BAB III

PEMBAHASAN HASIL PELAKSANAAN KERJA PRAKTEK

3.1 Bidang Pelaksanaan Kuliah Kerja Praktek

Dalam pelaksanaan kerja praktek di KPP Pratama Bandung Cicadas penulis ditempatkan pada bagian Pelaksana Pengawasan dan Konsultasi IV (WASKON IV) pada KPP Pratama Bandung Cicadas.

3.1.1 Pajak

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (sehingga dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat balas jasa secara langsung. Pajak dipungut berdasarkan norma-norma hukum guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum.

Jadi, Pajak merupakan hak prerogatif pemerintah, iuran wajib yang dipungut oleh pemerintah dari masyarakat (wajib pajak) untuk menutupi pengeluaran rutin negara dan biaya pembangunan tanpa balas jasa yang dapat ditunjuk secara langsung berdasarkan undang-undang.

3.1.1.1 Pengertian Pajak

Pengertian pajak ditulis oleh **A. Andriani** dan dikutip oleh **Siti Kurnia Rahayu (2007:2)** adalah sebagai berikut :

> "Pajak adalah iuran rakyat kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapatkan prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas Negara untuk menyeleggarakan pemerintahan."

Sedangkan menurut **Rochmat Soemitro,** dikutip oleh **Siti Kurnia Rahayu (2010:22)** menyatakan definisi Pajak adalah sebagai berikut :

> " Iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan) dengan tidak dapat mendapatkan kontraprestasi yang langsung dapat ditunjukan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum".

Sedangkan Definisi menurut **Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang KETENTUAN UMUM DAN TATA CARA PERPAJAKAN** Sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU 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. "

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1. Iuran/pungutan dari rakyat kepada negara.
2. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang
3. Pajak dapat dipaksakan
4. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi
5. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara (pengeluaran umum pemerintah)

Berdasarkan pengertian-pengertian yang telah dikemukakan para ahli diatas, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa Pajak merupakan iuran wajib dari rakyat untuk Negara berdasarkan undang-undang yang sifatnya memaksa guna memenuhi pengeluaran-pengeluaran Negara tanpa adanya kontraprestasi.

3.1.1.2 Ciri-ciri Pajak

Dari definisi-definisi yang telah disebutkan , maka ciri-ciri pajak sebagai berikut:

1. Pajak dipungut oleh negara, baik oleh pemerintah pusat maupun oleh pemerintah daerah berdasarkan atas undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
2. Pemungutan pajak mengisyaratkan adanya alih dana (sumber daya) dari sektor swasta (wajib pajak membayar pajak) ke sektor negara (pemungut pajak/administrator pajak).
3. Pemungutan pajak diperuntukan bagi keperluan pembiayaan umum pemerintah dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan, baik rutin maupun pembangunan.
4. Tidak dapat ditunjukan adanya imbalan (kontraprestasi) individual oleh pemerintah terhadap pembayaran pajak yang dilakukan oleh para wajib pajak.
5. Berfungsi sebagai budgeter atau mengisi kas negara/anggaran negara yang diperlukan untuk menutup pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan, pajak juga berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan negara dalam lapangan ekonomi dan sosial (fungsi mengatur / regulatif)

3.1.1.3 Penggolongan Pajak Menurut Lembaga Pemungutannya

Pengelompokan pajak menurut lembaga pemungutnya, dinyatakan oleh **Mardiasmo (2003:6)** adalah sebagai berikut :

Pengelompokan pajak menurut lembaga pemungutnya :

> "Pajak pusat yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara. Contoh: Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Pajak Bumi dan Bangunan, dan Bea Materai."
>
> "Pajak daerah yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah."
>
> Pajak daerah terdiri dari :
>
> 1. Pajak Propinsi, contoh : Pajak kendaraan bermotor dan kendaraan di atas air, pajak bahan bakar kendaraan bermotor.
> 2. Pajak Kabupaten/Kota, contoh : Pajak restoran, Pajak hiburan, Pajak reklame dan Pajak penerangan jalan.

Sedangkan menurut **Siti Kurnia Rahayu (2010:45)** jenis pungutan pajak di Indonesia adalah sebagai berikut :

> "Pajak Negara (Pajak Pusat) adalah pajak yang pemungutannya dilaksanakan oleh pemerintah pusat"
> Contohnya : Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Materai, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Penerimaan Negara yangberasl dari migas.
>
> "Pajak daerah adalah pemungutan wajib pajak atas orang pribadi atau badan yang dilakukan oleh pemerintah daerah tanpa kontraprestasi secara langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah."
> Contohnya : Pajak kendaraan bermotor, Pajak hiburan, pajak reklame, pajak parkir, pajak penerangan jalan dan lain-lain.

