. Pajak adalah Kontribusi Wajib Warga Negara
2. Pajak bersifat memaksa untuk setiap warga negara
3. Dengan membayar pajak, Anda tidak akan mendapat imbalan langsung
4. Berdasarkan Undang-Undang

Salah satu bentuk pajak adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dengan Peraturan Walikota Semarang, Bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan/atau

kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya, dan oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak.

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan digunakan sebesar-besarnya bagi keperluan pembangunan daerah. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak Kabupaten/Kota, sehingga Pemerintah Kota Semarang berwenang memungut Pajak Bumi dan Bangunan khususnya sektor perkotaan yang dituangkan dalam Peraturan Daerah.

Pajak ini merupakan potensi yang harus terus digali dalam menambah penerimaan daerah dikarenakan objek pajak ini adalah bumi dan bangunan yang jelas sebagian besar masyarakat memilikinya. Hanya saja pemungutan PBB sering kali mendapatkan hambatan, baik mulai dari sosialisasi kepada masyarakat yang kurang, pemahaman masyarakat yang sempit mengenai pajak sampai pada metode pemungutannya yang kurang efektif dan efisien dan lain sebagainya.

Dalam hal perpajakannya wajib pajak harus melakukan pendataan subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diatur pada Peraturan Walikota Semarang Nomor 31 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan. Data yang diberikan harus benar sesuai dengan identitas dan keadaan wajib pajak yang bersangkutan. Proses pendataan yang telah diajukan wajib pajak harus dilakukan dengan baik, tepat dan teliti agar tidak terdapat kesalahan yang dapat merugikan negara atau wajib pajak. Namun pada kenyataannya masih terdapat banyak kesalahan dalam pendataan subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan. Maka dari itu wajib pajak dapat mengajukan permohonan yaitu Pembetulan Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bagunan.

Berdasarkan Peraturan Walikota Semarang Nomor 37 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, Bab II Bagian 1 Pasal 3 Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat 1 huruf a meliputi pembetulan atau kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antar fiskus dan wajib pajak, yaitu :

- a. Kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan NOP, nama, alamat, luas tanah dan/ bangunan.
- b. Kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian.
- c. Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, NJOPTKP, dan sanksi administrasi.

Berdasarkan uraian diatas, maka Tugas Akhir ini mengambil judul “PROSEDUR PENDATAAN PEMBETULAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI POS PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN WILAYAH I BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SEMARANG.”

1.2 Ruang Lingkup Penulisan

Berdasarkan latar belakang yang dijelaskan di atas, maka dapat dirumuskan ruang lingkup permasalahan yang terdapat pada Prosedur Pendataan Pembetulan Objek Dan Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan Di Pos Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Wilayah I Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang yang menjadi dasar dalam penelitian, yaitu:

1. Gambaran mengenai Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan yang meliputi : Pengertian, Objek Pajak, Subjek Pajak, Dasar Pengenaan Pajak, Dasar Hukum PBB, dan Tarif PBB, Cara Menghitung PBB.

2. Gambaran mengenai Pembetulan Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan, meliputi : Pengertian Pembetulan Subjek dan Objek PBB, Dasar Hukum Penyelesaian Pembetulan, Surat Edaran Yang Terkait, Pihak Yang Terkait, Persyaratan Yang Digunakan, Formulir Yang Digunakan, Dokumen Yang Dihasilkan.
3. Penjelasan mengenai Prosedur Pendataan Pembetulan Objek dan Subjek PBB, Jangka Waktu Penyelesaian Pembetulan Subjek dan Objek PBB, Permasalahan yang timbul dalam Penyelesaian Pembetulan Subjek dan Objek PBB.

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penulisan

1.3.1 Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini antara lain :

1. Untuk mengetahui prosedur pembetulan subjek dan objek PBB pada Pos Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang
2. Mengidentifikasi masalah-masalah yang timbul pada pendataan pembetulan subjek dan objek PBB.
3. Mengetahui tingkat kesadaran wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

1.3.2 Kegunaan Penulisan

Adapun kegunaan dari penulisan Tugas Akhir ini antara lain :

1. Bagi Penulis
 - a. Menambah wawasan, pengetahuan, dan pengalaman tentang penelitian yang dilakukan terutama yang berhubungan dengan prosedur pendataan pembetulan subjek dan objek PBB pada Pos Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang.

- b. Sebagai sarana untuk mengaplikasikan ilmu pengetahuan yang diperoleh dari Program Studi Perpajakan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro terhadap masalah yang terjadi di lapangan maupun di lingkungan kerja.
2. Bagi Program Diploma III Fakultas Ekonomika dan Bisnis
 - a. Sebagai tambahan informasi dan referensi bagi Program Diploma III Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro dan bagi pembaca pada umumnya.
 - b. Menumbuhkan kerjasama dan menjalin jejaring komunikasi intelektual dengan instansi pemerintah.
3. Bagi Instansi Pemerintah
 - a. Menjalinkan hubungan kerjasama yang baik antara instansi pemerintah dengan Perguruan Tinggi khususnya Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro.
 - b. Instansi dapat mewujudkan masukan akademis dalam memperbaiki kekurangan yang ada sebagai bahan pertimbangan dalam prosedur pendataan pembetulan pajak bumi dan bangunan.

1.4 Jenis dan Metode Pengumpulan Data

1.4.1 Jenis Data

Jenis metode pengumpulan data yang digunakan dalam penyusunan tugas akhir ini, meliputi :

1. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati, dan dicatat untuk pertama kalinya (Marzuki,2005: 60).

Data primer dalam penulisan tugas akhir ini berupa data hasil wawancara yang dilakukan dengan pegawai Pos Pelayanan PBB Wilayah I BAPENDA Kota Semarang.

2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dalam bentuk sudah jadi berupa publikasi (J. Supranto, 2003:21). Data ini diperoleh dari dokumen resmi dari pihak Pos Pelayanan PBB Wilayah I BAPENDA Kota Semarang, serta data sekunder dalam tugas akhir ini merupakan data yang sifatnya mendukung keperluan data primer seperti buku-buku, literatur, dan bacaan yang berhubungan dengan penulisan tugas akhir.

1.4.2 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan tugas akhir ini antara lain :

1. Metode Wawancara

Metode wawancara merupakan metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung (berkomunikasi langsung) dengan responden (Soeratto dan Arsyad, 2008:83). Wawancara ini dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan yang disusun secara sistematis kepada pegawai Kantor Pos Pelayanan PBB Wilayah 1 BAPENDA Kota Semarang.

2. Metode Observasi

Metode Observasi merupakan cara pengumpulan data dengan cara mengumpulkan data secara sistematis terhadap proses yang diselidiki tanpa mengajukan pertanyaan – pertanyaan meskipun objeknya orang (Marzuki, 2005: 62). Observasi ini dilakukan dengan cara melaksanakan kegiatan Kuliah Kerja Praktik di Pos Pelayanan PBB Wilayah I BAPENDA Kota Semarang. Dengan metode ini dapat diketahui prosedur pembetulan objek dan subjek PBB secara langsung. Metode ini dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu :

- a. Sebelum pengumpulan data, bertujuan untuk memperoleh gambaran yang tepat mengenai objek penelitian, sehingga dapat disusun daftar pertanyaan yang sesuai.

b. Sesudah pengumpulan data, bertujuan untuk meneliti kebenaran data atau informasi yang telah dikumpulkan/wawancara yang telah dilakukan.

