



**TATA CARA PENGAJUAN OBJEK PAJAK BARU ATAS PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA BADAN  
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER**

*Manner of Filling New Object of Rural and Urban Land And Building Tax At  
Revenue Department Jember Regency*

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

Oleh

**Nabilla Maulina  
NIM 140903101045**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS JEMBER  
2017**



**TATA CARA PENGAJUAN OBJEK PAJAK BARU ATAS PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA BADAN  
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER**

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)  
Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Jember

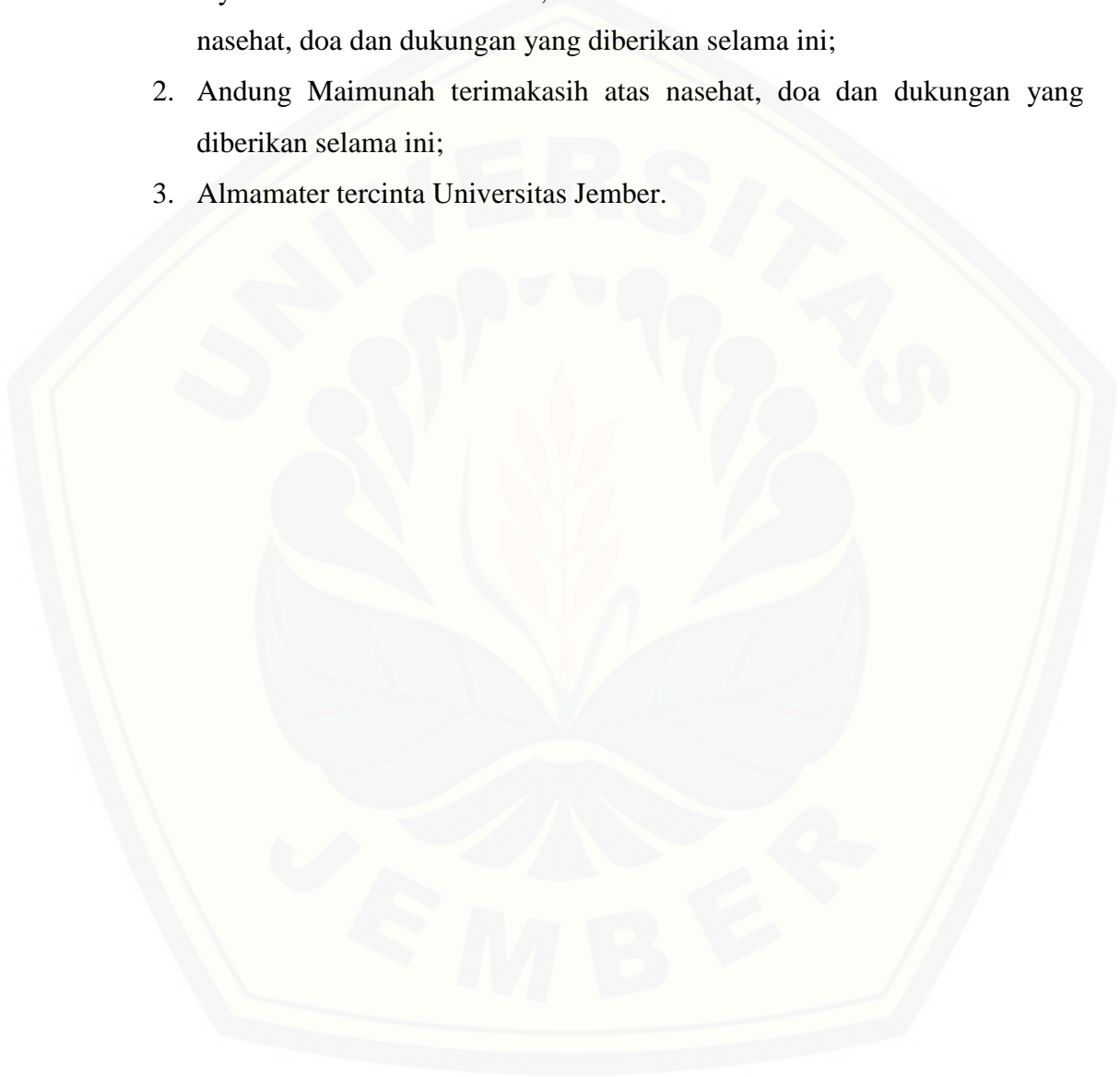
Oleh  
**Nabilla Maulina**  
**NIM 140903101045**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS JEMBER  
2017**

**PERSEMBAHAN**

Laporan Kerja Nyata ini saya persembahkan untuk:

1. Ayahanda Muhammad Irfan,SE dan Ibunda Sri Julianti terimakasih atas nasehat, doa dan dukungan yang diberikan selama ini;
2. Andung Maimunah terimakasih atas nasehat, doa dan dukungan yang diberikan selama ini;
3. Almamater tercinta Universitas Jember.



**MOTO**

Barang siapa keluar untuk mencari ilmu maka dia berada di jalan Allah  
(HR. Tirmudzi)

atau

Pajak Menyatukan Hati, Membangun Negeri \*)<sup>1</sup>

---

\*)Direktorat Jenderal Pajak

**PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nabilla Maulina

NIM : 140903101045

Menyatakan bahwa sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul “Tata Cara Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember” adalah benar- benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 02 Mei 2017

Yang menyatakan,

Nabilla Maulina  
NIM. 140903101045

**PERSETUJUAN**

Telah disetujui Laporan Praktek Kerja Nyata Program Studi D III Perpajakan  
Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas  
Jember.

Nama : Nabilla Maulina  
NIM : 140903101045  
Jurusan : Ilmu Administrasi  
Program Studi : Diploma III Perpajakan  
Judul :

**“TATA CARA PENGAJUAN OBJEK PAJAK BARU ATAS PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA BADAN  
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER”**

Jember, 02 Mei 2017  
Menyetujui  
Dosen Pembimbing

Aryo Prakoso, S.E.,M.SA.,Ak  
NIP. 198710232014041001

**PENGESAHAN**

Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul “*Tata Cara Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember*” telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 09 Mei 2017

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji

Ketua,

Drs. Sugeng Iswono, M.A

NIP. 195402021984031003

Sekretaris

Anggota

Aryo Prakoso, S.E.,M.SA.,Ak

NIP. 198710232014041001

Drs. Abdul Kholik Azhari, M.Si

NIP. 195607261989021001

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Jember

Dr. Ardiyanto, M.Si

NIP. 195808101987021002

## RINGKASAN

**Tata Cara Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember**; Nabilla Maulina; 140903101045; 2017; 121 Halaman; Program Studi DIII Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Praktek Kerja Nyata (PKN) ini dilaksanakan pada Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Jember, yang dilaksanakan pada tanggal 01 Maret 2017 sampai dengan 31 Maret 2017. Tujuan Praktek Kerja Nyata (PKN) adalah untuk mengetahui dan memahami Tata Cara Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

Kegiatan dalam Praktek Kerja Nyata (PKN) adalah menjelaskan tentang Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan memperoleh gambaran nyata pelaksanaan pengajuan objek pajak baru atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember berkedudukan sebagai unsur pelaksana Pemerintah Kabupaten Jember. Dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) penulis mempelajari tentang pengajuan objek pajak baru atas pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

Pelaksanaan pengajuan objek pajak baru atas pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah wajib pajak mengajukan Surat Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember pada UPT. Pelayanan dengan melampirkan syarat-syarat yang telah ditentukan. Berkas-berkas yang telah lengkap akan dialihkan ke UPT. Pendataan, pada UPT ini semua data akan di *cross-check* apakah data fisik dengan lapangan sama. Kemudian dilakukan pemeriksaan lapangan dan diterbitkan Lembar Hasil



Pemeriksaan (LHP). LHP dilimpahkan kepada *Operator Consult (OC)*, OC akan menerbitkan Nomor Objek Pajak (NOP). Lalu semua berkas tersebut dilimpahkan lagi ke UPT. Penetapan untuk ditetapkan sebagai objek pajak, hasil keluaran berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). SPPT akan dialihkan ke UPT. Pelayanan dan diserahkan Kepada Wajib Pajak. Pembayaran PBB-P2 terutang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank Tempat Pembayaran atau tempat lain yang ditunjuk dan Petugas Pemungut yang telah ditunjuk oleh Badan Pendapatan Daerah.

Kesimpulannya dari hasil Praktek Kerja Nyata (PKN) adalah Tata Cara Pengajuan Objek Pajak Baru atas Pajak Bumi dan Bangunan sudah sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor 31 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember. Dalam sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan perhitungan dan pelaksanaan pemungutannya menggunakan *Official Assessment System* yang berarti pengenaan pajaknya ditetapkan terlebih dahulu oleh kepala daerah atau pejabat yang ditunjuk. Akan tetapi jika ditinjau dari tata cara pengajuan objek pajak baru tersebut, maka Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menggunakan *Self Assessment System*, dikarenakan subjek pajak atau wajib pajak melakukan pengajuan pendaftaran sendiri atas objek pajaknya kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember secara tertulis dengan melampirkan bukti-bukti pendukung.

**Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor 202/UN25.1.2/SP/2017, Program Studi Diploma III Perpajakan, Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.**

## PRAKATA

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul **“Tata Cara Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”**. Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Ahli Madya (A.md) pada jurusan Ilmu Administrasi, Program Studi DIII Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terimakasih kepada :

1. Dr. Ardiyanto, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Dr. Edy Wahyudi, S.Sos, M.M selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Drs. Sugeng Iswono, MA selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
4. Drs. Agus Suharsono M.Si selaku Dosen Pembimbing Akademik;
5. Yulsinda Dwi Handini, S.Sos., M.AB selaku dosen supervisi yang telah memberikan arahan serta bimbingan dalam menjalankan PKN;
6. Aryo Prakoso, S.E.,M.SA.,Ak selaku Dosen Pembimbing Laporan Praktek Kerja Nyata, yang telah memberikan masukan, bimbingan, pengarahan, dan koreksi dalam penyusunan Laporan ini;
7. Segenap Dosen dan karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, penulis ucapkan terimakasih yang sebesar- besarnya atas ilmu diberikan selama penulis menjadi mahasiswa di DIII Perpajakan;

8. Ir. Mirfano selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dan seluruh staf dan karyawan yang telah membantu penulis untuk melaksanakan tugas Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember;
9. Adik-Adikku Fachri Muwaffaq, Adzhani Amirah dan Shaqueena Qanita yang sangat aku sayangi;
10. Semua keluarga besarku yang telah membantu dan telah memberi dorongan hingga bisa menyelesaikan tugas ini;
11. Teman – Teman SMP, SMA dan Paprika. Khususnya teman-teman DIII Perpajakan yang saya sayangi dan yang saya banggakan;
12. Para pengajarku sejak SD hingga Perguruan Tinggi yang saya hormati, yang telah memberikan ilmu dan bimbingan;
13. Almamater yang sangat aku banggakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
14. Pihak- pihak lain yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu yang telah mendukung hingga terselesainya Laporan Praktek Kerja Nyata ini.

Tanpa bantuan serta dorongan dari berbagai pihak sangatlah sulit untuk mewujudkan laporan Praktek Kerja Nyata ini. Semoga segala kebaikan bantuan, dorongan dan kerja samanya selama ini dibalas oleh Allah SWT. Akhirnya penulis berharap laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “Tata Cara Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember” dapat bermanfaat kepada semua pihak khususnya para pembaca.

Jember, 02 Mei 2017

Penulis

**DAFTAR ISI**

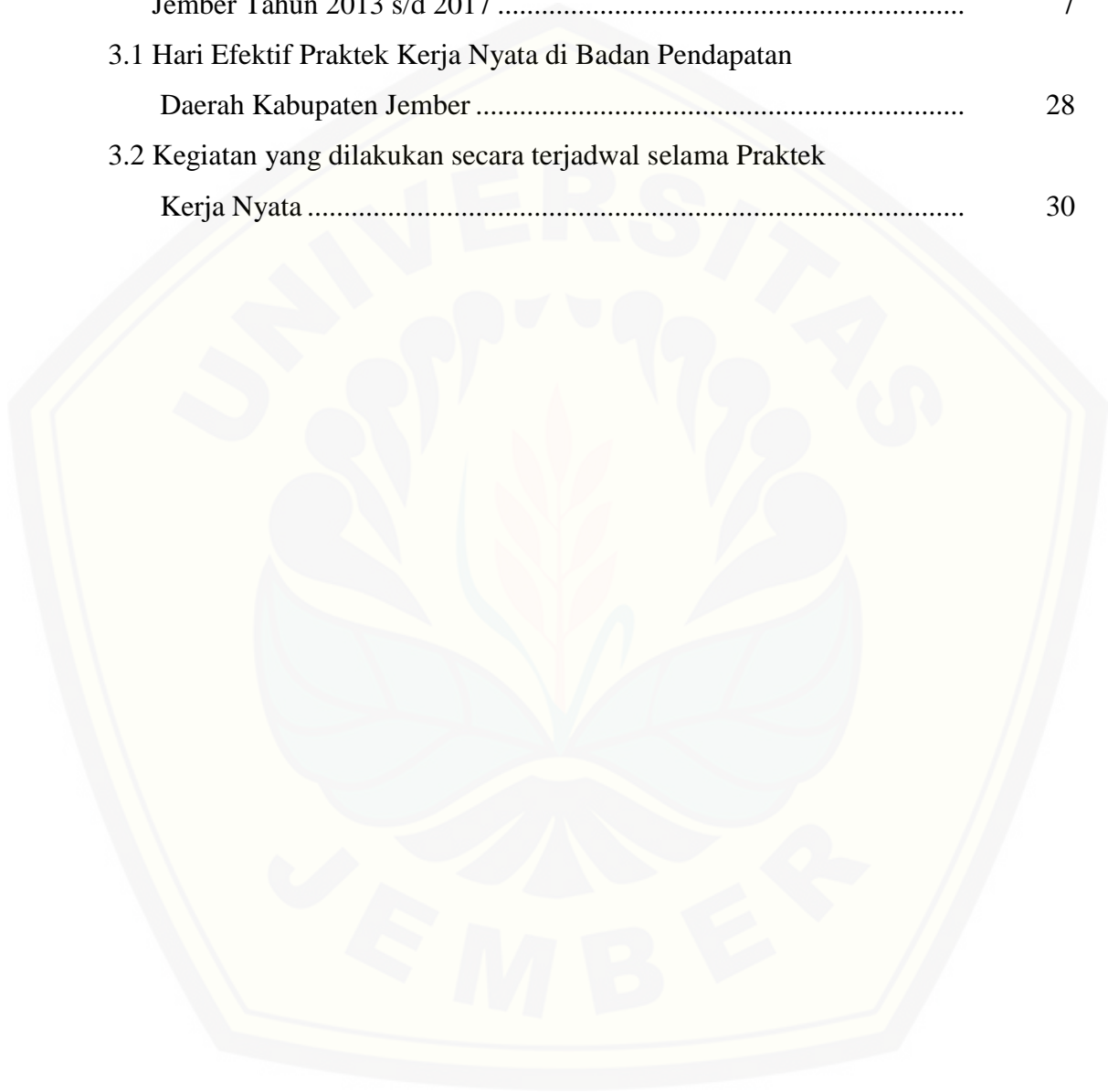
|  | <b>Halaman</b> |
|--|----------------|
| <b>HALAMAN JUDUL .....</b>                         | <b>i</b>       |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>                   | <b>ii</b>      |
| <b>HALAMAN MOTTO .....</b>                         | <b>iii</b>     |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>                     | <b>iv</b>      |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>                   | <b>v</b>       |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>                     | <b>vi</b>      |
| <b>RINGKASAN .....</b>                             | <b>vii</b>     |
| <b>PRAKATA .....</b>                               | <b>ix</b>      |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                             | <b>xi</b>      |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                          | <b>xiv</b>     |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                          | <b>xv</b>      |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                       | <b>xvi</b>     |
| <b>BAB 1. PENDAHULUAN .....</b>                    | <b>1</b>       |
| <b>1.1 Latar Belakang .....</b>                    | <b>1</b>       |
| <b>1.2 Rumusan Masalah .....</b>                   | <b>9</b>       |
| <b>1.3 Tujuan dan Manfaat .....</b>                | <b>9</b>       |
| 1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata .....             | 9              |
| 1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata .....            | 10             |
| <b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>                | <b>11</b>      |
| <b>2.1 Defenisi dan Unsur Pajak .....</b>          | <b>11</b>      |
| 2.1.1 Defenisi Pajak .....                         | 11             |
| 2.1.2 Fungsi Pajak .....                           | 12             |
| 2.1.3 Kedudukan Hukum Pajak.....                   | 12             |
| 2.1.4 Pengelompokan Pajak .....                    | 13             |
| 2.1.5 Tata Cara Pajak .....                        | 15             |
| <b>2.2 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah .....</b> | <b>20</b>      |
| 2.2.1 Defenisi Pajak Daerah.....                   | 20             |
| 2.2.2 Subjek, Wjaib, dan Objek Pajak Daerah .....  | 20             |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.2.3 Dasar Hukum Pajak Daerah .....  | 20        |
| <b>2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....</b>                                  | <b>21</b> |
| 2.3.1 Definisi PBB-P2.....  | 21        |
| 2.3.2 Dasar Hukum PBB-P2 .....  | 22        |
| 2.3.3 Subjek, Wajib, dan Objek PBB-P2 .....   | 22        |
| 2.3.4 Bukan Objek PBB-P2.....   | 23        |
| 2.3.5 NJOP, NOP NJOPTKP, NPWPD .....  | 23        |
| 2.3.6 Dasar Penghitungan, Tarif PBB-P2 .....  | 24        |
| 2.3.7 Tahun Pajak, Saat dan Tempat Terutang .....   | 25        |
| <b>2.4 Akuntansi Pajak .....</b>  | <b>25</b> |
| 2.4.1 Definisi Akuntansi Pajak.....   | 25        |
| 2.4.2 Tujuan Utama Akuntansi .....  | 25        |
| 2.4.3 Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan.....  | 26        |
| <b>2.5 Pengajuan Objek Pajak Baru Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .....</b>        | <b>26</b> |
| <b>BAB 3. METODE PELAKSANAAN .....</b>  | <b>28</b> |
| <b>3.1 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....</b>  | <b>28</b> |
| 3.1.1 Lokasi Praktek Kerja Nyata .....  | 28        |
| 3.1.2 Waktu pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....  | 28        |
| <b>3.2 Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....</b>  | <b>29</b> |
| 3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan .....  | 29        |
| 3.2.2 Kegiatan yang dilakukan secara terjadwal selama Praktek Kerja Nyata.....                            | 29        |
| <b>3.3 Jenis dan Sumber Data .....</b>  | <b>41</b> |
| 3.3.1 Jenis Data .....  | 41        |
| 3.3.2 Sumber Data.....  | 42        |
| <b>3.4 Metode Pengumpulan Data .....</b>  | <b>42</b> |
| <b>BAB 4. HASIL PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA .....</b>   | <b>44</b> |
| <b>4.1 Tata Cara Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....</b> | <b>45</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| 4.1.1 Dasar Hukum Pengajuan Objek Pajak Baru PBB-P2 Pada<br>Kabupaten Jember..... | 45        |
| 4.1.2 Tata Cara Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian<br>Objek Pajak PBB-P2.....   | 45        |
| 4.1.3 Pengajuan Objek Pajak Baru Atas PBB-P2 .....                                | 48        |
| 4.1.4 Contoh Kasus Pengajuan Objek Pajak Baru Atas PBB-P2....                     | 52        |
| 4.1.5 Penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak .....                                   | 55        |
| 4.1.6 Tata Cara Pembayaran PBB-P2 .....   | 58        |
| 4.1.7 Verifikasi PBB-P2.....  | 62        |
| <b>BAB 5. PENUTUP.....</b>  | <b>65</b> |
| <b>5.1 Kesimpulan.....</b>  | <b>65</b> |
| <b>5.2 Saran .....</b>  | <b>67</b> |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>   | <b>68</b> |
| <b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>  | <b>69</b> |

**DAFTAR TABEL**

|   | <b>Halaman</b> |
|---|----------------|
| 1.1 Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten<br>Jember Tahun 2013 s/d 2017 ..... | 7              |
| 3.1 Hari Efektif Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan<br>Daerah Kabupaten Jember .....     | 28             |
| 3.2 Kegiatan yang dilakukan secara terjadwal selama Praktek<br>Kerja Nyata .....              | 30             |



**DAFTAR GAMBAR**

|  | <b>Halaman</b> |
|--|----------------|
| 4.1 Tata Cara Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember ..... | 50             |
| 4.2 Contoh Akta Jual Beli .....  | 53             |
| 4.3 Contoh Formulir Pelayanan Wajib Pajak PBB-P2 .....   | 54             |
| 4.4 Contoh Surat Setoran Pajak Daerah PBB-P2.....  | 55             |
| 4.5 Alur Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Kepada Wajib Pajak.....   | 56             |
| 4.6 Alur Pembayaran PBB-P2 melalui Bank Jatim atau Bank lain yang Ditunjuk .....   | 59             |
| 4.7 Alur Pembayaran PBB-P2 melalui Petugas Pemungut.....   | 61             |
| 4.8 Alur Tata Cara Verifikasi.....   | 63             |



**LAMPIRAN**

|   | <b>Halaman</b> |
|---|----------------|
| 1. Surat Pengantar Magang .....                                   | 70             |
| 2. Surat Persetujuan Tempat Magang .....                          | 71             |
| 3. Surat Tugas Magang .....                                       | 72             |
| 4. Surat Tugas Dosen Supervisi .....                              | 73             |
| 5. Surat Keterangan Selesai Magang .....                          | 74             |
| 6. Surat Tugas Dosen Supervisi .....                              | 75             |
| 7. Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata.....                           | 76             |
| 8. Absensi Praktek Kerja Nyata .....                              | 77             |
| 9. Daftar Konsultasi Bimbingan.....                               | 78             |
| 10. Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 2009 .....                    | 79             |
| 11. Surat Pemberitahuan Objek Pajak.....                          | 86             |
| 12. Surat Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak.....                  | 100            |
| 13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB-P2.....                | 101            |
| 14. Contoh Lanjutan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB-P2.... | 103            |
| 15. Contoh Lanjutan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB-P2.... | 104            |
| 16. Lembar Hasil Penelitian beserta NOP.....                      | 105            |
| 17. Sertifikat Tanah.....   | 106            |
| 18. Formulir Pelayanan Wajib Pajak .....                          | 111            |
| 19. Surat Setoran Pajak .....                                     | 112            |
| 20. Akta Jual Beli.....   | 113            |
| 21. Surat Tanda Terima Setoran .....                              | 120            |
| 22. Tanda Terima Sementara .....                                  | 121            |

## BAB 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pembangunan merupakan suatu proses perubahan yang berlangsung secara sadar terencana dan berkelanjutan dengan sasaran utamanya adalah untuk meningkatkan kesejahteraan hidup manusia atau masyarakat suatu bangsa. Ini berarti pembangunan senantiasa beranjak dari suatu keadaan atau kondisi kehidupan yang kurang baik menuju suatu kehidupan yang lebih baik dalam rangka mencapai tujuan nasional suatu bangsa. Pelaksanaan pembangunan mencakup aspek kehidupan bangsa, yaitu aspek politik, ekonomi, sosial budaya, dan pertahanan keamanan. Adanya pelaksanaan pembangunan untuk memacu peningkatan kemampuan dalam rangka mewujudkan kehidupan yang sejajar dan sederajat dengan bangsa lain yang lebih maju.

