BAB III

KEGIATAN SELAMA KERJA PRAKTEK

3.1. Jadwal Kerja Praktek

Kerja praktek dilaksanakan selama satu bulan yaitu dari tanggal 2 sampai tanggal 30 September 2002.Setiap hari Senin sampai dengan Jum'at, dimulai pada pukul 08.00 sampai dengan pukul 16.00 WIB.

3.2. Cara/Teknik Kerja Praktek

Cara pelaksanaan kerja praktek adalah dengan datang langsung ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Banyuwangi sesuai dengan jam kerja yang telah ditetapkan dan mulai mengikuti kegiatan pada hari itu seperti yang diberitahukan oleh pembimbing lapangan kerja praktek.

3.3. Data Kerja Praktek

Pada Kerja Praktek yang dilaksanakan selama satu bulan ini penulis diperkenalkan mengenai kewajiban PBB atas suatu obyek dan menentukan subyek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak. Subyek pajak PBB adalah:

a. Mempunyai hak atas bumi/tanah,
b. Memperoleh manfaat atas bumi/tanah,
c. Memiliki, menguasai atas bangunan,
d. Memperoleh manfaat atas bangunan.

Pendaftaran dilakukan di kantor-kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan bangunan yang

dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang atau badan tersebut dengan menggunakan suatu formulir yang telah ditentukan oleh Direktorat Jenderal Pajak.

Yang harus didaftarkan oleh orang atau badan sebagai subyek pajak/Wajib pajak adalah :

a. Semua tanah yang dimiliki dengan suatu hak dan dimanfaatkan,
b. Semua bangunan yang dimiliki dan dikuasai atau dimanfaatkan.

Cara menghitung besarnya PBB perlu diketahui faktor-faktor berikut:

1. Tarif pajak
2. Nilai jual obyek pajak (NJOP)
3. Nilai jual kena pajak (NJKP)
4. Rumus untuk menghitung PBB.

Uraian masing-masing faktor adalah :

1. Tarif pajak adalah sebesar 0,5 %
2. NJOP atau Nilai Jual Obyek Pajak yang berupa tanah (bumi) dan bangunan dapat ditentukan melalui :
   a Pendekatan perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, yaitu suatu pendekatan untuk menentukan Nilai Jual Obyek Pajak dengan cara membandingkannya dengan harga obyek pajak lain yang sejenis dan letaknya berdekatan serta telah diketahui harga jualnya.
   b. Pendekatan Nilai Perolehan Baru, yaitu suatu pendekatan untuk menentukan Nilai Jual Obyek Pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh/ membangun obyek pajak dengan mempergunakan unit biaya dari material/komponen bangunan.

c. Pendekatan Nilai Jual Pengganti, yaitu suatu pendekatan untuk menentukan Nilai Jual Obyek Pajak dengan memperhitungkan hasil produksi/pendapatan obyek pajak yang bersangkutan.

3. NJKP atau Nilai Jual Kena Pajak yang besarnya 20%x NJOP
4. Rumus untuk menghitung PBB adalah sebagai berikut :

   PBB = 0,5% x 20% x NJOP.

PENENTUAN BESARNYA NILAI JUAL OBYEK PAJAK USAHA BIDANG PERKEBUNAN

I. BUMI

1. .Tanah yang tidak produktif yaitu tanah yang tidak dapat ditanami seperti tanah rawa, tanah cadas, tanah garapan, jurang dan tanah lainnya yang tidak dapat dimanfaatkan oleh perkebunan.
2.

   a. Tanah yang tidak ditanami, yaitu tanah yang dapat menghasilkan komoditas perkebunan, tetapi tidak ditanami, seperti tanah bero dan tanah cadangan.

   b. Tanah yang belum ditanami, yaitu tanah yang dapat menghasilkan komoditas perkebunan tetapi belum ditanami, seperti tanah persiapan tanaman.

   c. Tanah yang sudah ditanami tetapi belum menghasilkan, yaitu sudah ditanami komoditas perkebunan tetapibelum menghasilkan, seperti

tanah pembibitan/peremajaan dan tanah yang sudah ditanami komoditas perkebunan.

3. Tanah yang sudah ditanami dan telah menghasilkan, yaitu tanah yang sudah ditanami dengan komoditas perkebunan dan telah menghasilkan.
4. Tanah emplasemen, yaitu tanah yang diatasnya terdapat bangunan-bangunan dan pekarangan.

II. BANGUNAN

1. Bangunan, termasuk jalan lingkungan yang dipergunakan oleh perorangan dan badan.
2. Mesin, Silo, Kilang dan lain sebaginya.

PENENTUAN BESARNYA NILAI JUAL OBYEK PAJAK USAHA BIDANG PERTAMBANGAN

I. BUMI

A. PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI

1. Tanah kosong (tidak termasuk tanah kosong yang dilakukan penyelidikan umum, eksplorasi, penambangan, tanah pengamanan tanah emplasemen).
2. Tanah/ perairan untuk penyelidikan/eksplorasi (tanah/perairan yang sedang/akan dilakukan penelitian dalam usaha penambangan
3. Tanah pengamanan, yaitu tanah yang disediakan/berfungsi untuk pengamanan, nilai jualnya ditentukan berdasarkan nilai jual rata-rata tanah yang berada disekitarnya/disekelilingnya.