3. Metode Dokumentasi

Metode ini dilakukan dengan cara membaca, mencatat dan mempelajari informasi yang terdapat dalam buku-buku atau literatur-literatur yang berhubungan dengan pokok pembahasan dalam penulisan tugas akhir. Dalam hal ini data diperoleh dari studi pustaka meliputi : buku-buku pedoman, Peraturan Perundang-Undangan, referensi umum dan khusus, maupun makalah yang berkaitan dengan penelitian.

1.5 Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini terbagi dalam beberapa bab. Adapun sistematika penulisan Tugas Akhir adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang Latar Belakang Pemilihan Judul, Ruang Lingkup Penulisan, Tujuan dan Kegunaan Penulisan Tugas Akhir, Cara Pengumpulan Data, Metode Pengumpulan Data, dan Sistematika Penulisan.

BAB II GAMBARAN UMUM BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SEMARANG

Bab ini berisi Sejarah Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang, Kebijakan Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang, Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang, Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang, Tujuan dan Sasaran, Program Strategi dan Wilayah Kerja Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang.

BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTIK

Bab ini menjelaskan tentang landasan teori yang digunakan untuk pembahasan antara lain : Pengertian pajak, Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan, Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan, Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, Objek Pajak Bumi dan Bangunan, Subjek Pajak Bumi dan Bangunan, Tarif PBB, Cara Menghitung PBB, Gambaran Mengenai Pembetulan Subjek dan Objek PBB meliputi : Pengertian Pembetulan, Dasar Hukum, Surat Edaran Terkait, Pihak Terkait, Dokumen/Formulir yang digunakan, Dokumen yang dihasilkan, Jangka Waktu Penyelesaian Pembetulan Subjek dan Objek PBB, Permasalahan yang Timbul dalam Penyelesaian Pembetulan Subjek dan Objek PBB.

BAB IV PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari Penulisan Laporan Tugas Akhir yang berisi ringkasan berupa kesimpulan dan saran yang diuraikan pada Bab III yaitu Prosedur Pendataan Pembetulan Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan pada Pos Pelayanan Pajak Bumi Bangunan Wilayah I Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Undang - Undang Nomor. 22 Tahun 1999 diperbaharui dengan Undang – Undang Nomor. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah, UU No. 25 Tahun 1999 diperbaharui dengan UU No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat – Daerah dalam rangka pelaksanaan Otonomi Daerah maka dibentuklah Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Semarang atau lebih dikenal DPKAD Kota Semarang, yang merupakan organisasi baru hasil penggabungan Dinas Pendapatan Daerah Kota Semarang (Dipenda) dengan Bagian Keuangan Setda Kota Semarang.

Aturan yang mendasari pembentukan organisasi tersebut adalah Perda No. 2 Tahun 2001 tentang Pembentukan organisasi dan tata kerja Dinas Daerah Kota Semarang yang ditindaklanjuti dengan aturan pelaksanaan yang berupa Surat Keputusan Walikota Semarang Nomor : 061.1/188/2001 tanggal 25 April 2001 jo. Peraturan Walikota Semarang Nomor : 42 Tahun. 2008 Tanggal 24 desember 2008 tentang Penjabaran Tugas dan fungsi Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Semarang. Namun perkembangan waktu dan berubahnya peraturan – peraturan baru tentang Pengelolaan Keuangan Daerah menuntut DPKAD Kota Semarang untuk eksis dalam menjalankan misinya untuk menjadi motor dalam pengelolaan keuangan daerah yang profesional dalam rangka meningkatkan kemampuan keuangan daerah dan terlaksananya tertib administrasi pengelolaan aset daerah sehingga dapat meningkatkan & mengembangkan sistem pengelolaan keuangan daerah yang lebih adil dan rasional.

Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Semarang memiliki peranan ganda, yaitu sebagai SKPD dan PPKD. Sebagai SKPD peranan DPKAD mengelola belanja gaji PNS, belanja rutin SKPD, belanja kegiatan SKPD beserta pengelolaan Aset Kota Semarang dan mengelola pendapatan Asli daerah Kota Semarang . DPKAD selaku PPKD berperan mengelola Pendapatan, Perimbangan, dan Penerimaan lain - lain Belanja Tidak Langsung dan Pembiayaan Daerah. Serta DPKAD bertindak dalam Kapasitas sebagai Bendahara Umum Daerah.

Dengan adanya regulasi hukum dari pusat ke Daerah yang bersifat Pengelolaan Keuangan Daerah, maka DPKAD turut menyusun Peraturan Walikota Pengelolaan Keuangan sesuai dengan tupoksi DPKAD.

Awal tahun 2017 dibentuk Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang sesuai PP No. 18 Tahun 2016. Badan Pendapatan Daerah atau BAPENDA memiliki kedudukan, susunan organisasi, tugas, fungsi, dan tata kerja yang telah diatur dalam Peraturan Walikota Semarang No. 89 Tahun 2016.

2.2 Kebijakan Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Kebijakan

1. Kebijakan Peningkatan Pendapatan Daerah :

- Peningkatan pendapatan asli daerah khususnya pajak daerah dengan menerapkan sistem online.
- Peningkatan penggalangan sumber-sumber penerimaan di luar PAD.

2. Kebijakan Peningkatan Tertib Administrasi Keuangan Daerah adalah pengembangan pengelolaan keuangan daerah dengan mengembangkan software sistem pengelolaan APBD yang terintegrasi

3. Kebijakan pengelolaan aset daerah adalah pengembangan pengelolaan aset yang profesional dengan mapping program dan sertifikasi aset Pemkot Semarang.

2.3 Arti Lambang Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Lambang yang digunakan Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Semarang adalah lambang kota Semarang.

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai lambang BAPENDA Kota Semarang disajikan dalam gambar 2.1 sebagai berikut:

Gambar 2.1 Lambang BAPENDA kota Semarang



Sumber : Subbag Sekretariat BAPENDA kota Semarang.

Arti dari lambang kota Semarang yang digunakan BAPENDA kota Semarang, yaitu lambang kota Semarang berbentuk Perisai dua bagian, Tugu Muda, Bintang sudut 5, Bambu Runcing dan Bukit Candi. Isi lambang berjiwakan 3 prinsip :

1. Kekhususan/ ke Semarangan
2. Tradisi revolusioner Kota Semarang
3. Kepribadian Nasional

Makna Lambang kota Semarang adalah:

