BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Kerja Praktek

Dilihat dari realisasi penerimaan sektor pedesaan dan perkotaan Kabupaten Cianjur tidak mencapai hasil optimal sesuai rencana yang telah ditetapkan selama 3 tahun terakhir, maka perlu dilakukan evaluasi terhadap pengelolaan maupun pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama ini. Salah satu penyebab adalah banyaknya permasalahan PBB yang tidak dipahami para pengelola PBB dari tingkat Desa hingga Kabupaten. Agar rencana penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan tahun 2010 kedepan dapat dicapai dengan baik, maka perlu dilakukan perbaikan pengelolaan dan pelayanan PBB.

Terdapat permasalahan dalam pengelolaan dan pelayanan PBB yaitu seperti banyaknya pengaduan masyarakat tentang besarnya NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) yang naik hampir setiap tahun, dapat dijelaskan bahwa Dasar Pengenaan PBB menurut Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang PBB adalah NJOP. NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual obyek pajak pengganti.

Perkembangan wilayah atau kawasan akan mendorong perkembangan nilai jual tanah di wilayah tersebut, sehingga NJOP bumi sebagai dasar pengenaan PBB juga ikut terpengaruh. Setiap wilayah akan mengalami perkembangan dan sangat jarang ada wilayah yang mengalami kemunduran, oleh karena itu nilai jual tanah cenderung naik setiap tahun dan jarang ada nilai tanah turun. Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama setiap tahun melakukan survey dan mencari harga pasar tanah melalui informasi Kepala Desa/ Lurah, Brosur Pengembang, Iklan Media Massa, Iklan Tanah / Rumah dijual, Broker Properti, maupun dari laporan bulanan PPAT Camat/ Notaris.

Pertumbuhan ekonomi dan inflasi setiap tahun akan mempengaruhi harga bahan material dan upah pekerja bangunan yang akan meningkatkan biaya pembangunan atau nilai perolehan baru bangunan. Meskipun setiap bangunan mengalami penyusutan namun besarnya kenaikan harga bahan dan upah pekerja lebih tinggi dari besarnya penyusutan sehingga nilai jual obyek pajak bangunan akan meningkat. Pengalaman yang terjadi di Indonesia selama beberapa tahun belakangan ini, besarnya inflasi selalu lebih besar dari besarnya penyusutan, sehingga nilai bangunan setiap tahun akan senantiasa mengalami kenaikan. KPP Pratama setiap tahun melakukan survey dan mencari harga bahan material dan upah pekerja melalui informasi Dinas Pekerjaan Umum/ Pemukiman, Toko Bangunan, Developer, jurnal harga bahan dan upah, brosur media massa dan iklan.

Selain itu terdapat permasalahan lain yang menjadi kendala dalam pengelolaan dan pelayanan PBB ini, diantaranya kemampuan Wajib Pajak berkurang, ini

terjadi sebagai dampak dari krisis global, kesadaran Wajib Pajak rendah terutama di sektor perkotaan, masih banyak Wajib Pajak yang belum sadar untuk membayar kewajibannya, ketetapan pajak yang tidak sesuai dengan harga pasar nilai jual objek pajak, dan penyelesaian keberatan / pembetulan / pengurangan terlambat diproses.

Untuk memperbaiki pengelolaan dan pelayanan PBB tersebut maka diperlukan upaya intensifikasi PBB dan ekstensifikasi terutama dengan pendataan objek pajak baru dan pemutakhiran objek pajak yang sudah ada (kurang lebih 950.000 objek pajak) di Cianjur. Diadakan sosialisasi yang intensif terhadap Wajib Pajak serta pembinaan pengelolaan administrasi dan pemungutan PBB pada desa dan petugas pemungut dan berkoordinasi dengan instansi terkait (KPP. Pratama Cianjur).

