

**BAB III**

**TINJAUAN TEORI DAN PRAKTIK**

**PROSEDUR PENDATAAN PEMBETULAN SUBJEK DAN**

**OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA POS**

**PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

**DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH**

**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 kepadakas 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 pengeaan 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

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 Tata cara 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 NJOP PTK 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 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 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 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp. 300.000,00/m<sup>2</sup>
- Bangunan seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 350.000,00/m<sup>2</sup>
- Taman seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 50.000,00/m<sup>2</sup>
- Pagar sepanjang 120 m<sup>2</sup> dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,00/m<sup>2</sup>

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi : 800 m<sup>2</sup> x Rp. 300.000,00 = Rp. 240.000.000,00
2. NJOP Bangunan
  - a. Rumah dan garasi  
400 m<sup>2</sup> x Rp. 350.000,00 = Rp. 140.000.000,00
  - b. Taman  
200 m<sup>2</sup> x Rp. 50.000,00 = Rp. 10.000.000,00
  - c. Pagar  
(120 m<sup>2</sup> x 1,5 m<sup>2</sup>) 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. Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat DPKAD adalah Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset 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 DPKAD 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 DPKAD atas nama Walikota atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi SPPT/SKPD/STPD.

### 3.2.3 Pembedulan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan

#### Pasal 3 :

Pembedulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat(1) huruf a meliputi pembedulan 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 pembedulan atas SPPT dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif.
2. Permohonan pembedulan atas SKPD, STPD hanya dapat diajukan oleh wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.

#### Pasal 5

1. Permohonan pembedulan 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 DPKAD 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 jelas.
    - c. Diajukan kepada Kepala DPKAD 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 DPKAD 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 DPKAD
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 :

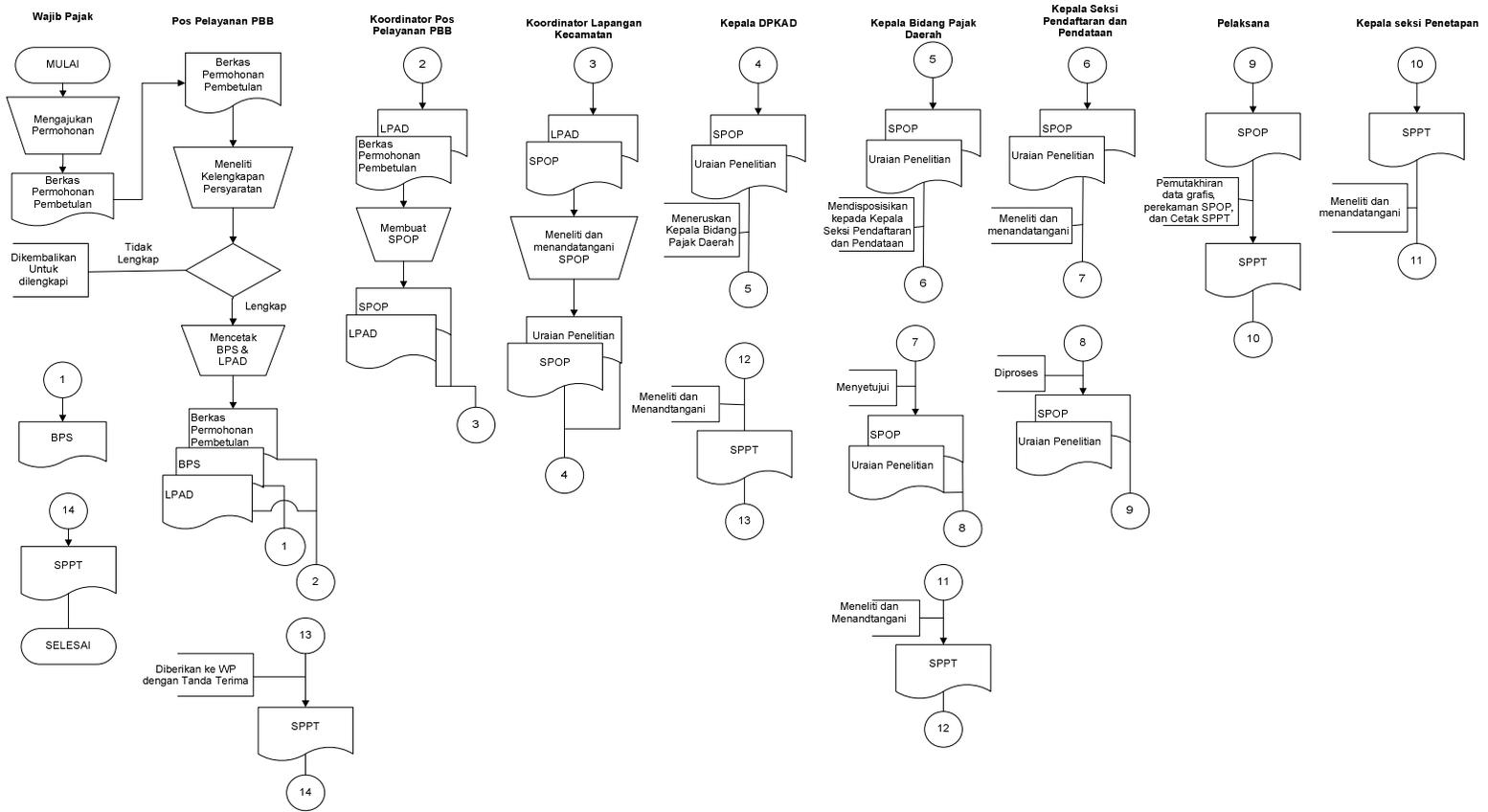
1. Wajib Pajak mengajukan permohonan pembetulan ke DPKAD melalui pos pelayanan PBB wilayah setempat.
2. Petugas Pos Pelayanan PBB menerima permohonan pembetulan kemudian meneliti kelengkapan persyaratan. Dalam hal berkas permohonan pembetulan belum lengkap, berkas permohonan pembetulan dikembalikan kepada 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 DPKAD 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. Kepada 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 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 DPKAD 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

3.1.1 Bagan Arus (Flowchart)

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



### **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. Persyaratan pengajuan pembetulan yang tidak lengkap seperti pengisian formulir SPOP dan LSPOP.
2. Kurangnya kesadaran wajib pajak akan kewajiban perpajakannya dan kurang pengetahuan tentang pajak bumi dan bangunan.
3. Petugas peneliti sulit menemui wajib pajak saat pendataan, karena ketakutan wajib pajak saat petugas peneliti menemui dan nantinya pembayaran pajaknya akan naik.
4. Wajib pajak tidak melaporkan ketika ada perubahan atas objek pajak yang dimiliki ke Pos Pelayanan PBB.

#### **3.3.2 Solusi dari Petugas Pos Pelayanan PBB Wil I untuk Menyelesaikan Permasalahan**

1. Pengecekan dokumen pengajuan, jika belum lengkap akan di kembalikan ke wajib pajak. Karena kelengkapan dokumen sangat penting dalam pendataan pembetulan objek pajak agar tidak terjadi kesalahan.
2. Sering melakukan sosialisasi pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat khususnya untuk daerah-daerah yang penduduknya memiliki pengetahuan rendah agar lebih mengerti tentang pajak bumi dan bangunan sebagai salah satu sumber penerimaan negara.
3. Pelayanan yang baik menjadi hal yang penting supaya wajib pajak merasa nyaman dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya, serta mau melaporkan setiap ada perubahan subjek/objek PBB.