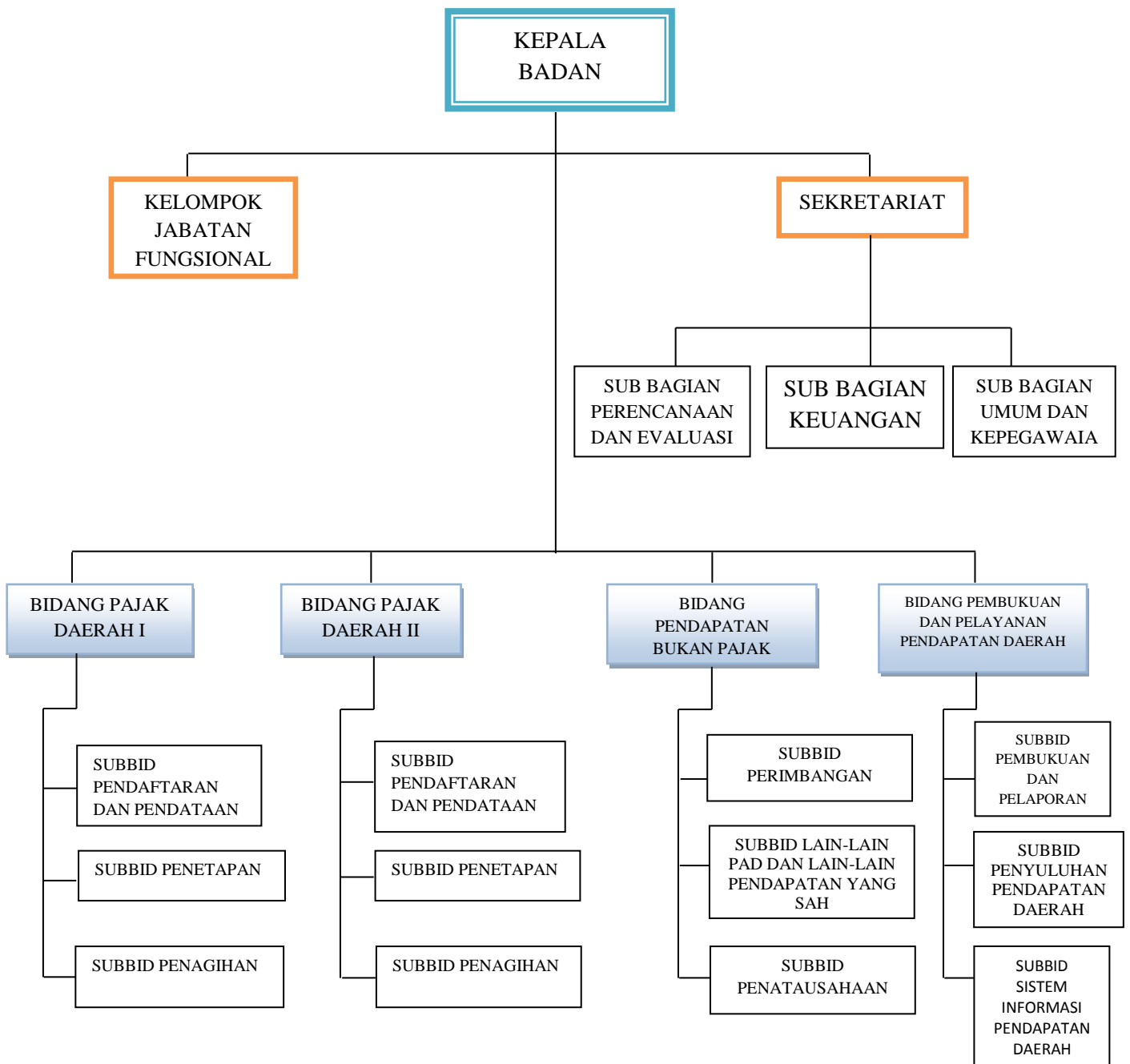
1. Tugu Muda: mencerminkan sikap patriotisme Warga Kota Semarang saat melawan bala tentara Jepang dalam " Pertempuran Lima Hari ".

2. Bukit/Candi: melambangkan bahwa selain dataran rendah , Semarang juga memiliki dataran tinggi (kota atas).
3. Air dan Dinding Benteng: melambangkan pelabuhan Semarang
4. Perisai: melambangkan Pertahanan dan Kekuatan kepribadian rakyat kota Semarang.
5. Padi dan Kapas: melambangkan Semarang murah sandang dan pangan terutama di masa depan.
6. Ikan: melambangkan Semarang sejak dahulu terkenal dengan ikannya

2.4 Struktur Organisasi

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai Bagan Organisasi BAPENDA Kota Semarang disajikan dalam gambar 2.2 sebagai berikut:

Gambar 2.2
Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang



Sumber : Subbag Sekretariat BAPENDA kota Semarang.

2.5 Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang memiliki tugas pokok “Membantu Walikota dalam melaksanakan fungsi penunjang Urusan Pemerintah di bidang keuangan yang menjadi kewenangan daerah”.

Adapun untuk melaksanakan tugas pokok itu Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang mempunyai fungsi sebagai berikut :

1. Perumusan kebijakan Bidang pajak daerah I, Bidang Pajak Daerah II, Bidang Pendapatan Daerah Bukan Pajak, Bidang perbendaharaan, Bidang Pembukuan dan Pelayanan Pendapatan Daerah.
2. Perumusan rencana strategis sesuai visi dan misi Walikota.
3. Pengkoordinasian tugas-tugas dalam rangka pelaksanaan program dan kegiatan Kesekretariatan Bidang pajak daerah I, Bidang Pajak Daerah II, Bidang Pendapatan Daerah Bukan Pajak, Bidang perbendaharaan, Bidang Pembukuan dan Pelayanan Pendapatan Daerah.
4. Penyelenggaraan pembinaan kepada bawahan dalam lingkup tanggungjawabnya.
5. Penyelenggaraan penyusunan Sasaran Kerja Pegawai.
6. Penyelenggaraan kerjasama Bidang pajak daerah I, Bidang Pajak Daerah II, Bidang Pendapatan Daerah Bukan Pajak, Bidang perbendaharaan, Bidang Pembukuan dan Pelayanan Pendapatan Daerah.
7. Penyelenggaraan sekretariatan Bapenda.
8. Penyelenggaraan program dan kegiatan Bidang pajak daerah I, Bidang Pajak Daerah II, Bidang Pendapatan Daerah Bukan Pajak, Bidang perbendaharaan, Bidang Pembukuan dan Pelayanan Pendapatan Daerah.
9. Penyelenggaraan penilaian kinerja pegawai.
10. Penyelenggaraan monitoring dan evaluasi program dan kegiatan Bidang pajak daerah I, Bidang Pajak Daerah II, Bidang Pendapatan

Daerah Bukan Pajak, Bidang perbendaharaan, Bidang Pembukuan dan Pelayanan Pendapatan Daerah.

11. Penyelenggaraan laporan pelaksanaan program dan kegiatan.
12. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Walikota terkait dengan tugas dan fungsi.

2.6 Struktur Organisasi

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai Bagan Organisasi Pos Pelayanan PBB Wilayah I Kota Semarang disajikan dalam gambar 2.3 sebagai berikut:



Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

2.7 Wilayah Pos-Pos Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pos Pelayanan PBB Wilayah I berkantor di Jl.Kanguru Raya No.3 Semarang, meliputi :
 - a. Kecamatan Gayamsari
 - b. Kecamatan Semarang Timur
 - c. Kecamatan Pedurungan
 - d. Kecamatan Genuk
2. Pos Pelayanan PBB Wilayah II berkantor di Jl. Ade Irma Suryani No. 24 Semarang, meliputi :
 - a. Kecamatan Semarang Tengah
 - b. Kecamatan Semarang Utara
 - c. Kecamatan Semarang Selatan
 - d. Kecamatan Gajah Mungkur
3. Pos Pelayanan PBB Wilayah III berkantor di Jl. Roggolawe Selatan No.24 Semarang, meliputi :
 - a. Kecamatan Semarang Barat
 - b. Kecamatan Ngaliyan
 - c. Kecamatan Tugu
 - d. Kecamatan Mijen
4. Pos Pelayanan PBB Wilayah IV berkantor di Jl.Prof. Sudharto No.116 Semarang, meliputi :
 - a. Kecamatan Banyumanik
 - b. Kecamatan Tembalang
 - c. Kecamatan Gunungpati
 - d. Kecamatan Candisari

2.8 Tujuan dan Sasaran

2.8.1 Tujuan Badan Pendapatan Daerah

1. Pendapatan daerah yang semakin meningkat, sehingga mampu memberikan kontribusi yang nyata terhadap pembiayaan daerah.

2. Penerimaan daerah diluar pendapatan asli daerah yang semakin meningkat sehingga mampu menunjang pendanaan daerah.
3. Mengembangkan perencanaan dan pelaksanaan anggaran melalui penerapan anggaran berbasis kinerja dan standar analisa belanja yang mendasarkan pada prinsip keadilan dan kewajaran sehingga akan terwujud pengelolaan keuangan daerah yang realistis.
4. Mengembangkan pelaporan dan pertanggungjawaban keuangan daerah yang sesuai dengan prinsip, norma dan azas Standar Akuntansi Pemerintahan.
5. Terwujudnya sistem pengelolaan Aset Daerah yang profesional.
6. Meningkatkan kualitas pelayanan sesuai dengan Standar Pelayanan Publik Dinas.

