



**PROSEDUR PENDATAAN DAN PENILAIAN NILAI JUAL
OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER**

*Prosedures of Data Collection and Assessment for Sales Value of Taxable Object
as the basic of Land and Building Tax on Urban and Rural Sector at Jember
Local Revenue Office*

LAPORAN TUGAS AKHIR

Oleh

**Hamzah Dwi Maqfiroh
NIM 150903101023**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2018**



**PROSEDUR PENDATAAN DAN PENILAIAN NILAI JUAL
OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER**

LAPORAN TUGAS AKHIR

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

Oleh

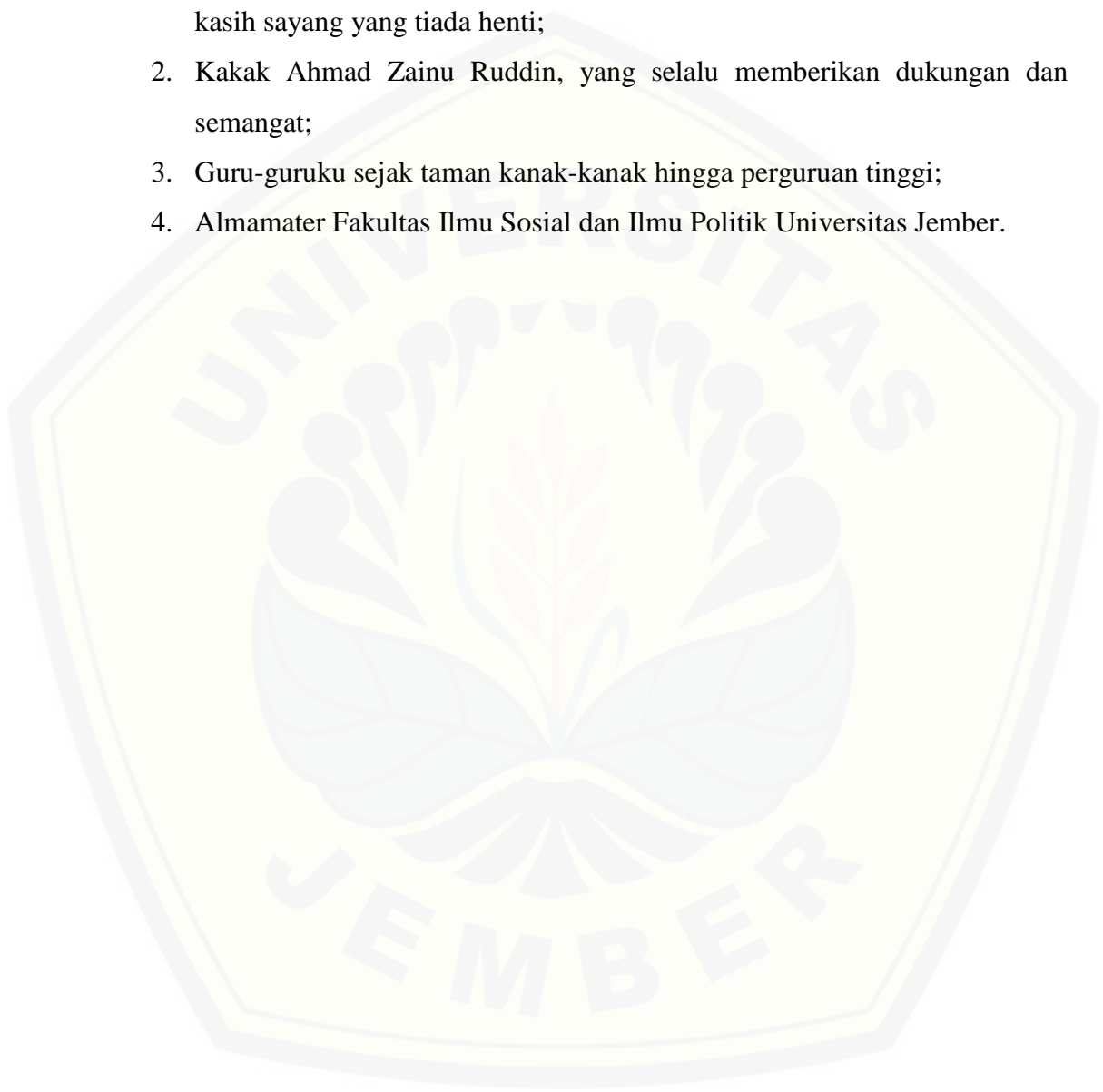
**Hamzah Dwi Maqfiroh
NIM 150903101023**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2018**

PERSEMBAHAN

Laporan Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

1. Bapak Abd. Hamed dan Mama Siti Saodah yang tercinta, atas doa dan kasih sayang yang tiada henti;
2. Kakak Ahmad Zainu Ruddin, yang selalu memberikan dukungan dan semangat;
3. Guru-guruku sejak taman kanak-kanak hingga perguruan tinggi;
4. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.



MOTO

Engkau tak dapat meraih ilmu kecuali dengan enam hal yaitu cerdas, selalu ingin tahu, tabah, punya bekal dalam menuntut ilmu, bimbingan dari guru dan dalam waktu yang lama.

(Ali bin Abi Thalib)¹

A person doesn't know how much he has to be thankful for until he has to pay taxes on it.

(Anonymous)²

¹ <http://www.jepakislam.com/2017/01/kata-mutiara-tentang-ilmu.html> (diakses tanggal 7 April 2018)

² <http://www.quotearden.com/taxes.html> (diakses tanggal 7 April 2018)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

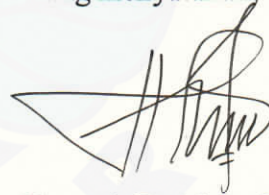
Nama : Hamzah Dwi Maqfiroh

NIM : 150903101023

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan 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 sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

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, 11 April 2018
Yang menyatakan,



Hamzah Dwi Maqfiroh
NIM 150903101023

PERSETUJUAN

Telah disetujui Laporan Tugas Akhir Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Nama : Hamzah Dwi Maqfiroh

NIM : 150903101023

Jurusan : Ilmu Administrasi

Program Studi : Diploma III Perpajakan

Judul :

**“PROSEDUR PENDATAAN DAN PENILAIAN NILAI JUAL OBJEK
PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA BADAN
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER”**

Jember, 11 April 2018

Menyetujui

Dosen Pembimbing



Drs. Abdul Kholiq Azhari, M.Si

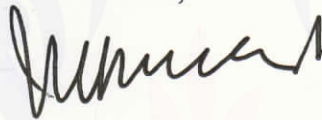
NIP. 195607261989021001

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir yang berjudul “*Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan 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:

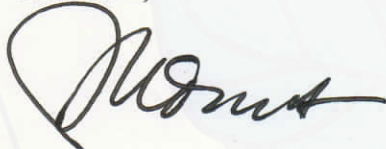
Hari : Rabu
Tanggal : 25 April 2018
Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji
Ketua,



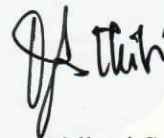
Dra. Inti Wasiati, M.M.
NIP 195307311980022001

Sekretaris,



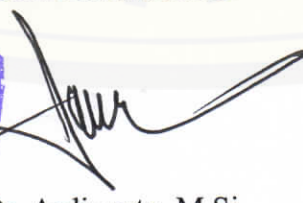
Drs. Abdul Kholiq Azhari, M.Si.
NIP 195607261989021001

Anggota,



Sandhika Cipta Bidhari S.M.B., M.M.
NRP 760014664

Mengesahkan
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember



Dr. Ardiyanto, M.Si.
NIP 195808101987021002

RINGKASAN

Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember; Hamzah Dwi Maqfiroh; 150903101023; 2018; 138 halaman; Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Praktek Kerja Nyata (PKN) dilaksanakan pada 26 Februari 2018 sampai dengan 09 April 2018, tujuan penulis melaksanakan Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Jember adalah untuk mengetahui dan memahami secara langsung mengenai Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

Pajak merupakan sumber utama penerimaan negara. Sebagai iuran wajib, pajak kemudian menjadi salah satu instrumen penting dalam pendapatan yang diterima oleh negara. Pajak menjadi salah satu penunjang dalam keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan nasional selain aspek sumber daya manusia dan sumber daya alam. Salah satu jenis pajak yang keberadaannya sangat potensial dan strategis sebagai sumber penghasilan negara dalam rangka membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kemudian menjadi PBB-P2. Oleh karena itu, dalam rangka meningkatkan kapasitas fiskal daerah, melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, daerah telah diberikan kewenangan untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Adapun kegiatan yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah pada pengalihan PBB-P2 adalah pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan dan pelayanan.

Kegiatan yang dilakukan pada saat melaksanakan Praktek Kerja Nyata (PKN) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yaitu membantu menginput data objek baru PBB-P2 dan mempelajari kegiatan perpajakan dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2 yang ada di Badan Pendapatan Daerah

Kabupaten Jember khususnya tentang pendataan dan penilaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan PBB-P2.

Hasil dari kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dilakukan melalui beberapa tahapan yaitu pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan, dan pembayaran PBB-P2. Dalam melaksanakan pendataan PBB-P2 wajib pajak melakukan permohonan pengajuan pendaftaran ke Bidang Pelayanan, kemudian setelah dokumen pendaftaran dinyatakan lengkap, dokumen tersebut dialihkan ke bidang pendataan. Di bidang pendataan data-data yang ada diteliti untuk kemudian disesuaikan dengan data yang terdapat dalam dokumen pendukung yang dilampirkan oleh wajib pajak. Hasil akhir dari pendataan adalah diterbitkan Laporan Hasil Penelitian (LHP) yang kemudian dialihkan ke *Operator Console* (OC) untuk diberikan Nomor Objek Pajak (NOP) dan dilakukan penilaian. Adapun penilaian yang dilakukan oleh OC adalah penilaian massal dengan menggunakan CAV (*Computer Assisted Valuation*) dimana penilaian dilakukan oleh sistem, sedangkan petugas OC hanya bertugas menginput data terkait Zona Nilai Tanah (ZNT), Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB), data-data yang ada dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP).

