

BAB III

MEKANISME PENDATAAN OBJEK PAJAK BARU DISERTAI PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA POS PELAYANAN PBB CABANG BAPENDA KOTA SEMARANG

3.1 Pengertian Mekanisme

Mekanisme adalah interaksi bagian satu dengan bagian lainnya dalam suatu sistem secara keseluruhan untuk menghasilkan fungsi atau kegiatan sesuai dengan tujuan (Bagus, 1996).

3.1 Pengertian Umum Pajak

Menurut Undang-Undang Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Nomor 28 Tahun 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.

Sementara itu menurut Resmi (2013) definisi pajak yang dikemukakan oleh Prof. Dr. Rochmat Soemitro., S.H , Pajak 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.

Definisi tersebut kemudian disempurnakan, sehingga berbunyi “pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*”.

3.2 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

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

Yang dimaksud dengan Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten atau kota. Sedangkan pengertian perairan dimaksudkan sebagai perairan pedalaman dan perairan luar. Perairan pedalaman berupa rawa-rawa, danau, dan sebagainya. Sedangkan perairan luar berupa seluruh laut wilayah Indonesia dengan batas teritorial sampai 12 mil. Tubuh bumi yang ada bawahannya diartikan sebagai tubuh bumi yang berada dibawah daratan dan pada dasar laut, yang semua itu merupakan objek pajak bumi dan bangunan.

Yang dimaksud dengan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan pedalaman atau laut. Karena itu jalan raya, jembatan, gedung-gedung, pabrik, dan sebagainya yang diletakkan secara tetap dan utuh pada tanah dan/atau perairan menjadi objek pajak bumi dan bangunan.

Klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokkan bumi dan bangunan menurut pajak yang terutang. Jadi yang dimaksud Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan/atau bangunan berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994. PBB merupakan pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek pajak (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

3.3 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan kepada Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang telah disempurnakan dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam pelaksanaannya, Pajak Bumi dan Bangunan juga diatur dengan Peraturan Pemerintah serta Menteri Keuangan. Secara lengkap dasar hukum pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut :

- Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 1994
- Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak untuk Pajak Bumi dan Bangunan.
- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1002/KMK.04/1985 tentang Tatacara Pendaftaran Objek PBB.
- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1006/KMK.04/1995 tentang Tatacara Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan dan Penunjukan pejabat yang berwenang mengeluarkan Surat Paksa.
- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1007/KMK.04/1985 tentang Pelimpahan Wewenang Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II.
- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 532/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klarifikasi dan Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 201/KMK.04/2000 tentang Penyesuaian Besarnya NJOPPTK sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

(Thajono dan Husen, 2005)

3.4 Objek, Subjek dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan

3.4.1 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek Pajak Bumi dan Bangunan 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; dan
- i. Menara

3.4.2 Objek Pajak yang Tidak Dikenakan PBB

Objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah objek yang :

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, seperti mesjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi, dan lain-lain.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh badan dan perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

3.4.3 Subjek dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata:

- mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau;
- memperoleh manfaat atas bumi, dan atau;
- memiliki bangunan, dan atau;
- menguasai bangunan, dan atau;
- memperoleh manfaat atas bangunan

Wajib Pajak adalah Subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak.

3.5 Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

3.5.1 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Sesuai dengan pasal 79 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan pasal 5 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah menyebutkan bahwa Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Nilai Jual Objek Pajak adalah Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan dengan melalui :

- a. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahu harga jualnya.
- b. Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut

- c. Nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

3.5.2 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) merupakan suatu batas NJOP dimana wajib pajak tidak terutang pajak. Maksudnya adalah apabila seorang wajib pajak memiliki objek pajak yang nilainya dibawah NJOPTKP, maka wajib pajak tersebut dibebaskan dari pembayaran pajak. Selain itu, bagi setiap wajib pajak yang memiliki objek pajak yang nilainya melebihi NJOPTKP, maka perhitungan NJOP sebagai dasar perhitungan pajak terutang dilakukan dengan terlebih dahulu mengurangi NJOP dengan NJOPTKP.