2.8.2 Sasaran Badan Pendapatan Daerah

1. Kenaikan pendapatan asli daerah yang secara signifikan yang mampu memberikan kontribusi bagi pendapatan daerah.
2. Kenaikan penerimaan daerah yang berasal dari Pemerintah/Pemerintah Propinsi yang berupa DAU/DAK dan Bagi Hasil Pajak/Bukan Pajak sesuai dengan beban dan potensi daerah.
3. Terlaksananya Standar Analisa Belanja (SAB) dalam pengelolaan keuangan daerah untuk penyusunan APBD yang efektif dan efisien.
4. Terwujudnya laporan dan pertanggungjawaban keuangan daerah yang transparan dan akuntabel.
5. Terwujudnya sistem pengelolaan aset yang profesional.
6. Terlaksananya standar pelayanan publik dinas yang sesuai dengan harapan pengguna anggaran dan masyarakat (Wajib Pajak).

2.9 Program Strategi

Program strategi sebagai penjabaran kebijakan tersebut adalah :

1. Program pelayanan administrasi perkantoran
2. Program peningkatan sarana dan prasarana aparatur

3. Program peningkatan kapasitas sumber daya aparatur
4. Program peningkatan pengembangan sistem pelaporan capaian kinerja dan keuangan
5. Program peningkatan pengembangan pengelolaan keuangan daerah.

2.10 Kegiatan Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Adapun program dan kegiatan yang akan dilaksanakan Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang dalam rangka mencapai, tugas pokok dan fungsi, sasaran, dan kebijakan adalah sebagai berikut :

- 1) PROGRAM PELAYANAN ADMINISTRASI PERKANTORAN
 1. Penyediaan jasa surat menyurat
 2. Penyediaan jasa komunikasi, sumber daya air dan listrik
 3. Penyediaan jasa kebersihan kantor
 4. Penyediaan alat tulis kantor
 5. Penyediaan barang cetakan dan penggandaan
 6. Penyediaan komponen instalasi listrik/penerangan bangunan kantor
 7. Penyediaan bahan bacaan dan peraturan perundang-undangan
 8. Penyediaan makanan dan minuman
 9. Rapat-rapat koordinasi dan konsultasi ke luar daerah
 10. Penyelesaian pengelolaan Grup Band / Korps Musik Pemkot Semarang
 11. Belanja Jasa Penunjang Administrasi Perkantoran
 12. Bimbingan Mental dan Pembinaan Aparatur
 13. Updating dan Verifikasi Data Aset DPKAD
- 2) PROGRAM PENINGKATAN SARANA DAN PRASARANA APARATUR
 1. Pengadaan perlengkapan gedung kantor
 2. Pengadaan peralatan gedung kantor
 3. Pengadaan mebeleur
 4. Pengadaan rutin/berkala kendaraan dinas/operasional
 5. Pemeliharaan Rutin/Berkala Perlengkapan Gedung kantor
 6. Pemeliharaan Rutin/Berkala Alat Gedung kantor
 7. Pemeliharaan Rutin/Berkala Mebeleur

- 3) PROGRAM PENINGKATAN KAPASITAS SUMBER DAYA APARATUR
 1. Sosialisasi Peraturan Perundang-undangan
 2. Peningkatan SDM Bendahara dan Bendahara Pembantu
 3. Peningkatan Pelayanan Kepada Wajib Pajak
- 4) PROGRAM PENINGKATAN PENGEMBANGAN SISTEM PELAPORAN CAPAIAN KINERJA DAN KEUANGAN
 1. Penyusunan Laporan Keuangan Semesteran
 2. Penyusunan Pelaporan Prognosis Realisasi Anggaran
 3. Penyusunan Pelaporan Keuangan Akhir Tahun
 4. Penunjang Kinerja PA, PPK, Bendahara dan Pembantu Bendahara
 5. Penyusunan LAKIP (Laporan Kinerja Akuntansi Pemerintah)
 6. Penyusunan Renstra SKPD
 7. Penyusunan LKPJ SKPD
 8. Penyusunan renja SKPD
 9. Penyusunan RKA Perubahan dan DPA Perubahan
- 5) PROGRAM PENINGKATAN DAN PENGEMBANGAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH
 1. Penyusunan Analisa Standar Belanja
 2. Penyusunan Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah
 3. Penyusunan Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah
 4. Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi
 5. Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang APBD
 6. Penyusunan Rancangan Peraturan KDH tentang Penjabaran APBD
 7. Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan APBD
 8. Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah KDH tentang Penjabaran Perubahan APBD
 9. Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pertanggungjawaban Pelaksanaan APBD
 10. Penyusunan Anggaran Gaji dan Tunjangan

11. Penyusunan dan Pembahasan KUA dan PPAS
12. Penyusunan dan Pembahasan KUA dan PPAS Perubahan
13. Sosialisasi PP Belanja Gaji
14. Pengkartuan dan Penyusunan Data Gaji PNS Perorangan
15. Penelitian SPJ
16. Evaluasi Pendapatan
17. Pemeriksaan Pajak Daerah
18. Pemberian Hadiah kepada WP dan Petugas PBB Berprestasi
19. Monitoring Tempat Pembayaran BPHTB
20. Pemberian Hadiah kepada WP Daerah yang berprestasi
21. Penyusunan Laporan Keuangan Dana Tugas Pembantuan dan Dekonsentrasi
22. Persiapan Penyusunan
23. Monitoring dan Koordinasi Pelaksanaan Dana Transfer
24. Monitoring Pinjaman/Lain-lain Pendapatan Pemerintah Kota Semarang
25. Updating Objek Pajak Daerah
26. Konfirmasi Lapangan Perpanjangan SKPD Reklame
27. Monitoring Reklame
28. Penagihan Pajak Restoran
29. Pengelolaan dan Pengembangan SIMPAD
30. Penungguan Objek Pajak Daerah
31. Monitoring Kepatuhan Bayar Pajak
32. Monitoring Piutang Pajak Daerah
33. Pengawasan dan Pemungutan Pajak Hiburan
34. Penyelesaian Surat Jatuh Tempo dan Teguran.
35. Monitoring dan Evaluasi Belanja Bantuan
36. Publikasi Laporan Keuangan Daerah
37. Sosialisasi Perencanaan dan Penganggaran APBD
38. Monitoring dan Evaluasi laporan saldo kas
39. Pengadministrasian Anggaran SKPD Kota Semarang