Kesimpulan yang diperoleh penulis dari Praktek Kerja Nyata terkait prosedur pelaksanaan pendataan dan penilaian Nilai Jual Objek Pajak pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember telah sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor 31 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember. Diharapkan dalam masa yang akan datang Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dapat melaksanakan tugasnya dengan lebih maksimal, dapat meningkatkan pendapatan daerah untuk kemudian digunakan dalam rangka meningkatkan pembangunan daerah.

Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor: 0771/UN.25.1.2/SP/2018 Jurusan Ilmu Administrasi Program Studi Diploma III Perpajakan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

PRAKATA

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT. Atas segala rahmat, hidayah dan ridho-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”. Laporan Tugas Akhir ini di susun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Ahli Madya pada Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penyusunan Laporan Tugas Akhir 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. Akhmad Toha, M.Si, selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Dr. Boedijono, selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
4. Drs. Didik Eko Julianto M.AB selaku Dosen Pembimbing Akademik;
5. Drs. Abdul Kholiq Azhari M.Si selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya dalam memberikan masukan, bimbingan dan koreksi dalam penyusunan Laporan ini;
6. Segenap Dosen dan kayawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, penulis ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya atas ilmu yang telah diberikan selama penulis menjadi mahasiswa di Diploma III Perpajakan;
7. Suyanto, SH selaku Pelaksana Tugas Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, beserta seluruh staf dan karyawan, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember;

8. Fx Agus Suharsono, selaku Kepala Bidang Pendataan dan Pelayanan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember;
9. Seluruh keluarga besar Maksun dan Suni Generation yang selalu memberikan semangat, terutama mba Fudzcha Putri Jazilah MM, yang telah banyak memberikan masukan dalam penyusunan laporan ini;
10. Teman-teman Diploma III Perpajakan angkatan 2015, yang telah banyak membantu selama masa kuliah dan penyusunan laporan Tugas Akhir ini;
11. Teman-teman di DPM, HIMADITA, dan Tax Center, yang telah memberikan banyak ilmu dan pengalaman, serta sahabat-sahabatku di rumah biru, yang selalu memberikan semangat dan dukungannya dalam penyusunan laporan ini;
12. Semua pihak yang telah mendukung dan yang telah terkait dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Demi kesempurnaan penulisan laporan ini penulis menerima segala kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak. Akhirnya, penulis berharap, semoga Laporan Tugas Akhir dengan judul “Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember” dapat memberikan manfaat kepada semua pihak khususnya para pembaca.

Jember, 11 April 2018

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
RINGKASAN	vii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan dan Manfaat	9
1.3.1 Tujuan Laporan Tugas Akhir.....	9
1.3.2 Manfaat Laporan Tugas Akhir.....	10
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Dasar-dasar Perpajakan	11
2.1.1 Definisi dan Unsur Pajak.....	11
2.1.2 Fungsi Pajak	12
2.1.3 Hukum Pajak	12
2.1.4 Pengelompokan Pajak	13
2.1.5 Syarat Pemungutan Pajak.....	14
2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak	15
2.1.7 Tarif Pajak	17
2.2 Pajak Daerah	18
2.2.1 Definisi Pajak Daerah.....	18
2.2.2 Dasar Hukum Pajak Daerah	19
2.2.3 Jenis Pajak Daerah	19
2.2.4 Tarif Pajak Daerah	20
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	22
2.3.1 Definisi PBB-P2	22
2.3.2 Dasar Hukum PBB-P2	22
2.3.3 Objek, Subjek dan Wajib PBB-P2	22
2.3.4 Pengecualian Objek PBB-P2.....	23
2.3.5 Dasar Pengenaan PBB-P2.....	24
2.3.6 Tata Cara Perhitungan NJOP	25
2.3.7 Tarif dan Cara Perhitungan PBB-P2	26
2.4 Prosedur Pendataan dan Penilaian PBB-P2	26

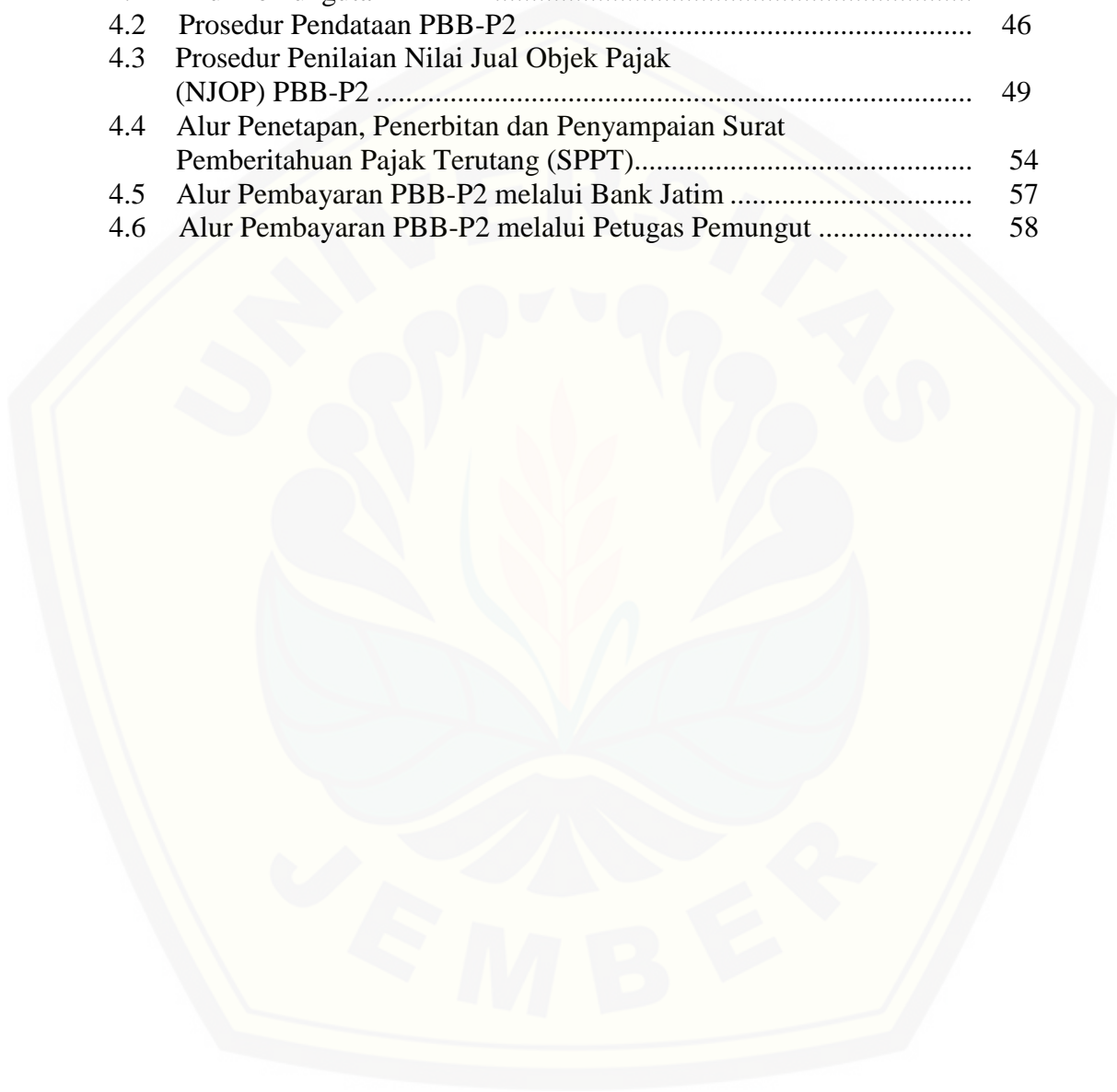
2.4.1 Pengertian Prosedur.....	26
2.4.2 Pengertian Pendataan	27
2.4.3 Pengertian Penilaian.....	27
2.4.4 Prosedur Pendataan PBB-P2	27
2.4.5 Prosedur Penilaian PBB-P2.....	29
2.5 Akuntansi Perpajakan	31
2.5.1 Definisi Akuntansi Pajak.....	31
2.5.2 Proses Akuntansi Pajak	31
2.5.3 Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan.....	32
BAB 3. Metode Pelaksanaan	33
3.1 Deskripsi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	33
3.1.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	33
3.1.2 Tempat Praktek Kerja Nyata	34
3.1.3 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	34
3.2 Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	35
3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan	35
3.2.2 Kegiatan yang dilakukan secara terjadwal selama Praktek Kerja Nyata.....	35
3.3 Jenis dan Sumber Data	42
3.3.1 Jenis Data	42
3.3.2 Sumber Data.....	42
3.3 Metode Pengumpulan Data	43
BAB 4. Hasil Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	44
4.1 Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	44
4.2 Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	45
4.2.1 Prosedur Pendataan PBB-P2	45
4.2.2 Prosedur Penilaian PBB-P2	48
4.2.3 Contoh Perhitungan PBB-P2	51
4.2.4 Prosedur Penetapan, Penerbitan dan Penyampaian SPPT	53
4.2.5 Prosedur Pembayaran PBB-P2	55
4.3 Penilaian terhadap kegiatan Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	59
BAB 5. PENUTUP.....	61
5.1 Kesimpulan.....	61
5.2 Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN-LAMPIRAN	64