Pembangunan Nasional memerlukan dana yang cukup besar untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pembangunan dan diperlukan upaya yang sungguh-sungguh untuk mengumpulkan dana yang bersumber dari pada penerimaan dalam negeri khususnya dari sektor pajak. Pengumpulan dana dari sektor pajak tersebut harus ditekankan baik dari pajak daerah maupun pajak pusat. Hal ini diharapkan dapat mengurangi ketergantungan negara kita terhadap hutang luar negeri, karena hal tersebut hanya akan memperburuk kondisi perekonomian di Indonesia.

Pembangunan Nasional diselenggarakan berdasarkan demokrasi dengan mengutamakan prinsip-prinsip kebersamaan, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, serta kemandirian dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan Nasional. Dalam rangka mewujudkannya, selain menuntut penyelenggaraan negara yang baik, yaitu yang transparan dan akuntabel, efektif dan efisien, juga diperlukan adanya keterlibatan rakyat didalamnya. Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) merupakan hukum dasar Negara yang tertulis dan pengenaan diatur dalam pasal 23A UUD 1945 yang berbunyi, “Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan Negara diatur dengan Undang-Undang”, yang kemudian diatur lagi oleh Undang-Undang Pajak.

Pajak merupakan sektor pemasukan terbesar kas Negara, Penerimaan Negara dari sektor pajak memegang peranan yang sangat penting untuk kelangsungan sistem Pemerintahan suatu Negara. Pajak adalah iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum (Mardiasmo, 2016). Pembayaran pajak merupakan perwujudan dari kewajiban kenegaraan dan peran serta bagi masyarakat khususnya wajib pajak untuk secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan untuk pembiayaan Negara dan pembangunan nasional.

Pajak juga bertujuan untuk menumbuhkan dan membina kesadaran serta tanggung jawab negara, karena pada dasarnya pembayaran pajak merupakan perwujudan pengabdian dan peran serta warga negara dalam membiayai keperluan pembangunan nasional serta untuk meningkatkan penerimaan negara. Kesadaran akan pentingnya pajak itu sendiri harus diimbangi dengan pemahaman yang cukup oleh wajib pajak sehingga dapat melaksanakan kewajiban pajaknya dengan benar, maka kesadaran akan membayar pajak merupakan hal penting dalam menunjang keberhasilan pencapaian target pajak yang telah ditetapkan pemerintah.

Pajak memiliki peran yang sangat penting di Negara kita, pajak tidak hanya dapat meningkatkan penerimaan dalam rangka menjalankan pemerintahan, tetapi juga sebagai kewajiban dalam kebijakan fiskal dalam rangka menjaga perekonomian nasional. Dimana semuanya itu bertujuan untuk menutupi, menekan, serta meminimalkan pinjaman-pinjaman luar negeri. Dalam mempertahankan kondisi tetap stabil utamanya pada sektor pajak sebagai tulang punggung penerimaan dalam negeri atau penyumbang dana terbesar bagi pembangunan nasional, maka pemerintah melakukan upaya-upaya terhadap pajak sebagai prioritas utama untuk mencapai pertumbuhan ekonomi, penyediaan lapangan pekerjaan, stabilisasi, distribusi, pendapatan dan kekayaan.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengenaan pajak Indonesia dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu Pajak Negara atau pusat dan Pajak Daerah. Pajak pusat yang berlaku di Indonesia adalah:

- a. Pajak Penghasilan (PPh);
- b. Pajak Pertambahan Nilai (PPN);
- c. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM);
- d. Bea Materai; dan
- e. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Sedangkan pajak-pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah baik Provinsi maupun Kabupaten atau Kota adalah sebagai berikut:

1. Pajak Provinsi, meliputi:
  - a. Pajak Kendaraan Bermotor;
  - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
  - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
  - d. Pajak Air Permukaan;
  - e. Pajak Rokok.
2. Pajak Kabupaten/Kota, meliputi:
  - a. Pajak Hotel;
  - b. Pajak Restoran;
  - c. Pajak Hiburan;
  - d. Pajak Reklame;
  - e. Pajak Penerangan Jalan;
  - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
  - g. Pajak Parkir;
  - h. Pajak Air Tanah;
  - i. Pajak Sarang Burung Walet;
  - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  - k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan.

Pajak juga sangat penting di Pemerintah Daerah, karena Pajak Daerah berperan serta dalam membiayai Pembangunan Daerah, tanpa adanya pajak daerah, maka kebutuhan akan dana untuk pembangunan daerah akan sulit dipenuhi. Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) pada tanggal 1 Januari 2010 menghapus keberadaan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) yang salah satunya mandatorinya adalah pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di daerahnya masing-masing.

Dalam hal pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pemerintah Daerah Kabupaten atau Kota dituntut untuk siap melaksanakan pelayanan, pendataan, penilaian, pengadministrasian, pemeliharaan basis data, penetapan pajak terutang, pemungutan dan penagihan dan lain-lain, yang terkait dengan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bagi masyarakat wajib pajak di wilayah mereka masing-masing sesuai dengan amanat yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Tujuan pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah:

1. Meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah;
2. Memberikan peluang kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah);
3. Memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah;
4. Memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah; dan
5. Menyerahkan kewenangan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Peluang yang dapat diperoleh oleh Kabupaten atau Kota dengan adanya pengalihan PBB-P2 ini adalah:

1. Penyeimbangan kepentingan budgeter dan reguler karena diskresi kebijakan yang ada di Kabupaten atau Kota;
2. Penggalian potensi penerimaan yang lebih optimal karena jaringan birokrasi yang lebih luas;
3. Peningkatan kualitas pelayanan kepada Wajib Pajak; dan
4. Peningkatan akuntabilitas penggunaan penerimaan PBB-P2.

Dengan adanya pelaksanaan otonomi daerah yang memiliki hubungan erat dengan desentralisasi, yaitu penyerahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka hubungan erat antar pemerintah pusat dengan pemerintah daerah harus serasi sehingga akan dapat mewujudkan tujuan yang ingin dicapai. Otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Otonomi daerah dapat diartikan juga sebagai kewajiban yang diberikan kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut aspirasi masyarakat untuk meningkatkan daya guna dan hasil penyelenggaraan pemerintahan dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pelaksanaan pembangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Penerimaan yang berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan sumber penerimaan yang signifikan bagi pembiayaan pembangunan pada daerah otonom. Dan salah satu komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang berasal dari Pajak Daerah. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah memberikan kesempatan bagi Pemerintah Daerah untuk dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui pemungutan pajak dan memanfaatkan sumber daya yang ada di daerahnya. Akan

tetapi guna mencegah pemungutan Pajak Daerah yang berlebihan, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 telah menjelaskan prinsip pelaksanaan Pajak Daerah tersebut adalah prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah.



Berikut ini data mengenai besarnya penerimaan potensi Pajak Daerah di Kabupaten Jember seperti terlihat dalam tabel di bawah ini:

Tabel 1.1 : Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember Tahun 2013 s/d 2017

| PAJAK DAERAH |                                      | 2013                  |                          | 2014                  |                       | 2015                  |                       | 2016                  |                          | 2017                  |                                  |
|--------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| No           | Jenis Pajak                          | Target P-APBD<br>(Rp) | Realisasi<br>(Rp)        | Target P-APBD<br>(Rp) | Realisasi<br>(Rp)     | Target P-APBD<br>(Rp) | Realisasi<br>(Rp)     | Target P-APBD<br>(Rp) | Realisasi<br>(Rp)        | Target P-APBD<br>(Rp) | Realisasi s/d 31 Januari<br>(Rp) |
| <b>1</b>     | <b>PBB-P2</b>                        | <b>29.000.000.000</b> | <b>25.685.324.278,01</b> | <b>50.000.000.000</b> | <b>35.523.880.818</b> | <b>50.000.000.000</b> | <b>33.010.049.135</b> | <b>50.000.000.000</b> | <b>33.754.396.739,24</b> | <b>56.503.000.000</b> | <b>1.021.284.204</b>             |
| 2            | Pajak Reklame                        | 4.100.000.000         | 6.141.451.314            | 4.750.000.000         | 5.408.722.902         | 5.000.000.000         | 5.179.522.533         | 5.220.500.000         | 4.167.462.283            | 5.220.500.000         | 296.435.010                      |
| 3            | Pajak Hotel                          | 1.450.000.000         | 1.878.105.490            | 2.200.000.000         | 3.309.254.720         | 2.700.000.000         | 3.520.424.646         | 3.040.000.000         | 4.306.859.406            | 5.000.000.000         | 430.136.409                      |
| 4            | Pajak Restoran                       | 4.500.000.000         | 5.280.349.736,29         | 5.500.000.000         | 7.557.470.425         | 5.750.000.000         | 8.176.884.275         | 5.895.000.000         | 9.385.696.869            | 9.500.000.000         | 848.444.858                      |
| 5            | Pajak Hiburan                        | 425.000.000           | 715.271.347,50           | 1.000.000.000         | 929.201.239           | 1.000.000.000         | 1.111.526.807         | 1.061.300.000         | 1.297.595.599            | 1.500.000.000         | 142.342.296                      |
| 6            | Pajak Parkir                         | 81.000.000            | 98.005.290               | 200.000.000           | 203.902.550           | 200.000.000           | 433.044.964           | 210.000.000           | 501.252.460              | 600.400.000           | 43.105.100                       |
| 7            | Pajak Air Tanah                      | 350.000.000           | 353.699.543              | 1.000.000.000         | 387.032.998           | 1.000.000.000         | 435.015.897           | 500.000.000           | 619.539.180              | 400.000.000           | 49.349.480                       |
| 8            | Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan | 325.000.000           | 438.772.680              | 2.000.000.000         | 642.938.651           | 100.000.000           | 782.517.249,00        | 240.000.000           | 719.511.400              | 1.100.025.000         | 0                                |
| 9            | BPHTB                                | 11.500.000.000        | 14.564.735.335,25        | 17.000.000.000        | 17.765.669.968        | 18.500.000.000        | 20.265.566.128        | 18.500.000.000        | 36.024.234.501           | 20.500.000.000        | 1.386.236.000                    |
| 10           | Pajak Penerangan Jalan               | 34.350.000.000        | 38.904.783.489           | 40.500.000.000        | 44.850.483.244        | 44.500.000.000        | 49.822.167.031        | 46.500.000.000        | 53.832.340.112           | 51.700.000.000        | 4.690.517.408                    |

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, 2017



Dari tabel 1.1. diatas, dapat kita ketahui bahwa realisasi PBB-P2 selama empat tahun terakhir yaitu 2013, 2014, 2015, 2016 tidak memenuhi target dan realisasi P-APBD Kabupaten Jember, padahal PBB-P2 termasuk pajak primadona dan dapat berkontribusi besar dalam memenuhi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pada tahun 2013 Target P-APBD PBB-P2 sebesar Rp 29.000.000.000 hanya direalisasikan sebesar Rp 25.685.324.278,1. Pada tahun 2014 target P-APBD PBB-P2 sebesar Rp 50.000.000.000 hanya direalisasikan sebesar Rp 35.523.880.818 dan pada tahun 2017 Target P-APBD Rp 56.503.000.000, pada tahun 2015 target sebesar Rp 50.000.000.000 hanya terealisasi sebesar Rp 33.010.049.135, pada tahun 2016 target sebesar Rp 50.000.000.000 hanya terealisasi sebesar Rp 33.754.396.739,24 dan realisasi sampai 31 Januari sebesar Rp 1.021.284.204. Hal ini dikarenakan ketidakpatuhan Wajib Pajak dan kurangnya kesadaran akan pajak serta lalainya petugas pemungut pajak.

Dari kenyataan diatas, pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan dapat ditingkatkan lagi dengan mensosialisasikan kepada masyarakat dan melakukan pengawasan yang baik terhadap wajib pajak PBB-P2. Agar tidak terjadi pelanggaran dalam hal perpajakan, yang dapat mengurangi pendapatan di sektor pajak pada umumnya dan disektor PBB-P2 pada khususnya. Pada Tahun 2017 ini sedang digalakkan Pengukuhan Tim Intensifikasi PBB-P2 hal ini dilaksanakan agar penerimaan pajak dari sektor PBB-P2 dapat meningkat dan juga untuk menghargai petugas-petugas kecamatan-kecamatan, desa-desa dalam memungut PBB-P2. Apabila hal tersebut berjalan dengan baik, maka akan berpengaruh besar terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD), khususnya peningkatan realisasi PBB-P2 setiap tahunnya.

Dalam Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenalan diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan Hak dan Kewajiban Perpajakannya.

Tema perpajakan yang akan diambil oleh penulis pada kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) ini adalah Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pengajuan Objek Baru Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) meliputi lengkapnya syarat-syarat pengajuan Objek Pajak Baru, pengisian formulir permohonan pengajuan objek pajak baru. Alasan mengapa penulis mengambil tema tersebut adalah ingin mengetahui mekanisme pengajuan objek pajak baru atas PBB-P2 sehingga Wajib Pajak dapat lebih mudah dalam mengurus administrasi pertanahan dan ingin mengetahui kesadaran Wajib Pajak terhadap administrasi perpajakan khususnya pada PBB-P2.

Berdasarkan uraian data tersebut dalam pembuatan Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) penulis membahas tentang pengajuan Objek Baru Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada tahun 2017 dengan judul **“Mekanisme Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis ingin mengajukan rumusan masalah yaitu: “Bagaimana mekanisme pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember?”

## **1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata**

### **1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata**

Tujuan pelaksanaan kegiatan Praktek Kerja Nyata ini adalah untuk menjelaskan Mekanisme Pengajuan Objek Pajak Baru Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

### 1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata

#### a. Bagi Mahasiswa

1. Menjadikan sarana latihan kerja dan penerapan ilmu pengetahuan yang diperoleh di bangku kuliah, khususnya yang berkaitan dengan pajak daerah.
2. Mampu menerapkan dan membandingkan teori dan praktek yang diperoleh selama mengikuti perkuliahan, khususnya materi tentang PBB-P2.

#### b. Bagi Universitas Jember

1. Sebagai Referensi bagi mahasiswa lain yang akan mengikuti Praktek Kerja Nyata Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
2. Sebagai pengenalan antara mahasiswa dengan perusahaan atau instansi dalam meningkatkan kreativitas diri serta untuk mempererat hubungan antara universitas dengan instansi terkait.

#### c. Bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

1. Merupakan Sarana untuk menjembatani antar perusahaan atau instansi dan Universitas Jember untuk kerja sama lebih lanjut baik bersifat akademisi maupun bersifat organisasi.
2. Membantu dalam membentuk jiwa kerja yang unggul
3. Membantu mahasiswa bagaimana cara menghadapi etos kerja yang disiplin dan menjadi pekerja professional.

## BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Definisi dan Unsur Pajak

#### 2.1.1 Definisi Pajak

Definisi pajak menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang perubahan keempat atas Undang –Undang Nomor 6 tahun 1983 Pasal 1 ayat (1) tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan berbunyi “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”.

Menurut Waluyo (2008:2) “ Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapatkan prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan gunanya adalah membiayai pengeluaran- pengeluaran umum berhubung dengan tugas Negara yang menyelenggarakan pemerintah”. Hal ni juga dipertegas oleh Mardiasmo (2016:3) pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dan definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Iuran dari rakyat kepada Negara  
Yang berhak memungut pajak hanyalah Negara, Iuran terebut berupa uang (bukan barang).
- b. Berdasarkan Undang-Undang  
Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan Undang-Undang serta aturan pelaksanaannya.
- c. Tanpa jasa timbal atau jasa kontraprestasi dari Negara yang secara langsung dapat ditunjukkan. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya

kontraprestasi individu oleh pemerintah atau tidak ada hubungan langsung antara jumlah pembayaran pajak dengan kontraprestasi individu.

- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat.

### 2.1.2 Fungsi Pajak

Ada dua fungsi pajak menurut Mardiasmo (2016:4), yaitu :

- a. Fungsi Anggaran (*Budgetair*), pajak sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.
- b. Fungsi Mengatur (*Regulerend*), pajak sebagai alat untuk mengatur kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Contoh:
  1. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi masyarakat mengkonsumsi minuman keras; dan
  2. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif.

### 2.1.3 Kedudukan Hukum Pajak

Menurut Halim et al (2014:3), hukum pajak mempunyai kedudukan diantara hukum-hukum, antara lain:

- a. Hukum Perdata: mengatur hubungan antara satu individu dengan individu yang lain.
- b. Hukum publik: mengatur hubungan pemerintah dengan rakyatnya. Hukum ini dapat dirinci lagi sebagai berikut: Hukum Tata Negara, Hukum Tata Usaha (Hukum Administrasi), Hukum Pajak, Hukum Pidana.

Kedudukan hukum pajak merupakan bagian dari hukum publik. Hukum pajak mengatur hubungan antara pemerintah (fiskus) selaku pemungut pajak dengan rakyat sebagai Wajib Pajak, yaitu:

- a. Hukum pajak materill, memuat norma-norma yang menerangkan antara lain keadaan, perbuatan, peristiwa hukum yang dikenakan pajak, siapa

yang dikenakan pajak, berapa pajak yang dikenakan, segala yang timbul dan hapusnya hutang pajak, dan hukuman hukum antara pemerintah dan Wajib Pajak. Contohnya : Undang-Undang Pajak Penghasilan.

b. Hukum pajak formil, membuat bentuk atau tata cara mewujudkan hukum materiil menjadi kenyataan (cara melaksanakan hukum pajak materiil). Hukum ini memuat antara lain:

1. Tata cara penyelenggaraan (prosedur) penetapan utang pajak.
2. Hak-hak fiskus untuk pengadaan pengawasan terhadap Wajib Pajak mengenai keadaan, perbuatan dan peristiwa yang menimbulkan utang pajak.
3. Kewajiban-kewajiban misalnya menyelenggarakan pembukuan dan pencatatan dan hak-hak Wajib Pajak misalnya mengajukan keberatan dan banding.

#### 2.1.4 Pengelompokan Pajak

Pengelompokan pajak serta tata cara pemungutan pajak menurut Purwono (2010:10) adalah sebagai berikut:

a. Menurut Golongannya

1. Pajak Langsung

Pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh : Pajak Penghasilan (PPh)

2. Pajak Tidak Langsung

Pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

b. Menurut Sifatnya

1. Pajak Subjektif

Pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan Wajib Pajak.

Contoh : Pajak Penghasilan (PPh)

## 2. Pajak Objektif

Pajak yang berdasarkan pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan Wajib Pajak.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM)

### c. Menurut Pemungutannya

#### 1. Pajak Pusat

Pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.

Contoh: Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM)

#### 2. Pajak Daerah

Pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak Daerah dibagi menjadi dua tingkatan, yaitu:

##### a) Pajak Provinsi

Pajak yang dipungut langsung oleh pemerintah provinsi dan tidak dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota serta digunakan untuk membiayai rumah tangga provinsi.

Contoh: Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.

##### b) Pajak Kabupaten atau Kota

Pajak yang dipungut langsung oleh pemerintah kabupaten atau kota dan tidak dipungut oleh pemerintah provinsi serta digunakan untuk membiayai rumah tangga kabupaten atau kota.

Contoh: Pajak Restoran, Pajak Hotel, Pajak Hiburan, dan Pajak Penerangan Jalan.

Menurut Resmi (2016:7) cara menentukan apakah suatu pajak termasuk pajak langsung atau pajak tidak langsung dalam arti ekonomis, yaitu dengan cara

melihat ketiga unsur yang terdapat dalam kewajiban pemenuhan perpajakannya. Berikut ini adalah ketiga unsur tersebut:

1. Penanggungjawab pajak adalah orang yang secara formal yuridis diharuskan melunasi pajak.
2. Penanggung pajak adalah orang yang dalam faktanya memikul terlebih dahulu beban pajaknya.
3. Pemikul pajak adalah orang yang menurut undang-undang harus dibebani pajak.

Jika ketiga unsur tersebut ditemukan pada seseorang, pajaknya disebut Pajak Langsung. Jika ketiga unsur tersebut terpisah atau terdapat pada lebih dari satu orang, pajaknya disebut Pajak Tidak Langsung.

#### 2.1.5 Tata Cara Pajak

##### a. Asas Pemungutan

Menurut Meliala (2007:10) dalam hal ini kita mengenal beberapa asas pemungutan pajak. Adapun beberapa hal tersebut antara lain:

Asas yang digunakan

Untuk dasar pemungutan yang dipergunakan kita mengenal tiga asas pemungutan pajak, yaitu:

##### 1. Asas Domisili

Apabila pemerintah hendak melaksanakan pemungutan pajak berdasarkan asas ini, maka yang menjadi dasar pemungutannya adalah tempat tinggal Wajib Pajak (domisili) dengan tidak memandang dimana pendapatan ini berasal, apakah dari dalam atau dari luar negeri.

##### 2. Asas Kebangsaan

Pajak yang berdasarkan asas kebangsaan adalah pajak yang dikenakan suatu Negara pada orang-orang yang mempunyai kebangsaan dari Negara tersebut, dengan tidak memperdulikan dimana Wajib Pajak itu bertempat tinggal (yang dilihat adalah kebangsaan wajib pajak).