40. Perencanaan dan Penyusunan Anggaran Pendapatan Kota Semarang
41. Penyusunan Produk Hukum
42. Penyusunan Penatausahaan Pendapatan dan Belanja Pemerintah Kota Semarang
43. Orientasi Aprat Penyusunan Laporan Keuangan Pemokot dalam rangka Pengembangan Laporan Keuangan.
44. Sosialisasi Perda-perda Pajak Daerah
45. Pendampingan Pelaksanaan Pemeriksaan LKD
46. Penatausahaan Pendapatan dan Belanja (Rekening Timbal Balik)
47. Pemantapan LPJ APBD kepada Bendahara Penerima, Pengeluaran, PPK, Pembuku dalam rangka penyusunan laboran keuangan
48. Sosialisasi Pelaksanaan APBD kepada SKPD
49. Pengadministrasian Penerbitan dan Pengiriman SKPD, SKPDKB dan SPSM
50. Pengendalian Pelaksanaan Anggaran
51. Publikasi Penyusunan Perda APBD
52. Sosialisasi Mekanisme Pembayaran BPHTB Kota Semarang
53. Monitoring dan Evaluasi Laporan Keuangan
54. Peningkatan Infrastruktur Pengelolaan Keuangan Daerah
55. Penyusunan Peraturan KDH tentang Pergeseran Anggaran
56. Penyusunan Himpunan SK tentang pejabat penatausahaan keuangan SKPD
57. Penyusunan CALK
58. Penyusunan Neraca
59. Penyusunan Laporan Operasional
60. Penyusunan LRA Rincian
61. Penyusunan LRA Penjabaran
62. Penyusunan Arus Kas
63. Penyusunan Laporan Kinerja
64. Penyusunan Pengantar LPLP APBD
65. Monitoring dan Evaluasi Pelaksanaan BPHTB

66. Penatausahaan Pelaksanaan Kegiatan BPHTB
67. Validasi dan Verifikasi Penerimaan BPHTB
68. Peningkatan Kemampuan Petugas PBB dalam rangka Pelaksanaan Pendaerahan BPHTB
69. Penunjang Kegiatan Kasda
70. Restitusi Penyusunan SPT dan Pengurusan PPH 21 Pegawai
71. Penyusunan Laporan keuangan Bulanan SKPD
72. Verifikasi Data Rekening PJU
73. Penilaian Ketetapan Pajak Daerah
74. Penelusuran dan penagihan Piutang Pajak Daerah
- 6) PROGRAM PEMBINAAN DAN FASILITASI PENGELOLAAN KEUANGAN
 1. Asistensi Laporan Keuangan kepada SKPD
- 7) PROGRAM OPTIMALISASI PEMANFAATAN TEKNOLOGI INFORMASI
 1. Penyusunan Kode Program Kegiatan dan Belanja APBD
 2. Pemeliharaan Sistem Informasi Penyusunan APBD
 3. Updating Data Pegawai Untuk Gaji dan Tunjangan
- 8) PROGRAM PENGELOAAN ASET DAERAH
 1. Penelusuran Aset Daerah
 2. Pensertifikatan Aset Daerah
 3. Pengadministrasian Aset Daerah
 4. Pengamanan Aset Daerah
 5. Penghapusan Aset Daerah
 6. Revaluasi/Apraisal Aset Daerah
 7. Penyediaan Jaminan Barang Milik Daerah
 8. Penyusuna RKBMD / RKPBMd dan DKBMD / DKPBMD
 9. Pengendalian Manajemen Pengelolaan Barang Milik Daerah
 10. Peningkatan Tertib Administrasi Pengelolaan Barang Daerah
 11. Pengendalian dan Monitoring Pemanfaatan Tanah Ex-Bengkok
 12. Pengelolaan Adm. Pemanfaatan Barang Milik Daerah

13. Pengembangan SIMBADA dan GIS

14. Penyediaan Lahan Untuk West Semarang Water Supply

BAB III

TINJAUAN TEORI DAN PRAKTIK

PROSEDUR PENDATAAN PEMBETULAN SUBJEK DAN OBJEK

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA POS PELAYANAN PAJAK BUMI

DAN BANGUNAN

BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA SEMARANG

3.1 Tinjauan Teori

3.1.1 Pengertian Prosedur

Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang (Mulyadi, 2008:5)

3.1.2 Pengertian Pajak

Pengertian pajak menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H (Siti Resmi,2013:1) adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan, dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Pajak menurut S. I. Djajadiningrat (Siti Resmi,2013:1) adalah pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Pajak Menurut Pasal 1 angka 1 UU No.28 th 2007 “Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak

mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Fungsi pajak menurut Siti Resmi (2013:3) terdapat dua fungsi yaitu fungsi budgetair (sumber keuangan negara) dan fungsi regularend (pengatur)

1. Fungsi Budgetair (Sumber Keuangan Negara)

Artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan

2. Fungsi Regularend (Pengatur)

Artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mencapai tujuan –tujuan tertentu diluar bidang keuangan.

Pengelompokan pajak menurut Siti Resmi (2013:7) terdiri dari tiga macam yaitu :

1. Pajak menurut golongannya terdiri dari :

a. Pajak langsung

Yaitu pajak yang dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain. Pajak harus menjadi beban Wajib Pajak yang bersangkutan.

b. Pajak Tidak Langsung

Yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa, atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak.

2. Pajak menurut sifatnya terdiri dari:

a. Pajak subjektif

Yaitu pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya

b. Pajak Objektif

Yaitu pajak yang pengenaannya memperhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan, atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi subjek pajak maupun tempat tinggal.

3. Pajak menurut lembaga terdiri dari :

a. Pajak Negara (Pajak Pusat)

Yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya.

b. Pajak Daerah

Yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten/kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing.

Sistem pemungutan pajak menurut Menurut Mardiasmo (2008:6) sistem pemugutan pajak, yaitu :

1. *Official Assesment system*

adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya :

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus
- b. Wajib Pajak bersifat pasif
- c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus

2. *Self Assessment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

Ciri-cirinya adalah :

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri
- b. Wajib Pajak aktif mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- c. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

3. *With holding System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

Tarif pajak menurut Siti Resmi (2009:14) dibedakan menjadi tarif tetap, tarif proporsional (sebanding), tarif progresif (meningkat) :

a. Tarif Tetap

Yaitu tarif berupa jumlah atau angka yang tetap, berapa pun besarnya dasar pengenaan pajak.

b. Tarif Proporsional

Yaitu tarif berupa persentase tertentu yang sifatnya tetap terhadap berapapun dasar pengenaan pajaknya. Makin besar dasar pengenaan pajak maka makin besar pula jumlah pajak yang terutang dengan kenaikan secara proporsional.

c. Tarif Progresif

Adalah tarif berupa persentase tertentu yang makin meningkat dengan meningkatnya dasar pengenaan pajak.

- Tarif Progresif-Proporsional

Adalah tarif berupa persentase tertentu yang makin meningkat dengan meningkatnya dasar pengenaan pajak, dan kenaikan persentase tersebut adalah tetap.

- Tarif Progresif-Progresif

Adalah tarif berupa persentase tertentu yang makin meningkat dengan meningkatnya dasar pengenaan pajak, dan kenaikan persentase tersebut juga meningkat.

- Tarif Progresif-Degresif

Adalah tarif berupa persentase tertentu yang makin meningkat dengan meningkatnya dasar pengenaan pajak, tetapi kenaikan persentase tersebut makin menurun.

3.1.3 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasar kepada :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
2. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah daerah. Permukaan bumi dimaksudkan berupa tanah yang digunakan untuk perumahan industri, lahan pertanian, lahan perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Sedangkan perairan meliputi perairan pedalaman dan perairan luar. Perairan pedalaman berupa rawa-rawa, danau, dan sebagainya. Sedangkan perairan luar berupa seluruh laut wilayah Indonesia dengan batas tutorial sampai 12 mil. Tubuh bumi yang ada dibawahnya diartikan sebagai tubuh bumi yang berada dibawah daratan dan pada dasar laut, yang semua itu erupakan objek pajak.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Maka

jalan raya, jembatan, gedung-gedung, pabrik, dan sebagainya yang diletakkan secara tetap dan utuh pada tanah dan atau perairan menjadi objek PBB.