Dari kedua penjelasan diatas, penulis dapat menyimpulkan bahwa pengelompokan pajak menurut lembaga pemungutnya dapat digolongkan menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang akan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Sedangkan pajak daerah yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah yang akan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

3.1.1.3 Fungsi Pajak

Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Berdasarkan hal diatas maka pajak mempunyai beberapa fungsi, yaitu:

1. **Fungsi anggaran (*budgetair*)**

   Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan, negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pahak. Dewasa ini pajak digunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan lain sebagainya. Untuk pembiayaan pembangunan, uang dikeluarkan dari tabungan pemerintah, yakni penerimaan dalam negeri dikurangi pengeluaran rutin.

Tabungan pemerintah ini dari tahun ke tahun harus ditingkatkan sesuai kebutuhan pembiayaan pembangunan yang semakin meningkat dan ini terutama diharapkan dari sektor pajak.

2. Fungsi mengatur (*regulerend*)

Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Contohnya dalam rangka menggiring penanaman modal, baik dalam negeri maupun luar negeri, diberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak. Dalam rangka melindungi produksi dalam negeri, pemerintah menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri.

3. Fungsi stabilitas

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan, Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efesien.

4. Fungsi redistribusi pendapatan

Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

2.1.1.5 Syarat Pemungutan Pajak

Tidaklah mudah untuk membebankan pajak pada masyarakat. Bila terlalu tinggi, masyarakat akan enggan membayar pajak. Namun bila terlalu rendah, maka pembangunan tidak akan berjalan karena dana yang kurang. Agar tidak menimbulkan berbagai maswalah, maka pemungutan pajak harus memenuhi persyaratan yaitu:

1. Pemungutan pajak harus adil

Seperti halnya produk hukum pajak pun mempunyai tujuan untuk menciptakan keadilan dalam hal pemungutan pajak. Adil dalam perundang-undangan maupun adil dalam pelaksanaannya. Contohnya:

1. Dengan mengatur hak dan kewajiban para wajib pajak
2. Pajak diberlakukan bagi setiap warga negara yang memenuhi syarat sebagai wajib pajak.
3. Sanksi atas pelanggaran pajak diberlakukan secara umum sesuai dengan berat ringannya pelanggaran.

2. Pengaturan pajak harus berdasarkan Undang-Undang

Sesuai dengan Pasal 23 UUD 1945 yang berbunyi: “Pajak dan pungutan yang bersifat untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang”, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam penyusunan UU tentang pajak, yaitu:

a. Pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara yang berdasarkan UU tersebut harus dijamin kelancarannya
b. Jaminan hukum bagi para wajib pajak untuk tidak diperlakukan secara umum
c. Jaminan hukum akan terjaganya kerasahiaan bagi para wajib pajak
d. Pungutan pajak tidak mengganggu perekonomian

Pemungutan pajak harus diusahakan sedemikian rupa agar tidak mengganggu kondisi perekonomian, baik kegiatan produksi, perdagangan, maupun jasa. Pemungutan pajak jangan sampai merugikan kepentingan masyarakat dan menghambat lajunya usaha masyarakat pemasok pajak, terutama masyarakat kecil dan menengah.

3. Pemungutan pajak harus efesien

Biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemungutan pajak harus diperhitungkan. Jangan sampai pajak yang diterima lebih rendah daripada biaya pengurusan pajak tersebut. Oleh karena itu, sistem pemungutan pajak harus sederhana dan mudah untuk dilaksanakan. Dengan demikian, wajib pajak tidak akan mengalami kesulitan dalam pembayaran pajak baik dari segi penghitungan maupun dari segi waktu.

4. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Bagaimana pajak dipungut akan sangat menentukan keberhasilan dalam pungutan pajak. Sistem yang sederhana akan memudahkan wajib pajak

dalam menghitung beban pajak yang harus dibiayai sehingga akan memberikan dapat positif bagi para wajib pajak untuk meningkatkan kesadaran dalam pembayaran pajak. Sebaliknya, jika sistem pemungutan pajak rumit, orang akan semakin enggan membayar pajak. Contoh:

a. Bea materai disederhanakan dari 167 macam tarif menjadi 2 macam tarif
b. Tarif PPN yang beragam disederhanakan menjadi hanya satu tarif, yaitu 10%
c. Pajak perseorangan untuk badan dan pajak pendapatan untuk perseorangan disederhanakan menjadi pajak penghasilan (PPh) yang berlaku bagi badan maupun perseorangan (pribadi)

3.1.2 Pajak Bumi dan Bangunan

3.1.2.1. Definisi Pajak Bumi dan Bangunan

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Menurut **Erly Suandy (2002:349)** yang dimaksud dengan pajak Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

"Pajak yang bersifat kebendaan yang besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan.keadaan subjek tidak ikut menentukan besarnya pajak."