### 3. Asas Sumber

Menurut asas sumber cara pemungutan pajaknya adalah dengan melihat objek pajak tersebut bersumber dari mana, jadi apabila di suatu Negara terdapat sumber-sumber pendapatan, maka Negara tersebutlah yang berhak memungut pajaknya dengan tidak menghiraukan tempat dimana Wajib Pajak itu tinggal.

#### b. Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Neneng (2015:9) Sistem Pemungutan Pajak di Indonesia adalah sebagai berikut:

##### 1. *Official Assessment System*

*Official Assessment System*, yaitu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya sebagai berikut:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus;
- b. Wajib pajak bersifat pasif; dan
- c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

##### 2. *Self Assessment System*

*Self Assessment System*, yaitu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya adalah:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak;
- b. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang; dan
- c. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

##### 3. *With Holding System*

*With Holding System*, yaitu 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. Ciri-cirinya adalah wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus, dan wajib pajak.

c. Cara Menentukan Besarnya Pajak

Menurut Meliala (2007:10) Cara Menentukan Besarnya Pajak, yang menjadi ukuran adalah besarnya kekayaan atau penghasilan nyata yang diperoleh Wajib Pajak. Untuk hal ini kita mengenal tiga jenis stelsel yaitu:

1. Stelsel Riil

Arti kata Riil adalah nyata, jadi dalam stelsel ini besarnya pajak yang dipungut atas dasar penghasilan nyata yang diperoleh Wajib Pajak untuk masa yang bersangkutan, hal ini berarti penghasilan yang sebenarnya diketahui adalah pada akhir periode pembukuan atau dapat juga dalam tahun pajak, akibatnya pemungutan pajak baru dapat dilakukan awal periode berikutnya, artinya pemerintah baru bisa mendapat uang pajak dengan harus menunggu sampai akhir tahun.

2. Stelsel Fiktif

Arti kata Fiktif adalah khayalan, yang kita asumsikan sebagai suatu perkiraan (anggapan). Dalam stelsel ini pajak yang dipungut tidak berdasarkan penghasilan nyata dari Wajib Pajak, melainkan hanya diperkirakan besarnya pajak yang terutang untuk dikenakan kepada Wajib Pajak.

3. Stelsel Campuran

Dalam stelsel ini besarnya pajak yang dipungut tidak tergantung pada salah satu stelsel, tetapi berdasarkan gabungan dari stelsel Riil dan stelsel Fiktif. Agar pajak yang dipungut pada awal tahun, maka mula-mula diterapkan stelsel fiktif sehingga dapat dikeluarkan surat ketetapan pajaknya. Untuk mengetahui besar pajak sesungguhnya maka pada akhir tahun diterapkan stelsel riil, sehingga ketetapan pajak terutangnya dapat dikoreksi dengan stelsel ini atau disesuaikan dengan pajak yang sebenarnya.

d. Sistem Tarif

Menurut Agus (2015:13) Pemungutan pajak tidak terlepas dari keadilan dapat menciptakan keseimbangan sosial yang sangat penting untuk kesejahteraan masyarakat. Dalam penetapan tarif harus berdasarkan pada keadilan. Besarnya tarif pajak dapat dinyatakan dalam persentase. Dalam pajak penghasilan, persentase tarifnya dibedakan menjadi:

1. Tarif Marginal

Persentase tarif ini berlaku untuk suatu kenaikan dasar pengenaan pajak. Contohnya, penghitungan pajak penghasilan orang pribadi. Untuk setiap tambahan penghasilan kena pajak melebihi Rp0 sampai dengan Rp50.000.000 sebesar 5% yang diikuti pula untuk setiap tambahan penghasil kena pajak diatas Rp50.000.000 sampai dengan Rp250.000.000 dengan tarif marginal sebesar 15%, dan seterusnya.

2. Tarif efektif

Persentase tarif pajak yang efektif berlaku atau harus diterapkan atas dasar pengenaan pajak tertentu.

Berdasarkan persentase tarif pajak, terdapat dua kelompok, yaitu:

1. Tarif Proporsional

Tarif berupa persentase tetap terhadap jumlah berapa pun yang menjadi dasar pengenaan pajak. Sering disebut tarif tunggal karena hanya menggunakan satu tarif dengan persentase tetap. Contohnya, tarif PPN 10%.

2. Tarif Progresif

Tarif pajak yang persentasenya menjadi lebih besar apabila yang menjadi dasar pengenaannya semakin besar. Misalnya, pajak penghasilan. Berdasarkan kenaikan persentase tarifnya, tarif progresif dibagi menjadi:

a. Tarif progresif progresif

Dalam hal ini, kenaikan persentase pajaknya semakin besar.

b. Tarif progresif tetap

Kenaikan persentase pajaknya tetap.

- c. Tarif progresif degresif  
Kenaikan persentase pajaknya kecil.
- d. Tarif degresif  
Persentase tarif pajak semakin menurun apabila jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak menjadi semakin besar.
- e. Tarif tetap  
Tarif berupa jumlah yang tetap (sama jumlahnya) terhadap berapapun jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak.  
Contoh: bea materai.
- f. Tarif advolerem  
Tarif dengan persentase tertentu atas harga barang atau nilai suatu barang.
- g. Tarif spesifik  
Tarif dengan jumlah tertentu atas suatu jenis atau satuan jenis barang tertentu.

## **2.2 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah**

### **2.2.1 Definisi Pajak Daerah**

Menurut Prakosa (2003:1) pajak daerah adalah pajak-pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah (misal: Provinsi, Kabupaten, Kota) yang diatur berdasarkan peraturan daerah masing-masing dan hasil pemungutannya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga daerah.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 pasal 1 butir 10 tentang pajak daerah dan retribusi daerah : Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

### 2.2.2 Subjek, Wajib, dan Objek Pajak Daerah

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 butir 44, dan 45 tentang pajak daerah dan retribusi daerah menyebutkan:

Subjek Pajak Daerah adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak. Wajib Pajak Daerah adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, pemotongan pajak, dan pemungutan pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah. Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 pasal 2 ayat (1) dan (2) disebutkan bahwa pajak daerah dibagi menjadi dua jenis yaitu:

- 1) Pajak Provinsi
- 2) Pajak Kabupaten atau Kota

### 2.2.3 Dasar Hukum Pajak Daerah

Dasar hukum pajak daerah diatur dalam dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dan Peraturan daerah dibagi dua yaitu:

- 1) Penetapan Tarif Pajak Provinsi:
  - a. Pajak Kendaraan Bermotor Pribadi
    - 1) Tarif untuk kepemilikan kendaraan bermotor pertama paling rendah sebesar 1% dan paling tinggi sebesar 2%
    - 2) Tarif untuk kepemilikan kendaraan bermotor kedua dan seterusnya tarif dapat ditetapkan secara progresif paling rendah sebesar 2% dan paling tinggi sebesar 10%.
    - 3) Tarif kendaraan bermotor angkutan umum, ambulans, pemadam kebakaran, sosial keagamaan, lembaga sosial dan keagamaan, pemerintah atau TNI atau POLRI, pemerintah daerah, dan kendaraan lain yang ditetapkan dengan peraturan daerah, ditetapkan paling rendah 0,5% dan paling tinggi sebesar 1%.
    - 4) Tarif kendaraan bermotor alat-alat berat dan alat-alat besar ditetapkan paling rendah sebesar 0,1 % dan paling tinggi sebesar 0,2 %.

- b. Pajak Bea Balik Kendaraan Bermotor
  - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
  - d. Pajak Air Permukaan, penetapan tarif pajak air permukaan paling tinggi sebesar 10%
  - e. Pajak Rokok, penetapan tarif pajak rokok sebesar 10%
- 2) Penetapan Tarif Pajak Kabupaten atau Kota
- a. Pajak Hotel, penetapan tarif hotel paling tinggi sebesar 10%
  - b. Pajak Restoran, penetapan tarif pajak restoran paling tinggi sebesar 10%
  - c. Pajak Hiburan, tarif pajak hiburan paling tinggi sebesar 35%
  - d. Pajak Reklame, tarif pajak reklame ditetapkan paling tinggi sebesar 25%
  - e. Pajak Penerangan Jalan, tarif pajak penerangan jalan paling tinggi 10%
  - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, tarif pajak mineral bukan logam dan batuan ditetapkan paling tinggi sebesar 25%
  - g. Pajak Parkir, tarif pajak parkir paling tinggi sebesar 30%
  - h. Pajak Air Tanah, tarif pajak air tanah paling tinggi sebesar 20%
  - i. Pajak Sarang Burung Walet, tarif pajak sarang burung walet paling tinggi sebesar 10%
  - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, penetapan tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaa sebesar 0,3%.

### **2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

#### **2.3.1 Definisi PBB-P2**

Disebutkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 pasal 1 butir 34 tentang pajak daerah dan retribusi daerah: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.

### 2.3.2 Dasar Hukum PBB-P2

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Indonesia mempunyai payung hukum yang jelas dan kuat dalam pelaksanaannya, sehingga sudah menjadi kewajiban masyarakat dan pihak yang terkait untuk mematuhi hal tersebut, dasar hukum pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan Kabupaten Jember adalah sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retbusi Daerah.
- 2) Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah.
- 3) Peraturan Bupati (Perbup) Jember Nomor 31 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember.

### 2.3.3 Subjek, Wajib, dan Objek PBB-P2

Dalam Peraturan Bupati Nomor 31 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember, subjek, wajib dan Objek PBB-P2 yaitu:

1. Subjek PBB-P2 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.
2. Wajib PBB-P2 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. Objek PBB-P2 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.

#### 2.3.4 Bukan Objek PBB-P2

Bukan objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada Peraturan Bupati Nomor 31 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember, yang tidak termasuk Objek PBB-P2 adalah:

- a. Digunakan oleh Pemerintah dan Pemerintah 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, seperti mesjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi dan lain-lain;
- 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.

#### 2.3.5 NJOP, NOP, NJOPTKP dan NPWPD

Dalam Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember, NJOP, NOP, NJOPTKP dan NPWPD adalah:

1. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.



2. Nilai Objek Pajak (NOP) adalah nomor identitas objek pajak bumi dan bangunan yang diberikan pada saat pendaftaran dan atau pendataan objek pajak bumi dan bangunan dan digunakan dalam administrasi perpajakan serta sebagai sarana wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
3. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) adalah batas NJOP atas bumi dan atau bangunan yang tidak kena pajak.
4. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan Hak dan Kewajiban perpajakannya.

#### 2.3.6 Dasar Penghitungan, Tarif (PBB-P2)

Berdasarkan Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember, dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Berdasarkan NJOP ditetapkan per wilayah kecamatan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk wilayah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali. Cara penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu besarnya pokok pajak bumi dan bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

Besarnya tarif pajak bumi dan bangunan ditetapkan sebagai berikut:

1. Untuk NJOP sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebesar 0,110% (nol koma seratus sepuluh persen) per tahun.
2. Untuk NJOP diatas Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebesar 0,205% (nol koma dua ratus lima persen) per tahun.
3. Batas minimal pengenaan PBB-P2 ditetapkan sebesar Rp 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) per tahun.

### 2.3.7 Tahun Pajak, Saat dan Tempat Terutang

Siahaan (2013:564) mengemukakan tahun pajak bumi dan bangunan adalah jangka waktu satu tahun kalender. Pajak bumi dan bangunan (PBB) dikenakan untuk jangka waktu satu tahun pajak. Dengan demikian, pajak terutang yang dikenakan atas objek pajak untuk tahun pajak 2014 berarti PBB terutang untuk jangka waktu 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2014.

Siahaan (2013:564) saat terutangnya Pajak Bumi dan Bangunan adalah menurut keadaan objek pada tanggal 1 Januari. Penentuan tanggal 1 Januari ini sangat terkait dengan ketentuan tentang tahun pajak, yang menggunakan tahun kalender. Tahun kalender selalu dimulai pada tanggal 1 Januari tahun berjalan maka tentunya saat yang menentukan pajak terutang juga tanggal 1 Januari. Sebagai contoh untuk tahun pajak 2014, yang menjadi saat menentukan pajak terutang adalah tanggal 1 Januari 2014. Pajak bumi dan Bangunan yang terutang dipungut di wilayah kabupaten/kota yang meliputi letak objek pajak. Hal ini terkait dengan kewenangan pemerintah kabupaten/ kota yang hanya terbatas atas bumi dan bangunan yang berlokasi dalam lingkup wilayah administrasinya.

## 2.4 Akuntansi Pajak

### 2.4.1 Definisi Akuntansi Pajak

Menurut Meliala (2007:29) akuntansi adalah proses pengidentifikasi, pencatatan, penyampaian, dan pelaporan informasi ekonomi untuk memungkinkan pengambilan keputusan dan pertimbangan oleh para pemakai.

Dari definisi di atas dapat dijelaskan bahwa akuntansi pajak adalah proses kegiatan pencatatan, penggolongan, peringkatan, dan penyajian yang berkaitan dengan perhitungan perpajakan dan mengacu pada peraturan dan perundang-undangan perpajakan beserta aturan pelaksanaannya.

### 2.4.2 Tujuan Utama Akuntansi

Dalam Meliala (2007:29) tujuan utama akuntansi adalah menyajikan informasi ekonomi dari satu kesatuan ekonomi yang disebut badan usaha (*Business Enterprise*) yang hasilnya berupa laporan keuangan.

Laporan keuangan adalah bukti laporan perusahaan dalam bentuk keuangangan yang terdiri atas:

- a. Laporan Pendapatan
- b. Neraca
- c. Laporan Perubahan Modal
- d. Laporan Arus Kas

#### 2.4.3 Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Eddy (2011: 94) Akuntansi dipakai oleh perusahaan dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Proses pencatatan pengeluaran pajak bumi dan bangunan ini lebih sederhana dibandingkan dengan pajak penghasilan maupun pajak pertambahan nilai, karena pajak bumi dan bangunan ini dibayar setahun sekali. Hal ini mempermudah perusahaan mencatat transaksi ini setahun sekali. Menurut undang-undang PPh disebutkan bahwa pajak merupakan salah satu pengeluaran yang dapat mengurangi penghasilan bruto kecuali pajak penghasilan. Oleh karena itu, pengeluaran ini akan dicatat oleh perusahaan sebagai berikut:

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Biaya Pajak Bumi dan Bangunan | xxx |
| Kas                           | xxx |

(Mencatat pengeluaran untuk pajak bumi dan bangunan)

#### 2.5 Pengajuan Objek Pajak Baru Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pengajuan Objek Pajak Baru merupakan permohonan oleh Wajib Pajak atau Subjek Pajak yang belum terdaftar pada Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Jember yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan untuk mendaftarkan objek pajaknya dengan penelitian kantor dan penelitian lapangan.

Untuk memperoleh data objek pajak yang akan didaftarkan oleh subjek pajak yaitu dengan cara melakukan pendataan objek pajak dan subjek pajak. Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP dan LSPOP. SPOP adalah

Surat yang digunakan oleh Wajib Pajak atau Subjek Pajak untuk melaporkan data subjek maupun objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah. Pajak saat dilakukannya pendataan, pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember juga memberikan NOP (Nomor Objek Pajak). NOP digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai sarana Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.



### BAB 3. METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA

#### 3.1 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

##### 3.1.1 Lokasi Praktek Kerja Nyata

Pelaksanaan program Praktek Kerja Nyata dilaksanakan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang terletak di Jalan Jawa No. 72 Kabupaten Jember pada Bidang Penagihan dan Keberatan (Bidang III).

##### 3.1.2 Waktu pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Waktu pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) sesuai dengan surat tugas nomor 202/UN25.1.2/SP/2017 yaitu dimulai dari tanggal 01 Maret 2017 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

Adapun kegiatan Praktek Kerja Nyata ini dilakukan sesuai dengan jam kerja di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yaitu:

Tabel 3.1 : Hari efektif Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

| Hari Kerja       | Jam Kerja         | Jam Istirahat     |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Senin s/d Kamis  | 07.30 – 15.00 WIB | 12.00 – 13.00 WIB |
| Jum'at           | 07.30 – 15.00 WIB | 11.30 – 13.00 WIB |
| Sabtu dan Minggu | Libur             | Libur             |

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember 2017

## **3.2 Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata**

### **3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan**

Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata akan dibuat Laporan Tugas Akhir oleh penulis dengan judul “Mekanisme Pengajuan Objek Pajak Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”. Sehingga pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata penulis ditempatkan pada beberapa seksi yang masih berkaitan dengan judul tersebut, diantaranya:

#### **a. Seksi Penagihan**

Pada seksi ini penulis diberi tugas seperti pengadministrasian intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), pengadministrasian SSPD, membuat rekapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sehingga penulis dapat mengambil sampling Wajib Pajak Baru untuk keperluan Tugas Akhir.

#### **b. Seksi Keberatan dan Pengurangan**

Pada seksi ini penulis diberi tugas seperti pengolah data dokumen Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sehingga penulis dapat mengetahui SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang), SSPD (Surat Setor Pajak Daerah), serta LHP (Lembar Hasil Pemeriksaan) dimana hal tersebut berkaitan dengan kebutuhan Tuga Akhir penulis.

### **3.2.2 Kegiatan yang Dilakukan Secara Terjadwal Selama Praktek Kerja Nyata**

Selama pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN), penulis melaksanakan beberapa kegiatan yang ada di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang dapat dilihat dalam Tabel 3.2 berikut ini:

Tabel 3.2 Kegiatan yang Dilakukan Secara Terjadwal Selama Praktek Kerja Nyata

| <b>Waktu Pelaksanaan (a)</b> | <b>Kegiatan (b)</b>   | <b>Penanggung Jawab (c)</b>  | <b>Hasil Pelaksanaan (d)</b>   |
|------------------------------|---|--|--|
| Rabu, 01<br>Maret 2017       | 1. Diterima di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember oleh Subbag Umum        | 1. Siti selaku staff Tata Usaha Sub bagian Umum.   | 1. Melaksanakan kegiatan Praktek Kerja Nyata.  |
|                              | 2. Perkenalan dengan Pegawai Instansi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. | 2. Siti selaku staff Tata Usaha Sub bagian Umum.   | 2. Mengenal staff bapenda, tugas beserta jabatannya.                                     |
|                              | 3. Penempatan di bidang Penagihan dan Keberatan PBB-P2                          | 3. Hendra Surya Saputra S.STP dan Kukuh Widiatmoko selaku KASIE (Kepala Seksi) Penagihan dan KASIE (Kepala Seksi) Keberatan dan Pengurangan. | 3. Mengetahui tugas-tugas, fungsi dan pimpinan di bidang penagihan dan keberatan PBB-P2. |
| Kamis, 02<br>Maret 2017      | 1. Membantu pengisian Data Pembetulan PBB-P2                                    | Imam Muslimin selaku staff Keberatan dan Pengurangan   | 1. Memperoleh keterampilan tentang tata cara pembetulan PBB-P2.                          |

| (a)                     | (b)  | (c)                          | (d)   |
|-------------------------|--|------------------------------|---|
| Jumat, 03<br>Maret 2017 | 1. Membantu menginput data pembetulan PBB-P2, Surat Setor Pajak Daerah (SSPD)  | Irfan selaku staff Penagihan | 1. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang tata cara pembetulan PBB-P2, mengetahui bentuk form Surat Setor Pajak Daerah (SSPD).   |
| Senin, 06<br>Maret 2017 | 1. Membantu Menginput data Tim Intensifikasi PBB-P2 untuk kecamatan, kelurahan dan desa.<br><br>2. Membantu menginput data pengajuan Objek Pajak Baru PBB-P2 | Ayu selaku staff Penagihan   | 1. Memperoleh informasi tentang syarat-syarat dan ketentuan pembentukan Tim Intensifikasi PBB-P2.<br><br>2. Memperoleh informasi tentang tata cara pengajuan objek pajak baru PBB-P2. |



| (a)                      | (b)  | (c)   | (d)   |
|--------------------------|--|---|---|
| Selasa, 07<br>Maret 2017 | 1. Membantu<br>menginput data<br>Pembetulan PBB-P2<br>(DPD III)  | Imam Muslimin<br>selaku staff<br>Keberatan dan<br>Pengurangan | 1. Memperoleh<br>informasi dan<br>keterampilan<br>tentang tata<br>cara<br>pembetulan<br>PBB-P2.   |
| Rabu, 08<br>Maret 2017   | 1. Menginput data Tim<br>Intensifikasi PBB-<br>P2 untuk kecamatan,<br>kelurahan dan desa.<br><br>2. Membantu<br>menginput data<br>pengajuan Objek<br>Pajak Baru PBB-P2 | Ayu selaku staff<br>Penagihan                                 | 1. Memperoleh<br>informasi dan<br>keterampilan<br>tentang<br>syarat-syarat<br>dan ketentuan<br>pembentukan<br>Tim<br>Intensifikasi<br>PBB-P2.<br><br>2. Memperoleh<br>informasi dan<br>keterampilan<br>tentang tata<br>cara<br>pengajuan<br>objek pajak<br>baru PBB-P2. |

| (a)                     | (b)   | (c)   | (d)   |
|-------------------------|---|---|---|
| Kamis, 09<br>Maret 2017 | 1. Menginput data<br>Pembetulan PBB-<br>P2 (DPD III)  | Imam Muslimin<br>selaku staff<br>Keberatan dan<br>Pengurangan | 1. Memperoleh<br>informasi dan<br>keterampilan<br>tentang tata<br>cara<br>pembetulan<br>PBB-P2.   |
| Jumat. 10<br>Maret 2017 | 1. Membantu<br>menginput data Tim<br>Intesifikasi PBB-P2<br>untuk kecamatan,<br>kelurahan dan desa. | Ayu selaku staff<br>Penagihan                                 | 1. Memperoleh<br>informasi dan<br>keterampilan<br>tentang<br>syarat-syarat<br>dan ketentuan<br>pembentukan<br>Tim<br>Intensifikasi<br>PBB-P2. |
| Jumat. 10<br>Maret 2017 | 1. Membantu<br>menginput data<br>pengajuan Objek<br>Pajak Baru PBB-<br>P2                           | Ayu selaku staff<br>Penagihan                                 | 1. Memperoleh<br>informasi<br>dan<br>keterampilan<br>tentang tata<br>cara<br>pengajuan<br>objek pajak<br>baru PBB-<br>P2.                     |