Klasifikasi Bumi dan Bangunan pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terhutang.

3.1.4 Dasar Hukum Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam pelaksanaannya, PBB juga diatur dengan Peraturan Pemerintah serta Menteri Keuangan. Secara lengkap dasar hukum PBB adalah sebagai berikut:

1. UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Peraturan Pemerintah No.25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak untuk Pajak Bumi dan Bangunan
3. KMK No. 1002/KMK.04/1985 Tentang Tata cara Pendaftaran Objek PBB
4. KMK No. 1006/KMK.04/1995 Tentang Tatacara Penagihan PBB dan penunjukan pejabat yang berwenang mengeluarkan Surat Paksa.
5. KMK No. 1007/KMK.04/1985 Tentang Pelimpahan Wewenang Penagihan PBB kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II.
6. KMK No. 523/KMK.04/1998 Tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
7. KMK No. 201/KMK.04/2000 Tentang Penyesuaian Besarnya NJOPPTK sebagai Dasar Pengenaan PBB.

3.1.5 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

- Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
 - a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut
 - b. Jalan tol
 - c. Kolam renang
 - d. Pagar mewah
 - e. Tempat olahraga
 - f. Galangan kapal, dermaga
 - g. Taman mewah
 - h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
 - i. Menara.
- Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:
 - a. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 - d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;

- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

3.1.6 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

- Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

3.1.7 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar pengenaan [Pajak](#) Bumi dan bangunan adalah NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) yaitu harga rata rata yang didapat dari sebuah transaksi jual beli yang wajar. Apabila tidak ada transaksi jual beli, penentuan Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan dengan cara membandingkan harga dengan objek lain yang masih sejenis ataupun nilai perolehan yang baru atau NJOP Pengganti.

Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan :

1. Perbandingan harga dengan obyek lain yang sama jenis merupakan sebuah pendekatan dalam penentuan nilai jual objek pajak yang dilakukan dengan cara memperbandingkannya dengan objek pajak

yang lain yang masih sejenis, lokasinya berdekatan, memiliki fungsi yang sama, serta sudah diketahui nilai harga jualnya

2. Nilai perolehan baru merupakan sebuah pendekatan dalam menentukan nilai jual sebuah objek pajak yang dilakukan dengan cara menghitung semua biaya yang dikeluarkan dalam mendapatkan objek pajak tersebut ketika penilaian dilakukan dan dikurangi penyusutan yang terjadi sesuai dengan kondisi fisik objek pajak tersebut
3. Nilai Jual Pengganti merupakan sebuah pendekatan dalam menentukan nilai jual objek pajak yang didasarkan pada hasil produksi oleh objek pajak tersebut.

Dasar Pengenaan PBB berdasarkan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2011 Pasal 5 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan :

1. Dasar pengenaan PBB adalah NJOP
2. Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
3. Penentuan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan pada kriteria yang diatur dengan Peraturan Walikota.
4. Penetapan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

3.1.8 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2011 Pasal 6 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan adalah :

1. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen).
2. Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen).

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif (pasal 6 huruf a atau b) dengan dasar pengenaan pajak (pasal 5 ayat 1) setelah dikurangi NJOPTK

3.1.9 Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Contoh :

Wajib pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 800 m² dengan harga jual Rp. 300.000,00/m²
- Bangunan seluas 400 m² dengan nilai jual Rp. 350.000,00/m²
- Taman seluas 200 m² dengan nilai jual Rp. 50.000,00/m²
- Pagar sepanjang 120 m² dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,00/m²

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi : 800 m² x Rp. 300.000,00 = Rp. 240.000.000,00
2. NJOP Bangunan
 - a. Rumah dan garasi
400 m² x Rp. 350.000,00 = Rp. 140.000.000,00
 - b. Taman
200 m² x Rp. 50.000,00 = Rp. 10.000.000,00
 - c. Pagar
(120 m² x 1,5 m²) x Rp. 175.000,00 = Rp. 31.500.000,00
- Total NJOP Bangunan = Rp. 181.500.000,00
- Total NJOP Bumi dan Bangunan = Rp. 421.500.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak = Rp. 10.000.000,00
3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp. 411.500.000,00
4. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,1%
5. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :
0,1% x Rp. 411.500.000,00 = Rp. 411.500,00

3.2 Tinjauan Prosedur Pendataan Pembetulan Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasar kepada :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
2. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan
3. Peraturan Walikota Semarang Nomor 37 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan

3.2.1 Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
2. SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Walikota, paling lambat 30 hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP dan subjek pajak

3.2.2 Peraturan Walikota Tentang Tata Cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan Dan Penghapusan Atau Pengurangan Sanksi Administratif Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan

Pasal 1 :

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Semarang
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BAPENDA adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang.
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya

Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.

6. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
7. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
8. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
9. Surat Setoran Pajak Daerah Pajak, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.

Pasal 2 :

3. Kepala BAPENDA atas nama Walikota karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :
 - a. Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Walikota dapat membetulkan SPPT, SKPD, STPD, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
 - b. Membatalkan SPPT/SKPD/STPD, yang tidak benar dan/atau;
 - c. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif PBB berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan.
 - d. Kepala BAPENDA atas nama Walikota atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangkan SPPT/SKPD/STPD.

3.2.3 Pembetulan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan

Pasal 3 :

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat(1) huruf a meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak, yaitu :

1. Kesalahan tulisan, antara lain kesalahan penulisan NOP, nama, alamat, luas tanah dan/atau bangunan.
2. Kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian dan/atau
3. Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, NJOPTKP, dan sanksi administrasi.

Pasal 4

1. Permohonan pembetulan atas SPPT dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif.
2. Permohonan pembetulan atas SKPD, STPD hanya dapat diajukan oleh wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.

Pasal 5

1. Permohonan pembetulan secara perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Satu permohonan diajukan untuk 1 (satu) SPPT / SKPD / STPD / SKPDLB / surat keputusan keberatan.
 - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas.
 - c. Diajukan kepada Kepala BAPENDA dan
 - d. Ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri surat kuasa.
2. Permohonan pembetulan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah).
 - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelaas.
 - c. Diajukan kepada Kepala BAPENDA dan
 - d. Diajukan melalui Lurah setempat
3. Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan adalah :
- a. Tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak.
 - b. Tanggal stempel pos, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos.

Pasal 6

1. Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
2. Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat harus memberitahu secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 7

Kepala BAPENDA secara jabatan dapat menertibkan Keputusan pembetulan dalam hal terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang – undangan PBB, tanpa permohonan wajib pajak.

3.2.4 Standar Operasional Prosedur Pembetulan Subjek dan Objek Pajak Dengan Penelitian Kantor

A. Deskripsi

Prosedur ini menguraikan tata cara penyelesaian permohonan pembetulan subjek dan objek pajak yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan peneliti kantor.