Sedangkan menurut **Siti Kurnia Rahayu dan Ely Suhayati (2010:237)**

"Pajak Bumi Bangunan adalah Pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan"

Dari definisi-definisi diatas dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya beserta dengan bangunan yang diletakan di atas bumi.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yamg mulai berlaku pada tanggal 1 januari 1986, berdasrkan UU No 12 tahun 1985. Kemudian UU ini di ubah dengan UU No 12 tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan bermaksud mengenakan pajak atas bumi dan bangunan.

Prinsip yang ada dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah untuk menjamin adanya kepastian hukum, keadilan dan kesederhanaan serta di tunjangoleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak. Sedangkan tujuan dan arah penyempurnaan UU PBB yang baru adalah menunjang kebijakan pemerintah menuju kemandirian bangsa dalam pembiayaan pembangunan yang sumber utamanya berasal dari penerimaa pajak. Pemerintah dalam menerapkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki tujuan yaitu :

1. Menyederhanakan peraturan-peraturan perundang-undangan pajak sehingga mudah dimengerti oleh rakyat.
2. Memberi dasar hukum yang kuat pada pungutan pajak atas harta tak gerak dan sekalian menyerasikan pajak atas harta tak gerak disemua daerah dan menghilangkan simpang siur.

3. Memberikan kepastian hukum kepada masyarkat, sehingga rakyat tau sejauh mana hak dan kewajiban, menghilangkan pajak berganda yang terjadi sebagai akibat berbagai undang – undang pajak yang sifat nya sama.
4. Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk menegakkan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah.
5. Menambah penghasilan bagi daerah

Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya, untuk kemakmuran rakyat. Orang atau badan yang memiliki atau menguasai air, bumi dan bangunan mendapatkan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik dan memperoleh keuntungan dari itu, dan berdasarkan hal itu dianggap wajar bila mereka memberikan iuran kepada negara guna mewujudkan kelangsungan hidup negara dan guna meningkatkan pembangunan.

Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas harta tak gerak, maka oleh sebab itu yang dipentingkan adalah objeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak, sehingga pajak ini disebut juga pajak yang objektif. Walaupun pajak ini merupakan pajak yang objektif tetapi dipungut berdasarkan surat ketetapan pajak yang pada prinsipnya setiap tahun dikeluarkan. Setiap tahun wajib pajak diwajibkan memasukkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), dan berdasarkan data yang diberikan oleh kantor inspeksi Pajak dikeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT).

Jadi Pajak Bumi dan Bangunan ini karena dikeluarkan setiap tahun maka merupakan pajak langsung yang harus dipikul sendiri Wajib Pajak yang namanya tercantum pada SPPT dan tidak apat dilimpahkan kepada orang lain.

3.1.2.2 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Sebagaimana tercantum dalam UU No 12 tahun 1994, tentang Pajak Bumi dan Bangunan pasal 2, yang menjadi objek pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan / bangunan.

Dalam pasal 1 Undang-undang PB dijelaskan bahwa bumi adalah permukaan bumi (perairan) dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang di tanam atau dilekatkan secara melekat pada tanah dan atau perairan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut: kolam renang, taman mewah, tempat olahraga, jalan tol, galangan kapal, dermaga, tempat penampung/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Berdasarkan keputusan Direktorat Jenderal Pajak No.Kep-04/PJ.6/1998 ada beberapa jenis objek pajak yang diuraikan sebagai berikut :

A. Objek pajak umum, yakni objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria tertentu. Objek-pajak umum terdiri atas :

1. Objek pajak Standar, yaitu objek paja yang memiliki kriteria seagai berikut: luas tanah tidak lebih dari 10.000 m^2, jumlah lantai tidak lebih dari 4 lantai dengan luas tidak boleh melebihi 1000m^2.
2. Objek pajak non standar, yaitu objek pajak yang tidak memenuhi kritera seperti yang diterangkan di atas

B. Objek Pajak Khusus, yakni obek pajak yang memiliki konstruksi khusus/ keberadaanya memiliki arti yang khusus seperti lapangan golf, pelabuhan laut, bandar udara, jalan tol, pompa bensin, dan lain-lain.jadi arakteistik dari objek pajak khusus ini adalah spesifik dan pengkatagoriannya lebih berasarkan pada fungsi dan kegunaan bangunan, bukan semata mata karena luas fisiknya.

3.1.2.3 Klasifikasi dan kategori Bumi dan Bangunan

Tanah dan bangunan banyak macamnya dan tidak mungkin nilainya disamaratakan. Untuk keperluan pemnilaian ini tanah dan bangunan perlu dikatagorikan dan di klasifikasikan. Yang dimaksud klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompoka bumi dan banguna menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terhutang. Klasifikasi bumi dan bangunan ini sangat penting dalam menghitung NJOP, karena nantinya akan digunakan sebagai dasar pengenaan PBB.

Dasar untuk menghitung klasifikasi tanah adalah dengan menggunakan NIR (Nilai Indikasi Rata-rata). Sedangkan untuk bangunan DBKB (Daftar Biaya Komponen Bangunan).