Melihat kondisi permasalahan pengelolaan dan pelayanan PBB yang demikian beresiko, maka sangat penting untuk dibuatkan suatu prosedur pengelolaan dan pelayanan PBB. Untuk menghindari permasalahan-permasalahan pada pelaksanaan pelayanan dan pengelolaan PBB maka diperlukan prosedur pengelolaan dan pelayanan PBB yang tepat dan baik, mengingat pentingnya masalah tersebut maka dalam membuat laporan kerja praktek ini penulis tertarik untuk mengangkat judul : **“TINJAUAN ATAS PROSEDUR PENGELOLAAN DAN PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA DINAS PERPAJAKAN DAERAH KOTA CIANJUR”.**

1.2 Maksud dan Tujuan Kerja Praktek

Adapun maksud yang ingin dicapai dalam pembuatan Laporan Kerja Praktek ini adalah untuk mengetahui lebih lanjut mengenai Pengelolaan dan Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Perpajakan Daerah. Sedangkan tujuan dari Kerja Praktek ini adalah :

1. Untuk mengetahui Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Perpajakan Daerah Kota Cianjur.
2. Untuk mengetahui Prosedur Pengelolaan dan Pelayanan Pajak Bumi dan Banguan Pada Dinas Perpajakan Daerah Kota Cianjur.

1.3 Kegunaan Kerja Praktek

Adapun kegunaan dari hasil kerja praktek ini diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Bagi Penulis

   Menambah wawasan dan pengetahuan terhadap akuntansi khususnya pengelolaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Perpajakan Daerah Kota Cianjur.

2. Bagi Perusahaan

   Sebagai bahan masukan tentang pengelolaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Perpajakan Daerah Kota Cianjur.

3. Bagi Pihak Lain

   Memberikan sumbangan pemikiran dan sebagai bahan referensi atau masukan tambahan bagi yang membutuhkan dan sebagai saran untuk penelitian yang berhubungan dengan penulisan ini.

1.4 Metode Yang Digunakan Dalam Pelaksanaan Kerja Praktek

Metode yang digunakan dalam pelaksanaan laporan ini adalah metode *Block Release*, yaitu metode pelaksanaan kuliah kerja praktek dalam satu periode tertentu. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan penulis adalah sebagai berikut :

1.1 Studi Lapangan

Penulis mengumpulkan data dengan mengadakan peninjauan langsung untuk memperolehh informasi tentang perumusan yang dibahas pada Dinas Perpajakan Daerah Kota Cianjur, yaitu dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a) *Observasi* (Pengamatan Langsung)

   Pengumpulan data dengan pengamatan sebagaimana Moh. Nazir menyebutkan bahwa :

   “Cara pengambilan data dengan mata tanpa ada pertolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut”.

   (2003:175)

   *Observas*i dilakukan di Dinas Perpajakan Daerah Kota Cianjur.

b) Wawancara

Menurut Irawan Soehartono, pengumpulan data dengan cara wawancara adalah :

"Wawancara adalah pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan secara langsung oleh pewawancara (pengumpul data) kepada responden dan jawaban-jawaban responden dicatat atau direkam dengan alat perekam (*tape recorder*)".

(2004:67)

Wawancara dilakukan dengan pegawai negeri sipil di Dinas Perpajakan Daerah Kota Cianjur.

1.2 Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara membaca literature dan buku-buku yang berkaitan dengan materi yang dibahas.

Menurut Moh. Nazir, studi kepustakaan adalah :

"Mengadakan studi literature yang telah ada, mencari sumber data sekunder yang akan mendukung penelitian untuk mengetahui sampai kemana ilmu yang berhubungan dengan penelitian yang berkembang".

(2003:93)

1.5 Lokasi dan Jadwal KKP

Kuliah Kerja Praktek dilakukan oleh penulis pada Dinas Perpajakan Daerah Kota Cianjur yang beralamat di Jalan Raya Bandung KM 03 Cianjur, Telp. (0263) 261650 – 273180.

Pelaksana Kuliah Kerja Praktek ini berlangsung mulai 12 Juli sampai 12 Agustus 2010.

Senin – Jumat	07.45-14.00
Sabtu	Libur

Tabel 1.1

Jadwal Kegiatan Dalam Penulisan Lap. KKP

NO.	KEGIATAN	2010																	
		JUL		AUG				SEPT				OKTO				NOV			
		3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Mengajukan Permohonan KKP	■	■																
2.	Mencari Tempat KKP		■																
3.	Pelaksanaan KKP			■	■	■	■	■	■										
4.	Mengajukan Judul				■														
5.	Mencari Data Lap.KKP					■	■	■											
6.	Pengolahan Data							■	■										
7.	Membuat Lap. KKP								■	■	■								
8.	Bimbingan Lap. KKP																		
	a. Judul											■	■						
	b. BAB I													■	■				
	c. BAB II														■	■			
	d. BAB III															■	■		
	e. BAB IV																	■	■