| (a)                      | (b)  | (c)  | (d)  |
|--------------------------|--|--|--|
| Senin, 13<br>Maret 2017  | 1. Membantu<br>menginput data<br>Pajak Air Tanah<br>dan Pajak Reklame  | Agus selaku staff<br>Penagihan   | 1. Memperoleh<br>informasi<br>tentang<br>persentase<br>Pajak Air<br>Tanah dan<br>Pajak<br>Reklame .  |
| Selasa, 14<br>Maret 2017 | 1. Mengikuti Upacara<br>Pengukuhan Tim<br>Intensifikasi PBB-<br>P2 pada Kecamatan<br>Arjasa dan<br>Kecamatan Pakusari<br>Kabupaten Jember    | Hendra Surya<br>Putra, S.STP<br>selaku Kepala<br>Seksi Bidang<br>Penagihan | 1. Memperoleh<br>informasi<br>tentang<br>pengukuhan<br>Tim<br>Intensifikasi<br>PBB-P2 pada<br>Kecamatan<br>Arjasa dan<br>Kecamatan<br>Pakusari<br>Kabupaten<br>Jember. |
| Rabu, 15<br>Maret 2017   | 1. Mengikuti Upacara<br>Pengukuhan Tim<br>Intensifikasi PBB-<br>P2 pada Kecamatan<br>Jelbuk dan<br>Kecamatan<br>Sukowono<br>Kabupaten Jember | Hendra Surya<br>Putra, S.STP<br>selaku Kepala<br>Seksi Bidang<br>Penagihan | 1. Memperoleh<br>informasi<br>tentang<br>proses<br>pengukuhan<br>Tim<br>Intensifikasi<br>PBB-P2 pada   |

| (a)                     | (b)   | (c)  | (d)  |
|-------------------------|---|--|--|
|                         |   |  | Kecamatan Jelbuk dan Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember.  |
| Kamis, 16<br>Maret 2017 | 1. Mengikuti Upacara Pengukuhan Tim Intensifikasi PBB-P2 pada Kecamatan Ledokombo dan kecamatan Sumber Jambe Kabupaten Jember | Hendra Surya Putra, S.STP selaku Kepala Seksi Bidang Penagihan | 1. Memperoleh informasi tentang proses pengukuhan Tim Intensifikasi PBB-P2 pada Kecamatan Ledokombo dan Kecamatan Sumber Jambe Kabupaten Jember. |
| Jumat, 17<br>Maret 2017 | 1. Membantu menginput data Tim Intensifikasi PBB-P2 untuk kecamatan, kelurahan dan desa.<br>2. Membantu menginput data        | Ayu selaku staff Penagihan                                     | 1. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang syarat-syarat dan   |

| (a)   | (b)  | (c)   | (d)  |
|---|--|---|--|
|   | <p data-bbox="549 360 770 398">pengajuan Objek</p> <p data-bbox="549 416 807 454">Pajak Baru PBB-P2</p>  |   | <p data-bbox="1193 360 1251 398">Tim</p> <p data-bbox="1193 416 1358 506">Intensifikasi PBB-P2.</p> <p data-bbox="1155 524 1362 943">2. Memperoleh informasi tentang tata cara pengajuan objek pajak baru PBB-P2.</p>                            |
| <p data-bbox="300 969 427 1003">Senin, 20</p> <p data-bbox="300 1021 453 1055">Maret 2017</p> | <p data-bbox="512 969 820 1223">1. Membantu menginput data Tim intensifikasi PBB-P2 untuk kecamatan, kelurahan dan desa.</p> <p data-bbox="512 1630 807 1832">2. Membantu menginput data pengajuan Objek Pajak Baru PBB-P2</p> | <p data-bbox="895 969 1110 1059">Ayu selaku staff Penagihan</p> | <p data-bbox="1155 969 1369 1608">1. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang syarat-syarat dan ketentuan pembentukan Tim Intensifikasi PBB-P2.</p> <p data-bbox="1155 1630 1362 1883">2. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang</p> |

| (a)                   | (b)   | (c)                        | (d)  |
|-----------------------|---|----------------------------|--|
|                       |   |                            | tata cara pengajuan objek pajak baru PBB-P2.   |
| Selasa, 21 Maret 2017 | <p>1. Membantu menginput data Tim Intensifikasi PBB-P2 untuk kecamatan, kelurahan dan desa.</p> <p>2. Membantu menginput data pengajuan Objek Pajak Baru PBB-P2</p> | Ayu selaku staff Penagihan | <p>1. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang syarat-syarat dan ketentuan pembentukan Tim Intensifikasi PBB-P2.</p> <p>2. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang tata cara pengajuan objek pajak baru PBB-P2.</p> |

| (a)                     | (b)   | (c)   | (d)   |
|-------------------------|---|---|---|
| Rabu, 22<br>Maret 2017  | 1. Membantu menginput data Tim Intensifikasi PBB-P2 untuk kecamatan, kelurahan dan desa<br><br>2. Membantu menginput data pengajuan Objek Pajak Baru PBB-P2 | Ayu selaku staff Penagihan                          | 1. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang syarat-syarat dan ketentuan pembentukan Tim Intensifikasi PBB-P2.<br><br>2. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang tata cara pengajuan objek pajak baru PBB-P2. |
| Kamis, 23<br>Maret 2017 | 1. Membantu menginput Data Pembetulan PBB-P2  | Ima Muslimin selaku staff Keberatan dan Pengurangan | 1. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang tata cara pembetulan   |

| (a)                     | (b)   | (c)   | (d)   |
|-------------------------|---|---|---|
| Jumat, 24<br>Maret 2017 | 1. Mengikuti upacara pengukuhan Tim Intensifikasi PBB-P2 di Kecamatan Tempurejo dan Kecamatan Jenggawah | Yunita Maharani S.STP selaku Kepala Bidang Penagihan dan Keberatan (Bidang III) | PBB-P2.<br>1. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang proses pengukuhan Tim Intensifikasi PBB-P2 pada Kecamatan Tempurejo dan Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember. |
| Senin, 27<br>Maret 2017 | 1. Membantu menginput data Tim Intensifikasi PBB-P2 untuk kelurahan, kecamatan dan desa                 | Ayu selaku staff Penagihan  | 1. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang syarat-syarat dan ketentuan pembentukan Tim Intensifikasi  |



| (a)                    | (b)  | (c)                        | (d)  |
|------------------------|--|----------------------------|--|
|                        | 1. Membantu menginput data pengajuan Objek Pajak Baru PBB-P2   |                            | PBB-P2.<br>1. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang tata cara pengajuan objek pajak baru PBB-P2.   |
| Rabu, 29<br>Maret 2017 | 1. Membantu menginput data Tim Intensifikasi PBB-P2 untuk kecamatan, kelurahan dan desa.<br><br>2. Membantu menginput data pengajuan Objek Pajak Baru PBB-P2 | Ayu selaku staff Penagihan | 1. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang syarat-syarat dan ketentuan pembentukan Tim Intensifikasi PBB-P2.<br><br>2. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang tata cara |

| (a)                     | (b)  | (c)                        | (d)   |
|-------------------------|--|----------------------------|---|
|                         |  |                            | pengajuan objek pajak baru PBB-P2.                                    |
| Kamis, 30<br>Maret 2017 | 1. Membantu merekapitulasi data PBB-P2         | Ayu selaku staff Penagihan | 1. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang hasil rekapan PBB-P2 |
| Jumat, 31<br>Maret 2017 | 1. Membantu menginput data rekapitulasi PBB-P2 | Ayu selaku staff Penagihan | 1. Memperoleh informasi dan keterampilan tentang hasil rekapan PBB-P2 |

### 3.3 Jenis dan Sumber Data

#### 3.3.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini yaitu data kuantitatif. Data kuantitatif adalah data informasi yang berupa simbol angka atau bilangan. Data kuantitatif pada pelaksanaan kegiatan ini berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Setor Pajak Daerah (SSPD), LHP (Lembar Hasil Pemeriksaan), Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD), serta data NPWPD dalam setahun yang dinyatakan dalam bentuk *numerical* serta diolah secara elektronik.

### 3.3.2 Sumber Data

Data yang digunakan dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini adalah sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Adalah data yang diperoleh langsung dari Wajib Pajak dan staff BAPENDA. Data primer diperoleh dari data-data terkait dengan pengajuan objek baru seperti melakukan metode wawancara mendalam atau *in-depth interview* untuk memperoleh data sehingga mengetahui mekanisme pengajuan objek pajak baru, langkah-langkah serta proses yang berlaku sesuai dengan Undang-Undang.

#### b. Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh dari pihak lain berupa data olahan yang memperkuat data primer. Sumber data sekunder seperti artikel, internet, jurnal, dan lain-lain.

### 3.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini adalah:

#### a. Studi Pustaka

Studi pustaka yaitu metode pengumpulan data dengan menggunakan buku, internet, observasi sebelumnya dan referensi yang berhubungan dengan laporan Praktek Kerja Nyata ini.

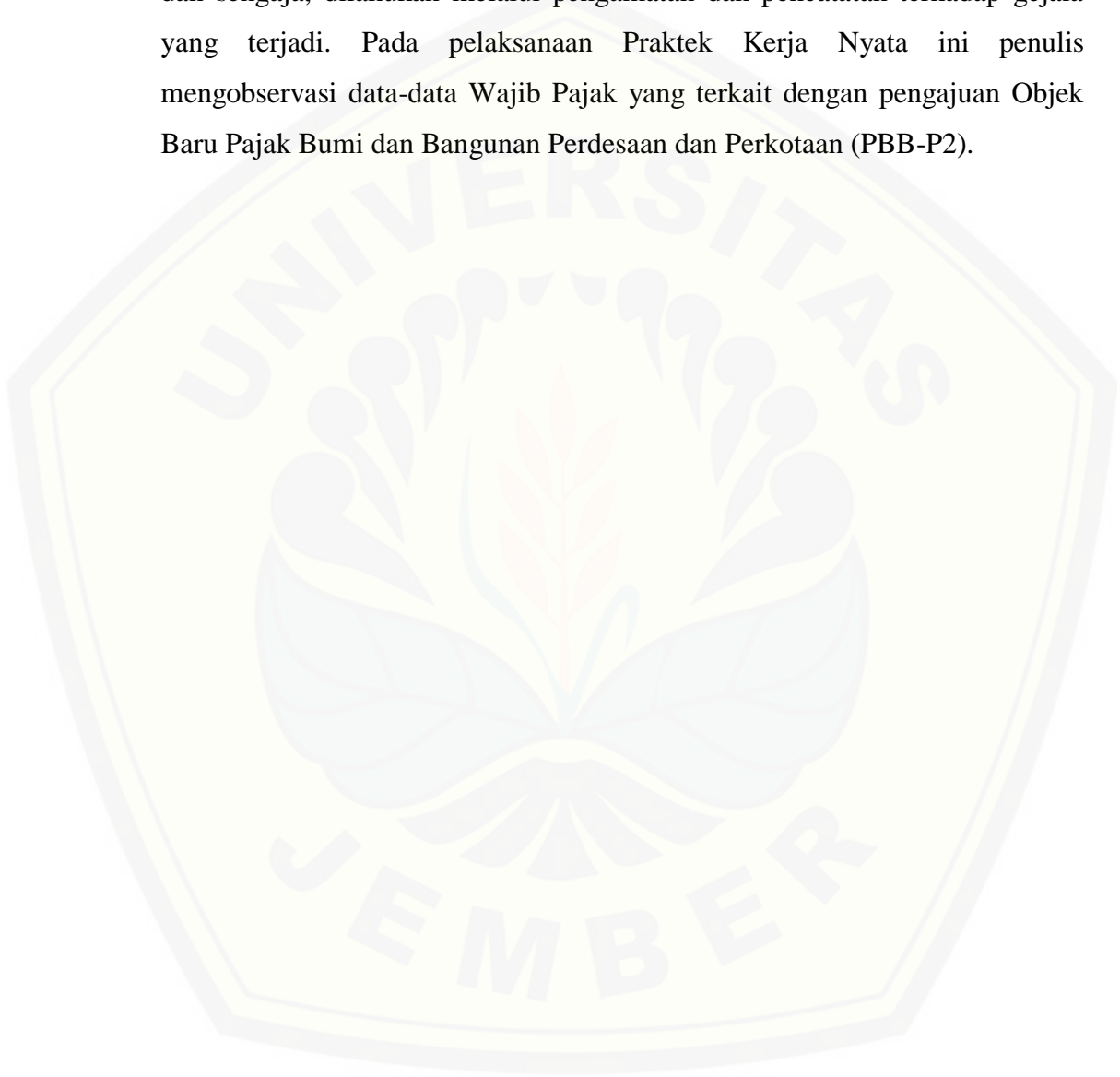
#### b. Sampling

Sampling yaitu metode pengumpulan data dengan menggunakan contoh (sampel) Wajib Pajak Orang Pribadi. Penulis menggunakan metode pemilihan sampel bertujuan (*Purposive Sampling*) dengan jenis pemilihan sampel berdasarkan pertimbangan yaitu merupakan tipe pemilihan sampel secara tidak acak yang informasinya diperoleh dengan menggunakan pertimbangan tertentu umumnya disesuaikan dengan tujuan atau masalah penelitian (Supono, 2014:130). Sampel yang digunakan penulis yaitu Calon Wajib

Pajak yang memiliki Sertifikat Tanah dan ingin memiliki SPPT serta mengajukan diri sebagai Wajib Pajak.

c. Observasi

Observasi yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis dan sengaja, dilakukan melalui pengamatan dan pencatatan terhadap gejala yang terjadi. Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini penulis mengobservasi data-data Wajib Pajak yang terkait dengan pengajuan Objek Baru Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).



## BAB. 5 PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil informasi yang didapatkan selama proses terlaksananya kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, penulis tidak hanya mendapatkan data-data yang dibutuhkan tetapi juga pengetahuan dan pengalaman mengenai Tata Cara Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dari penjelasan tersebut dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan tata cara pengajuan objek pajak baru atas pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah wajib pajak mengajukan Surat Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember pada UPT. Pelayanan dengan melampirkan syarat-syarat yang telah ditentukan. Berkas-berkas yang telah lengkap akan dialihkan ke UPT. Pendataan, pada UPT ini semua data akan di *cross-check* apakah data fisik dengan lapangan sama. Kemudian dilakukan pemeriksaan lapangan dan diterbitkan Lembar Hasil Pemeriksaan (LHP). LHP dilimpahkan kepada *Operator Consult (OC)*, OC akan menerbitkan Nomor Objek Pajak (NOP). Lalu semua berkas tersebut dilimpahkan lagi ke UPT. Penetapan untuk ditetapkan sebagai objek pajak, hasil keluaran berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). SPPT akan dialihkan ke UPT. Pelayanan dan diserahkan Kepada Wajib Pajak.
- b. Tata cara penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah SPOP dan atau LSPOP yang telah benar, jelas dan lengkap akan diberikan ke Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember untuk ditetapkan pajak terutangnya. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember atas nama Bupati Jember mengeluarkan Surak Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) PBB-P2. SPPT akan diberikan ke Kecamatan untuk diberikan kepada Kelurahan atau Desa. Kelurahan atau esa akan memberikan kepada Wajib Pajak atau Subjek Pajak. Jika SPOP atau LSPOP tidak jelas, tidak

benar dan tidak lengkap akan diberikan kepada Wajib Pajak atau Subjek Pajak.

- c. Pembayaran PBB-P2 terutang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak melalui:
  - 1) Bank Tempat Pembayaran atau tempat lain yang ditunjuk. Contoh : Bank Jatim; dan
  - 2) Petugas Pemungut yang telah ditunjuk oleh Badan Pendapatan Daerah.
- d. Alur Pembayaran melalui Bank Jatim atau bank lain yang ditunjuk dapat dilakukan seperti berikut: Wajib Pajak membawa SPPT ke Bank Jatim atau Bank lain yang telah ditunjuk. Wajib Pajak membayar PBB-P2 yang terutang secara tunai. Kemudian Bank akan menandatangani Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atau Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atau dokumen lain yang sah. Wajib Pajak akan mendapatkan STTS atau SSPD sebagai bukti pengesahan atas Pembayaran PBB-P2.
- e. Pelaksanaan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Petugas Pemungut adalah Wajib Pajak yang memiliki Pajak Terutang PBB-P2 membayar PBB-P2 terutang secara tunai kepada Petugas Pemungut. Wajib Pajak akan mendapatkan Tanda Terima Sementara (TTS) sebagai bukti pembayaran. Kemudian Petugas Pemungut menyetor keuangan PBB-P2 ke Bendahara Desa atau Kelurahan untuk disetorkan ke Bank Persepsi. Petugas Pemungut akan menerima Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk diberikan kepada Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran yang sah.
- f. Verifikasi dilakukan apabila terdapat kesalahan atas PBB-P2. Pelaksanaan tata cara verifikasi adalah data yang masuk ke UPT. Pendataan akan dilakukan survey lapangan. Semua data yang telah masuk di *cross-check* ulang apakah data fisik dan data lapangan sama. Jika benar UPT. Penetapan dan verifikasi akan menerbitkan Lembar Hasil Penelitian (LHP). Tetapi jika salah UPT. Pendataan akan mengembalikan semua berkas kepada pemohon atau wajib Pajak.

## 5.2 Saran

Diharapkan untuk tahun-tahun berikutnya :

- a. Target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat terealisasi 100%. Pemerintah perlu melakukan sosialisasi terhadap masyarakat agar masyarakat sadar akan kewajiban membayar pajak. Bagi petugas atau staf kecamatan dianjurkan untuk memberikan informasi atau pengumuman pada tiap-tiap desa mengenai mekanisme pengajuan objek pajak baru dan pembayaran PBB-P2 secara rutin. Hal tersebut bertujuan untuk memudahkan bagi Wajib Pajak atau Subjek Pajak yang akan mengajukan objek pajak barunya pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
- b. Proses Pengajuan Objek Pajak Baru atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat lebih dipermudah dan dilakukan secara *online*, sehingga wajib pajak lebih nyaman dalam mengajukan objek pajak baru.
- c. Kelengkapan isi formulir atau bentuk form lainnya harus lebih diperiksa ulang oleh pihak Badan Pendapatan Daerah.

**DAFTAR PUSTAKA**

Buku:

Halim, Abdul. Ranga Bawana, Iruk. Dara, Amin. 2014. *Perpajakan: Konsep, Aplikasi, Contoh, dan Studi Kasus*. Jakarta: Salemba Empat

Hartati, Neneng. 2015. *Pengantar Perpajakan*. Bandung: Pustaka Setia

Mardiasmo. 2016. *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: Andi

Meliala, Tulis S. 2007. *Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Bandung: Semesta Media

Prakosa, Bambang. 2003. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Yogyakarta: UII Press

Purwono, Herry. 2010. *Dasar-Dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Jakarta. PT Gelora Aksara Pratama

Resmi, Siti. 2016. *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 9 Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat

Sambodo, Agus. 2015. *Pajak Dalam Entitas*. Jakarta: Salemba Empat

Siahaan. 2013. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Edisi Revisi*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Supriyanto, Eddy. 2011. *Akuntansi Perpajakan*. Yogyakarta: Graha Ilmu

Universitas Jember. 2016. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: UPT. Penelitian Universitas Jember

Waluyo. 2008. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat

Undang-Undang:

Bupati Jember. 2012. *Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember*. Jember




Republik Indonesia. 2009. *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta

Republik Indonesia. 1945. *Undang-Undang Dasar 1945*. Jakarta



## Lampiran 1. Surat Pengantar Magang

|    | <b>KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI</b><br><b>UNIVERSITAS JEMBER</b><br><b>FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK</b><br><small>Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586<br/>         Jember 68121 Email: <a href="mailto:dekan@unsi.unjember.ac.id">dekan@unsi.unjember.ac.id</a></small> |                |                        |               |    |                    |              |                        |    |                       |              |                        |    |                         |              |                        |    |                |              |                        |  |  |  |
|---|--|----------------|------------------------|---------------|----|--------------------|--------------|------------------------|----|-----------------------|--------------|------------------------|----|-------------------------|--------------|------------------------|----|----------------|--------------|------------------------|--|--|--|
|   | Nomor : 5020/UN25.1.2/SP/2016<br>Lampiran : Satu eksemplar<br>Hal : Pengantar Magang   | 3 Januari 2017 |                        |               |    |                    |              |                        |    |                       |              |                        |    |                         |              |                        |    |                |              |                        |  |  |  |
| Yth. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kab. Jember<br>Jl. Jawa, Sumbersari<br>Jember   |  |                |                        |               |    |                    |              |                        |    |                       |              |                        |    |                         |              |                        |    |                |              |                        |  |  |  |
| <p>Dalam rangka mengembangkan wawasan praktis mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Usaha Perjalanan Wisata Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka setiap mahasiswa yang telah menyelesaikan minimal 108 SKS diwajibkan mengikuti kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) untuk penyelesaian laporan tugas akhir. Sehubungan dengan hal tersebut, kami berharap dengan hormat kesediaan Saudara memberikan kesempatan kegiatan magang mahasiswa kami pada instansi yang Saudara pimpin. Adapun nama mahasiswa yang akan mengikuti kegiatan magang adalah :</p> |  |                |                        |               |    |                    |              |                        |    |                       |              |                        |    |                         |              |                        |    |                |              |                        |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>NAMA</th> <th>NIM</th> <th>Program Studi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Riska Melga Ansari</td> <td>140903101018</td> <td>Diploma III Perpajakan</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Dessi Mutiara Pertiwi</td> <td>140903101019</td> <td>Diploma III Perpajakan</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Regina Dhisca Wening N.</td> <td>140903101031</td> <td>Diploma III Perpajakan</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Nabila Maulina</td> <td>140903101045</td> <td>Diploma III Perpajakan</td> </tr> </tbody> </table>      | No   | NAMA           | NIM                    | Program Studi | 1. | Riska Melga Ansari | 140903101018 | Diploma III Perpajakan | 2. | Dessi Mutiara Pertiwi | 140903101019 | Diploma III Perpajakan | 3. | Regina Dhisca Wening N. | 140903101031 | Diploma III Perpajakan | 4. | Nabila Maulina | 140903101045 | Diploma III Perpajakan |  |  |  |
| No  | NAMA   | NIM            | Program Studi          |               |    |                    |              |                        |    |                       |              |                        |    |                         |              |                        |    |                |              |                        |  |  |  |
| 1.  | Riska Melga Ansari   | 140903101018   | Diploma III Perpajakan |               |    |                    |              |                        |    |                       |              |                        |    |                         |              |                        |    |                |              |                        |  |  |  |
| 2.  | Dessi Mutiara Pertiwi  | 140903101019   | Diploma III Perpajakan |               |    |                    |              |                        |    |                       |              |                        |    |                         |              |                        |    |                |              |                        |  |  |  |
| 3.  | Regina Dhisca Wening N.  | 140903101031   | Diploma III Perpajakan |               |    |                    |              |                        |    |                       |              |                        |    |                         |              |                        |    |                |              |                        |  |  |  |
| 4.  | Nabila Maulina   | 140903101045   | Diploma III Perpajakan |               |    |                    |              |                        |    |                       |              |                        |    |                         |              |                        |    |                |              |                        |  |  |  |
| Bersama ini kami lampirkan 1 (satu) eksemplar proposal Praktek Kerja Nyata (PKN).<br>Atas perhatian dan kesediaannya disampaikan terima kasih.  |  |                |                        |               |    |                    |              |                        |    |                       |              |                        |    |                         |              |                        |    |                |              |                        |  |  |  |
| a.n Dekan<br>Wakil Dekan I,<br><br>Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA., Ph.D.<br>NIP 19610828 199201 1 001  |  |                |                        |               |    |                    |              |                        |    |                       |              |                        |    |                         |              |                        |    |                |              |                        |  |  |  |

## Lampiran 2. Surat Persetujuan Tempat Magang



## PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER

### BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Jawa Nomor 72 ☎ 337112 JEMBER 68121

---

Jember, 10 Januari 2017

Nomor : 5020/28 / 35.09.413 / 2017      Kepada

Sifat : Penting      Yth. Wakil Dekan I Fakultas Ilmu Sosial dan

Lampiran : --      Ilmu Politik

Perihal : Persetujuan Tempat Magang      Universitas Jember

**JEMBER**

Memperhatikan surat Wakil Dekan I Fakultas Ilmu Soaial dan Ilmu Politik Universitas Jember Nomor 5020/UN 25.1.2/SP/2016 tanggal 3 Januari 2017 perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat, bersama ini diberitahukan bahwa Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember bersedia menerima Mahasiswa/i atas nama :

| No. | Nama                   | NIM          | Program Studi          |
|-----|------------------------|--------------|------------------------|
| 1   | Riska Melga Ansari     | 140903101018 | Diploma III Perpajakan |
| 2   | Dessi Mutiara Pertiwi  | 140903101019 | Diploma III Perpajakan |
| 3.  | Regina Dhisca Wening N | 140903101031 | Diploma III Perpajakan |
| 4.  | Nabila Maulina         | 140903101045 | Diploma III Perpajakan |

Untuk melaksanakan Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember terhitung mulai tanggal 1 Maret 2017 s/d 31 Maret 2017.