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari sektor Pajak Daerah Kabupaten Jember Tahun Anggaran 2013 s/d 2017.....	5
1.2 Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Dari sektor PBB-P2 Kabupaten Jember Tahun Anggaran 2013 s/d 2017.....	7
2.1 Tarif PPh Wajib Pajak Orang Pribadi	18
3.1 Hari Efektif Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember	35
3.2 Kegiatan yang dilakukan secara terjadwal selama Praktek Kerja Nyata.....	36

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
2.1 Rumus Perhitungan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)	26
4.1 Alur Pemungutan PBB-P2.....	44
4.2 Prosedur Pendataan PBB-P2	46
4.3 Prosedur Penilaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB-P2	49
4.4 Alur Penetapan, Penerbitan dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).....	54
4.5 Alur Pembayaran PBB-P2 melalui Bank Jatim	57
4.6 Alur Pembayaran PBB-P2 melalui Petugas Pemungut	58



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Surat Pengantar Praktek Kerja Nyata	64
2. Surat Balasan Pengantar Praktek Kerja Nyata	65
3. Surat Tugas Melaksanakan Praktek Kerja Nyata	66
4. Surat Tugas Dosen Supervisi	67
5. Surat Tugas Dosen Pembimbing	68
6. Surat Keterangan Selesai Praktek Kerja Nyata	69
7. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata	70
8. Daftar Nilai Praktek Kerja Nyata	71
9. Daftar Kegiatan Bimbingan.....	72
10. Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 2009	73
11. Peraturan Bupati Jember Nomor 59 Tahun 2016.....	78
12. Peraturan Daerah Jember Nomor 3 Tahun 2011	81
13. Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012.....	86
14. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-24/PJ/2016.....	95
15. Formulir Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak	97
16. Surat Pemberitahuan Objek Pajak.....	98
17. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak	100
18. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP)	102
19. Fotokopi Sertifikat Tanah	103
20. Fotokopi Ijin Membangun Bangunan (IMB)	110
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang	111
22. Surat Setoran Pajak Daerah.....	112
23. Formulir Pelayanan	113
24. Contoh Surat Pemberitahuan Pendataan	114
25. Contoh Berita Acara Hasil Pendataan.....	115
26. Laporan Hasil Penelitian	116
27. Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-115/PJ/2002	117
28. Surat Keputusan Bupati Jember No. 188.45/2/1.12/2017.....	119
29. Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak.....	136
30. Surat Tanda Terima Setoran.....	137
31. Tanda Terima Sementara	138

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak merupakan sumber penerimaan negara yang penting disamping penerimaan negara yang berasal dari sektor minyak dan gas bumi (migas) dan non migas. Hal ini karena pajak merupakan sumber penerimaan negara yang paling utama sebagaimana fungsi pajak yaitu sebagai fungsi *budgetair* atau anggaran yang akan mengatur sumber-sumber penerimaan dan pos pengeluaran. Tanpa pajak, sebagian besar kegiatan negara sulit untuk dapat dilaksanakan. Penggunaan dana yang berasal dari pajak meliputi belanja pegawai sampai dengan pembiayaan berbagai proyek pembangunan (Iqbal, 2015, Pajak sebagai Ujung Tombak Pembangunan, <http://www.pajak.go.id/content/article/pajak-sebagai-ujung-tombak-pembangunan>, diakses tanggal 28 Maret 2018).

Menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat (1) 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. Sebagai iuran wajib, pajak kemudian menjadi salah satu instrumen penting -dalam pendapatan yang diterima oleh negara-. Pendapatan negara menjadi sangat penting karena pembangunan tidak dapat digerakkan tanpa adanya dana terutama yang berasal dari dalam negeri salah satunya adalah pajak. Pajak menjadi salah satu penunjang dalam keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan nasional selain dari aspek sumber daya manusia dan daya alam.

Pajak memiliki peranan penting dalam pembangunan nasional sehingga mengharuskan masyarakat memiliki kesadaran atas kewajibannya untuk turut serta berpartisipasi dalam pembangunan nasional dengan taat membayar pajak, baik pajak pusat maupun pajak daerah. Penyelenggaraan pembangunan daerah dibutuhkan sumber-sumber penerimaan yang cukup memadai. Oleh karena itu setiap daerah harus mampu menggali potensi dan mengidentifikasi sumber daya

yang dimilikinya. Pemerintah daerah diharapkan juga harus menggali sumber-sumber keuangan, khususnya untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan di daerahnya melalui (PAD) Pendapatan Asli Daerah. Melalui salah satu komponennya adalah pemungutan pajak daerah (Dinda dan Yazid, 2014).

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengenaan pajak di 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 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.

Dalam hal ini, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu jenis pajak yang sangat potensial dan strategis sebagai sumber penghasilan negara dalam rangka membiayai penyelenggaraan pemerintah dan Pembangunan (Wulandari, 2016). PBB menjadi sarana yang tepat untuk peningkatan pendapatan daerah yaitu dengan mengadakan pengalihan PBB menjadi pajak daerah. Pengalihan tersebut diharapkan dapat memberikan pelayanan yang lebih baik, karena pemerintah daerah lebih mengenal karakteristik wilayahnya (Lampiran Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-14/PJ/2012 Tentang Monografi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan). Keuntungan yang diperoleh dengan adanya pengalihan ini adalah, penerimaan sektor PBB 100% akan masuk ke Pemerintah Kabupaten/Kota. Dimana sebelumnya Pemerintah Kabupaten/Kota hanya mendapat bagian sebesar 64,8% dari bagi hasil PBB untuk Kabupaten/Kota (Direktorat Jenderal Pajak. 2012. <http://www.pajak.go.id/content/seri-pbb-pengalihan-pbb-menjadi-pajak-daerah>, diakses tanggal 28 April 2018).

Dalam rangka meningkatkan kapasitas fiskal daerah, melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, daerah telah diberikan kewenangan untuk memungut pajak (*Taxing Power*) melalui kebijakan desentralisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dituangkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada pasal 77 memberikan kewenangan yang lebih luas di bidang perpajakan kepada Provinsi dan Kabupaten/Kota. Kegiatan yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota) pada pengalihan PBB-P2 adalah pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB-P2.

Adapun tujuan pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah sesuai dengan Undang-undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai berikut;

1. Meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan ekonomi 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.

Sebelumnya, Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan pajak pusat diatur dengan UU No. 12 Tahun 1994, yang seluruh hasil penerimaannya dibagikan kepada daerah dengan proporsi tertentu. Namun, setelah diberlakukannya UU No. 28 Tahun 2009, Pemerintah Daerah memiliki tanggung jawab penuh dan membiayai sendiri dalam mengelola PBB-P2 yang pemungutannya harus dilakukan secara efektif, agar nantinya dapat memenuhi target pendapatan dari PBB-P2 dan tercapai dengan maksimal (Prawoto, 2016).

Menurut Peraturan Bupati Jember Nomor 59 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, menyebutkan bahwa Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Badan adalah Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Jember. BAPENDA Kabupaten Jember merupakan instansi yang diberi kewenangan dan tanggung jawab dalam pemungutan pendapatan daerah melalui pengkoordinasian dan pemungutan pajak, retribusi, bagi hasil pajak, dana perimbangan, dan lain sebagainya. Setiap pajak yang dikelola oleh BAPENDA Kabupaten Jember memiliki potensi yang berbeda-beda sehingga ditetapkan target penerimaan yang berbeda pada masing-masing jenis pajak daerah sesuai dengan tingkat potensi yang dimiliki. Data terkait target dan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari sektor pajak daerah Kabupaten Jember Tahun Anggaran 2013-2017 dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari sektor Pajak Daerah Kabupaten Jember Tahun Anggaran 2013-2017

Hasil Pajak Daerah		2013		2014		2015		2016		2017	
No.	Jenis Pajak	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
1.	Pajak Hotel	1.450.000.000	2.125.544.285	2.200.000.000	3.309.254.720	2.720.000.000	3.520.424.646	3.600.000.000	4.306.859.406	5.000.000.000	4.613.957.568
2.	Pajak Restoran	4.500.000.000	6.160.556.647	5.500.000.000	7.557.470.425	5.750.000.000	8.176.884.275	8.300.000.000	9.385.698.869	9.500.000.000	12.107.319.248
3.	Pajak Hiburan	425.000.000	715.271.347	1.000.000.000	929.201.239	1.050.600.000	1.111.526.807	1.200.000.000	1.297.595.599	1.500.000.000	1.383.660.856
4.	Pajak Reklame	4.100.000.000	6.141.451.314	4.750.000.000	5.408.772.902	5.150.000.000	5.179.522.533	5.250.000.000	4.167.462.283	4.265.000.000	1.461.449.198
5.	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	49.250.000.000	53.832.340.112	59.750.000.000	66.154.309.866
6.	Pajak Parkir	81.000.000	98.005.490	200.000.000	203.903.550	200.000.000	433.044.964	450.000.000	501.252.460	750.000.000	975.086.894
7.	Pajak Air Tanah	350.000.000	353.699.543	1.000.000.000	387.032.998	750.000.000	435.015.897	500.000.000	619.539.180	475.000.000	491.974.894
8.	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	325.000.000	438.772.680	2.000.000.000	642.938.651	1.280.025.000	1.256.505.661	1.400.025.000	996.957.453	596.061.620	906.200.834
9.	PBB-P2	29.000.000.000	25.685.324.278	50.000.000.000	35.523.880.818	50.000.000.000	33.010.049.435	49.900.000.000	33.754.396.739	50.503.000.000	36.474.171.679
10.	BPHTB	11.500.000.000	14.564.735.335	17.000.000.000	17.765.669.968	18.500.000.000	20.265.566.128	20.000.000.000	27.683.318.728	28.500.000.000	35.832.359.363

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, 2018

Berdasarkan tabel 1.1 dapat diketahui bahwa PBB-P2 merupakan salah satu jenis pajak daerah yang memiliki target Penerimaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (P-APBD) yang paling tinggi. Namun, selama 5 tahun terakhir ini PBB-P2 masih tidak mampu merealisasikan target P-APBD yang telah ditetapkan. Realisasi P-APBD tertinggi dari sektor PBB-P2 yaitu pada tahun 2013 sebesar Rp 25.685.324.278 atau sekitar 88,57% sedangkan realisasi P-APBD terendah terjadi pada tahun 2015 yaitu sekitar 66,02% . sangat berbeda dengan Penerimaan dari sektor Pajak Penerangan Jalan yang mampu mencapai realisasi sekitar 113,26%. Kontribusi yang dapat diberikan oleh PBB-P2 terhadap P-APBD Kabupaten Jember dapat dikatakan masih sedikit tertinggal jika dibandingkan dengan kontribusi yang diberikan oleh jenis pajak daerah yang lain bahkan mampu merealisasikan target P-APBD lebih dari 100%.