Sesuai dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 ayat (4), besarnya NJOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar sepuluh juta rupiah untuk setiap wajib pajak. Hal ini berarti setiap daerah diberi keleluasaan untuk menetapkan besarnya NJOPTKP yang dipandang sesuai dengan kondisi daerahnya masing-masing, dengan ketentuan minimal sepuluh juta rupiah. Besarnya NJOPTKP ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota.

3.5.3 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang ditetapkan sebagai berikut :

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

3.5.4 Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi

NJOPTKP sebesar sepuluh juta rupiah. Secara umum perhitungan pajak bumi dan bangunan adalah sesuai dengan rumus berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Pajak Terutang} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{Dasar Pengenaan} \\
 &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\
 &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \\
 &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP Bumi} + \text{NJOP Bangunan}) - \\
 &\quad \text{NJOPTKP}
 \end{aligned}$$

Alur Perhitungan

$$\begin{aligned}
 \longrightarrow \text{ NJOP Bumi} &= \text{Luas Tanah} \times \text{Ketentuan Nilai Jual Bumi} \\
 \longrightarrow \text{ NJOP Bangunan} &= \text{Luas Bangunan} \times \text{Ketentuan Nilai Jual} \\
 &\quad \text{Bangunan} \\
 \longrightarrow \text{ NJKP} &= (\text{NJOP Bumi} + \text{NJOP Bangunan}) - \\
 &\quad \text{NJOPTKP}
 \end{aligned}$$

Keeterangan :

- NJOP : Nilai Jual Objek Pajak
 NJKP : Nilai Jual Kena Pajak
 NJOPTKP : Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Contoh :

Seorang 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/m²;
- Pagar sepanjang 120 m 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	: $800 \times \text{Rp. } 300.000,00$	= Rp. 240.000.000,00
2. NJOP Bangunan	:	
a. Rumah dan garasi		
	$400 \times \text{Rp. } 350.000,00$	= Rp. 140.000.000,00
b. Taman		
	$200 \times \text{Rp. } 50.000,00$	= Rp. 10.000.000,00
c. Pagar		
	$(120 \times 1,5) \times \text{Rp. } 175.000,00$	= <u>Rp. 31.500.000,00</u> +
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		= <u>Rp. 10.000.000,00</u> -
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 :		
	$0,1\% \times \text{Rp. } 411.500.000,00$	= Rp. 411.500,00

3.6 Tinjauan Praktek Mekanisme Pendataan Objek Pajak Baru Pada Pos Pelayanan PBB Cabang BAPENDA Kota Semarang

3.6.1 Dasar Hukum Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

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

3.6.2 Deskripsi Pendataan Objek Pajak Baru

Pendataan adalah rangkaian kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek pajak bumi dan bangunan.

Pendataan objek dan subjek PBB dilakukan menggunakan SPOP. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan

Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

SPOP yang dimaksud harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh subjek pajak dan disampaikan ke BAPENDA selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya. Dalam hal yang menjadi subjek pajak adalah badan, maka yang menandatangani SPOP adalah pengurus atau direksinya. Apabila SPOP yang menandatangani bukan subjek pajak, maka harus dilampiri surat kuasa dari subjek pajak.

Pendataan objek Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk BAPENDA. Pelaksanaan kegiatan pendataan disusun dengan rencana kerja dan mendapatkan persetujuan dari Walikota.

Pendataan objek dan subjek pajak bumi dan bangunan dilakukan dengan menggunakan SPOP. Pendataan dilakukan dengan penelitian kantor.

3.6.3 Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan dengan Penelitian Kantor

Pendataan Objek Pajak dengan penelitian kantor yaitu kegiatan pemutakhiran data melalui pendaftaran objek dan subjek pajak bumi dan bangunan oleh subjek pajak dengan cara mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh subjek pajak dan disampaikan ke BAPENDA selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya. Dalam pelaksanaan pendataan secara pasif, formulir SPOP dapat diperoleh Subjek Pajak di BAPENDA atau tempat yang ditentukan. Pengisian SPOP dalam rangka pendataan secara pasif harus dilengkapi dengan denah objek pajak. Adapun tahap kegiatan pendataan secara pasif adalah sebagai berikut :

A. Pekerjaan Persiapan

1. BAPENDA menunjuk tempat-tempat pengambilan dan pengembalian SPOP;

2. BAPENDA bersama dengan aparat kecamatan/kelurahan setempat memberikan penjelasan kepada penanggungjawab tempat pengambilan dan pengembalian SPOP;
3. BAPENDA menyerahkan SPOP dan perangkat administrasi lainnya (seperti tanda terima SPOP, daftar penjagaan, dan lain-lain) kepada penanggung jawab tempat pengambilan dan pengembalian SPOP.