Demikian untuk menjadikan maklum.

An. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN JEMBER  
SEKRETARIS



**SUYANTO, SH**  
Pembina  
NIP. 19640106 199703 1 004

## Lampiran 3. Surat Tugas Magang



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**  
 Jalan Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegalboto  
 Telp. (0331) 335586 - 331342, Fax (0331) 335586 Jember 68121  
 Email : fisip@unej.ac.id

---

**SURAT TUGAS**  
 Nomor : 202/UN25.1.2/SP/2017

Berdasarkan surat dari Sekretaris Badan Pendapatan Daerah nomor : 5020/028/35.09.413/2017 tanggal 10 Januari 2017 perihal Persetujuan Tempat Magang, maka dengan ini Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada mahasiswa yang namanya tercantum di bawah ini :

| No | NAMA                   | NIM          | Program Studi          |
|----|------------------------|--------------|------------------------|
| 1. | Riska Melga Ansari     | 140903101018 | Diploma III Perpajakan |
| 2. | Dessi Mutiara Pertiwi  | 140903101019 | Diploma III Perpajakan |
| 3. | Regina Dhisca Wening N | 140903101031 | Diploma III Perpajakan |
| 4. | Nabila Maulina         | 140903101045 | Diploma III Perpajakan |

Untuk melaksanakan kegiatan magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, mulai tanggal 1 Maret s.d. 31 Maret 2017.

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 16 Januari 2017  
 an Dekan  
 Hil Dekan I,

  
  
 Hamawan Bayu Patriadi, MA., Ph.D.  
 NIP. 19610828 199201 1 001

Disampaikan Kepada :

1. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Jember
2. Kaprodi Diploma III Perpajakan
3. Mahasiswa yang Bersangkutan

## Lampiran 4. Surat Tugas Dosen Supervisi



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
Jl. Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegalboto Telp. (0331) 335586 - 331342  
Fax (0331) 335586 Jember 68121 Email : fisip@unej.ac.id

---

**SURAT TUGAS**  
Nomor : 203/UN25.1.2/SP/2017

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada :

Nama : Yuslinda Dwi handini, S.Sos., M.AB  
NIP : 197909192008122001  
Jabatan : Asisten Ahli  
Pangkat, golongan : Penata Muda Tk. I, III/b

Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, terhitung mulai tanggal 1 Maret s.d. 31 Maret 2017. Adapun nama-nama mahasiswa sebagai berikut :

| No | NAMA                   | NIM          | Program Studi          |
|----|------------------------|--------------|------------------------|
| 1. | Riska Melga Ansari     | 140903101018 | Diploma III Perpajakan |
| 2. | Dessi Mutiara Pertiwi  | 140903101019 | Diploma III Perpajakan |
| 3. | Regina Dhisca Wening N | 140903101031 | Diploma III Perpajakan |
| 4. | Nabila Maulina         | 140903101045 | Diploma III Perpajakan |

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 16 Januari 2017  
an Dekan  
Wakil Dekan ,


Himawan Bayu Patriadi, MA., Ph.D.  
NIP 19610828 199201 1 001

Tembusan :

1. Dekan FISIP UNEJ (sebagai laporan)
2. Ketua Program Studi DIII Perpajakan FISIP UNEJ
3. Kasubag Akademik FISIP UNEJ

## Lampiran 5. Surat Keterangan Selesai Magang

|   |                                    |   |                        |
|---|------------------------------------|---|------------------------|
|    | <b>PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER</b> |   |                        |
|   | <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b>     |   |                        |
| Jalan Jawa Nomor 72 ☎ 337112 JEMBER 68121   |                                    |   |                        |
| <b><u>SURAT KETERANGAN</u></b>  |                                    |   |                        |
| Nomor : 5020/235 /35.09.413/2017  |                                    |   |                        |
| Yang bertanda tangan dibawah ini :  |                                    |   |                        |
| N a m a   | :                                  | SUYANTO, SH   |                        |
| N I P   | :                                  | 19640106 199703 1 004                               |                        |
| Pangkat / Gol.  | :                                  | Pembina Gol. IV/a                                   |                        |
| Jabatan   | :                                  | Sekretaris Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember |                        |
| Menerangkan bahwa mahasiswa / mahasiswi dibawah ini :   |                                    |   |                        |
| NO  | NAMA                               | NIM   | PROGRAM STUDI          |
| 1.  | Riska Melga Ansari                 | 140903101018  | Diploma III Perpajakan |
| 2.  | Dessi Mutiara Pertiwi              | 140803101019  | Diploma III Perpajakan |
| 3.  | Regina Dhisca Wening N             | 140903101031  | Diploma III Perpajakan |
| 4.  | Nabila Maulina                     | 140903101045  | Diploma III Perpajakan |
| Telah selesai melaksanakan tugas yang ditentukan Magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember pada tanggal 01 Maret 2017 s/d 31 Maret 2017.   |                                    |   |                        |
| Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.   |                                    |   |                        |
| Jember, 31 Maret 2017   |                                    |   |                        |
| An. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH<br>KABUPATEN JEMBER  |                                    |   |                        |
| <br><b>SUYANTO, SH</b><br>Pembina<br>NIP. 19640106 199703 1 004 |                                    |   |                        |

## Lampiran 6. Surat Tugas Dosen Supervisi



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121

---

**SURAT TUGAS**  
Nomor : 1601/UN25.1.2/SP/2017

Berdasarkan Rekomendasi Komisi Bimbingan Tugas Akhir Program Studi D III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan nama tersebut dibawah ini:

| NO | NAMA   | PANGKAT/<br>GOLONGAN           | JABATAN            | KETERANGAN |
|----|--|--------------------------------|--------------------|------------|
| 1  | Aryo Prakoso, S.E.,M.SA.,Ak<br>NIP. 198710232014041001 | Penata Muda Tingkat I<br>III/b | Tenaga<br>Pengajar | DPU        |

Untuk membimbing laporan hasil praktik kerja nyata mahasiswa :

Nama : Nabilla Maulina  
NIM : 140903101045  
Program Studi : D III Perpajakan  
Judul : Mekanisme Pengajuan Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.



Ditetapkan di Jember  
Pada Tanggal : 26 April 2017  
Dekan  
  
Dr. Ardiyanto, M.Si  
NIP 195808101987021002-1

Tembusan  
1. Kasubag. Pendidikan  
2. Mahasiswa yang bersangkutan  
3. Pertinggal ↗

## Lampiran 7. Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**  
 Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121  
 Email : fisipunej@telkom.net. Telp. (0331) 332736

**NILAI HASIL PRAKTEK KERJA NYATA**  
**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN - FISIP UNEJ**

| NO.                      | INDIKATOR PENILAIAN     | NILAI             |          |
|--------------------------|-------------------------|-------------------|----------|
|                          |                         | ANGKA             | HURUF    |
| 1                        | Penguasaan Materi Tugas | 91                | A        |
| 2                        | Kemampuan / Kerjasama   | 91                | A        |
| 3                        | Etika                   | 85                | A        |
| 4                        | Disiplin                | 89                | A        |
| <b>NILAI RATA - RATA</b> |                         | <b>356 ( 89 )</b> | <b>A</b> |

Identitas Mahasiswa yang dinilai :

Nama : Nabilla Maulina  
 NIM : 140903101045  
 Jurusan : Ilmu Administrasi  
 Program Studi : Diploma III Perpajakan

Yang Menilai

Nama : YUNITA MAHARANI.S.STP.  
 NIP :  
 Jabatan : KABID. PENANCIAN DAN BERATAN  
 Instansi : BAPENDA KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
 Tanda Tangan :

Stempel

YUNITA MAHARANI.S.STP.

**PEDOMAN PENILAIAN :**

| NO. | ANGKA   | HURUF | KRITERIA    |
|-----|---------|-------|-------------|
| 1   | 80 >    | A     | Sangat Baik |
| 2   | 70 - 79 | B     | Baik        |
| 3   | 60 - 69 | C     | Cukup Baik  |
| 4   | 50 - 59 | D     | Kurang Baik |



Lampiran 8. Absensi Praktek Kerja Nyata

**DAFTAR ABSENSI MAHASISWA MAGANG KULIAH KERJA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER**

Tempat KK : Bid. III/Pemagihan & Kelengkapan  
Asal Univ. : D3. Perkapajaan/Unej Jember

| NO | NAMA                                | TANGGAL         | PAGI               | SIANG              | KETERANGAN |       |     |
|----|-------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|------------|-------|-----|
|    |                                     |                 |                    |                    | IJIN       | SAKIT | T.K |
| 1  | Nabila Maulina<br>Nim: 140903101045 | 01 - Maret 2017 | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 02              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 03              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 04 (K) L 1641   | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 05              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 07              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 08              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 09              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 10              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 11 (K) L 1641   | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 13              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 14              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 15              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 16              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 17              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 18 (K) L 1641   | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 20              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 21              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 22              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 23              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 24              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 25 (K) L 1641   | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 27              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 28 (K) L 1641   | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 29              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 30              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |
|    |                                     | 31              | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> |            |       |     |

Jember, 31 MARET 2017  
KA. SUB. BAG. UMUM DAN KEPEGAWAIAN  
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER

*[Signature]*  
KHOIRON MURTATI, S.P

## Lampiran 9. Daftar Konsultasi Bimbingan



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**  
 Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121  
 Email : fisipunej@telkom.net. Telp. (0331) 332736

**DAFTAR KONSULTASI BIMBINGAN**  
**PENYUSUNAN LAPORAN HASIL PRAKTEK KERJA NYATA**  
**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN - FISIP UNEJ**

Nama : Nabilla Maulina  
 NIM : 140903101045  
 Jurusan : Ilmu Administrasi  
 Program Studi : Diploma III Perpajakan  
 Alamat Asal : Jl. Medan-T.Morawa Komp. Konserna Blok B No 21  
 Medan, Sumatera Utara

Judul Laporan :  
 (bahasa Indonesia)

Mekanisme Pengajuan Objek Pajak Bau Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan  
 Perkotaan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

(bahasa Inggris)

*Mechanism of Filling New Object of Rural and Urban Land And Building Tax At Revenue  
 Department Jember Regency*

Dosen Pembimbing : Aryo Prakoso, S.E, M.SA., Ak

| NO | HARI/TANGGAL          | JAM       | URAIAN KEGIATAN                         | TANDA TANGAN PEMBIMBING |
|----|-----------------------|-----------|---|-------------------------|
| 1. | Rabu, 26 April 2017   | 11.00 WIB | ACC Judul, menyerahkan Bab 1 s/d Bab 5  |                         |
| 2. | Jum'at, 28 April 2017 | 12.00 WIB | Revisi Bab 1 s/d Bab 5                  |                         |
| 3. | Selasa, 2 Mei 2017    | 9.00 WIB  | Revisi Bab 1 s/d Bab 5 beserta Lampiran |                         |
| 4. | Selasa, 2 Mei 2017    | 12.00 WIB | ACC Ujian                               |                         |

Catatan :

- Lembaran ini DIBAWA saat konsultasi agar ditanda tangani Dosen Pembimbing
- Dikumpulkan di dalam map orange pada saat mendaftar sidang laporan hasil PKN

## Lampiran 10. Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 2009



- 11 -

75. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
76. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## BAB II PAJAK

### Bagian Kesatu Jenis Pajak

#### Pasal 2

- (1) Jenis Pajak provinsi terdiri atas:
  - a. Pajak Kendaraan Bermotor;
  - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
  - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
  - d. Pajak Air Permukaan; dan
  - e. Pajak Rokok.
- (2) Jenis Pajak kabupaten/kota terdiri atas:
  - a. Pajak Hotel;
  - b. Pajak Restoran;
  - c. Pajak Hiburan;
  - d. Pajak Reklame;
  - e. Pajak Penerangan Jalan;
  - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
  - g. Pajak . . .

- 12 -

- g. Pajak Parkir;
- h. Pajak Air Tanah;
- i. Pajak Sarang Burung Walet;
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;  
dan
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

- (3) Daerah dilarang memungut pajak selain jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat tidak dipungut apabila potensinya kurang memadai dan/atau disesuaikan dengan kebijakan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- (5) Khusus untuk Daerah yang setingkat dengan daerah provinsi, tetapi tidak terbagi dalam daerah kabupaten/kota otonom, seperti Daerah Khusus Ibukota Jakarta, jenis Pajak yang dapat dipungut merupakan gabungan dari Pajak untuk daerah provinsi dan Pajak untuk daerah kabupaten/kota.

#### Bagian Kedua

#### Pajak Kendaraan Bermotor

#### Pasal 3

- (1) Objek Pajak Kendaraan Bermotor adalah kepemilikan dan/atau penguasaan Kendaraan Bermotor.
- (2) Termasuk dalam pengertian Kendaraan Bermotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kendaraan bermotor beroda beserta gandengannya, yang dioperasikan di semua jenis jalan darat dan kendaraan bermotor yang dioperasikan di air dengan ukuran isi kotor GT 5 (lima *Gross Tonnage*) sampai dengan GT 7 (tujuh *Gross Tonnage*).
- (3) Dikecualikan dari pengertian Kendaraan Bermotor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
  - a. kereta api;
  - b. Kendaraan Bermotor yang semata-mata digunakan untuk keperluan pertahanan dan keamanan negara;

c. Kendaraan . . .

- 39 -

- (2) Nilai Jual Sarang Burung Walet sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan perkalian antara harga pasaran umum Sarang Burung Walet yang berlaku di daerah yang bersangkutan dengan volume Sarang Burung Walet.

#### Pasal 75

- (1) Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen).
- (2) Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

#### Pasal 76

- (1) Besaran pokok Pajak Sarang Burung Walet yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74.
- (2) Pajak Sarang Burung Walet yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat pengambilan dan/atau perusahaan Sarang Burung Walet.

### Bagian Keenam Belas

#### Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

#### Pasal 77

- (1) 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.
- (2) 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 . . .

- 40 -

- 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) 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.
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (5) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 78 . . .

- 41 -

**Pasal 78**

- (1) 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.
- (2) 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.

**Pasal 79**

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah.

**Pasal 80**

- (1) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen).
- (2) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

**Pasal 81**

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (5).



- 42 -

**Pasal 82**

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

**Pasal 83**

- (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 Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.

**Pasal 84**

- (1) Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan SPPT.
- (2) Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
  - b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

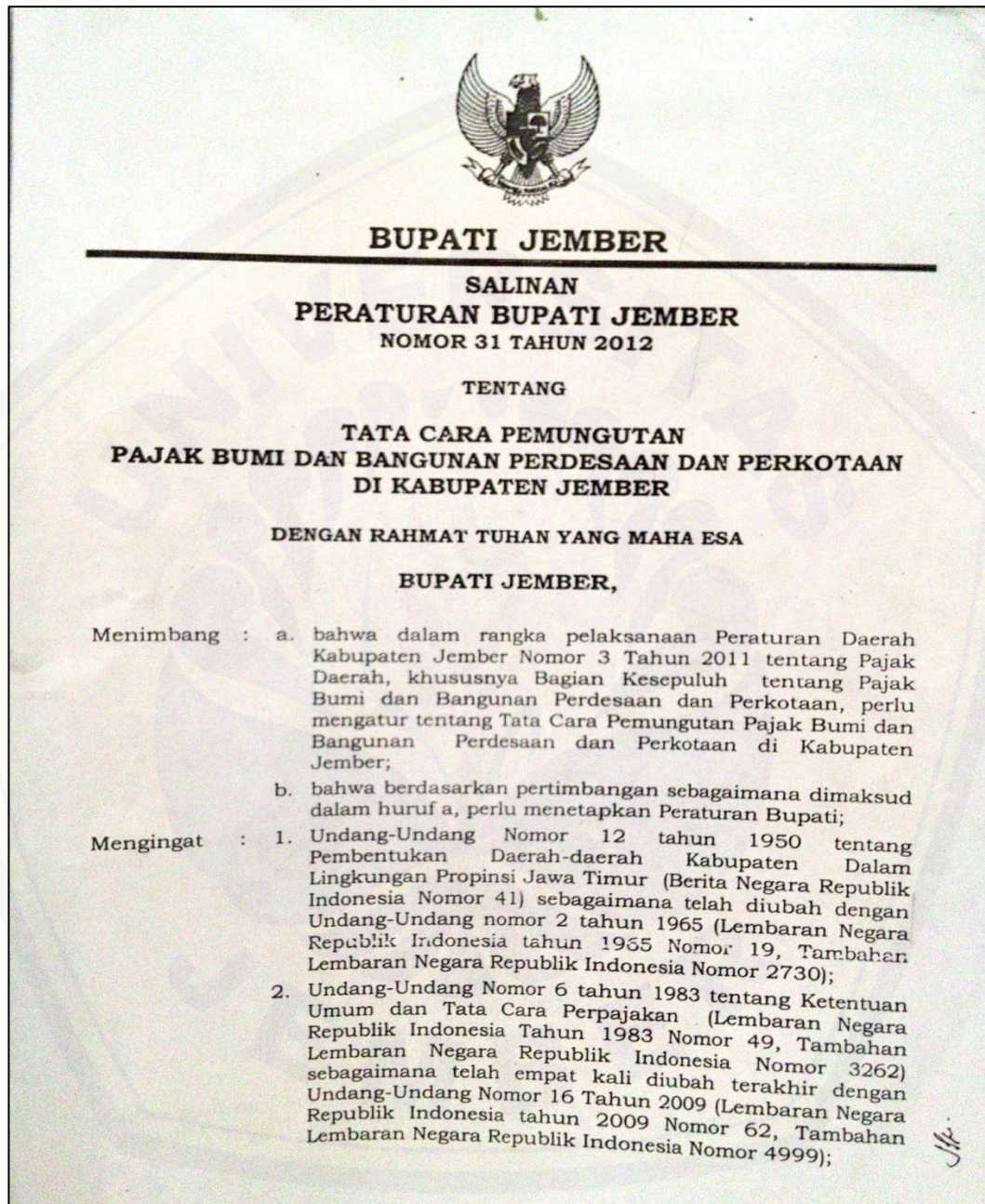
**Bagian Ketujuh Belas**

**Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan**

**Pasal 85**

- (1) Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

## Lampiran 11. Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012



- a. obyek, subyek pajak dan wajib pajak;
  - b. tata cara pengenaan, tarif dan cara penghitungan PBB-P2;
  - c. tata cara pendaftaran, pendataan dan penilaian objek pajak PBB-P2;
  - d. tata cara penerbitan, penyampaian dan pembetulan SPPT PBB-P2;
  - e. tata cara pembayaran, pelaporan dan penagihan PBB-P2;
  - f. tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, dan pengurangan atau pembatalan ketetapan PBB-P2;
  - g. tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan PBB-P2;
  - h. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2;
  - i. tata cara penghapusan piutang kedaluwarsa PBB-P2; dan
  - j. tata cara pemeriksaan PBB-P2.
- (3) Tata Cara Pengenaan, Tarif dan Penghitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah tata cara menghitung dan menetapkan subjek dan objek pajak serta besarnya pajak terutang berdasarkan peraturan dan ketentuan teknis PBB-P2.
  - (4) Tata Cara Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah tata cara pengisian SPOP dan LSPOP oleh wajib pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data subjek maupun objek pajak serta tata cara penilaian objek pajak guna penentuan NJOP PBB-P2.
  - (5) Tata Cara Penerbitan, Penyampaian dan Pembetulan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah tata cara penerbitan SPPT berdasarkan SPOP/ L-SPOP dan verifikasi atas kebenaran SPPT PBB-P2 dan kelengkapan dokumen pendukungnya.
  - (6) Tata Cara Pembayaran, Pelaporan dan Penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah tata cara pembayaran pajak terutang PBB-P2 oleh Wajib Pajak, tata cara pelaporan realisasi penerimaan PBB-P2 serta tata cara pemungutan SPPT/ SKPD yang telah jatuh tempo, SKPD Kurang Bayar PBB-P2/SKPD Kurang Bayar Tambahan PBB-P2, Surat tagihan dan Surat Teguran.
  - (7) Tata Cara Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah tata cara penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan PBB-P2 yang diajukan oleh Wajib Pajak.
  - (8) Tata Cara Penyelesaian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah tata cara pengajuan dan penyelesaian permohonan keberatan atas penetapan PBB-P2 yang diajukan oleh Wajib Pajak.
  - (9) Tata Cara pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h adalah tata cara penetapan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 atas permohonan Wajib Pajak setelah melalui proses penelitian.