4. Bumi yang dimanfaatkan untuk usaha penambangan Minyak dan Gas Bumi dalam tahap eksploitasi/penambangan, nilai jualnya ditetapkan sebesar 10 x hasil bruto dalam satu tahun sebelum tahun pajak yang bersangkutan.
5. Tanah emplasemen, yaitu tanah yang diatasnya terdapat bangunan-bangunan dan pekarangan, nilai jualnya ditentukan berdasarkan klasifikasi yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak.

B. PERTAMBANGAN BUKAN MINYAK DAN GAS BUMI

1. Tanah kosong (tidak termasuk tanah kosong yang diperlakukan penyelidikan umum, eksplorasi, penambangan, tanah pengamanan dan tanah emplasemen), nilaijualnya ditentukan berdasarkan nilai jual rata-rata tanah disekitarnya.
2. Tanah yang dikuasai dan atau dimanfaatkan dalam tahap kegiatan penambangan.
3. Tanah pengamanan, yaitu tanah yang disediakan/berfungsi untuk pengamanan.
4. Bumi yang dipergunakan untuk cadangan tambang, yaitu bumi yang selesai dieksplorasi dan sewaktu-waktu siap ditambang.
5. Bumi yang dimanfaatkan untuk usaha Penambangan bukan Minyak dan Gas Bumi, yaitu tanah yang berada dalam tahap eksploitasi/penambangan untuk menghasilkan bahan galian.

6. Tanah emplasemen, yaitu tanah yang diatasnya terdapat bangunan-bangunan dan pekarangan.

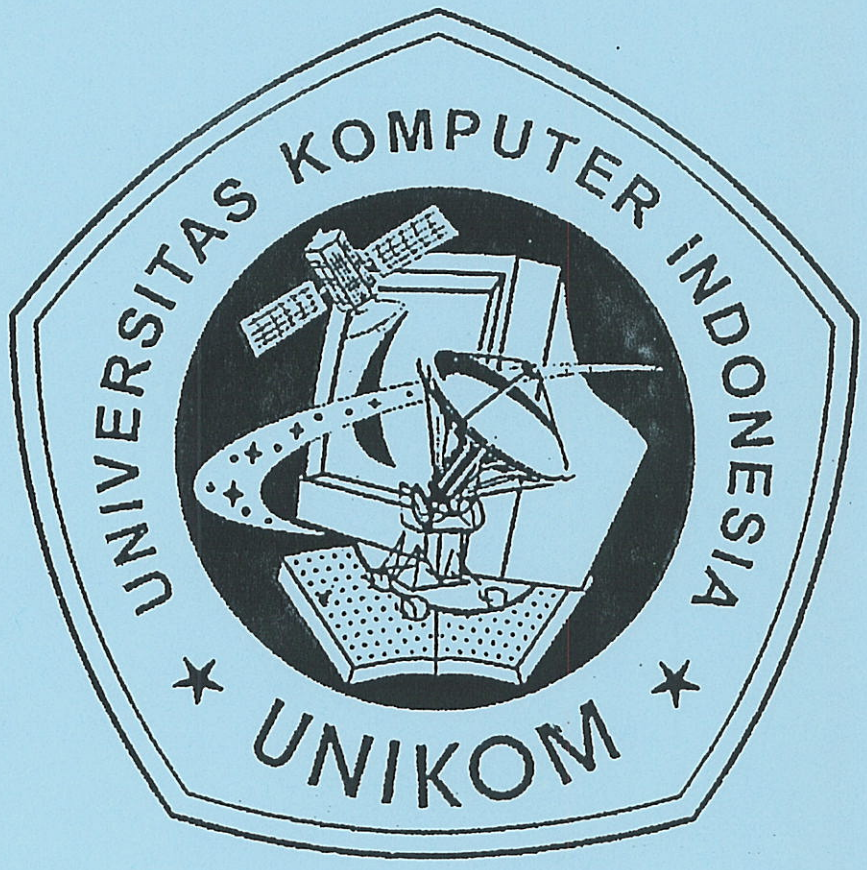
PENENTUAN BESARNYA NILAI JUAL OBYEK PAJAK USAHA BIDANG PERTAMBANGAN

I. BUMI

1. Tanah/perairan yang dipergunkan untuk usaha bidang perikanan meliputi perikanan darat, perikanan tambak dan budidaya mutiara.
2. Tanah/perairan yang dipergunakan untuk usaha bidang peternakan.
3. Tanah implasemen yaitu tanah yang diatasnya terdapat bangunan-banguanan dan pekarangan.

II. BANGUNAN

1. Bangunan, termasuk jalan lingkungan yang dipergunakan oleh perorangan atau badan.
2. Mesin, ruang pendingin, pabrik dan lain sebagainya


UNIVERSITAS KOMPUTER INDONESIA
UNIKOM