Dalam menjalankan tugasnya, BAPENDA Kabupaten Jember menerapkan *Official Assessment System*, yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (petugas pajak) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Oleh karena itu, BAPENDA Kabupaten Jember dituntut untuk menerbitkan Peraturan Daerah tentang PBB-P2 yang nantinya digunakan sebagai dasar hukum yang mengatur pelaksanaan PBB-P2, mencakup objek, subjek, dan wajib pajak, dasar pengenaan, tarif dan ketentuan lain yang diperlukan untuk proses pemungutan PBB-P2 sesuai dengan kondisi yang ada di Jember.

Pengelolaan PBB-P2 yang dilakukan oleh BAPENDA Kabupaten Jember sebagai mana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, diharapkan dapat dimanfaatkan sebaik mungkin oleh pemerintah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor pajak yang nantinya berdampak pada peningkatan pembangunan yang berguna untuk meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi.

Tabel 1.2 Target dan Realisasi Penerimaan Daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Jember Tahun Anggaran 2013-2017

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)	Keterangan
2013	29.000.000.000,00	25.685.324.278,00	88,57	Target tidak tercapai
2014	50.000.000.000,00	35.523.880.818,00	71,05	Meningkat 38,30%
2015	50.000.000.000,00	33.010.049.435,00	66,02	Menurun 1,45%
2016	49.900.000.000,00	33.754.396.739,00	67,64	Meningkat 2,25%
2017	50.503.000.000,00	36.474.171.679,00	72,22	Meningkat 8,06%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, 2018

Dari tabel 1.2 dapat diketahui bahwa selama 5 tahun terakhir penerimaan daerah dari sektor PBB-P2 mengalami peningkatan dan penurunan. Pada tahun 2013 PBB-P2 dapat merealisasikan penerimaan daerah sekitar 88,57% dari target yang telah ditetapkan. Di tahun 2014 mengalami peningkatan realisasi sebesar 38,30% walau mengalami kenaikan target yang sangat signifikan. Pada tahun 2015 penerimaan dari sektor PBB-P2 kembali mengalami penurunan, yaitu sekitar 1,45% dari realisasi penerimaan tahun sebelumnya. Penerimaan dari sektor PBB-P2 kembali mengalami peningkatan di tahun 2016 yaitu 2,25% dari realisasi penerimaan tahun sebelumnya. Tahun 2017 penerimaan PBB-P2 mengalami peningkatan sebesar 8,06%.

Salah satu faktor penyebab tidak terealisasinya target tersebut adalah kurangnya kesadaran dan kepatuhan dari Wajib Pajak dalam menjalankan kewajibannya sebagai warga negara yaitu, untuk membayar pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu, kurangnya sosialisasi terkait perpajakan serta manfaat dari membayar pajak dari fiskus (petugas pajak), kurang tegasnya sanksi yang diberikan juga menjadikan alasan mengapa Wajib Pajak menyepelekan kewajibannya (Eko, wawancara, 12 Maret 2018).

Proses penetapan PBB-P2 yang terutang oleh BAPENDA Kabupaten Jember dimulai dari kegiatan pendaftaran atau kegiatan pendataan dan penilaian. Pendaftaran adalah kegiatan yang dilakukan Wajib Pajak dalam melaporkan objek

pajaknya. Sedangkan pendataan adalah kegiatan meneliti/mengidentifikasi objek pajak atau subjek pajak baik dilakukan pendataan secara langsung ke lapangan ataupun hanya dilakukan pendataan di kantor. Kegiatan pendataan ini dilakukan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) yang harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Kepala BAPENDA Kabupaten Jember selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya SPOP/LSPOP oleh Subjek Pajak. Setelah diperoleh data objek dan subjek pajak melalui kegiatan pendataan maka selanjutnya dilakukan penilaian. Di BAPENDA Kabupaten Jember kegiatan penilaian untuk menetapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dilakukan melalui penilaian massal dengan menggunakan pendekatan data pasar untuk penilaian tanah. Pendekatan ini dilakukan dengan mengumpulkan data transaksi atas tanah dan/atau bangunan yang terjadi di wilayah yang bersangkutan. Sedangkan untuk penilaian bangunan dilakukan dengan pendekatan biaya, yaitu nilai bangunan dihitung berdasarkan biaya yang diperlukan untuk membuat bangunan baru.

Permasalahan yang sering terjadi pada proses pendataan adalah SPOP/LSPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak tidak diisi dengan benar, lengkap serta tidak ditandatangani. Selain itu, data terkait luas objek pajak yang diisikan di SPOP/LSPOP tidak sesuai dengan data yang terdapat dalam dokumen pendukung seperti sertifikat tanah, akta jual beli, surat Ijin Membangun Bangunan (IMB). Sedangkan permasalahan terkait penilaian adalah terdapat perubahan data terkait kode Zona Nilai Tanah (ZNT) dan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB).

Berdasarkan Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember. Adapun dalam pemungutannya melalui beberapa proses yaitu, pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan dan pembayaran. Dengan jatuh tempo pembayaran paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

Program Praktek Kerja Nyata ini berfokus pada pembahasan terkait prosedur pendataan dan penilaian nilai jual objek pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pendataan yang dilakukan merupakan salah satu prosedur dari pemungutan PBB-P2. Adapun mengambil pokok bahasan nilai jual objek pajak, dikarenakan nilai jual objek pajak merupakan dasar pengenaan pajak, selain itu nilai jual objek pajak memiliki peranan penting dalam penentuan besar kecilnya PBB-P2 yang terutang. Penulisan Laporan Tugas Akhir ini berbeda dengan penulisan Laporan Tugas Akhir yang sebelumnya, karena prosedur pendataan dan penilaian dilakukan dengan sudut pandang yang berbeda. Pada penulisan sebelumnya hanya membahas pendataan yang terjadi dilapangan, sedangkan penulisan penilaiannya dilakukan hanya berdasar klasifikasi ketentuan NJOP. Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk mengangkat topik terkait Pajak Bumi dan Bangunan kedalam Laporan Hasil PKN dengan terfokus pada **“Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka rumusan masalah yang penulis ajukan adalah: “Bagaimana Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember?”

1.3 Tujuan dan Manfaat Laporan Tugas Akhir

1.3.1 Tujuan Laporan Tugas Akhir

Untuk mengetahui dan memahami secara langsung mengenai Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

1.3.2 Manfaat Laporan Tugas Akhir

Manfaat dari Laporan Tugas Akhir adalah sebagai berikut:

a. Bagi mahasiswa

1. Menambah pengetahuan terutama mengenai Prosedur Pendataan Dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
2. Menambah wawasan dalam mengimplementasikan ilmu yang diperoleh di bangku perkuliahan ke dalam dunia kerja.
3. Sebagai persyaratan dalam memperoleh gelar Ahli Madya sekaligus menyelesaikan pendidikan di Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

b. Bagi Universitas Jember

1. Memberi tambahan referensi Laporan Tugas Akhir bidang perpajakan untuk koleksi perpustakaan.
2. Sebagai sarana untuk mengetahui tingkat pemahaman yang dimiliki mahasiswa Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

c. Bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

1. Membantu dalam proses pendataan dan penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
2. Diharapkan dapat memberikan masukan terkait pelaksanaan pendataan dan penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Dasar-dasar Perpajakan

2.1.1 Definisi dan Unsur Pajak

Menurut Adriani (2014:5) pajak merupakan iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali yang ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Sedangkan menurut Rahayu (2013:22) pajak adalah bantuan, baik secara langsung maupun tidak yang dipaksakan oleh kekuasaan publik dari penduduk atau dari barang, untuk menutupi belanja pemerintah.

Adapun definisi pajak menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang perubahan ke-empat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat (1) 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.” Maka, dapat ditarik kesimpulan bahwa pajak memiliki unsur-unsur sebagai berikut;

1. Iuran dari rakyat kepada negara.
Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang)
2. Berdasarkan undang-undang
Pajak yang dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
3. Tanpa Jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.1.2 Fungsi Pajak

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

1. Fungsi anggaran (*budgetair*)

Pajak berfungsi sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

2. Fungsi mengatur (*regulerend*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial ekonomi.

Contoh:

- a. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras.
- b. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup yang konsumtif.

2.1.3 Hukum Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:7) hukum pajak mengatur hubungan antara pemerintah (*fiscus*) selaku pemungut pajak dengan rakyat sebagai Wajib Pajak.