BAB IV  
OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK PBB-P2

Pasal 5

- (1) Dengan nama PBB-P2 dipungut pajak atas kepemilikan, penguasaan dan pemanfaatan bumi dan/atau bangunan.

- (2) Objek PBB-P2 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.

#### Pasal 6

- (1) Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) adalah permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada di pedalaman serta laut di wilayah Kabupaten, seperti sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, tambang dan lain-lain.
- (2) Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan, seperti rumah tempat tinggal, bangunan tempat usaha, gedung bertingkat, pusat perbelanjaan, jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan menara serta fasilitas lain yang memberikan manfaat.
- (3) Yang dimaksud dengan kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak pengusahaan hutan dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

#### Pasal 7

- (1) Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah objek pajak yang :
- a. digunakan oleh Pemerintah dan Pemerintah 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, seperti mesjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi dan lain-lain;
  - 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.

- (2) Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

#### Pasal 8

- (1) Setiap Wajib Pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) sebanyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) Tahun Pajak.
- (2) Apabila Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, maka yang mendapatkan pengurangan NJOPTKP hanya 1 (satu) Objek Pajak yang nilainya terbesar dan tidak dapat digabungkan dengan objek pajak lainnya.

#### Pasal 9

Subjek PBB-P2 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.

#### Pasal 10

- (1) Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Dalam hal atas objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Bupati dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak.
- (3) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Bupati bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak dimaksud.
- (4) Apabila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetujui, maka Bupati membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- (5) Apabila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Bupati mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasannya.
- (6) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Bupati segera membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

#### BAB V

#### TATA CARA PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN PBB-P2

#### Bagian Kesatu Dasar Pengenaan PBB-P2

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), dengan rumus sebagai berikut

$$\text{PBB P2} = \text{TARIF} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

BAB VI  
TATA CARA PEMUNGUTAN PBB-P2

Bagian Kesatu  
Tata Cara Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek Pajak PBB-P2

Paragraf 1  
Pendaftaran PBB-P2

Pasal 14

- (1) Pendaftaran objek pajak atau pemutakhiran data obyek pajak PBB-P2 dilakukan oleh subjek pajak atau wajib pajak dengan cara mengajukan permohonan dan mengisi formulir SPOP dan LSPOP secara jelas, benar, dan lengkap.
- (2) LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari SPOP.
- (3) Formulir SPOP/LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Dinas atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.
- (4) SPOP/LSPOP harus ditandatangani oleh subjek pajak atau wajib pajak dan dikembalikan kepada Bupati melalui Dinas dan/atau UPT. Pendapatan, paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP/LSPOP PBB-P2 oleh Subjek Pajak.
- (5) Pengembalian SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dilampiri bukti-bukti pendukung seperti :
  - a. sketsa/denah objek pajak;
  - b. foto copy KTP;
  - c. foto copy sertifikat tanah;
  - d. foto copy Ijin Mendirikan Bangunan; dan
  - e. foto copy akta jual beli;
- (6) Dinas/UPT. Pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) membuat laporan pengembalian SPOP/LSPOP PBB-P2.
- (7) Bentuk, isi dan tata cara pengisian SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Paragraf 2  
Pendataan PBB-P2

Pasal 15

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP/LSPOP dan dilakukan sekurang-kurangnya untuk 1 (satu) wilayah administrasi desa/kelurahan.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara :
  - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP pada wilayah yang secara umum belum/tidak mempunyai peta, daerah terpencil atau potensi PBB relatif kecil;
  - b. Identifikasi objek pajak pada wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto yang dapat menentukan posisi relatif objek pajak tetapi tidak mempunyai data administrasi PBB-P2 3 (tiga) tahun terakhir secara lengkap;
  - c. verifikasi objek pajak pada wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto yang dapat menentukan posisi relatif objek pajak dan mempunyai data administrasi PBB 3 (tiga) tahun terakhir secara lengkap; dan
  - d. pengukuran bidang objek pajak pada wilayah yang hanya mempunyai sketsa peta desa/kelurahan dan/atau peta garis/peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif objek pajak.
- (3) Berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki wajib pajak atau fiscus pajak dengan bukti di lapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.

Pasal 16

- (1) Berdasarkan hasil pendataan, terhadap objek pajak diberikan NOP.
- (2) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk, masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama terpakai sebagai NOP induk.
- (4) Terhadap penggabungan beberapa NOP, salah satu dari NOP tersebut dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus/dibatalkan.

Pasal 17

Persyaratan untuk dikeluarkannya NOP adalah :

- a. melampirkan KTP/ KSK/ dokumen lain yang sah;
- b. melampirkan alat bukti kepemilikan;
- c. surat keterangan dari desa/kelurahan; dan
- d. mengisi formulir SPOP dan LSPOP disertai tanda tangan wajib pajak atau kuasanya.

## Pasal 18

- (1) Pendataan terhadap objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, termasuk dilakukan terhadap bangunan pagar mewah, tempat olahraga dan taman mewah yang memenuhi kriteria tertentu.
- (2) Kriteria pagar mewah, tempat olahraga dan taman mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
  - a. pagar mewah dengan harga pembuatan Rp.1.500.000,00/m<sup>2</sup> (satu juta lima ratus ribu rupiah per meter persegi) keatas.
  - b. tempat olahraga yang dikomersialkan; dan
  - c. taman mewah dengan harga pembuatan Rp.1.500.000,00/m<sup>2</sup> (satu juta lima ratus ribu rupiah per meter persegi) keatas dan/atau dikomersialkan.

Paragraf 3  
Penilaian PBB-P2

## Pasal 19

- (1) Penilaian merupakan kegiatan dalam rangka menetapkan NJOP.
- (2) Kegiatan penilaian dapat dilaksanakan melalui :
  - a. penilaian massal, dimana NJOP Bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap ZNT sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB);
  - b. penilaian individu diterapkan pada objek pajak tertentu yang bernilai tinggi.
- (3) Obyek Pajak tertentu yang bernilai tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b, adalah :
  - a. obyek Pajak yang nilai jual per m<sup>2</sup> (meter persegi) lebih besar dari ketentuan NJOP yang tertinggi;
  - b. obyek Pajak yang nilai jualnya Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) atau lebih;
  - c. obyek Pajak yang diperuntukkan dan/atau digunakan untuk perumahan mewah, usaha komersial, industri atau keberadaannya mempunyai sifat khusus seperti :
    1. penambangan lepas pantai (rig) dan di bawah tanah ;
    2. jalan tol;
    3. obyek rekreasi/sport;
    4. lapangan golf;
    5. pompa bensin;
    6. dan lain-lain yang sejenis.
- (4) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan 3 (tiga) pendekatan penilaian, meliputi :



- a. pendekatan data pasar;
  - b. pendekatan biaya; dan
  - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (5) Penilaian dengan pendekatan data pasar dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
  - (6) Penilaian dengan pendekatan biaya dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
  - (7) Pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan (memiliki nilai komersil) dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam 1 (satu) tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

#### Bagian Kedua

#### Tata Cara Penerbitan, Penyampaian, dan Pembetulan SPPT PBB-P2

##### Paragraf 1

##### Penerbitan SPPT PBB-P2

##### Pasal 20

- (1) Berdasarkan SPOP/LSPOP, setelah dihitung dan ditetapkan besarnya pajak yang terutang, Dinas menerbitkan SPPT PBB-P2 yang merupakan Ketetapan pajak terutang untuk masa 1 (satu) tahun pajak.
- (2) Tahun pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jangka waktu 1 (satu) tahun takwin.
- (3) Bahwa SPPT PBB-P2 bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- (4) SPPT PBB-P2 diterbitkan dalam rangkap 1 (satu) yang ditanda tangani oleh Kepala Dinas.
- (5) Berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan DHKP dalam rangkap 4 (empat) dan ditanda tangani oleh Kepala Dinas, masing-masing diperuntukkan :
  - a. Desa/Kelurahan (lembar ke- 1);
  - b. Kecamatan (lembar ke- 2);
  - c. UPT. Pendapatan (lembar ke- 3); dan
  - d. Dinas (lembar ke- 4).
- (6) Penerbitan SPPT PBB-P2 dan DHKP harus sudah selesai seluruhnya paling lama bulan Februari pada tahun yang bersangkutan.
- (7) Bentuk dan isi SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

## Pasal 21

- (1) Kepala Dinas atas nama Bupati dapat mengeluarkan SKPD PBB-P2 dalam hal-hal sebagai berikut :
  - a. SPOP/LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) :
    1. tidak diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta tidak ditandatangani oleh wajib pajak; dan
    2. tidak disampaikan kembali dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Dinas sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
  - b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP/LSPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.
- (2) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPD yang disebabkan SPOP/LSPOP tidak diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta tidak ditandatangani oleh wajib pajak atau pengembalian SPOP/LSPOP lewat 30 (tiga puluh) hari setelah diterima wajib pajak adalah sebesar pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak.
- (3) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPD yang didasarkan atas hasil pemeriksaan atau keterangan lain adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak terutang yang dihitung berdasarkan SPOP/LSPOP ditambah denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih pajak yang terutang.

## Paragraf 2

## Penyampaian SPPT PBB-P2

## Pasal 22

- (1) SPPT PBB-P2 disampaikan oleh Dinas.
- (2) Penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan Dinas melalui Kecamatan untuk diserahkan kepada Kelurahan/Desa di wilayah kerjanya masing-masing untuk kemudian disampaikan kepada Wajib Pajak .
- (3) Jangka waktu penyampaian SPPT PBB-P2 adalah 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya SPPT P2 PBB oleh petugas Kecamatan.

## Pasal 23

- (1) Sebagai bukti bahwa wajib pajak telah menerima SPPT maka tanda terima SPPT ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya dengan mencantumkan secara jelas nama dan tanggal diterimanya SPPT dimaksud.
- (2) Tanda terima SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada bagian bawah SPPT selanjutnya dipotong dan disampaikan kepada petugas Kelurahan/ Desa.

- (3) Petugas Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghimpun tanda terima SPPT yang diterima dari wajib pajak, kemudian dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT dan selanjutnya disampaikan kepada UPT. Pendapatan.
- (4) Tanda terima SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diserahkan ke Dinas oleh UPT. Pendapatan dengan menggunakan tanda terima formulir pengembalian SPPT yang dibuat dalam rangkap 3 (tiga) terdiri :
  - a. lembar 1 (satu) untuk Dinas;
  - b. lembar 2 (dua) untuk UPT. Pendapatan; dan
  - c. lembar 3 (tiga) untuk Lurah/Kepala Desa.
- (5) Kelurahan / Desa menyampaikan laporan hasil penyampaian SPPT kepada UPT. Pendapatan dengan tembusan disampaikan kepada Camat.
- (6) UPT. Pendapatan membuat laporan penyampaian SPPT kepada Dinas.

Paragraf 3  
Pembetulan SPPT PBB-P2

Pasal 24

- (1) Sebelum SPPT disampaikan pada wajib pajak dilakukan kegiatan penelitian terhadap isi SPPT dimaksud.
- (2) Kegiatan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap :
  - a. subjek pajak;
  - b. objek pajak; dan
  - c. NJOP.
- (3) Dalam hal ditemukan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu, maka Dinas melakukan pembetulan.
- (4) Apabila SPPT telah disampaikan kepada wajib pajak dan wajib pajak menemukan kesalahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan kepada Dinas Pendapatan.
- (5) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) :
  - a. dapat diajukan oleh wajib pajak atau kuasanya secara perseorangan; dan
  - b. dapat diajukan secara kolektif.

Pasal 25

Atas dasar permohonan wajib pajak atau secara jabatan, pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan dapat dilakukan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut :

- a. SPPT;
- b. SKPD PBB-P2;

ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 yang diterbitkannya, Kepala Dinas harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

#### Pasal 31

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 atau Pasal 30 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan ini, Kepala Dinas dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan wajib pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) atau ayat (2).

#### Pasal 32

Bentuk Formulir :

- a. Surat Permohonan Pembetulan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana tercantum pada Lampiran IV Peraturan ini;
  - b. Surat Permohonan Pembetulan yang diajukan secara kolektif sebagaimana tercantum pada Lampiran V Peraturan ini;
  - c. Daftar Usulan Pembetulan/Perbaikan Data PBB-P2 yang diajukan secara kolektif sebagaimana tercantum pada Lampiran VI Peraturan ini;
  - d. SPOP dan LSPOP secara kolektif sebagaimana tercantum pada Lampiran VII Peraturan ini;
  - e. Surat Keputusan Pembetulan PBB-P2 berdasarkan permohonan perseorangan adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran VIII Peraturan ini;
  - f. Surat Keputusan Pembetulan PBB-P2 berdasarkan permohonan Kolektif adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran IX Peraturan ini; dan
  - g. Surat Keputusan Pembetulan PBB-P2 secara jabatan adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran X Peraturan ini.
- yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

#### Bagian Ketiga Tata Cara Pembayaran PBB-P2

#### Pasal 33

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB-P2 terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.
- (2) Wajib pajak dapat memperoleh SPPT melalui :
  - a. pengambilan sendiri di UPT. Pendapatan / Kelurahan/ Desa tempat objek terdaftar atau ditempat lain yang ditunjuk; atau
  - b. pengiriman melalui Pos atau disampaikan oleh aparat UPT. Pendapatan/ Kelurahan/ Desa.

ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 yang diterbitkannya, Kepala Dinas harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

#### Pasal 31

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 atau Pasal 30 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan ini, Kepala Dinas dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan wajib pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) atau ayat (2).

#### Pasal 32

Bentuk Formulir :

- a. Surat Permohonan Pembetulan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana tercantum pada Lampiran IV Peraturan ini;
  - b. Surat Permohonan Pembetulan yang diajukan secara kolektif sebagaimana tercantum pada Lampiran V Peraturan ini;
  - c. Daftar Usulan Pembetulan/Perbaikan Data PBB-P2 yang diajukan secara kolektif sebagaimana tercantum pada Lampiran VI Peraturan ini;
  - d. SPOP dan LSPOP secara kolektif sebagaimana tercantum pada Lampiran VII Peraturan ini;
  - e. Surat Keputusan Pembetulan PBB-P2 berdasarkan permohonan perseorangan adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran VIII Peraturan ini;
  - f. Surat Keputusan Pembetulan PBB-P2 berdasarkan permohonan Kolektif adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran IX Peraturan ini; dan
  - g. Surat Keputusan Pembetulan PBB-P2 secara jabatan adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran X Peraturan ini.
- yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

#### Bagian Ketiga

#### Tata Cara Pembayaran PBB-P2

#### Pasal 33

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB-P2 terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.
- (2) Wajib pajak dapat memperoleh SPPT melalui :
  - a. pengambilan sendiri di UPT. Pendapatan / Kelurahan/ Desa tempat objek terdaftar atau ditempat lain yang ditunjuk; atau
  - b. pengiriman melalui Pos atau disampaikan oleh aparat UPT. Pendapatan/ Kelurahan/ Desa.

- (3) Wajib Pajak yang belum menerima SPPT dapat membayar dengan menunjukkan NOP SPPT PBB-P2 tahun sebelumnya.
- (4) Pajak yang terhutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus dilunasi paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (5) Pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak terutang yang tidak dibayar, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (6) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui :
  - a. Bank Tempat Pembayaran atau tempat lain yang ditunjuk; dan
  - b. Petugas Pemungut.
- (7) Bank Tempat Pembayaran atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 34

- (1) Dinas, Kecamatan, Kelurahan dan Desa melaksanakan pemungutan PBB P-2.
- (2) Kelurahan dan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selaku pemungut PBB-P2 menunjuk Petugas Pemungut PBB-P2 di wilayah kerja masing-masing untuk melaksanakan penagihan dan penyeteroran PBB-P2.
- (3) Penunjukkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dicantumkan perincian tugas dan tanggungjawab petugas pemungut.
- (4) Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengkoordinir pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di wilayah kerja masing-masing.
- (5) Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengkoordinir pelaksanaan pemungutan PBB-P2 se-wilayah Kabupaten.

#### Paragraf Kesatu

#### Pembayaran PBB P-2 melalui Bank Tempat Pembayaran

#### Pasal 35

Pembayaran PBB-P2 oleh Wajib Pajak melalui Bank Tempat Pembayaran adalah :

- (1) Wajib Pajak membayar PBB-P2 terutang secara tunai dengan menunjukkan SPPT/SKPD atau NOP pada Bank atau tempat lain yang ditunjuk.
- (2) Pembayaran dengan cek atau giro bilyet baru dianggap sah bila telah dilakukan kliring.
- (3) Bank Tempat Pembayaran atau tempat lain yang ditunjuk menandatangani STTS atau SSPD atau dokumen lain yang sah dibuat

rangkap 4 (empat) sebagai bukti pengesahan atas pembayaran PBB-P2 masing-masing :

- a. lembar 1 (satu) untuk Wajib Pajak;
- b. lembar 2 (dua) untuk Dinas;
- c. lembar 3 (tiga) untuk Desa/Kelurahan; dan
- d. lembar 4 (empat) untuk Bank/Tempat Pembayaran.

- (4) Wajib Pajak yang membayar PBB-P2 melalui kiriman uang atau transfer, sebagai bukti pelunasan harus disertai dengan surat pengantar pengiriman dari Bank Tempat Pembayaran PBB-P2.

#### Paragraf Kedua

#### Pembayaran PBB-P2 melalui Petugas Pemungut

#### Pasal 36

Tata cara pembayaran PBB-P2 oleh wajib pajak melalui Petugas Pemungut adalah :

- a. wajib pajak membayar PBB-P2 terutang dengan menunjukkan SPPT/SKPD kepada Petugas Pemungut;
- b. wajib pajak menerima TTS lembar ke-1 (lembar kesatu) sedangkan lembar ke-2 untuk Petugas Pemungut;
- c. atas dasar pembayaran dari wajib pajak, petugas pemungut menyetorkan keuangan PBB-P2 ke Bendahara Desa/Kelurahan untuk disetorkan ke Bank yang ditunjuk dengan menggunakan DPH sebanyak rangkap 5 (lima);
- d. setelah DPH diregistrasi oleh Bank Tempat Pembayaran kemudian dikembalikan untuk disampaikan kepada :
  1. Desa/Kelurahan (lembar ke-1);
  2. Dinas (lembar ke-2);
  3. Kecamatan (lembar ke-3);
  4. Petugas Pemungut (lembar ke-4); dan
  5. Bank Tempat Pembayaran (lembar ke-5).
- e. petugas pemungut menerima SSPD/STTS bagian Wajib Pajak (lembar ke-1) dari Bank Tempat Pembayaran;
- f. petugas pemungut paling lama 7 (tujuh) hari kerja harus sudah menyampaikan SSPD/STTS lembar ke-1 kepada wajib pajak sebagai bukti pembayaran PBB-P2 yang sah; dan
- e. bentuk dan isi TTS dan STTS ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

#### Bagian Keempat

#### Tata Cara Pelaporan PBB-P2

#### Pasal 37

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh :
- a. Petugas Pemungut;

## Lampiran 12. Surat Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak

Kepada  
Yth. Sdr. Kepala Dinas Pendapatan  
Kabupaten Jember  
di-  
**JEMBER**

Perihal : Pengajuan Pendaftaran Obyek Pajak

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : DARIYAH  
Alamat : OSY ROWOTENBU

Dengan ini mengajukan Pendaftaran Obyek Pajak atas lahan sebagai berikut :

Nama Wajib Pajak : DARIYAH  
Alamat Wajib Pajak : OSY ROWOTENBU  
Letak Obyek Pajak : OSY ROWOTENBU  
Desa/Kel. : BOBOLINGO  
Kecamatan : SEMARU  
Kabupaten : JEMBER  
Luas Tanah : 1.120 m<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : -

Untuk proses penyelesaian lebih lanjut, bersama ini kami sampaikan :


1. Mengisi SPOP dan LSPOP
2. Fotocopy KTP/ KSK/ Identitas lain
3. Fotocopy salah satu bukti surat tanah :
  - Sertifikat
  - Akta Jual Beli
  - .....
4. Fotocopy salah satu bukti surat bangunan :
  - IMB
  - Surat Pernyataan Penambahan bangunan
  - .....
5. Surat Kuasa, dalam hal diajukan oleh Kuasa Wajib Pajak.

Demikian atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

darayah OSY-06-2018  
.....  
Pemohon,  
.....