B. Pelaksanaan Pekerjaan

Pelaksanaan pendataan objek pajak bumi dan bangunan melibatkan tiga unsur, yaitu subjek pajak, petugas pada tempat pengambilan dan pengembalian SPOP. Masing-masing unsur mempunyai kewajiban sebagai berikut :

- a. Kewajiban Petugas pada Tempat Pengambilan dan Pengembalian SPOP
 - 1) Memberikan formulir SPOP kepada subjek pajak yang datang untuk mendaftarkan objek pajaknya;
 - 2) Memberikan Tanda Terima Penyampaian SPOP kepada subjek pajak untuk diisi dan ditandatangani;
 - 3) Mencatat identitas subjek pajak dan/atau kuasanya yang menerima SPOP; Dalam hal ini kepada subjek pajak atau kuasanya supaya diminta menunjukkan identitasnya (salinan KTP/SIM atau identitas lainnya yang masih berlaku).
 - 4) Menerima SPOP yang sudah diisi, ditandatangani, dan dilengkapi dengan data pendukungnya, yang dikembalikan oleh subjek pajak atau kausanya serta memberikan Tanda Terima Pengembalian SPOP;
 - 5) Mengajukan permintaan kepada BAPENDA untuk mendapatkan formulir SPOP, dalam hal persediaan SPOP sudah tidak mencukupi.
- b. Kewajiban Subjek Pajak pada Pelaksanaan Pendataan Objek Pajak:

- 1) Mengambil formulir SPOP pada tempat-tempat yang ditunjuk;
- 2) Mengisi formulir SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta menandatangani, bila perlu dilengkapi dengan data pendukung;
- 3) Dalam hal yang menjadi subjek pajak adalah badan hukum, maka yang menandatangani SPOP adalah pengurus / direksi;
Tanda terima SPOP harus diberi penjelasan secukupnya yang menjelaskan siapa yang menandatangani SPOP
- 4) Dalam SPOP ditandatangani oleh bukan subjek pajak yang bersangkutan, maka harus dilampiri Surat Kuasa dari subjek pajak;
- 5) Mengembalikan formulir SPOP yang sudah diisi ke BAPENDA atau tempat dimana formulir SPOP diperoleh, selambat-lambatnya 30 hari sejak tanggal diterimanya SPOP.

C. Pekerjaan kantor

1. Penelitian Data Masukan

Penelitian data masukan dimaksudkan untuk meyakinkan bahwa SPOP dan formulir-formulir pendukungnya telah diisi dengan benar, jelas, dan lengkap serta ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

2. Pembendelan SPOP

a) Pembendelan SPOP beserta data pendukungnya penting sekali untuk memudahkan penyimpanan dan pencarian kembali apabila diperlukan. Cara sederhana namun efektif adalah dengan memasang nomor pengenal disetiap formulir SPOP yang dijilid dalam setiap bandel yang berisi lebih kurang 100 objek pajak.

b) Setiap bendel SPOP diberi nomor yang unik, terdiri atas enam digit dengan sistematika sebagai berikut

- Dua digit pertama menyatakan tahun pendataan
- Empat digit selanjutnya merupakan nomor bendel

Contoh : 12.0001, 12.0125, 12.1450, dst.

Nomor bendel ini dapat ditulis atau dicetak, kemudian ditempatkan pada sudut kanan atas halaman muka dan samping kiri ketebalan bendel.

- c) Setiap formulir SPOP yang ada pada setiap bendel diberi nomor berurutan pada sudut kanan atas yang terdiri atas sembilan digit. Enam digit pertama menyatakan nomor bendel sebagaimana dimaksud pada angka 2, sedangkan tiga digit terakhir menyatakan nomor lembar SPOP dan lampirannya.