Ada 2 macam hukum pajak yakni:

1. Hukum pajak materiil, memuat norma-norma yang menerangkan antara lain keadaan, perbuatan, peristiwa hukum yang dikenai pajak (objek pajak), siapa yang dikenakan pajak (subjek pajak), berapa besar pajak yang dikenakan (tarif pajak), segala sesuatu tentang timbul dan hapusnya utang pajak, dan hubungan hukum antara pemerintah dan Wajib Pajak.

Contoh: Undang-undang Pajak Penghasilan

2. Hukum pajak formil, memuat bentuk/tata cara untuk mewujudkan hukum materiil menjadi kenyataan (cara melaksanakan hukum pajak materiil).

Hukum ini memuat antara lain:

- a. Tata cara penyelenggaraan (prosedur) penetapan suatu utang pajak.
- b. Hak-hak fiskus untuk mengadakan pengawasan terhadap para Wajib Pajak mengenai keadaan, perbuatan dan peristiwa yang menimbulkan utang pajak.

- c. Kewajiban Wajib Pajak misalnya menyelenggarakan pembukuan/pencatatan, dan hak-hak Wajib Pajak misalnya mengajukan keberatan dan banding.

Contoh: Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

2.1.4 Pengelompokan Pajak

Menurut Pohan (2014:36) pajak dapat digolongkan ke dalam beberapa kelompok sebagai berikut:

a. Menurut Lembaga Pemungutnya

1. Pajak Pusat adalah 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), serta Bea Materai.
2. Pajak Daerah adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah dibagi menjadi dua tingkatan yaitu:
 - a). Pajak Provinsi
 - b). Pajak Kabupaten/Kota

b. Menurut Golongannya

1. Pajak Langsung adalah pajak yang tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan ke pihak lain, tetapi harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak.
Contoh: Pajak Penghasilan
2. Pajak Tidak Langsung adalah pajak yang dapat dibebankan atau dilimpahkan ke pihak lain.
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai

c. Menurut Sifatnya

1. Pajak Subjektif adalah pajak yang pengenaannya pertama-tama memperhatikan pribadi Wajib Pajak (subjektif), dan setelah itu baru kemudian dicari objek pajaknya. Keadaan pribadi Wajib Pajak (gaya pikulnya) sangat mempengaruhi besarnya jumlah pajak yang terutang.
Contoh: Pajak Penghasilan

2. Pajak Objektif adalah pajak yang pada waktu pengenaannya yang pertamanya diperhatikan adalah objeknya, dan setelah itu baru kemudian dicari subjeknya.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah

2.1.5 Syarat Pemungutan Pajak

Dalam Mardiasmo (2016:4) agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Pemungutan Pajak harus adil (Syarat Keadilan)
Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang maupun pelaksanaan pemungutan pajak harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi Wajib Pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan pengajuan banding kepada Pengadilan Pajak.
2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (Syarat Yuridis)
Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun bagi warganya.
3. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)
Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.
4. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)
Sesuai fungsi *budgetair*, biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya.
5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru.

Contoh:

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

2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Pohan (2014:33) sistem pemungutan pajak di Indonesia adalah sebagai berikut:

1. *Self Assessment System* (Sistem menghitung pajak sendiri)

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang, kepercayaan dan tanggung jawab kepada Wajib Pajak untuk melaksanakan sendiri kewajiban dan hak perpajakannya. Dalam implementasi sistem ini kegiatan pemungutan pajak diletakkan pada tanggung jawab masyarakat Wajib Pajak, dimana Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk:

- a. Menghitung sendiri pajak yang terutang;
- b. Memotong/memungut sendiri pajak yang harus dipotong/dipungut;
- c. Membayar sendiri jumlah pajak yang harus dibayar;
- d. Melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang.

Tata cara ini akan berhasil dengan baik, bila masyarakat sendiri memiliki pengetahuan dan disiplin pajak yang tinggi dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya dengan baik dan benar.

Ciri-ciri *Self Assessment System* adalah:

- a. Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang diberikan pada pihak Wajib Pajak. Fiskus hanya mengawasi dan tidak boleh ikut campur.
- b. Wajib Pajak bersifat aktif dalam menghitung, memotong/memungut, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- c. Surat Ketetapan Pajak hanya dikeluarkan sebagai produk hukum dari hasil pemeriksaan pajak oleh fiskus.

2. *Official Assessment system* (pemungutan dengan sistem ketetapan)

Adalah suatu sistem pemungutan pajak, yang memberikan wewenang kepada fiskus untuk menentukan besarnya pajak yang terutang. Dalam sistem ini inisiatif dan kegiatan dalam menghitung pajak sepenuhnya ada pada aparatur perpajakan. Sistem ini akan berhasil dengan baik, jika aparatur perpajakan baik kualitas maupun kuantitas telah memenuhi kebutuhan.

Ciri-ciri *Official Assessment System* adalah:

- a. Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang diberikan pada pihak fiskus.
- b. Wajib Pajak bersifat pasif dalam menghitung pajak yang terutang.
- c. Utang pajak timbul setelah diterbitkan Surat Ketetapan Pajak oleh fiskus.

3. *Withholding Tax System* (Pemungutan oleh pihak ketiga)

Adalah suatu sistem pemungutan pajak, yang memberikan wewenang kepada pihak tertentu atau pihak ketiga (*withholder*) untuk memotong atau memungut pajak yang terutang berdasarkan prosentasi tertentu terhadap jumlah pembayaran yang dilakukan dengan penerima penghasilan.

Ciri-ciri *Withholding Tax System*:

- a. Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang dari pemotongan/pemungutan pajak ada pihak pemotong atau pihak pemungut pajak (*withholder*)

- b. Wajib Pajak pemungut/pemotong (*withholder*) bersifat aktif dalam menghitung, memotong/memungut, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang dipotong/dipungutnya.
- c. Utang pajak timbul setelah ada pemotongan/pemungutan pajak dan diterbitkan Bukti Pemotongan atau Pemungutan Pajak oleh pihak pemotong atau pihak pemungut pajak (*withholder*).

2.1.7 Tarif Pajak

Menurut Sambodo (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. Adapun tarif pajak menurut Mardiasmo (2016:11) dibedakan menjadi empat yaitu:

1. Tarif Sebanding/Proporsional

Tarif berupa persentase yang tetap, terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.

Contoh:

Untuk penyerahan Barang Kena Pajak di dalam daerah pabean akan dikenakan Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10%.

2. Tarif Tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.

Contoh:

Besarnya tarif Bea Materai untuk cek dan bilyet giro dengan nilai nominal berapapun adalah Rp 3.000,00.

3. Tarif Progresif

Persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

Contoh:

Pasal 17 Undang-undang Pajak Penghasilan untuk Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri.

Tabel 2.1 Tarif PPh Wajib Pajak Orang Pribadi

Lapisan Penghasilan Kena Pajak	Tarif Pajak
Sampai dengan Rp 50.000.000,00	5%
Di atas Rp 50.000.000,00 s.d. Rp 250.000.000,00	15%
Di atas Rp 250.000.000,00 s.d. Rp 500.000.000,00	25%
Di atas Rp 500.000.000,00	30%

Sumber: Pasal 17 Undang-undang Pajak Penghasilan untuk Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri

Menurut kenaikan persentase tarifnya, tarif progresif dibagi:

- a. Tarif progresif progresif : kenaikan persentase semakin besar
 - b. Tarif progresif tetap : kenaikan persentase tetap
 - c. Tarif progresif degresif : kenaikan persentas semakin kecil
4. Tarif Degresif

Persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

2.2 Pajak Daerah

2.2.1 Definisi Pajak Daerah

Menurut Siahaan (2015:7) pajak daerah adalah pungutan dari masyarakat oleh negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali (kontraprestasi atau balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

Adapun definisi pajak berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, menjelaskan bahwa 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.

Secara umum, definisi pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh daerah berdasarkan peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik (Darwin, 2016:99)

2.2.2 Dasar Hukum Pajak Daerah

Dasar hukum pemungutan Pajak Daerah Retribusi Daerah adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Mardiasmo, 2016:14)

2.2.3 Jenis Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah, jenis pajak dibedakan menjadi 2, yaitu:

- a. Pajak Provinsi, terdiri dari:
 - 1) Pajak Kendaraan Bermotor;
 - 2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - 3) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
 - 4) Pajak Air Permukaan; dan
 - 5) Pajak Rokok.
- b. Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari:
 - 1) Pajak Hotel;
 - 2) Pajak Restoran;
 - 3) Pajak Hiburan;
 - 4) Pajak Reklame;
 - 5) Pajak Penerangan Jalan;
 - 6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
 - 7) Pajak Parkir;
 - 8) Pajak Air Tanah;

- 9) Pajak Sarang Burung Walet;
- 10) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- 11) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2.2.4 Tarif Pajak

Menurut (Mardismo, 2016:16) tarif untuk setiap jenis pajak adalah:

1. Tarif Pajak Kendaraan Bermotor pribadi ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Untuk kepemilikan Kendaraan Bermotor pertama paling rendah sebesar 1% (satu persen) dan paling tinggi sebesar 2% (dua persen);
 - b. Untuk kepemilikan Kendaraan Bermotor kedua dan seterusnya tarif dapat ditetapkan secara progresif paling rendah sebesar 2% (dua persen) dan paling tinggi 10% (sepuluh persen).
2. Tarif Pajak Kendaraan Bermotor angkutan umum, pemadam kebakaran, sosial keagamaan, lembaga sosial dan keagamaan, Pemerintah/TNI/POLRI, Pemerintah Daerah, dan Kendaraan lain yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah, ditetapkan paling rendah sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dan paling tinggi sebesar 1% (satu persen).
3. Tarif Pajak Kendaraan Bermotor alat-alat berat dan alat-alat besar ditetapkan paling rendah sebesar 0,1% (nol koma satu persen) dan paling tinggi sebesar 0,2% (nol koma dua persen).
4. Tarif Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor ditetapkan paling tinggi masing-masing sebagai berikut:
 - a. penyerahan pertama sebesar 20% (dua puluh persen); dan
 - b. penyerahan kedua dan seterusnya sebesar 1% (satu persen).
5. Khusus untuk Kendaraan Bermotor alat-alat berat dan alat-alat besar yang tidak menggunakan jalan umum tarif pajak ditetapkan paling tinggi masing-masing sebagai berikut:
 - a. penyerahan pertama sebesar 0,75% (nol koma tujuh puluh lima persen); dan
 - b. penyerahan kedua dan seterusnya sebesar 0,075% (nol koma nol tujuh puluh lima persen).

6. Tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen). Khusus tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor untuk bahan bakar kendaraan umum dapat ditetapkan paling sedikit 50% (lima puluh persen) lebih rendah dari tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor untuk kendaraan pribadi.
7. Tarif Pajak Air Permukaan ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen).
8. Tarif Pajak Rokok ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen) dari cukai rokok.
9. Tarif Pajak Hotel ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen).
10. Tarif Pajak Restoran ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen).
11. Tarif Pajak Hiburan ditetapkan paling tinggi sebesar 35% (tiga puluh lima persen).
12. Tarif Pajak Reklame ditetapkan paling tinggi sebesar 25% (dua puluh lima persen).
13. Tarif Pajak Penerangan Jalan ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen).
14. Tarif Pajak Mineral Bukan Logam ditetapkan paling tinggi 25% (dua puluh lima persen).
15. Tarif Pajak Parkir ditetapkan paling tinggi 30% (tiga puluh persen).
16. Tarif Pajak Air Tanah ditetapkan paling tinggi sebesar 20% (dua puluh persen).
17. Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen).
18. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen).
19. Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen).

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

2.3.1 Definisi PBB-P2

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, menyebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2 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

Dasar hukum PBB-P2 yang berlaku di Kabupaten Jember adalah sebagai berikut:

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

2.3.3 Objek, Subjek dan Wajib Pajak PBB-P2

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah, yang merupakan Objek, Subjek dan Wajib Pajak PBB-P2 adalah sebagai berikut:

1. 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.
 - a. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman

laut di wilayah kabupaten seperti, tanah, ladang, kebun, sawah, pekarangan, tambang dan lain-lain.

- b. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- 1) Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan;
 - 2) Jalan tol;
 - 3) Kolam renang;
 - 4) Pagar mewah;
 - 5) Tempat olahraga;
 - 6) Galangan kapal, dermaga;
 - 7) Taman Mewah;
 - 8) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
 - 9) Fasilitas lain yang memberikan manfaat.
2. 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.
3. Wajib PBB-P2 adalah Subjek Pajak yang meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

2.3.4 Pengecualian Objek PBB-P2

Pengecualian objek pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah, objek pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah:

- a. digunakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. digunakan semata-mata untuk kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak

- dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, seperti masjid, 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 Dasar Pengenaan PBB-P2

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah, dasar pengenaan PBB-P2 adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). 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. Besarnya 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.

Adapun menurut Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Jember, penetapan besarnya NJOP dilakukan dengan memperhatikan:

- a. harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar;
- b. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya;

- c. nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut; dan
- d. nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

2.3.6 Tata Cara Perhitungan NJOP

Berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-24/PJ/2016 Tentang Cara Penilaian untuk Penentuan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 16 Ayat (1) menyatakan bahwa NJOP merupakan hasil penjumlahan antara NJOP Bumi dan NJOP Bangunan. Pasal 16 Ayat (2) menyebutkan bahwa NJOP bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil perkalian antara total luas areal, luas wilayah, atau luas bumi objek yang dikenakan PBB dengan NJOP bumi per meter.

Pasal 16 Ayat (3) NJOP bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan konversi nilai bumi per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP bumi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan mengenai klasifikasi NJOP bumi.

Pasal 16 Ayat (4) NJOP bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.

Pasal 16 Ayat (5) NJOP bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP bangunan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan mengenai klasifikasi NJOP bangunan.

Dapat disimpulkan bahwa perhitungan NJOP bumi dan bangunan dilakukan dengan rumus sebagai berikut:

Cara Perhitungan NJOP Bumi dan Bangunan			
NJOP bumi	= Luas Bumi x NJOP/ m ²	= A	
NJOP bangunan	= Luas Bangunan x NJOP/ m ²	= B	
		—————	(+)
NJOP bumi + Bangunan sebagai dasar pengenaan pajak = C			

Gambar 2.1 Rumus Perhitungan NJOP

2.3.7 Tarif dan Cara Perhitungan PBB-P2

Berdasarkan Peraturan Bupati Jember nomor 31 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember, ditetapkan tarif PBB-P2 sebagai berikut:

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

Besaran pokok PBB-P2 terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Jual Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Dengan rumus sebagai berikut:

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

Keterangan:

NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

2.4 Prosedur Pendataan dan Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

2.4.1 Pengertian Prosedur

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, prosedur adalah tahap kegiatan untuk menyelesaikan suatu aktivitas, metode langkah demi langkah secara pasti

dalam memecahkan suatu masalah <https://kbbi.web.id/prosedur> (diakses tanggal 4 April 2018)

2.4.2 Pengertian Pendataan PBB-P2

Berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-115/PJ/2002 Tentang Perubahan atas Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-533/PJ/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam rangka Pembentukan dan atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) menyebutkan bahwa, Pendataan adalah kegiatan yang dilakukan untuk memperoleh data objek dan subjek pajak sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

2.4.3 Pengertian Penilaian PBB-P2

Berdasarkan Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember, Pasal 19 Ayat (1) menyatakan bahwa, Penilaian adalah kegiatan untuk menentukan NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak.

2.4.4 Prosedur Pendataan PBB-P2

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah, Pasal 76 Ayat (1) menyatakan bahwa pendataan dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

Pasal 76 Ayat (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Dinas Pendapatan yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.

Berdasarkan Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember, Pasal 15 menyatakan bahwa pendataan dilakukan dengan

SPOP/LSPOP dan dilakukan sekurang-kurangnya untuk 1 wilayah administrasi desa/kelurahan.

Pasal 15 Ayat (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP pada wilayah yang secara umum belum/tidak mempunyai peta, daerah terpencil atau potensi PBB relatif kecil;
- b. Pendataan dengan 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. Pendataan dengan verifikasi objek pajak pada wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto yang dapat menentukan posisi relatif objek pajak dan mempunyai data administrasi PBB-P2 3 (tiga) tahun terakhir secara lengkap; dan
- d. Pendataan dengan 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.

Pasal 15 Ayat (3) Berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki Wajib Pajak atau fiscus pajak dengan bukti dilapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.

Pasal 16 Ayat (1) Berdasarkan hasil pendataan, terhadap objek pajak diberikan Nomor Objek Pajak (NOP).

Pasal 16 Ayat (2) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOP lama.

Pasal 16 Ayat (3) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk, masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama terpakai sebagai NOP induk.

Pasal 16 Ayat (4) Terhadap penggabungan beberapa NOP, salah satu dari NOP tersebut dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus/dibatalkan.

Pasal 17 menyebutkan persyaratan untuk dikeluarkannya NOP:

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

Pasal 18 Ayat (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.

Pasal 18 Ayat (2) Kriteria pagar mewah, tempat olahraga dan taman mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut;

- a. pagar mewah dengan harga pembuatan p 1.500.000,00/ m² (satu juta lima ratus ribu rupiah per meter persegi) keatas;
- b. tempat olahraga yang dikomersilkan; dan
- c. taman mewah dengan harga pembuatan Rp 1.500.000,00/ m² (satu juta lima ratus ribu rupiah per meter persegi) keatas dan/atau dikomersilkan.

2.4.5 Prosedur Penilaian Nilai Jual Objek PBB-P2

Berdasarkan Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember Pasal 19 Ayat (2) menjelaskan bahwa kegiatan penilaian dapat dilaksanakan melalui:

- a. penilaian massal, dimana NJOP Bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah (ZNT) sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB);
- b. penilaian individu diterapkan pada objek pajak tertentu yang bernilai tinggi.

Pasal 19 Ayat (3) objek pajak tertentu yang bernilai tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b, adalah;

- 1) Objek pajak yang nilai jual per m² (meter persegi) lebih besar dari ketentuan NJOP yang tertinggi;
- 2) Objek pajak yang nilai jualnya Rp 1.000.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) atau lebih;
- 3) Objek pajak yang diperuntukkan dan/atau digunakan untuk perumahan mewah, usaha komersil, industri atau keberadaannya mempunyai sifat khusus seperti:
 - a) Penambangan lepas pantai (rig) dan dibawah tanah;
 - b) Jalan tol;
 - c) Objek rekreasi/sport;
 - d) Lapangan golf;
 - e) Pompa bensin;
 - f) Dan lain-lain yang sejenis

Pasal 19 Ayat (4) kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan 3 (tiga) pendekatan penilaian, meliputi:

1. 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;
2. Penilaian dengan pendekatan biaya, dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan; dan
3. Penilaian dengan 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.

2.5 Akuntansi Pajak

2.5.1 Definisi Akuntansi pajak

Menurut Agoes (2014:10) akuntansi pajak adalah akuntansi yang diterapkan sesuai dengan peraturan perpajakan. Akuntansi pajak merupakan bagian dari akuntansi komersial yang diatur dalam Standar Akuntansi Keuangan (SAK). Akuntansi pajak hanya digunakan untuk mencatat transaksi yang berhubungan dengan perpajakan. Dengan adanya akuntansi pajak wajib pajak dapat dengan lebih mudah menyusun Surat Pemberitahuan Pajak (SPT). Sedangkan akuntansi komersial disusun dan disajikan berdasarkan SAK. Namun, untuk kepentingan perpajakan, akuntansi komersial harus disesuaikan dengan aturan perpajakan yang berlaku di Indonesia.