Lampiran 13. Surat Pemberitahuan Objek Pajak

|   |   |   |
|---|---|---|
|    | <b>PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER</b><br><b>DINAS PENDAPATAN</b> | No. Formulir <input type="text"/>   |
|   | <b>SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK</b>                        | Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir), diisi oleh Wajib Pajak.<br>Beri tanda silang pada kolom yang sesuai.  |
| <b>DINAS PENDAPATAN KABUPATEN JEMBER :</b>  |   |   |
| 1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perakaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data  |   |   |
| 2. NOP <input type="text"/> PR <input type="text"/> KAB. <input type="text"/> KEC. <input type="text"/> KEL/DES <input type="text"/> BLOK <input type="text"/> NO. URUT <input type="text"/> KODE <input type="text"/>  |   |   |
| 3. NOP BERSAMA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>  |   |   |
| <b>A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU</b>  |   |   |
| 4. NOP ASAL <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>   |   |   |
| 5. NO SPPT LAMA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>   |   |   |
| <b>B. DATA LETAK OBJEK PAJAK</b>  |   |   |
| 6. NAMA JALAN <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>            |   | 7. BLOK / KAV / NOMOR <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> |
| 8. KELURAHAN/ DESA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>       |   | 9. RW <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>   |
|   |   | 10. RT <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>  |
| <b>C. DATA SUBJEK PAJAK</b>   |   |   |
| 11. STATUS <input checked="" type="checkbox"/> 1. Pemilik <input type="checkbox"/> 2. Penyewa <input type="checkbox"/> 3. Pengelola <input type="checkbox"/> 4. Pemakai <input type="checkbox"/> 5. Sengketa  |   |   |
| 12. PEKERJAAN <input type="checkbox"/> 1. PNS*) <input type="checkbox"/> 2. TNI/Polri*) <input type="checkbox"/> 3. Pensiunan*) <input type="checkbox"/> 4. Badan <input type="checkbox"/> 5. Lainnya   |   |   |
| 13. NAMA SUBJEK PAJAK <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>    |   |   |
| 14. NAMA JALAN <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>           |   |   |
| 15. KELURAHAN/ DESA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>      |   | 16. RW <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>  |
|   |   | 17. RT <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>  |
| 18. KECAMATAN <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>            |   |   |
| 19. KABUPATEN - KODE POS <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> |   |   |
| 20. NOMOR KTP <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>            |   |   |
| <b>D. DATA TANAH</b>  |   |   |
| 21. LUAS TANAH <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>           |   | 22. ZONA NILAI TANAH <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>  |
| 23. JENIS TANAH <input type="checkbox"/> 1. Tanah + Bangunan <input type="checkbox"/> 2. Kavling Siap Bangun <input checked="" type="checkbox"/> 3. Tanah Kosong <input type="checkbox"/> 4. Fasilitas Umum   |   |   |
| Catatan: *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan   |   |   |
| dilanjutkan dihalaman berikutnya  |   |   |

| E. DATA BANGUNAN   |   |
|--|---|
| 24. JUMLAH BANGUNAN  | □□□   |
| F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK   |   |
| <p>Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan Peraturan Bupati Jember Nomor : ..... Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)</p>   |   |
| 25. TANGGAL/BULAN/TAHUN  | [REDACTED]  |
| 26. TANDA TANGAN   | [REDACTED]  |
| 27. NAMA LENGKAP   | [REDACTED]  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat Kuasa harap dilampirkan ;</li> <li>▪ Dalam hal Subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak, supaya menggambarkan sket/ Denah Lokasi Objek Pajak;</li> <li>▪ Batas waktu pengambilan SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak sesuai Peraturan daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan Peraturan Bupati Jember Nomor : ..... Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)</li> </ul> |   |
| G. IDENTITAS PENDATA/ PEJABAT YANG BERWENANG   |   |
| <b>PETUGAS PENDATA</b><br>28. TANGGAL (TGL/BLN/THN)    □□ / □□ / □□<br>29. TANDA TANGAN<br>30. NAMA JELAS _____<br>31. NIP.    □□□□□□□□□□□□□□□□  | <b>MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG :</b><br>32. TANGGAL (TGL/BLN/THN)    □□ / □□ / □□<br>33. TANDA TANGAN<br>34. NAMA JELAS _____<br>35. NIP.    □□□□□□□□□□□□□□□□ |
| SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK  |   |
|  |   |
| <b>KETERANGAN :</b><br>- Gambarkan sket/ denah lokasi Objek Pajak (tanpa skala), yang dihubungkan dengan jalan raya/ jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain, yang mudah diketahui oleh umum.<br>- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat   | <b>Contoh Penggambaran</b><br>  |

Lampiran 14. Contoh Lanjutan Surat Pemberitahuan Objek Pajak

| LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK  |  | No. Formulir   |
|---|--|--|
| 1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 4. Penilaian Individual   |  |  |
| 2. NOP PR. KAB. KEC. KEL/DES. BLOK NO.URUT KODE   |  | 3. JUMLAH BNG <input type="text"/>   |
|   |  | 4. BANGUNAN KE <input type="text"/>  |
| A. RINCIAN DATA BANGUNAN  |  |  |
| 5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN <input checked="" type="checkbox"/> 1. Perumahan <input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta <input type="checkbox"/> 3. Pabrik<br><input type="checkbox"/> 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko <input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik <input type="checkbox"/> 6. Olah Raga/ Rekreasi<br><input type="checkbox"/> 7. Hotel/Wisma <input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian <input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah<br><input type="checkbox"/> 10. Lain-lain <input type="checkbox"/> 11. Bng Tidak Kena Pajak <input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir<br><input type="checkbox"/> 13. Apartemen <input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin <input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak<br><input type="checkbox"/> 16. Gedung Sekolah |  |  |
| 6. LUAS BANGUNAN (M <sup>2</sup> ) <input type="text"/>   |  | 7. JUMLAH LANTAI <input type="text"/>  |
| 8. THN DIBANGUN <input type="text"/>  |  | 10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT) <input type="text"/>   |
| 9. THN DIRENOVASI <input type="text"/>  |  |  |
| 11. KONDISI PADA UMUMNYA <input type="checkbox"/> 1. Sangat Baik <input checked="" type="checkbox"/> 2. Baik <input type="checkbox"/> 3. Sedang <input type="checkbox"/> 4. Jelek   |  |  |
| 12. KONSTRUKSI <input type="checkbox"/> 1. Baja <input type="checkbox"/> 2. Beton <input checked="" type="checkbox"/> 3. Batu Bata <input type="checkbox"/> 4. Kayu   |  |  |
| 13. ATAP <input type="checkbox"/> 1. Decarbon/ Beton/ Gtg Glazur <input type="checkbox"/> 2. Gtg Beton/ Aluminium <input checked="" type="checkbox"/> 3. Gtg Biasa/ Sirap <input type="checkbox"/> 4. Asbes <input type="checkbox"/> 5. Seng  |  |  |
| 14. DINDING <input type="checkbox"/> 1. Kaca/ Aluminium <input type="checkbox"/> 2. Beton <input checked="" type="checkbox"/> 3. Batu Bata/ Conblok <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Seng   |  |  |
| 15. LANTAI <input type="checkbox"/> 1. Marmer <input checked="" type="checkbox"/> 2. Keramik <input type="checkbox"/> 3. Teraso <input type="checkbox"/> 4. Ubin PC/ Papan <input type="checkbox"/> 5. Semen  |  |  |
| 16. LANGIT-LANGIT <input type="checkbox"/> 1. Akustik/ Jati <input checked="" type="checkbox"/> 2. Triplek/Asbes Bambu <input type="checkbox"/> 3. Tidak Ada  |  |  |
| B. FASILITAS  |  |  |
| 17. JUMLAH AC <input type="text"/> Split <input type="text"/> Window  |  | 18. AC Sentral <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tdk Ada   |
| 19. LUAS KOLAM RENANG (M <sup>2</sup> ) <input type="text"/><br><input type="checkbox"/> 1. Diplester <input type="checkbox"/> 2. Dengan Pelapis  |  | 20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M <sup>2</sup> )<br><input type="text"/> Ringan <input type="text"/> Berat<br><input type="text"/> Sedang <input type="text"/> Dengan Penutup Lantai  |
| 21. JUMLAH LAPANGAN TENIS<br>DGN LAMPU <input type="text"/> Beton <input type="text"/> Aspal <input type="text"/> Tanah Liat/ Rumput <input type="text"/><br>TNP LAMPU <input type="text"/>   |  | 22. JUMLAH LIFT <input type="text"/> Penumpang <input type="text"/> Kapsul <input type="text"/> Barang <input type="text"/>  |
| 23. JUMLAH TANGGA BERJALAN<br>Lbr < 0,80 M <input type="text"/><br>Lbr > 0,80 M <input type="text"/>  |  |  |
| 24. PANJANG PAGAR (M) <input type="text"/><br>BAHAN PAGAR <input type="checkbox"/> 1. Baja/Besi <input type="checkbox"/> 2. Bata/Batako   |  | 25. PEMADAM KEBAKARAN <input type="checkbox"/> 1. Hydrant <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak ada<br><input type="checkbox"/> 2. Sprinkler <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak ada<br><input type="checkbox"/> 3. Fire Al. <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak ada |
| 26. JML. SALURAN PES. PABX <input type="text"/>   |  | 27. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M) <input type="text"/>   |

Lampiran 15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB-P2

PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER  
DINAS PENDAPATAN  
Jember, 01 Mar 2016  
Jarak. Inves.No. 32/Jember.0324.537112

SPPT PBB  
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIHAN HAK

0731082

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

AKUN: 411311  
2016 PEDESAAN  
#619011610005118NO2G2502/01#

NOP: [REDACTED]

|  |   |
|--|---|
| LETAK OBJEK PAJAK<br>JL RAUNG GG KENANGA I<br>RT.006 RW.01<br>AJUNG<br>A J U N G<br>JEMBER | NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK<br>[REDACTED] |
|--|---|

NPWPD :

| OBJEK PAJAK | LUAS (M <sup>2</sup> ) | KELAS | NJOP PER M <sup>2</sup> (Rp.) | TOTAL NJOP (Rp.) |
|-------------|------------------------|-------|-------------------------------|------------------|
| BUMI        | 200                    | 081   | 64.000                        | 12.800.000       |
| BANGUNAN    | 0                      |       | 0                             | 0                |

|                                    |                              |
|------------------------------------|------------------------------|
| NJOP sebagai dasar pengenaan PBB = | 12.800.000                   |
| NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =  | 0                            |
| NJOPKP untuk penghitungan PBB =    | 12.800.000                   |
| PBB yang Terhutang =               | 0,110% X 12.800.000 = 14.080 |

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp.) 14.080  
EMPAT BELAS RIBU DELAPAN PULUH RUPIAH

|  |  |
|--|--|
| TGL. JATUH TEMPO : 31 AGU 2016<br>TEMPAT PEMBAYARAN:<br>ATM: BANK JATIM TELLER: BANK JATIM | JEMBER, 01 MAR 2016<br><br>DEWI SUPRAPTO, MM<br>NIP 196107211986031011 |
|--|--|

Lampiran 16. Lembar Hasil Penelitian beserta NOP

LAPORAN HASIL PENELITIAN

TANGGAL : 16/03/2017

| NO PLYN       | NOP ASAL | NAMA WP       | ALAMAT WP          | L. BUMI | L. BNG | NOP | KTP              | NAMA WP               | ALAMAT WP | LETAK OP                   | L. BUMI | L. BN |
|---------------|----------|---------------|--------------------|---------|--------|-----|------------------|-----------------------|-----------|----------------------------|---------|-------|
| 2017.0002.120 |          | MISTAR P WTW  | JL JUMAT 1286      | 0       | 0      |     | 0                | BRILLIAN JINAM GUSETA |           | JL JUMAT MANGLI            | 213     | 0     |
| 2017.0002.120 |          | MISTAR P WTW  | JL JUMAT 1286      | 0       | 0      |     | 0                | MISTAR P WTW          |           | JL JUMAT MANGLI            | 1073    | 0     |
| 2017.0002.121 |          | P SIAKMO      | LINGK SUMBER 480   | 0       | 0      |     | 3509215001710008 | MARWATI               |           | LUNG SUMBER BERINGIN KAR   | 480     | 0     |
| 2017.0002.121 |          | P SIAKMO      | LINGK SUMBER 480   | 0       | 0      |     | 3509214808850008 | SRIYANTI              |           | JL RINIANI KARANG REO      | 240     | 0     |
| 2017.0002.109 |          | SUPARTO       | JL KEMUNING 292    | 60      | 0      |     | 3509201504770002 | BUANG HARTONO         |           | JL RASAMALA II BARATAN     | 214     | 56    |
| 2017.0002.108 |          | MAHMUD NAH    | JL PANAJAITAN 2970 | 0       | 0      |     | 3509190904690005 | SAFII                 |           | JL RASAMALA BARATAN        | 156     | 0     |
| 2017.0002.108 |          | MAHMUD NAH    | JL PANAJAITAN 2970 | 0       | 0      |     | 3509205701770004 | SULASTRI              |           | JL RASAMALA BARATAN        | 150     | 49    |
| 2017.0002.108 |          | MAHMUD NAH    | JL PANAJAITAN 2970 | 0       | 0      |     | 3509215712520002 | MAHMUD NAHRAWI        |           | JL RASAMALA BARATAN        | 2664    | 0     |
| 2017.0002.114 |          | P PARSITO SOS | JL KYAI MOJO 210   | 105     | 0      |     | 3509193005600001 | YAN NURYANTO          |           | JL KYAI MOJO KALIWATES     | 222     | 105   |
| 2017.0002.117 |          | SUTIMAH/KAB   | JL KENANGA III 288 | 120     | 0      |     | 3509196312440001 | SUTINAH               |           | JL KENANGA III/28 JEMBER K | 478     | 180   |
| 2017.0002.117 |          | TOIMAN        | JL KENANGA III 170 | 60      | 0      |     |                  |                       |           |                            |         |       |
| 2017.0002.118 |          | MARTUA RUSM   | LINGK PERBAL 2119  | 0       | 0      |     | 3509201203690002 | MUSTOFA               |           | JL BERANJANGAN BINTORO     | 1300    | 0     |
| 2017.0002.118 |          | MARTUA RUSM   | LINGK PERBAL 2119  | 0       | 0      |     | 0                | MARTUA RUSMIN         |           | JL BERANJANGAN BINTORO     | 819     | 0     |
| 2017.0002.116 |          | JENARTO KOES  | DSN KEBONSAI 663   | 0       | 0      |     | 3509210101640018 | MOHAMMAD KHOLID       |           | LING KRAJIAN TIMUR SUMBER  | 663     | 0     |

|   |  |   |
|---|--|---|
| Petugas Peneliti<br><br><hr style="width: 20%; margin: auto;"/> | Kepala Sub Bidang<br>Pendataan & Pendaftaran<br><br><b>(Drs. AHMAD MUSODDAQ)</b><br>Penata Muda Tingkat I<br>NIP. 196710082008011009 | Kepala Bidang<br>Pendataan & Pelayanan<br><br><b>(Drs. FX AGUS SUDARSONO, MM)</b><br>Pembina<br>NIP. 196508021994031009 |
|---|--|---|

Lampiran 17. Sertifikat Tanah

AP 875046 DAFTAR ISI 206

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**



**SERTIFIKAT**

REKORSAJIB No. [REDACTED]

**PROVINSI** [REDACTED]

**KABUPATEN / KOTA** [REDACTED]

**KECAMATAN** [REDACTED]

**Desa / Kelurahan** [REDACTED]

**KANTOR PERTANAHAN** [REDACTED]

**KABUPATEN / KOTA** [REDACTED]

[REDACTED]

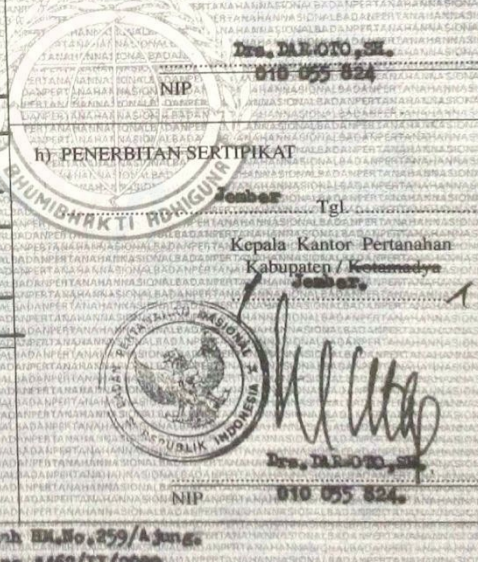
**PENDAFTARAN - PERTAMA**

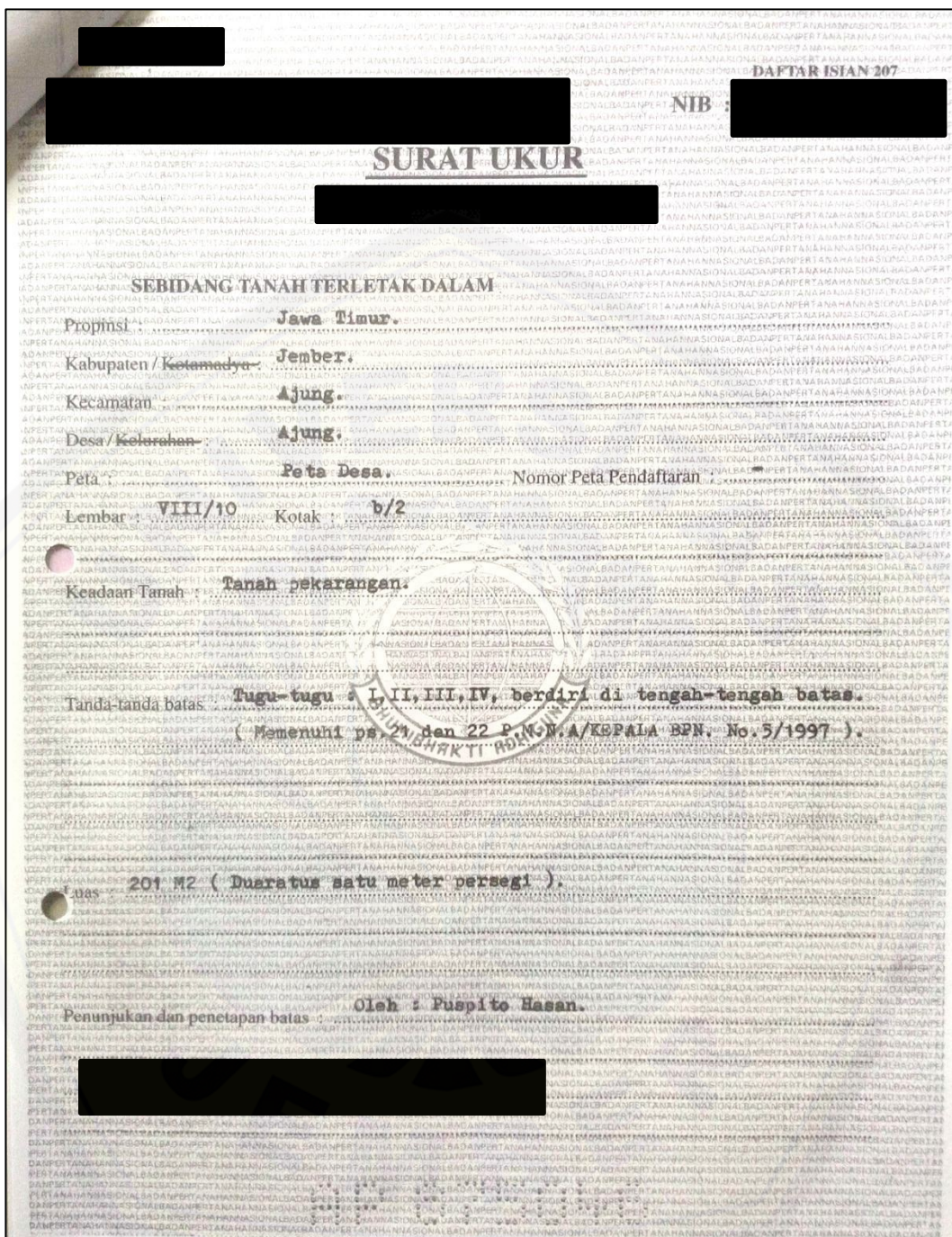
|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>a) HAK</b><br>No. [REDACTED]<br>Desa / Kec. : [REDACTED]<br>Tgl. berakhirnya hak : [REDACTED]        | <b>b) NIB</b><br>Letak Tanah [REDACTED]   | <b>d) NAMA PEMEGANG HAK</b><br>[REDACTED]   |
| <b>c) ASAL HAK</b><br>1. Konversi<br>2. Pemberian hak<br>3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang | <b>e) DASAR PENDAFTARAN</b><br>Daftar Isian 202 [REDACTED]<br>2. Surat Keputusan<br>3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang | <b>g) PEMBUKUAN</b><br>Jember, Tgl. 01/05/2001<br>Kepala Kantor Pertanahan<br>Kabupaten / Kota Madya [REDACTED] |
| <b>f) SURAT UKUR</b><br>Tgl. [REDACTED]<br>No. [REDACTED]<br>T. U. [REDACTED]                           | <b>h) PENERBITAN SERTIPKAT</b><br>Jember, Tgl. [REDACTED]<br>Kepala Kantor Pertanahan<br>Kabupaten / Kota Madya [REDACTED]                    | <b>i) PENUNJUK</b><br>Buku Tanah No. 279/A Jember<br>No. 301 no. 1462/II/2000                                   |

**DR. DAU OTO, S.H.**  
NIP. 010 055 824

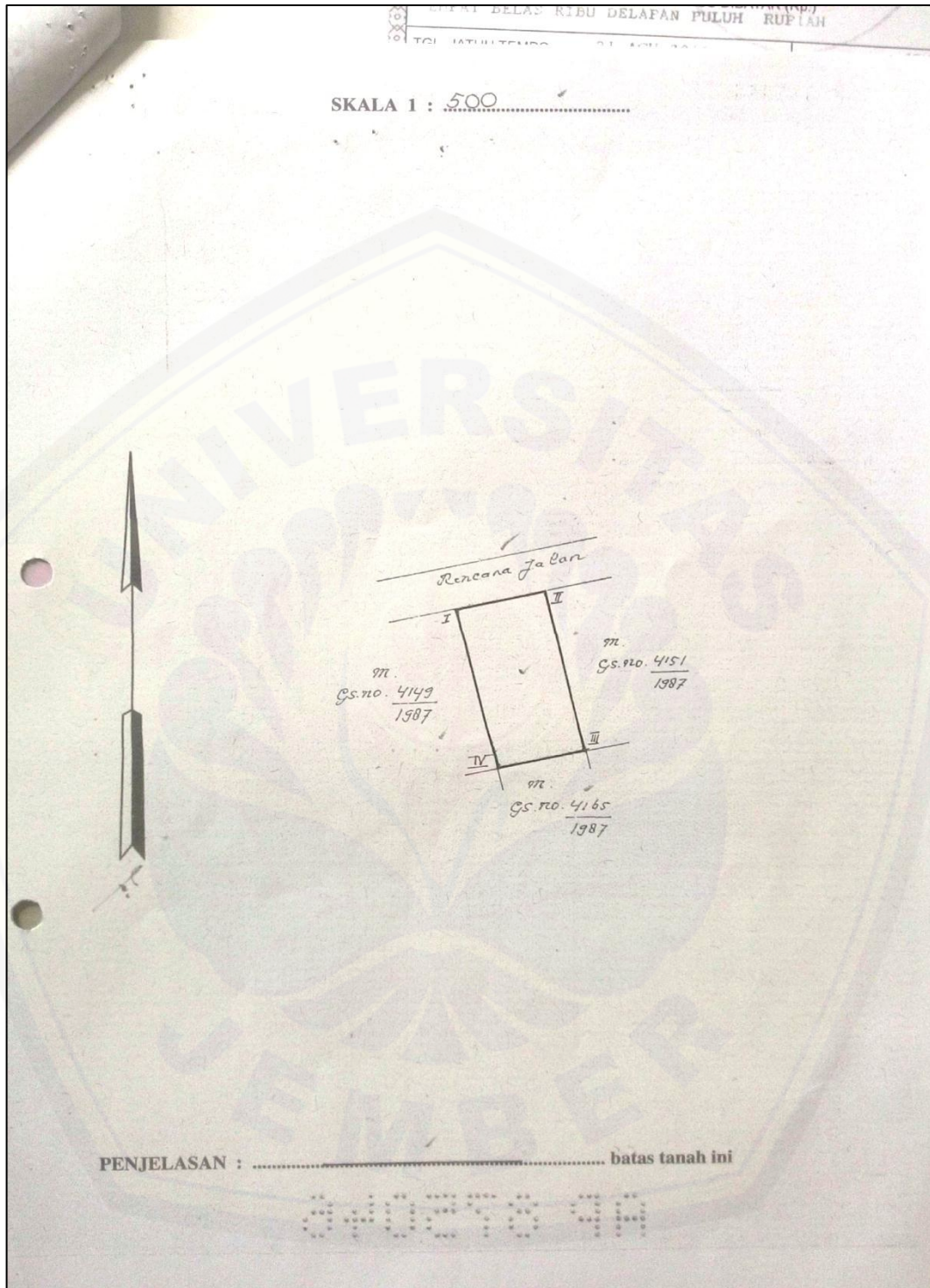
**DR. DAU OTO, S.H.**  
NIP. 010 055 824