Dalam menentukan klasifikasi bumi atau tanah perlu diperlukan faktor-faktor yang mempengaruhinya sebagai berikut :

1. Letak merupakan likasi objek pajak berada.
2. Peruntukan, merupakan penggunaan atas objek pajak seperti perumahan.
3. Pemanfaatan, penggunaan atas objek pajak seprti pertanian, ladang, sawah.

Pada faktor-faktor ini masih dapat kami tambahkan:

a. Luas tanah, bumi, dan/ tanpa bangunan.
b. Kesuburan atau hasil tanah/ bangunan
c. Adanya irigasi atau tidak dan lain sebagainya.

Kategori klasifikasi tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam Undang-Undang PBB. Tanah dapat dikategorikan dalam :

1. Tanah sawah
2. Tanah kebun
3. Tanah perumahan
4. Tanah pertanian, perkebunan, perhutanan.
5. Tanah industri
6. Tanah pertokoan/ perkantoran
7. Tanah peternakan
8. Tanah empang

Hak-hak atas tanah memiliki kedudukan yang penting dalam kehidupan manusia yang semakin maju dan kepadatan penduduk yang tinggi sehingga

menambah lagi pentingnya peranan tanah dalam masyarakat. Dalam undang-undang pokok agraria No.5 tahun 1960 telah ditentukan bahwa tanah-tanah di seluruh wilayah republik Indonesia, harus terdaftar/ di inventariskan. Pasal 19 ayat 1 UUPA berbunyi : " untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh pemerintah".

Peraturan pemerintah yang diatur dalam Pasal 19 ayat 1 UUPA tersebut adalah peraturan pemerintah No 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.

3.1.2.4 Cara Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan

1. Mengambil SPOP di KPBB / KPP Pratama atau di Kantor Kelurahan.
2. Mendaftarkan objek tanah dan atau bangunan dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).
3. Mengisi SPOP dengan benar dan jelas sesuai dengan sesuai kondisi objek pajak seperti luas tanah maupun luas bangunan serta komponen utama dan pendukung bangunan serta fasilitas lainnya.
4. Menyerahkan SPOP ke KPBB (Kantor Pajak Bumi dan Bangunan) / KPP Pratama tempat di mana objek pajak berada.

3.1.3 Mutasi PBB

Balik nama atau mutasi nama SPPT PBB adalah proses merubah nama subjek pajak di SPPT PBB, hal ini dilakukan untuk memberi kemudahan

administrasi di kemudian hari. Biasanya proses mutasi nama SPPT PBB terjadi juga untuk peralihan atas hibah dan warisan.

Perubahan nama atau mutasi pada SPPT PBB, dibagi menjadi dua bagian, Mutasi Sebagian, yaitu proses perubahan nama yang terjadi hanya sebagian dari jumlah keseluruhan luas pada SPPT PBB. Perubahan nama dapat terjadi hanya sebagian atau seluruhnya dari jumlah luas pada SPPT PBB Induk atau asal. Sedangkan Mutasi Seluruhnya, yaitu proses perubahan nama yang terjadi secara keseluruhan dari jumlah luas pada SPPT PBB Induk/Asal.

Pelayanan Penyelesaian Mutasi Seluruhnya Obyek dan Subjek PBB merupakan pelayanan perubahan data akibat terjadinya mutasi subjek dan obyek PBB yang diajukan Wajib Pajak.

3.1.3.1 Dasar Hukum

1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994;
2. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-533/PJ./2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan Dan Penilaian Obyek Dan Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dalam Rangka Pembentukan dan/atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak (SISMIOP) sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-115/PJ./2002;

3. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-19/PJ.6/1994 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat Dalam SISMIOP.
4. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-40/PJ/2007 tentang Standar Waktu Pelayanan Pendaftaran Objek Pajak Bumi Dan Bangunan Baru Dan Mutasi Objek/Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan.

3.1.3.2 Janji Layanan

Pihak yang Dilayani/*Stakeholder* yaitu Wajib Pajak.

1. Jangka waktu penyelesaian 5 (lima) hari kerja sejak surat permohonan diterima lengkap.
2. Tidak ada biaya atas jasa pelayanan.
3. Persyaratan administrasi:
    a. Mengisi dan menandatangani SPOP dengan jelas, benar dan lengkap
    b. Surat Kuasa dalam hal SPOP diisi dan ditandatangani oleh kuasa Wajib Pajak
    c. Bukti pendukung
        1. Fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk), Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak
        2. Fotokopi SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) dan tanda bukti pembayaran PBB tahun terakhir;
        3. Salah satu surat tanah:
            a. Sertifikat;

b. Surat Kapling;

c. SIPPT (Surat Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah) SK Gubernur;

d. Akta Jual Beli;

e. Surat Tanah Garapan;

f. Surat Perjanjian Sewa Menyewa;

g. Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa;

h. Dokumen lainnya.