Contoh : 97.0125.001, 97.0125.002, 97.0125.003, dst
 97.0126.001, 97.0126.002, 97.0126.003, dst

Penjilidan bendel sebaiknya menggunakan kertas karton tipis yang ditutup dengan plastik untuk melindungi dari debu dan memperlambat kerusakan.

- d) Khusus dalam rangka pemeliharaan basis data, pembendelan SPOP dapat dilakukan setelah perekaman data.

3. Perekaman Data

- a) Perekaman data ke dalam komputer dilakukan oleh Operator Data Entry.
- b) Perekaman data dilaksanakan setiap hari berdasarkan penugasan.

4. Penyimpanan Bendel

Bendel-bendel SPOP disimpan pada rak bertingkat dan terbuka yang dapat dicapai dari dua sisi dengan jarak antar rak kira-kira 45 cm. Letak bendel-bendel SPOP dalam rak disusun sesuai dengan urutan nomor bandel, sehingga memudahkan penempatan dan pencarian kembali apabila diperlukan (terutama apabila ada wajib pajak yang mengajukan keberatan). Penatausahaan bendel-bendel SPOP dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala BAPENDA.

5. Produksi Data Keluaran

Kegiatan ini dilaksanakan sehubungan dengan adanya permintaan pelayanan dari wajib pajak sesuai dengan kasus yang diajukan, seperti halnya pendaftaran data baru, perubahan data, penerbitan salinan

SPPT, pengajuan keberatan dan/atau permohonan pengurangan PBB, dan lain sebagainya.

3.6.4 Mekanisme Pendataan Objek Pajak Baru dengan Penelitian Kantor

1. Wajib Pajak mengajukan permohonan Pendaftaran Objek Pajak Baru ke BAPENDA melalui pos pelayanan PBB wilayah setempat.
2. Petugas Pos Pelayanan PBB menerima permohonan Pendaftaran Objek Pajak Baru kemudian meneliti kelengkapan persyaratan. Dalam hal berkas permohonan pendaftaran belum lengkap, berkas permohonan pendaftaran dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi. Dalam hal berkas permohonan pendaftaran 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 pendaftaran, 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 cq. 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 :

Paling lama 1 (satu) bulan

➤ Pihak yang Terkait dalam Pendataan secara Pasif :

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

➤ Dokumen/ formulir yang digunakan

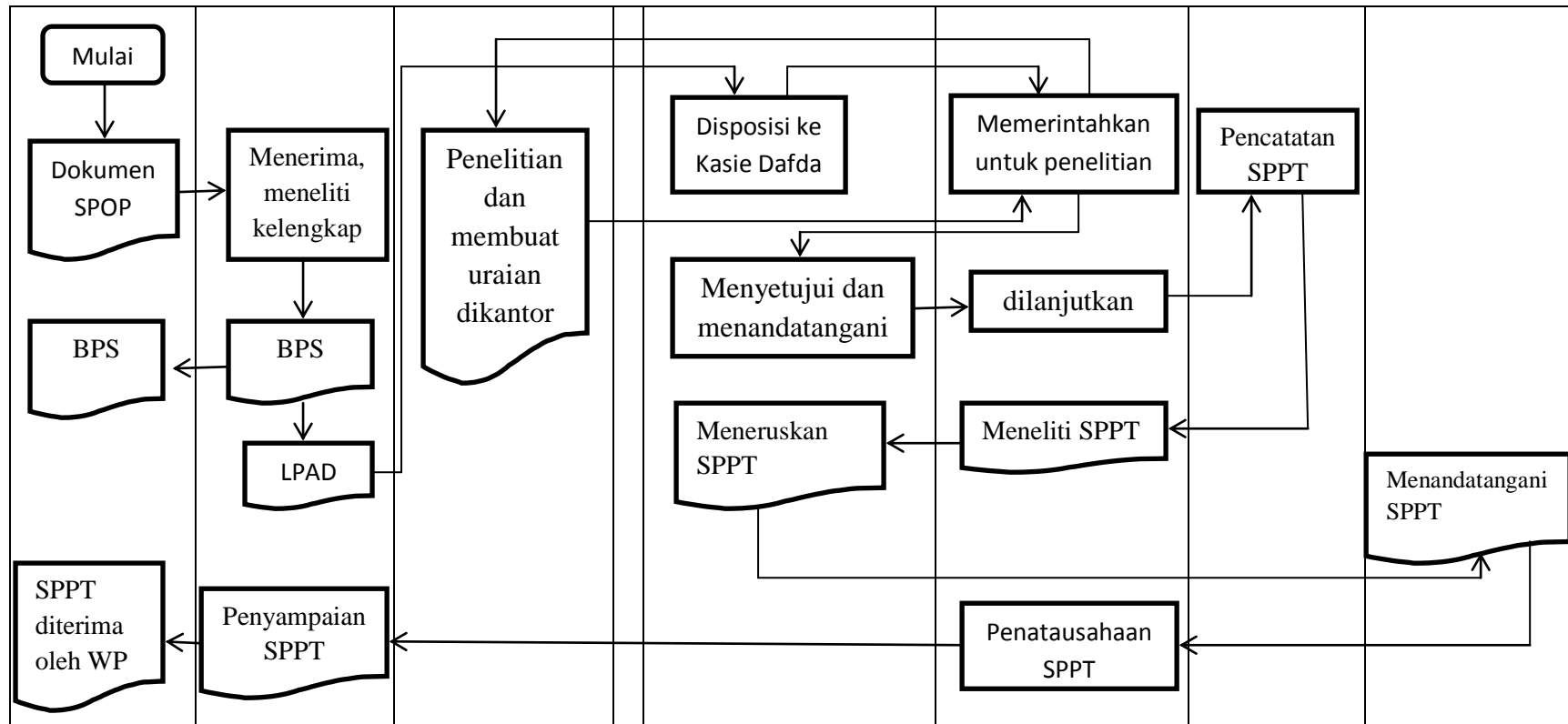
1. Surat Permohonan Pendaftaran Objek Baru
2. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) / Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)