**DR. DAU OTO, S.H.**  
NIP. 010 055 824









Daftar Isian 302 tgl. 2 8 2000 No. 528

Daftar Isian 307 tgl. 2 8 2000 No. 528

**UNTUK SERTIPIKAT** Jember, Tel. 22 - 3 - 10200

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya Jember  
 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya Jember  
 Drs. DARWOTO S.H. NIP. 010 055 841  
 Ir. AGUS RIYANTO NIP. 010 183 842

BUMIHAK-TI-ADHIGUNA

Lihat surat ukur Penggabungan Nomor hak / 19 Nomor hak

Pengganti

Dikeluarkan surat ukur Tanggal Nomor Luas Nomor hak Sisa luas

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor / 19 Nomor hak

## Lampiran 18. Formulir Pelayanan Wajib Pajak

FORMULIR PELAYANAN WAJIB PAJAK PBB  
 DINAS PENDAPATAN KABUPATEN JEMBER  
 JL. JAWA NO. 72, JEMBER  
 Telp. (0331) 337112 Fax. (0331) 334894

1. NOMOR PELAYANAN : [REDACTED]  
 2. TANGGAL PELAYANAN : [REDACTED]  
 3. TGL. SELESAI (Perkiraan) : [REDACTED]

4. JENIS PELAYANAN : PENDAFTARAN DATA BARU

5. NOP : [REDACTED]

A. DATA WAJIB/OBJEK PAJAK DAN KETERANGAN

6. NAMA PEMOHON : Dariyah  
 ALAMAT PEMOHON : Dsn Rowotengu Sidomulyo  
 7. LETAK OBJEK PAJAK : Dsn Rowotengu Sidomulyo  
 KELURAHAN : Sidomulyo  
 KECAMATAN : Semboro  
 8. KETERANGAN : 2017

B. PENERIMAAN BERKAS

9. DOKUMEN DILAMPIRKAN :

|  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1. Pengajuan Permohonan  | <input type="checkbox"/> 6. Copy IMB                 | <input type="checkbox"/> 11. Copy SK Pengurangan  |
| <input type="checkbox"/> 2. Surat Kuasa                      | <input type="checkbox"/> 7. Copy Ak. Jual Beli/Hibah | <input type="checkbox"/> 12. Copy SK Keberatan    |
| <input checked="" type="checkbox"/> 3. Copy KTP              | <input type="checkbox"/> 8. Copy SK Pensiun          | <input type="checkbox"/> 13. Copy SKKPP PBB       |
| <input checked="" type="checkbox"/> 4. Copy Sertifikat Tanah | <input type="checkbox"/> 9. Copy SPPT/STTS           | <input type="checkbox"/> 14. Copy SPMKP PBB       |
| <input type="checkbox"/> 5. Asli SPPT                        | <input type="checkbox"/> 10. Asli STTS               | <input checked="" type="checkbox"/> 15. Lain-lain |

10. CATATAN :  
 DARIYAH  
 SIDOMULYO SEMBORO

11. ACCOUNT REPRESENTATIVE (AR) : NIP.  
 12. PETUGAS PENERIMA BERKAS : YENI DWI LESTARI NIP. 198301162010012907


Lampiran 19. Surat Setor Pajak Daerah

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)  
PAJAK BUMI & BANGUNAN

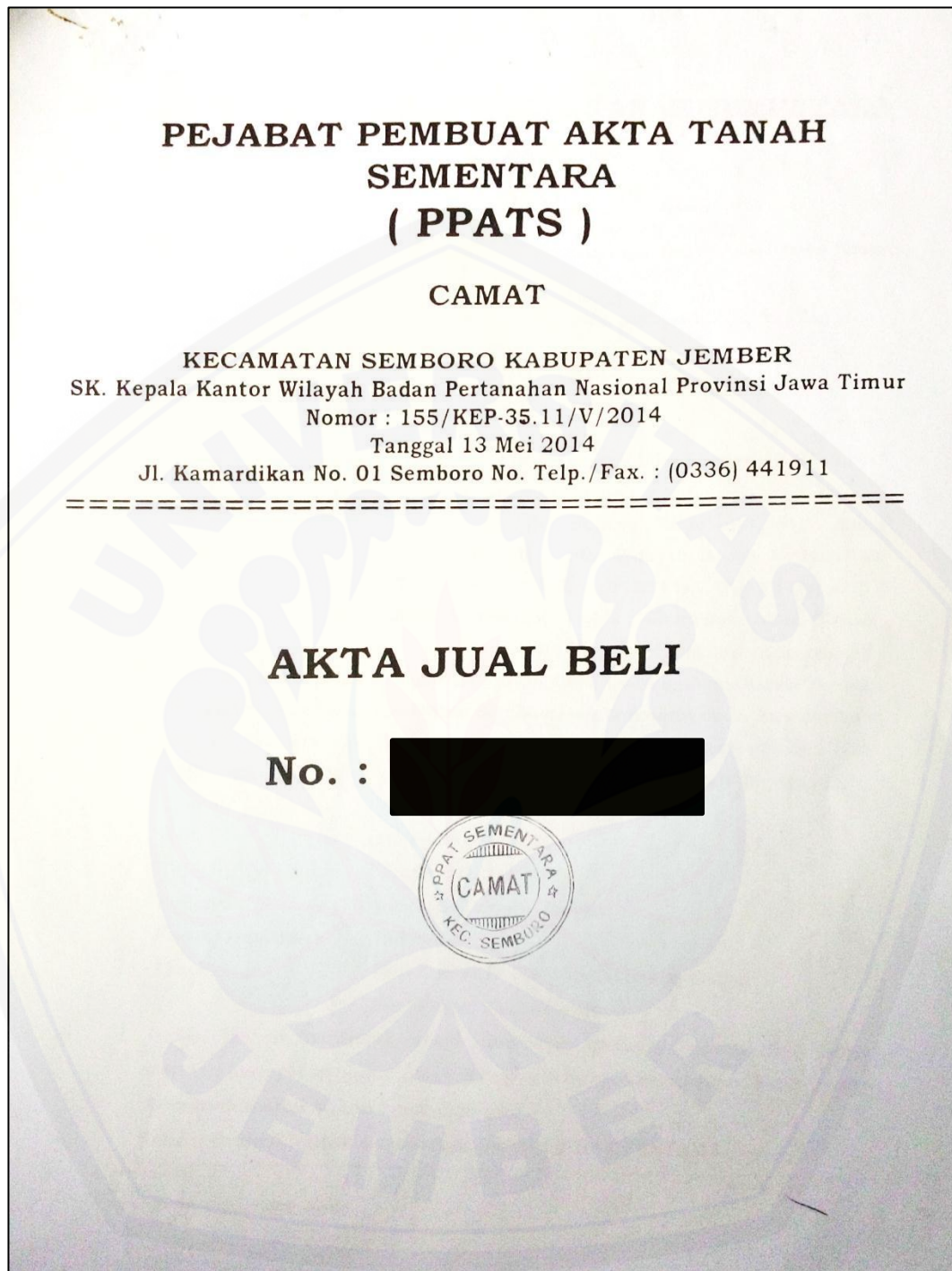
|                           |   |                   |
|---------------------------|---|-------------------|
| TEMPAT PEMBAYARAN         | : | 003 CABANG JEMBER |
| PEMBAYARAN PBB TAHUN      | : | 2016              |
| NOMOR OBJECT PAJAK        | : | [REDACTED]        |
| NAMA WAJIB PAJAK          | : | [REDACTED]        |
| LETAK OBJECT PAJAK        | : | [REDACTED]        |
| KELURAHAN                 | : | GUMUKSARI         |
| KECAMATAN                 | : | KALISAT           |
| KABUPATEN/KOTA            | : | JEMBER            |
| PROPINSI                  | : | JAWA TIMUR        |
| JUMLAH TAGIHAN            | : | IDR 37.180        |
| JUMLAH DENDA              | : | IDR 0             |
| TOTAL TAGIHAN             | : | IDR 37.180        |
| KODE KP PBB               | : | 1209              |
| KODE PENGESAHAN DARI DPPK | : | 1616092395331216  |
| REFERENCE BANK            | : | TL24 067 2016     |
| TANGGAL PEMBAYARAN        | : | [REDACTED]        |
| JAM PEMBAYARAN            | : | [REDACTED]        |

DIPENDA KAB JEMBER  
SEBAGAI ALAT BUKTI PEMBAYARAN YANG SAH

1000 K 003994330 R/P PBB ONLINE RAYON 3  
TOR \*\*\*\*\*37.180.004 T TL24 067 2016  
003 JTM0037124 00971 00305 00001 058  
9:31:57 16-12-2016 16-12-2016 16-12-2016 002



Lampiran 20. Akta Jual Beli





**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA  
(PPATS)**

**CAMAT**

KECAMATAN SEMBORO KABUPATEN JEMBER

SK. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur

Nomor : 155/KEP-35.11/V/2014

Tanggal 13 Mei 2014

Jl. Kamardikan No. 01 Semboro No. Telp dan Fax (0336) 441911

**AKTA JUAL BELI**

[REDACTED]

Pada hari ini, Rabu Tanggal 29 (Dua puluh sembilan) Bulan 10 (Oktober)  
Tahun 2014 (Dua ribu empat belas)-----

Berhadapan dengan Saya : Drs. Ec. Sugeng MintoHarjo, MM. yang  
berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor : 155/KEP-35.11/V/2014 Tanggal 13  
Mei 2014 diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah  
Sementara, yang selanjutnya disebut PPATS, yang dimaksud pada pasal 7  
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,  
dengan daerah kerja Kecamatan Semboro dan berkantor di Jl. Kamardikan  
No. 01 Semboro No. Telp dan Fax. (0336) 441911 dengan dihadiri oleh  
saksi-saksi yang Saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini :

Nama : MUDAWAMAH  
NIK : [REDACTED]  
Tempat/Tgl Lahir : Jember, 01-02-1966  
Pekerjaan : Megurus Rumah Tangga  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : [REDACTED]

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas namanya sendiri dan tidak  
memerlukan persetujuan dari siapapun karena merupakan harta asal/  
bawaan dan atau bukan hasil gono-gini.

Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA-----

Nama : DARIYAH  
NIK : [REDACTED]  
Tempat/Tgl Lahir : Jember, 10-01-1965  
Pekerjaan : Petani/Fekebun  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : [REDACTED]

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas namanya sendiri.

Selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA-----

Para penghadap memperkenalkan diri dengan menunjukkan kartu identitas/diperkenalkan kepada Saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini.-----

PIHAK PERTAMA menerangkan dengan ini menjual kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerangkan dengan ini membeli dari PIHAK PERTAMA. -----

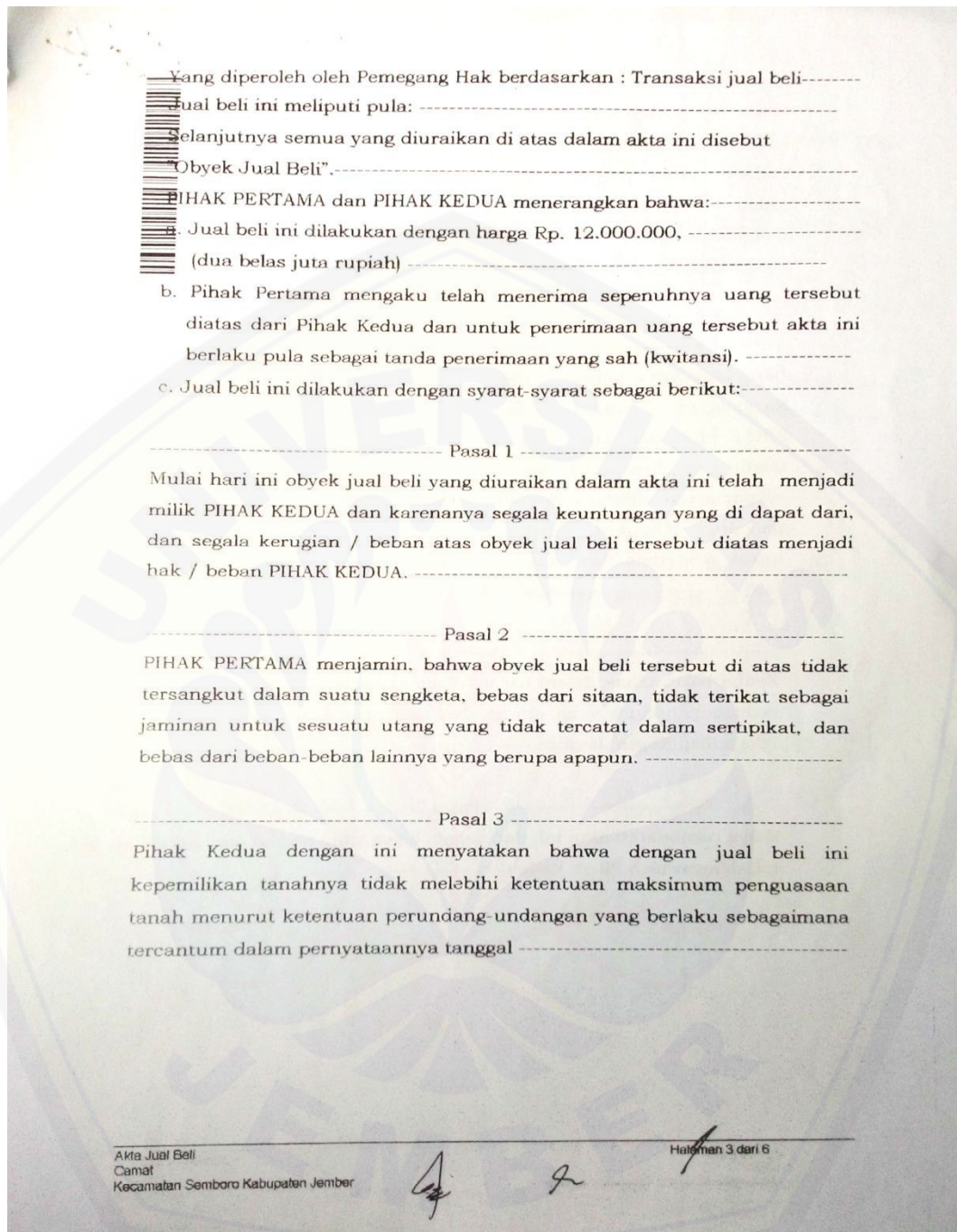
Hak Milik atas sebidang tanah : -----

[REDACTED]  
Seluas  $\pm$  1.120 m<sup>2</sup> (kurang lebih seribu seratus dua puluh meter persegi), dengan batas-batas : -----

Batas Utara : Sungai Apor  
Batas Timur : Tanah Abd. Waras  
Batas Selatan : Tanah P. Misman  
Batas Barat : Tanah H. Ngadelan

[REDACTED]  
terletak di : -----

- Provinsi : Jawa Timur
- Kabupaten : Jember
- Kecamatan : Semboro
- Desa : Sidomulyo
- Dusun : Rowotengu





## ----- Pasal 4 -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.-----

## ----- Pasal 5 -----

Jika pendaftaran peralihan haknya ditolak oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka jual beli ini dianggap tidak pernah dilakukan.-----  
PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah saling mengetahui batas-batas tanah yang diperjualbelikan. Terhadap perbedaan luas hasil pengukuran sebagaimana disebutkan pada pasal 4 tersebut diatas sampai batas maksimal 10% dari jumlah luas keseluruhan, para pihak telah sepakat untuk menerima dan tidak akan saling mengajukan gugatan dikemudian hari -----

## ----- Pasal 6 -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jember-----

## ----- Pasal 7 -----

Biaya pembuatan akta ini, dan segala biaya yang timbul atas peralihan hak ini, dibayar oleh Pihak Kedua-----

Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini :-----

Yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui jual beli akta ini.-----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan :-----

Saksi - saksi tersebut penghadap menyatakan mengerti dan menerima isi Akta ini serta menjamin keabsahan data-data yang diperlihatkan kepada kami : PEJABAT, yaitu :-----

- H.M SHOLEH RD., Kepala Desa Sidomulyo
- ACHMAD NURSALIM, Sekretaris Desa Sidomulyo

Yang menyatakan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan membenarkan data-data surat yang dilampirkan pada Akta ini. -----

Sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA tersebut di atas, akta ini ditandatangani/ cap ibu jari oleh PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA, para saksi dan saya, PPATS, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lainnya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

PIHAK PERTAMA



MUDAWAMAH

PIHAK KEDUA



DARIYAH

Saksi  
Kepala Desa Sidomulyo  
  
KECAMATAN SEMBORO  
H.M. SHOLEH RD

Saksi  
Sekretaris Desa Sidomulyo  
  
KECAMATAN SEMBORO  
CHMAD NURSALIM  
NIP. 19691114 200901 1 001

Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara

Kecamatan Semboro  
  
CAMAT  
KECAMATAN SEMBORO

**Drs. Ec. SUGENG MINTOHARJO, MM**

Pembina Tk. I

NIP. 19621121 199109 1 001

50  
40  
12  
142,000  
38  
180

Lampiran 21. Surat Tanda Terima Setoran

**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**  
**DINAS PENDAPATAN**  
 Jalan Jawa No. 72 Jember (0331) 337112

**SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)**

Tempat Pembayaran : \_\_\_\_\_

Telah menerima pembayaran PBB Th.  dari : \_\_\_\_\_

Nama Wajib Pajak : \_\_\_\_\_

Letak Objek Pajak : Kecamatan : \_\_\_\_\_  
Desa / Kel. : \_\_\_\_\_

Nomor SPPT (NOP) : \_\_\_\_\_

Sejumlah : Rp.

Tanggal Jatuh Tempo : \_\_\_\_\_

Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan ke (setelah tanggal jatuh tempo) :

|  |  |
|--|--|
| I<br>II<br>III<br>IV<br>V<br>VI<br>VII<br>VIII<br>IX<br>X<br>XI<br>XII | XIII<br>XIV<br>XV<br>XVI<br>XVII<br>XVIII<br>XIX<br>XX<br>XXI<br>XXII<br>XXIII<br>XXIV |
|--|--|

Tanggal Pembayaran : \_\_\_\_\_ LT : \_\_\_\_\_

Jumlah yang dibayar : Rp.  LB : \_\_\_\_\_

Tanda Terima dan Cap Bank/ Tempat Pembayaran

---

**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**  
**DINAS PENDAPATAN**  
 Jalan Jawa No. 72 Jember (0331) 337112

**SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)**

Tempat Pembayaran : \_\_\_\_\_

Telah menerima pembayaran PBB Th.  dari : \_\_\_\_\_

Nama Wajib Pajak : \_\_\_\_\_

Letak Objek Pajak : Kecamatan : \_\_\_\_\_  
Desa / Kel. : \_\_\_\_\_

Nomor SPPT (NOP) : \_\_\_\_\_

Sejumlah : Rp.

Tanggal Pembayaran : \_\_\_\_\_

Jumlah yang dibayar : Rp.

Lembar II untuk Dipenda

Tanda Terima dan Cap Bank/ Tempat Pembayaran

---

**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**  
**DINAS PENDAPATAN**  
 Jalan Jawa No. 72 Jember (0331) 337112

**SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)**

Tempat Pembayaran : \_\_\_\_\_

Telah menerima pembayaran PBB Th.  dari : \_\_\_\_\_

Nama Wajib Pajak : \_\_\_\_\_

Letak Objek Pajak : Kecamatan : \_\_\_\_\_  
Desa / Kel. : \_\_\_\_\_

Nomor SPPT (NOP) : \_\_\_\_\_

Sejumlah : Rp.

Tanggal Pembayaran : \_\_\_\_\_

Jumlah yang dibayar : Rp.

Lembar IV untuk Bank

Tanda Terima dan Cap Bank/ Tempat Pembayaran

Lampiran 22. Tanda Terima Sementara

LAMPIRAN XI : PERATURAN BUPATI JEMBER  
 NOMOR : 31 TAHUN 2012.  
 TANGGAL : 13 JULI 2012.

---

**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**  
**DINAS PENDAPATAN**

**TANDA TERIMA SEMENTARA**  
**PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

Telah terima dari Wajib Pajak PBB Tahun 20.....

|                |          |
|----------------|----------|
| Nama           | .....    |
| N O P          | .....    |
| Desa/Kelurahan | .....    |
| Kecamatan      | .....    |
| Sebesar        | Rp. .... |

Pembayaran PBB baru dianggap sah apabila Wajib Pajak telah menerima SSPD/STIS PBB dari Bank Tempat Pembayaran PBB.

Petugas Pemungut PBB

(.....)