4. Salah satu surat bangunan:

a. IMB

b. Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) SK Gubernur;

c. Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa;

d. Dokumen Lainnya.

5. Fotokopi NPWP (apabila punya NPWP)

3.1.3.3 Proses

1. Awal : Wajib Pajak mengajukan Surat Permohonan Mutasi Subjek dan Obyek PBB
2. Akhir : Kepala Subbagian Umum KPP Pratama menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada Wajib Pajak.

3.1.3.4 Keluaran/Hasil Akhir (output):

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT);
2. Daftar Hasil Rekaman (DHR).

Mutasi objek/subjek adalah perubahan data luas tanah / bangunan atau nama wajib pajak yang disebabkan peralihan hak atas tanah / bangunan

karena jual beli, waris, hibah, tukar-menukar, lelang, putusan pengadilan, dsb. Peralihan hak atas tanah yang berdasarkan akta PPAT dan telah dilaporkan PPAT yang bersangkutan dalam laporan bulanan pembuatan akta tanah, sepanjang laporan tersebut diisi dengan jelas, benar dan lengkap sesuai dengan ketentuan, tidak perlu diajukan lagi melalui pelayanan ini karena akan mengakibatkan pengenaan ganda. Proses balik nama atau mutasi ini biasanya sudah didahului oleh adanya kegiatan jual beli tanah atau tanah dan bangunan dari si pemilik lama ke pemilik baru. Perlu disadari oleh pemilik lama / penjual, proses jual beli tanah atau tanah dan bangunan adalah proses hukum yang harus didukung oleh dokumen yang sah hitam diatas putih. Banyaknya sengketa tanah yang terjadi adalah tidak adanya dokumen jual beli yang sah yang disahkan oleh notaris/ PPAT, hanya berdasarkan kepercayaan antar penjual dan pembeli. Akibat fatalnya adalah sengketa kepemilikan tanah yang tidak berkesudahan. Kewajiban penjual saat menjual / mengalihkan hak atas tanahnya kepada pembeli adalah kewajiban untuk membayar pph final sebesar 5% dari harga jual yang telah disepakati

3.1.4 Permohonan Pengajuan Mutasi

Permohonan dapat diajukan secara perorangan atau kolektif dengan disertai kelengkapannya sebagai berikut :

1. Untuk perorangan atau WP Badan
    a. Surat permohonan mutasi

b. Surat kuasa dari wajib pajak dalam hal dikuasakan kepada orang/ pihak lain.
c. Fotocopy KTP, Kartu Keluarga, atau identitas lainnya dari wajib pajak
d. SPOP dan LSPOP yang diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani, serta sket pemecahan gambar
e. Fotocopy sertifikat atau bukti pendukung lainnya mengenai pemilikan/ penguasaan atas tanah/ bangunan (sertifikat/ Surat Kapling, SIPPT SK Gubernur/ AJB/ akta Hibah/ Keterangan Ahli Waris/Surat Tanah Garapan/ Surat Perjanjian Sewa Menyewa/ Surat Keterangan Lurah, dll)
f. Fotocopy NPWP (apabila mempunyai NPWP)
g. Fotocopy SSB
h. Fotocopy SPPT dan STTS tahun pajak sebelumnya
i. Putusan Hakim (untuk mutasi karena putusan pengadilan)

2. Untuk kolektif
   a. Daftar perubahan data objek dan subjek pajak yang diisi secara lengkap dan ditanda tangani oleh kepala desa / lurah serta diketahui oleh camat yang bersangkutan
   b. Lampiran SPOP kolektif (untuk bangunan)
   c. Fotocopy SPPT dan STTS tahun pajak sebelumnya
   d. Fotocopy STTS tahun pajak berjalan (untuk proses ketetapan PBB tahun berikutnya)

e. Sket pemecahan gambar (untuk wilayah yang sudah SISMIOP).Dokumen-dokumen tersebut selanjutnya diteliti dari segi administrasi, meliputibenar tidaknya dokumen (asli/palsu), benar tidaknya besarnya luasan objek pajak(tanah bangunan) benar tidaknya orang-orang yang terdapat dengan dokumen danyang mengajukan mutasi dan apakah SSB telah dibayar dengan benar sesuaiperhitungan.

Batas waktu pengajuan permohonan :

1. Selambat-lambatnya telah diterima KPP Pratama tanggal 31 Juli tahun berjalan
2. Berkas yang diterima pada bulan Agustus dan seterusnya akan diproses untuk ketetapan PBB tahunberjalan.