Dalam menetapkan besarnya pajak yang terutang tetap mendasarkan laporan keuangan yang disusun oleh perusahaan, mengingat tentang perundang-undangan perpajakan terdapat aturan-aturan khusus yang berkaitan dengan akuntansi, yaitu masalah konsep transaksi dan peristiwa keuangan, metode pengukurannya, serta pelaporan yang ditetapkan dengan undang-undang (Waluyo, 2014:35)

Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa akuntansi pajak adalah pencatatan transaksi yang hanya berhubungan dengan pajak untuk mempermudah penyusunan SPT masa dan tahunan pajak penghasilan.

2.5.2 Proses Akuntansi Pajak

Proses akuntansi perpajakan tidak jauh beda dengan proses akuntansi seperti biasanya. Akuntansi selalu dimulai dengan transaksi yang akan dicatat. Transaksi ini kaitannya dengan informasi keuangan yang dapat dinilai dengan uang, bukan informasi non-keuangan. Lalu transaksi ini akan dicatat pada suatu jurnal, kemudian diposting, lalu dimasukkan ke dalam neraca lajur dan diakhiri dengan pembuatan laporan keuangan. Laporan keuangan ini dapat dibuat secara bulanan atau tahunan (Supriyanto, 2011:5)

2.5.3 Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam Supriyanto (2011:94) Akuntansi dipakai oleh perusahaan untuk mencatat pengeluaran 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 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).

BAB 3. METODE PELAKSANAAN KEGIATAN

3.1 Deskripsi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.1.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata merupakan salah satu mata kuliah yang wajib ditempuh oleh mahasiswa Program Studi Diploma III Perpajakan dengan ketentuan telah menyelesaikan minimal 106 SKS dari jumlah 111 SKS yang harus diselesaikan. Kegiatan Praktek Kerja Nyata dilaksanakan guna menyusun Laporan Tugas Akhir sebagai salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md.) Program Studi Diploma III Perpajakan.

Praktek Kerja Nyata dilaksanakan dengan tujuan memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang diperoleh selama masa perkuliahan dan mengimplementasikan dalam dunia kerja. Adapun hasil Praktek Kerja Nyata digunakan sebagai bahan penyusunan laporan dengan didukung oleh data dan informasi yang berkaitan dengan tema yang diambil untuk menyusun laporan. Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata dapat dilaksanakan di instansi pemerintahan, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) maupun Badan Usaha Milik Swasta (BUMS).

Tahapan-tahapan yang dilakukan oleh penulis sebelum melaksanakan Praktek Kerja Nyata yaitu:

- a. Mahasiswa diwajibkan melaksanakan pemograman Kartu Rencana Studi (KRS) dengan mata kuliah yang akan ditempuh yaitu Praktek Kerja Nyata dan Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata;
- b. Mahasiswa mendapat pembekalan dari Fakultas yang disampaikan oleh pihak Program Studi mengenai persyaratan yang harus dipenuhi dalam melaksanakan Praktek Kerja Nyata;
- c. Mahasiswa yang memenuhi persyaratan untuk melaksanakan Praktek Kerja Nyata diberi kesempatan untuk menentukan sendiri tempat Praktek Kerja Nyata diantaranya: Instansi Pemerintahan, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) , Badan Usaha Milik Swasta (BUMS), Badan

Usaha Milik Daerah (BUMD), Koperasi dan instansi lain yang berkaitan dengan perpajakan;

- d. Mahasiswa melakukan survei lokasi kepada instansi terkait, dengan menanyakan apakah ada kesempatan untuk melaksanakan Praktek Kerja Nyata sekaligus menanyakan apa saja persyaratan yang harus dipenuhi;
- e. Mahasiswa menyusun proposal permohonan Praktek Kerja Nyata kepada Fakultas untuk mendapatkan persetujuan dan surat pengantar yang nantinya akan diserahkan kepada instansi;
- f. Mahasiswa datang kembali ke instansi untuk menyerahkan surat pengantar dari fakultas. Surat ditujukan kepada Kepala instansi, yang diserahkan kepada sekretaris atau pihak yang berwenang lainnya;
- g. Mahasiswa menerima surat balasan dari instansi yang menyatakan kesediaan instansi menerima mahasiswa untuk melaksanakan Praktek Kerja Nyata yang kemudian diserahkan kepada pihak fakultas untuk mendapatkan surat tugas;
- h. Mahasiswa menerima surat tugas Praktek Kerja Nyata dan surat Tugas dosen supervisi dari fakultas;
- i. Mahasiswa melaksanakan Praktek Kerja Nyata.

3.1.2 Tempat Praktek Kerja Nyata

Pelaksanaan program Praktek Kerja Nyata dilaksanakan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang beralamat di Jl. Jawa No. 72 Jember pada Bidang 1 yaitu Bidang Pendataan dan Pelayanan.

3.1.3 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Waktu pelaksanaan Praktek Kerja Nyata sesuai dengan surat tugas nomor 0771/UN25.1.2/SP/2018 yaitu dimulai dari tanggal 26 Februari 2018 sampai dengan tanggal 09 April 2018 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

Adapun kegiatan Praktek Kerja Nyata ini dilakukan sesuai 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
Jumat	07:30 – 15:00 WIB	11:30 – 13:00 WIB
Sabtu dan Minggu	Libur	Libur

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, 2018

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 “Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”. Sehingga pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata penulis ditempatkan pada satu bidang yang masih berkaitan dengan judul tersebut, yaitu bidang Pendataan dan Pelayanan. Pada bidang ini penulis diberi tugas seperti melakukan pendataan, mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSOP), menginput data objek PBB-P2 untuk diterbitkan Laporan Hasil Penelitian (LHP).

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 (BAPENDA) Kabupaten Jember yang dapat dilihat di Tabel 3.2 berikut ini:

Tabel 3.2 Kegiatan yang dilakukan secara terjadwal selama Praktek Kerja Nyata

Waktu Pelaksanaan	Kegiatan	Penanggung Jawab	Hasil Pelaksanaan
(a)	(b)	(c)	(d)
Minggu I 26 Februari s/d 02 Maret 2018	1. Diterima Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember oleh Subbag Umum	1. Siti selaku staf Tata Usaha Sub Bagian Umum	1. Diterima sebagai peserta Praktek Kerja Nyata (PKN)
	2. Penempatan di Bidang I, Bidang Pendataan dan Pelayanan	2. Fx Agus Sudarsono Selaku KABID (Kepala Bidang) Pendataan	2. Mengetahui penempatan untuk melaksanakan PKN
	3. Membantu Mengisi LSPOP (Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak)	3. Sulaeman, selaku staf pendataan	3. Mengetahui cara mengisi LSOP
	4. Membantu menginput data objek baru PBB-P2	4. Mohamad Hadidia Mahendra, selaku staf pendataan	4. Mengetahui tata cara pendataan objek baru PBB-P2
	5. Membantu mencari informasi terkait NOP	5. Ir. Bambang Subagio, selaku	5. Mengetahui tata cara

bersambung

sambungan			
(a)	(b)	(c)	(d)
	(Nomor Objek Pajak)	staf pendataan dan Yudi Abdilah, selaku staf <i>Operator Console (OC)</i>	pencarian NOP Wajib Pajak
Minggu II 05 Maret s/d 09 Maret 2018	1. Membantu mengisi SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak)	1. Sulaeman, selaku staf pendataan	1. Mengetahui tata cara pengisian SPOP
	2. Membantu Menginput data objek baru PBB-P2	2. Mohamad Hadidia Mahendra, selaku staf pendataan	2. Memperoleh tata cara menginput data objek baru PBB-P2
	3. Membantu mencari informasi terkait NOP	3. Ir. Bambang Subagio, selaku staf pendataan dan Yudi Abdilah, selaku staf <i>Operator Console (OC)</i>	3. Mengetahui tata cara pencarian NOP Wajib Pajak
	4. Sharing terkait pajak yang di kelola BAPENDA	4. Ir. Bambang Subagio, selaku staf pendataan	4. Memperoleh informasi terkait pajak yang dikelola BAPENDA

sambungan			
(a)	(b)	(c)	(d)
Minggu III 12 Maret s/d 16 Maret 2018	1. Menginput data objek baru PBB-P2	1. Mohamad Hadidia Mahendra, selaku staf pendataan	1. Mengetahui tata cara menginput data objek baru PBB-P2
	2. Melakukan export exel Surat Setoran Pajak/retribusi atas sewa rumah dinas guru se-kabupaten Jember	2. Bambang Rusmiadi, selaku staf pendataan	2. Mengetahui cara export exel SSP melalui sistem SIMPANDA
	3. Menyampaikan Surat Teguran kepada Restoran-restoran yang memiliki tunggakan	3. Agus Sujatmiko, selaku staf pendataan	3. Mengetahui proses penyampaian Surat Teguran
	4. Survei Lapangan	4. Bambang Rusmiadi, selaku staf pendataan	4. Mengetahui tata cara pelaksanaan pendataan lapangan
	5. Sharing terkait PAD Kabupaten Jember	5. Eko, selaku staf pengelolaan dan pengendalian	5. Memperoleh informasi terkait PAD Kab. Jember