B. Dasar Hukum

1. Undang – undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

C. Pihak Terkait

1. Kepala BAPENDA
2. Kepala Bidang Pajak Daerah
3. Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan
4. Kepala Seksi Penetapan
5. Koordinator Pos Pelayanan PBB
6. Koordinator Lapangan PBB Kecamatan
7. Petugas Peneliti
8. Pelaksana
9. Wajib Pajak

D. Dokumen/ formulir yang digunakan

1. Surat Permohonan pembetulan subjek dan objek pajak
2. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)/ Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)
3. Dokumen Pendukung (fc. Identitas, fc.bukti kepemilikan tanah, fc.IMB, dokumen pendukung lain yang berkaitan langsung dengan objek pajak)
4. Bukti Pelunasan PBB tahun sebelumnya
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
6. Bukti penerimaan surat
7. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)

E. Dokumen yang dihasilkan :

1. Bukti Penerimaan Surat (BPS)

2. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)
3. Uraian Penelitian
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

F. Prosedur Kerja :

1. Wajib Pajak mengajukan permohonan pembetulan ke BAPENDA melalui pos pelayanan PBB wilayah setempat.
2. Petugas Pos Pelayanan PBB menerima permohonan pembetulan kemudian meneliti kelengkapan persyaratan. Dalam hal berkas permohonan pembetulan belum lengkap, berkas permohonan pembetulan dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi. Dalam hal berkas permohonan pembetulan sudah lengkap, Petugas Pos Pelayanan PBB akan mencetak Bukti Penerimaan Surat (BPS) dan Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD). BPS akan diserahkan kepada Wajib Pajak sedangkan LPAD akan digabungkan dengan berkas permohonan pembetulan dan kemudian diteruskan ke Koordinator Pos Pelayanan PBB.
3. Koordinator Pos Pelayanan PBB meneruskan berkas permohonan ke Koordinator Lapangan Kecamatan untuk melakukan penelitian, menandatangani berkas SPOP di bagian petugas pendata dan membuat uraian penelitian.
4. Koordinator Pos Pelayanan PBB menyampaikan berkas permohonan beserta uraian penelitian kepada Kepala BAPENDA. Kepala Bidang Pajak Daerah.
5. Kepala Bidang Pajak Daerah mendisposisi kepada Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk meneliti dan menandatangani uraian penelitian dan SPOP/ LSPOP.
6. Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan meneliti dan menandatangani berkas SPOP dan uraian penelitian.
7. Kepala Bidang Pajak menyetujui dan menandatangani uraian penelitian, kemudian mengembalikan kepada Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk diproses lebih lanjut.

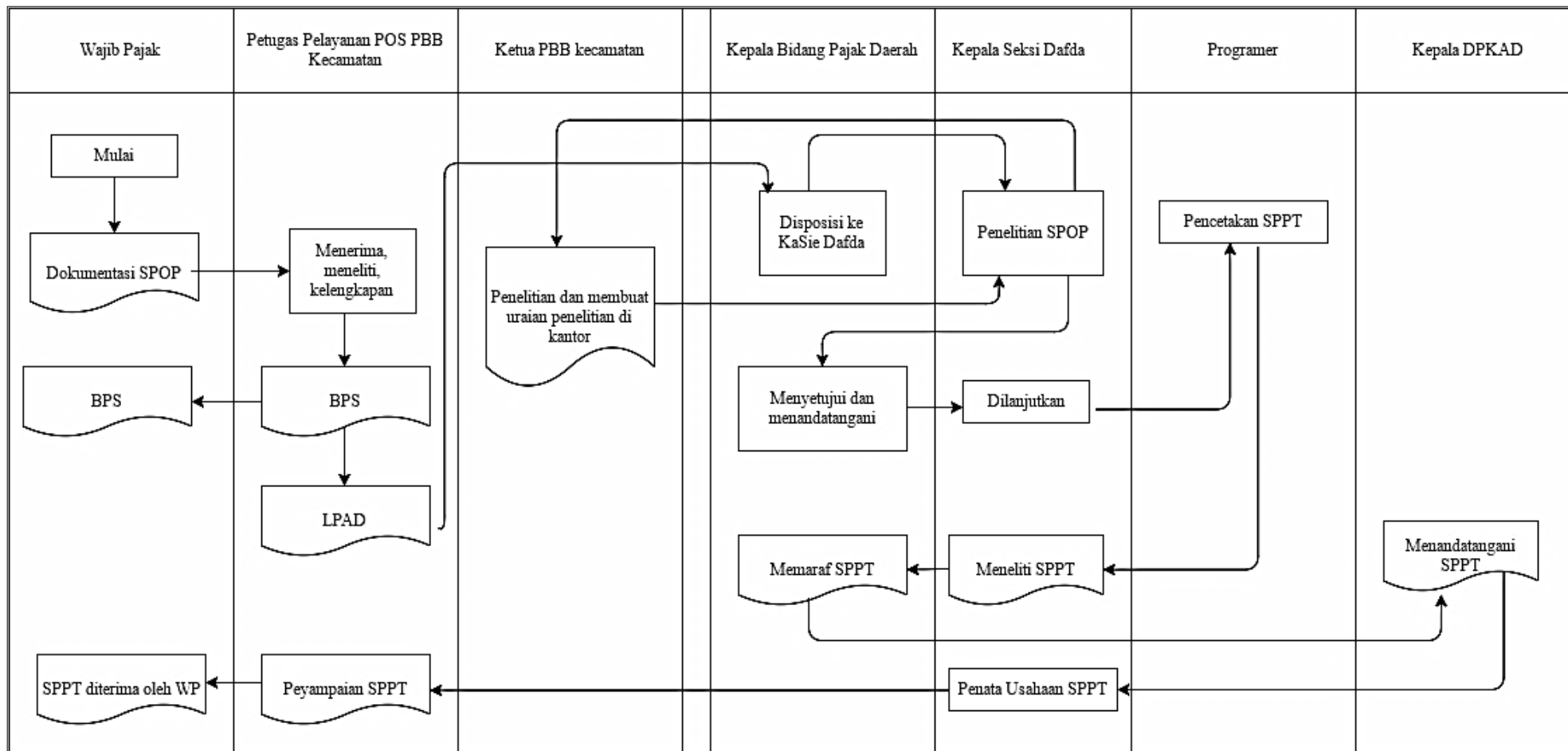
8. Pelaksana melakukan pemutakhiran data grafis, perekaman SPOP dan pencetakan SPPT.
9. Pelaksana menyerahkan SPPT dan berkas permohonan kepada Kepala Seksi Penetapan.
10. Kepala Seksi Penetapan meneliti dan memaraf SPPT, selanjutnya meneruskan kepada Kepala Bidang Pajak Daerah.
11. Kepala Bidang Pajak meneliti dan memaraf SPPT, selanjutnya meneruskan kepada Kepala BAPENDA untuk menandatangani.
12. Pelaksana Seksi Penetapan menatausahakan SPPT untuk dikirimkan ke Pos Pelayanan PBB.
13. Pos Pelayanan PBB menyampaikan SPPT kepada Wajib Pajak dengan menggunakan tanda terima.
14. Proses selesai.

Jangka waktu penyelesaian pembetulan adalah paling lama 1 (satu) bulan.

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai Bagan Arus Prosedur Pembetulan Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan pada pos pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah I, dapat disajikan dalam gambar 3.1 sebagai berikut:

3.2.5 Bagan Arus (Flowchart)

Gambar 3.1 Bagan Arus (Flowchart) Prosedur Pembetulan Subjek dan Objek PBB



Sumber : Buku Saku BAPENDA Kota

3.3 Permasalahan Yang Timbul Dalam Penyelesaian Pembetulan Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan serta Solusi untuk Menyelesaikan Permasalahan Tersebut

3.3.1 Permasalahan Yang Timbul

1. Pengisian SPOP dan LSPOP yang tidak lengkap

Pengisian SPOP dan LSPOP dalam pengajuan pembetulan sangatlah penting. SPOP berfungsi pengisian data objek pajak. Sedangkan LSPOP berfungsi sebagai pengisian data bangunan (jika ada bangunan). SPOP dan LSPOP harus diisi dengan benar dan lengkap, apabila tidak lengkap akan dikembalikan ke wajib pajak.