Keterangan Tambahan :

1. Proses mutasi tersebut dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama /Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan
2. Dalam rangka ekstensifikasi, bagi WP orang pribadi yang belum memiliki NPWP, akan diberikan NPWP secara jabatan.
3. Apabila mutasi nama tersebut dilakukan atas seluruh objek, maka tidak akandilakukan verifikasi lapangan. Akan tetapi apabila mutasi nama tersebut atassebagian objek (karena pemecahan objek pajak) atau ada perbedaan dataatau terjadi perbedaan luas maka akan dilakukan pemeriksaan lapangan/verifikasi lapangan terlebih dahulu.

Pelayanan mutasi objek/subjek PBB dilaksanakan dalam batas waktu maksimal :

1. 3 (tiga) hari sejak diterimanya berkas mutasi objek/subjek PBB secaralengkap (dalam hal tidak diperlukan penelitian lapangan/verifikasi)
2. 5 (lima) hari sejak diterimanya berkas mutasi objek/subjek PBB secaralengkap (dalam hal diperlukan penelitian lapangan/verifikasi).

3.1.5 Pemeriksaan Sederhana Lapangan

PSL dilaksanakan oleh pegawai kantor pajak setelah diberikan Surat Tugas danSurat Ijin Keluar untuk PSL oleh kantor pajak (kepala kantor). Dengan membawadokumen yang telah diajukan oleh WP petugas mengecek kondisi lapangan Objek Pajak meliputi benar tidaknya alamat OP, luasan OP, dan benar tidaknya pengisianSPOP/LSPOP di lapangan. Yang sering terjadi adalah WP tidak mengisi LSPOP dengan benar terutama di komponen bangunannya. Beton diisi batu bata, keramik impor diisi semen, dll. Semua kondisi OP harus difoto sebagai bahan laporan ke kantor pajak agar dapat diproses.PSL biasanya dibarengi dengan ekstensifikasi WP yaitu dengan cara menyarankan WP untuk diberikan NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) bagi WP yang telah memenuhi persyaratan. Apabila WP tidak bersedia dengan alasan yang dibuat-buat atau tidak sesuai kondisi maka NPWP dapat diterbitkan secara jabatan oleh kepala kantor pajak yang bersangkutan.