3. Dokumen Pendukung (fc.identitas, fc bukti kepemilikan tanah, fc IMB dokumen pendukung lain yang berkaitan langsung dengan objek pajak).
 4. Bukti penerimaan surat
 5. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)
- Dokumen yang dihasilkan :
1. Bukti Penerimaan Surat (BPS)
 2. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)
 3. Uraian Penelitian
 4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Adapun Prosedur Pendataan Objek Baru Pajak Bumi dan Bangunan dengan Penelitian Kantor (Pendataan secara Pasif) dapat digambarkan dalam *flow chart* sebagai berikut:

Gambar 3.1

Mekanisme Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan dengan Penelitian Kantor



Sumber: BAPENDA Kota Semarang

3.7 Hambatan dalam Pendataan Objek Pajak Baru dengan Penelitian Kantor dan Solusi yang dilakukan untuk Mengatasi Hambatan tersebut

3.7.1 Hambatan yang timbul

1. Kurangnya kesadaran wajib pajak akan kewajiban perpajakannya dan kurang pengetahuan tentang pajak bumi dan bangunan itu sendiri .
2. Petugas peneliti sulit menemui wajib pajak saat pendataan karena ketakutan wajib pajak saat petugas peneliti menemui dan nantinya pembayaran pajaknya akan naik.
3. Jarang wajib pajak ketika ada perubahan atas objek pajak yang dimiliki melaporkannya sendiri ke Pos Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Bukan hanya itu saja, kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) / petugas peneliti dan pendataan menjadi salah satu kendala juga dalam pelaksanaan pendataan objek pajak bumi dan bangunan.

3.7.2 Solusi untuk Mengatasi Hambatan yang terjadi

1. Sering melakukan sosialisasi pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat, khususnya untuk daerah-daerah yang penduduknya memiliki pengetahuan minim tentang Pajak Bumi dan Bangunan rendah agar lebih mengerti tentang pajak bumi dan bangunan sebagai salah satu sumber penerimaan negara.
2. Memberi pengertian yang lebih tentang kewajiban warga negara sebagai penanggung pajak yang wajib membayar pajak untuk kepentingan masyarakat umum.
3. Pelayanan yang baik bagi wajib pajak juga menjadi prioritas utama agar wajib pajak merasa nyaman dan tidak enggan melaksanakan kewajiban perpajakannya.