2. Pengisian Formulir yang tidak lengkap

Formulir yang digunakan dalam menyelesaikan pembetulan wajib pajak adalah syarat yang penting dalam proses penyelesaian, maka formulir yang diajukan harus lengkap karena agar mudah di proses dan tidak ada kesalahan alam pendataan.

3. Kelengkapan berkas

Kelengkapan berkas seperti sertifikat tanah, KTP, akta jual beli, SPPT, dan berkas lainnya sangat penting, agar dalam pendataan pembetulan tidak terjadi kesalahan lagi.

3.3.2 Solusi dari Petugas Pos Pelayanan PBB Wilayah I untuk Menyelesaikan Permasalahan

1. Mengkoreksi data-data yang diperlukan

2. Pendataan dilakukan secara langsung kepada wajib pajak yang bersangkutan

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan mengenai Prosedur Pendataan Pembetulan Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan di Pos Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah I Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
2. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
3. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
4. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
5. Pembetulan Subjek dan Objek PBB
Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat(1) huruf a meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak, yaitu :
 - Kesalahan tulisan, antara lain kesalahan penulisan NOP, nama, alamat, luas tanah dan/atau bangunan.

- Kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian dan/atau
- Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, NJOPTKP, dan sanksi administrasi.

4.2 Saran

1. Dalam melaksanakan pendataan hendaknya petugas lebih teliti dalam penyusunan dan pendataan pada sistem komputerisasi agar tidak terjadi kesalahan dalam data tersebut.
2. Bagi wajib pajak hendaknya melaporkan setiap ada perubahan objek yang dimiliki sehingga petugas fiskus tidak mengalami kesulitan untuk pendataan.
3. Bagi pegawai yang terkait dalam penyelesaian Pembetulan subjek dan objek PBB diharapkan menyelesaikan tepat waktu sehingga wajib pajak lebih cepat memperoleh objek dan subjek yang menjadi hak miliknya, yang tentunya akan menunjang keberhasilan penerimaan pajak karena adanya pungutan pajak dalam kegiatan tersebut sehingga hal tersebut dapat membantu Pemerintah dalam mensukseskan program pembangunan daerah dan nasional.

Daftar Pustaka

- _____. 2007. *Undang-Undang Ketentuan Umum Perpajakan Nomor 28*.
www.dpr.go.id
- Marzuki. 2005. *Metodologi Riset*. Yogyakarta : BPFE UII Yogyakarta.
- Supranto J., 2003, *Metode Riset dan Aplikasinya Dalam Pemasaran*, Jakarta :
Edisi Ketujuh, Rineka Cipta.
- Soeratno & Arsyad. 2003. *Metodologi Penelitian : Untuk Ekonomi & Bisnis* :
Yogyakarta.
- Waluyo dan Wirawan B.Ilyas. 2003. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta : Salemba
Empat.
- Mulyadi. 2008. *Sistem Akuntansi*, Edisi ketiga, Cetakan Keempat. Jakarta :
Salemba Empat.
- Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H. 2013. *Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak
Pendapatan*. Bandung : Eresco.
- Siti Resmi. 2013. *Perpajakan Teori dan Kasus*. Yogyakarta: Salemba Empat.
- _____. 2011. *Pembetulan Pajak Bumi dan Bangunan* : Semarang.
www.dpkad.semarangkota.go.id

LAMPIRAN

Login User



A screenshot of a Windows-style login window titled "Login". The window has a standard title bar with a home icon, the text "Login", and a close button (X). The main content area has a header "Login" and two input fields: "Kode User" (with a key icon) and "Password". Below the fields are two buttons: "Login" and "Batal".



A screenshot of the same login window, now with user input. The "Kode User" field contains the text "DUHITA" and the "Password" field contains six asterisks "*****". The "Login" and "Batal" buttons remain at the bottom.

Melihat Data SPOP/LSPOP

Lihat Daftar SPOP / LSPOP

Data Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

N O P 33 74 No. Formulir SPOP LSPOP

S P O P L S P O P

Data Letak Objek Pajak

Nama Jalan Blok/Kav/No
Kelurahan RT/RW / No Persil

Data Subjek Pajak

No.KTP Status WP
Pekerjaan Nama
NPWP Telp.
Jalan Blok/Kav/No
RT / RW Kelurahan
Dati II Kode Pos

Data Bumi

Luas Tanah Kode ZNT Jenis Tanah

Data Bangunan

Jumlah Bangunan

Identitas Pendata / Pejabat Yang Berwenang

Tanggal Pendataan Tanggal Penilaian Tanggal Perkam
NIP Pendata NIP Peneliti NIP Perkam

Sis

Keluar

Lihat Daftar SPOP / LSPOP

Data Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

N O P 33 74 010 007 003 0062 0 No. Formulir SPOP 1993-0371-127 LSPOP 2016-0018-099

S P O P L S P O P

Data Letak Objek Pajak

Nama Jalan JL GAJAH TIMUR DALAM III Blok/Kav/No HM 1852
Kelurahan RT/RW 004 / 08 No Persil

Data Subjek Pajak

No.KTP 3374042104690002 Status WP PEMILIK
Pekerjaan LAINNYA 5 Nama AHMAD BUAUDI MAKSUM
NPWP Telp.
Jalan JL. GAJAH TIMUR DALAM III Blok/Kav/No
RT / RW 004 / 08 Kelurahan GAYAMSARI
Dati II KOTA SEMARANG Kode Pos

Data Bumi

Luas Tanah 88 Kode ZNT AD Jenis Tanah TANAH + BANGUNAN 1

Data Bangunan

Jumlah Bangunan 0

Identitas Pendata / Pejabat Yang Berwenang

Tanggal Pendataan 28/04/2016 Tanggal Penilaian 20/05/2016 Tanggal Perkam
NIP Pendata NURUL NIP Peneliti NURUL NIP Perkam 12030213060104

Pembetulan

Keluar

Pemutakhiran SPOP

The screenshot shows a software window titled "Pendataan SPOP dan LSPOP". The main heading is "Pendataan SPOP dan LSPOP". The form is configured for "SPOP" with the transaction type "Pemutakhiran Data OP". The form number is split into three parts: 1993, 0371, and 127. A "Cek No Formulir" button is present. The N O P field is split into 33, 74, 010, 007, 003, 0062, and 0. The "N O P Bersama" and "N O P Asal" fields are also split into 33 and 74, with empty boxes for the remaining digits. "OK" and "Keluar" buttons are at the bottom right.

Jenis Formulir	S P O P						
Jenis Transaksi	Pemutakhiran Data OP						
No. Formulir	1993	0371	127	Cek No Formulir			
N O P	33	74	010	007	003	0062	0
N O P Bersama	33	74					
N O P Asal	33	74					

Pemutakhiran LSPOP

The screenshot shows the same software window, but configured for "LSPOP" with the transaction type "Pemutakhiran Data Bangunan". The form number is split into 2016, 0018, and 099. The "Cek No Formulir" button is present. The N O P field is split into 33, 74, 010, 007, 003, 0062, and 0. The "N O P Bersama" and "N O P Asal" fields are also split into 33 and 74, with empty boxes for the remaining digits. "OK" and "Keluar" buttons are at the bottom right.

Jenis Formulir	L S P O P						
Jenis Transaksi	Pemutakhiran Data Bangunan						
No. Formulir	2016	0018	099	Cek No Formulir			
N O P	33	74	010	007	003	0062	0
N O P Bersama	33	74					
N O P Asal	33	74					