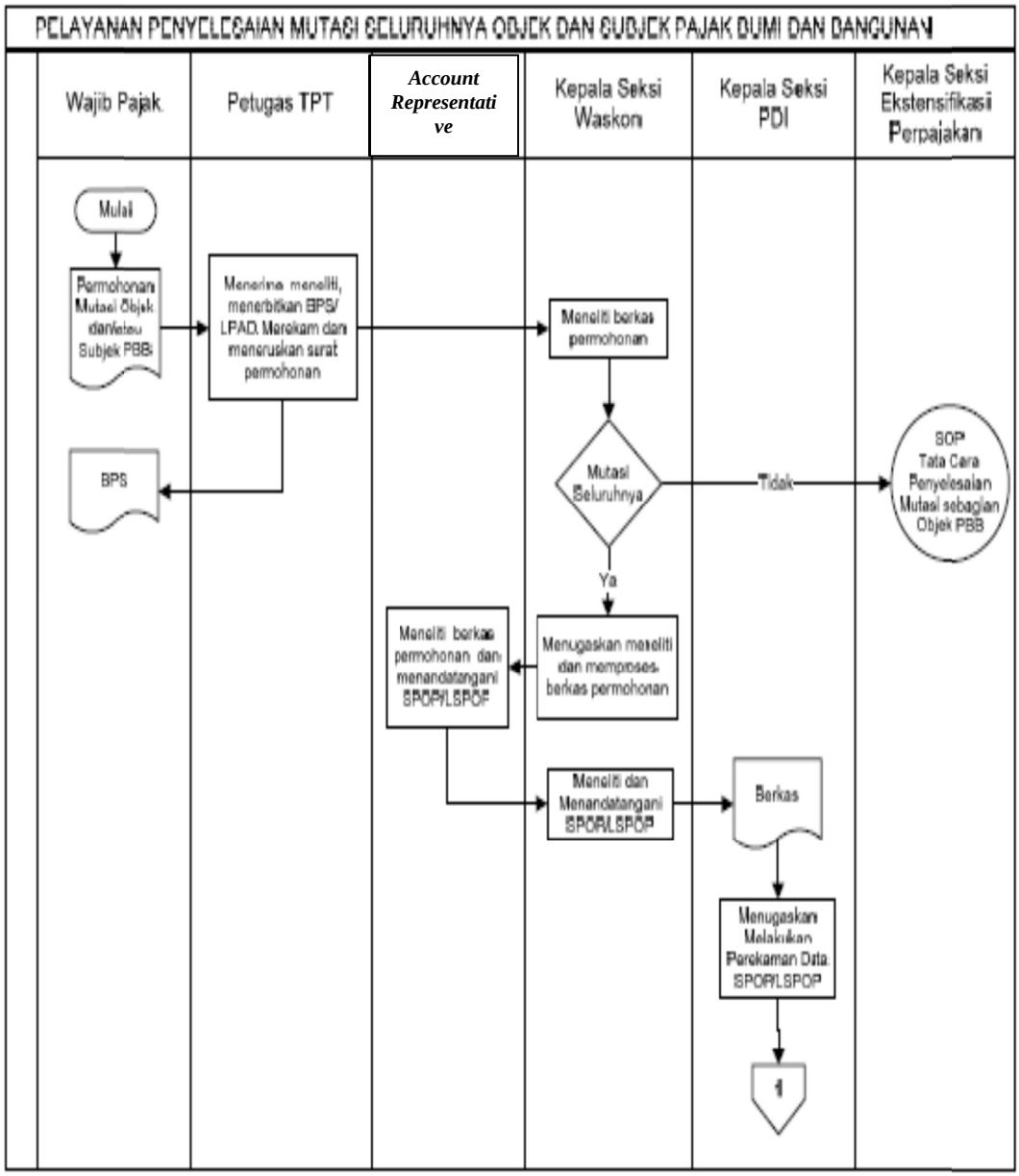
3.2 Teknis Pelaksanaan Kerja Praktek

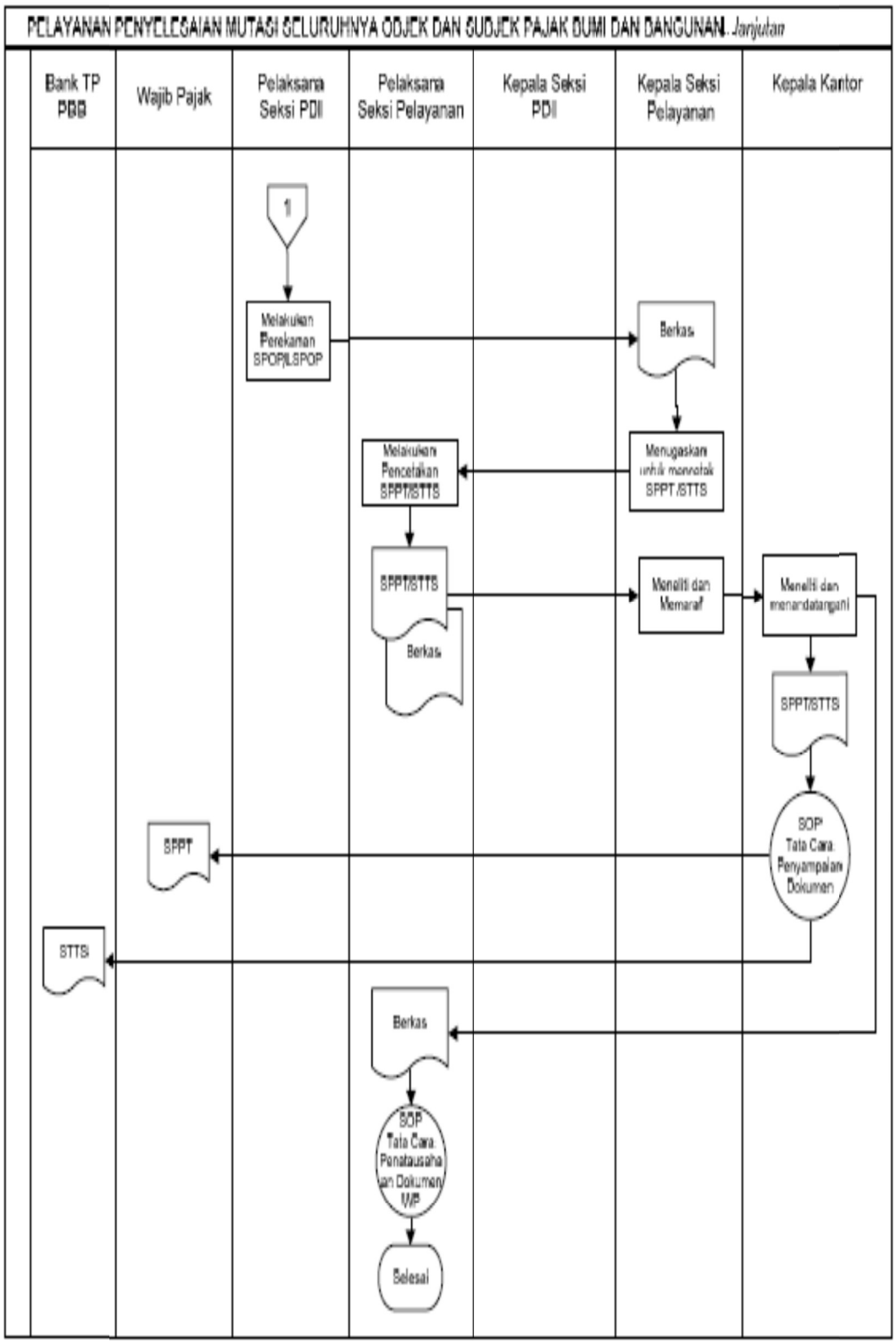
Dalam pelaksanaan kerja praktek penulis ditempatkan pada bagian Pengawasan Dan Konsultasi wilayah IV pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandung Cicadas. Adapun tugas penulis selama melakukan kerja praktek yaitu sebagai berikut :

1. Mengagendakan surat masuk dan surat keluar untuk waskot IV membantu AR
2. Membantu AR mengerjakan permohonan pengurangan PBB
3. Membantu AR mengerjakan permohonan mutasi seluruhnya objek dan subjek PBB

3.3 Pembahasan Hasil Pelaksanaan Kerja Praktek

3.3.1 Hasil Prosedur Mutasi Seluruhnya Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Pada KPP Pratama Bandung Cicadas




PELAYANAN PENYELESAIAN MUTASI SELURUHNYA OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN. Jarjutan
Bank TP PBB
Wajib Pajak
Pelaksana Seksi PDI
Pelaksana Seksi Pelayanan
Kepala Seksi PDI
Kepala Seksi Pelayanan
Kepala Kantor
1
Melakukan Perekaman SPOP/LSPOP
Berkas
Menugaskan untuk mencetak SPPT /STTS
Melakukan Pencetakan SPPT/STTS
SPPT/STTS
Berkas
Meneliti dan Memaraf
Meneliti dan menandatangani
SPPT/STTS
SOP Tata Cara Penyampaian Dokumen
SPPT
STTS
Berkas
SOP Tata Cara Penatausahaan Dokumen WP
Selesai

3.3.2 Pembahasan Prosedur Mutasi Seluruhnya Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Pada KPP Pratama Bandung Cicadas

1. Wajib Pajak mengajukan permohonan mutasi subjek dan objek pajak (termasuk pemecahan dan penggabungan objek pajak) ke Kantor Pelayanan Pajak.
2. Petugas TPT menerima permohonan mutasi subjek dan/atau objek pajak, kemudian meneliti kelengkapan persyaratannya. Dalam hal berkas permohonan mutasi subjek dan/atau objek pajak belum lengkap, berkas permohonan tersebut dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi. Dalam hal berkas permohonan mutasi subjek dan/atau objek pajak sudah lengkap, Petugas TPT 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 mutasi subjek dan/atau objek pajak, dan kemudian diteruskan kepada Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi.
3. Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi menugaskan dan memberi disposisi kepada *Account Representative* untuk meneliti dan memproses dokumen. Dalam hal permohonan merupakan mutasi sebagian (pemecahan dan penggabungan) maka Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi meneruskan berkas permohonan mutasi kepada Kepala Seksi Ekstensifikasi dengan mengacu kepada SOP Tata Cara Penyelesaian Mutasi Sebagian Objek dan Subjek Pajak.

4. *Account Representative* meneliti dokumen SPOP/LSPOP dan data pendukungnya, kemudian meneruskan dokumen tersebut kepada Kepala Seksi Surat Pemberitahuan Objek Pajak.
5. Kepala Seksi Surat Pemberitahuan Objek Pajak menugaskan dan memberi disposisi kepada Pelaksana Seksi Pengolahan Data dan Informasi untuk merekam SPOP/LSPOP.
6. Pelaksana Seksi Pengolahan Data dan Informasi merekam SPOP/LSPOP dan meneruskan dokumen kepada Kepala Seksi Pelayanan.
7. Kepala Seksi Pelayanan menugaskan dan memberi disposisi kepada Pelaksana Seksi Pelayanan untuk mencetak konsep SPPT.
8. Pelaksana Seksi Pelayanan mencetak konsep SPPT dan meneruskan kepada Kepala Seksi Pelayanan.
9. Kepala Seksi Pelayanan meneliti, menyetujui dan memaraf konsep SPPT, kemudian meneruskan kepada Kepala Kantor. Dalam hal Kepala Seksi Pelayanan tidak menyetujui konsep SPPT tersebut, Pelaksana Seksi Pelayanan harus memperbaiki konsep SPPT tersebut.
10. Kepala Kantor mereview, menetapkan dan menandatangani SPPT. Dalam hal Kepala Kantor tidak menyetujui konsep SPPT tersebut, Pelaksana Seksi Pelayanan harus memperbaiki konsep SPPT tersebut.
11. Proses dilanjutkan ke SOP tentang Tata Cara Penatausahaan Dokumen dan SOP tentang Tata Cara Penyampaian Dokumen.
12. Proses selesai.

Untuk lebih memaksimalkan kinerja, petugas TPT harus bersikap tegas apabila ada wajib pajak yang mengajukan permohonan mutasi tidak melengkapi persyaratan dengan lengkap karena apabila hal tersebut tidak dilakukan akan menjadi sebuah hambatan untuk *Account Representative* untuk memproses pengerjaan Mutasi PBB.