sambungan

(a)	(b)	(c)	(d)
Minggu IV 19 Maret s/d 23 Maret 2018	1. Menginput data pengajuan objek baru PBB-P2	1. Mohamad Hadidia Mahendra, selaku staf pendataan	1. Mengetahui tata cara pendataan objek baru PBB-P2
	2. Melakukan rekap data pembayaran Pajak Restoran	2. Agus Sujatmiko, selaku staf pendataan	2. Mengetahui cara merekap data pembayaran pajak restoran
	3. Membantu mencari informasi terkait NOP	3. Ir. Bambang Subagio, selaku staf pendataan dan Yudi Abdilah, staf <i>Operator Console (OC)</i>	3. Mengetahui tata cara pencarian NOP Wajib Pajak
	4. Mewawancari Bapak Bambang dan Bapak Sulaeman Terkait Pendataan PBB-P2	4. Bambang Rusmiadi dan Sulaeman, selaku staf pendataan	4. Memperoleh informasi terkait tata cara pendataan PBB-P2

sambungan

(a)	(b)	(c)	(d)
Minggu V 26 Maret s/d 29 Maret 2018	1. Menginput data objek baru PBB-P2	1. Mohamad Hadidia Mahendra, selaku staf pendataan	1. Mengetahui tata cara pendataan objek baru PBB-P2
	1. Mengisi SPOP dan LSPOP	2. Bambang Rusmiadi, selaku staf pendataan	2. Mengetahui tata cara pengisian SPOP dan LSPOP
	3. Rekap data pembayaran Pajak Hotel	3. Agus Sujatmiko, selaku staf pendataan	3. Mengetahui cara merekap data pembayaran Pajak Hotel
	4. Mewawancari Bapak Teguh terkait Penilaian NJOP	4. Teguh Dwi Putro, selaku staf <i>Operator Console</i> (OC)	4. Memperoleh informasi tentang tata cara penilaian NJOP

sambungan

(a)	(b)	(c)	(d)
Minggu VI 02 April s/d 06 April 2018	1. Menginput data objek baru PBB-P2	1. Mohamad Hadida Mahendra, selaku staf pendataan	1. Mengetahui tata cara menginput data objek baru PBB-P2
	2. Membantu rekap data pembayaran pajak penerangan jalan	2. Agus Sujatmiko, selaku staf pendataan	2. Mengetahui cara merekap data pembayaran Pajak Penerangan Jalan
	3. Membantu rekap data pembayaran pajak parkir	3. Agus Sujatmiko, selaku staf pendataan	3. Mengetahui cara merekap data pembayaran Pajak Parkir
	4. Sharing terkait prosedur administrasi pajak daerah	4. Hendra Surya Putra, selaku Kepala Seksi penagihan	4. Mendapat informasi terkait prosedur administrasi pajak daerah

sambungan

(a)	(b)	(c)	(d)
Minggu VII 09 April 2018	1.Membantu menginput data objek baru PBB-P2	1. Mohamad Hadidia Mahendra, selaku staf pendataan	1. Mengetahui tata cara menginput data objek baru 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 dan data kualitatif. Data kuantitatif adalah data yang berupa simbol angka atau bilangan (Sugiyono, 2015:23). Data kuantitatif pada pelaksanaan kegiatan ini berupa Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah, Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP), Laporan Hasil Penelitian (LHP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Klasifikasi NJOP. Sedangkan data kualitatif adalah data yang berbentuk kalimat, kata atau gambar (Sugiyono, 2015:23). Adapun data kualitatif yang digunakan adalah data berupa hasil wawancara.

3.3.2 Sumber Data

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

a. Data Primer

Data Primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2016:308). Dalam kegiatan ini pengumpulan data dilakukan dengan melakukan wawancara langsung dengan staf bidang pendataan dan staf *Operator Console (OC)* BAPENDA Kabupaten Jember guna untuk memperoleh data sehingga mengetahui prosedur pendataan dan penilaian NJOP.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2016:308). Dalam kegiatan Praktek Kerja Nyata ini penulis meminta data berkaitan kegiatan pendataan dan penilaian PBB-P2. Selain itu penulis juga menggunakan sumber data dari buku, artikel, internet dan lain-lain.

3.4 Metode Pengumpulan Data

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

a. Studi Pustaka

Studi pustaka yaitu metode pengumpulan data dengan cara mempelajari, menelaah dan mengkaji literatur-literatur berupa buku, jurnal, internet, observasi sebelumnya dan referensi yang berhubungan dengan Laporan Tugas Akhir ini (Sugiyono, 2016:196).

b. Wawancara (*Interview*)

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menentukan permasalahan yang harus diteliti (Sugiyono, 2016:194). Pada Kegiatan PKN ini wawancara dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara penulis dan narasumber Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember terkait masalah pendataan dan penilaian PBB-P2.

a. Observasi

Observasi adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan melihat langsung di lapangan (Sugiyono, 2016:203). Pada kegiatan PKN ini penulis mengamati langsung keadaan yang sebenarnya terjadi di lapangan untuk menemukan data yang berkaitan dengan fokus penyusunan Laporan Tugas Akhir, yaitu Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

BAB 5. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pelaksanaan kegiatan Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Jember;

Terdapat 5 tahapan dalam proses Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diantaranya adalah pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan dan pembayaran. Adapun kegiatan ini telah sesuai dengan Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember.

5.2 Saran

Adapun saran yang dapat penulis sampaikan adalah:

BAPENDA Kabupaten Jember diharapkan mampu memberikan sosialisasi terkait pemahaman Wajib Pajak tentang NJOP, Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), dan ketentuan ketetapan tarif pajak. Sehingga untuk tahun-tahun yang akan datang BAPENDA Kabupaten Jember dapat menerapkan *Self Assessment System* yang dibarengi dengan adanya sistem *online* terkait penilaian dan perhitungan pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Adriani. 2014. *Teori Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat
- Agoes, S dan E. Trisnawati. 2014. *Akuntansi Perpajakan*. Edisi 3. Jakarta: Salemba Empat
- Darwin. 2013. *Pajak Bumi dan Bangunan dalam Tataran Praktis*. Edisi 2. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan*. Edisi Terbaru 2016. Yogyakarta: Andi
- Prawoto, A. 2016. *Teori dan Praktek Penilaian Properti*. Edisi ketiga. Yogyakarta: BPFE
- Pohan, C. A. 2014. *Pembahasan Komprehensif Perpajakan Indonesia Teori dan Kasus*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Rahayu, S.K. 2013. *Perpajakan Indonesia: Konsep & Aspek Formal*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Sambodo, A. 2015. *Pajak dalam Entitas Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat
- Siahaan, M.P. 2013. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Edisi Revisi. Jakarta: PT Grafindo Persada
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R & D*. Bandung: PT Alfabet
- _____. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R & D*. Bandung: PT Alfabet
- Supriyanto, E. 2011. *Akuntansi Perpajakan*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Universitas Jember. 2016. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: UPT penelitian Universitas Jember
- Waluyo. 2014. *Akuntansi Pajak*. Edisi 5. 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

Bupati Jember. 2016. *Peraturan Bupati Jember Nomor 59 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember*. Jember

Direktur Jenderal Pajak. *Keputusan Direktorat Jenderal Pajak Nomor 115 Tahun 2002 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Rangka Pembentukan dan atau Pemeliharaan Basis Data*. Jakarta

Direktur Jenderal Pajak. *Lampiran Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-14/PJ/2012 Tentang Monografi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. Jakarta

Direktur Jenderal Pajak. *Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-24/PJ/2016 Tentang Tata Cara Penilaian untuk Penentuan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan*. Jakarta

Pemerintah Kabupaten Jember. 2011. *Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah*. Jember

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

Skripsi:

Wulandari, B. 2016. Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Pengetahuan Perpajakan Serta Pelayanan Pajak Terhadap Kemauan Dan Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Skripsi*. Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.

Internet:

<http://www.jejakislam.com/2017/01/kata-mutiara-tentang-ilmu.html> (diakses tanggal 7 April 2018)

<https://kbbi.web.id/prosedur> (diakses tanggal 4 April 2018)

<http://www.pajak.go.id/content/article/pajak-sebagai-ujung-tombak-pembangunan> (diakses tanggal 28 Maret 2018)

<http://www.pajak.go.id/content/seri-pbb-pengalihan-pbb-menjadi-pajak-daerah> (diakses tanggal 28 April 2018)

<http://www.quote garden.com/taxes.html> (diakses tanggal 7 April 2018)

LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Pengantar Praktek Kerja Nyata



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 : fisip@unej.ac.id

Nomor : 0613/UN25.1.2/SP/2018 14 Pebruari 2018
Lampiran : Satu eksemplar
Hal : Pengantar Magang

Yth. **Kepala Badan Pendapatan Daerah**
Kabupaten Jember
Jember

Dalam rangka mengembangkan wawasan praktis mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan 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 mengharap dengan hormat kesediaan Saudara untuk memberikan rekomendasi ijin kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) mahasiswa kami di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. Adapun nama mahasiswa yang akan mengikuti kegiatan magang adalah :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Hamzah Dwi Maghfiroh	150903101023	Diploma III Perpajakan
2.	Rani Alivia	150903101035	Diploma III Perpajakan

Bersama ini kami lampirkan 1 (satu) eksemplar proposal Praktek Kerja Nyata (PKN).

Atas perhatian dan kesediaannya disampaikan terima kasih.

a.n Dekan

Wakil Dekan I



Dr. Hadi Prayitno, M.Kes
NIP 19610608 198802 1 001

Lampiran 2. Surat Balasan Pengantar Praktek Kerja Nyat



**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Jalan Jawa Nomor 72 ☎ 337112 JEMBER 68121

Jember, 23 Februari 2018

Nomor : 462/164/ 35.09.413 / 2018
Sifat : Penting
Lampiran : --
Perihal : Persetujuan Tempat Magang

K e p a d a
Yth. Wakil Dekan I Fakultas Ilmu Sosial dan
Ilmu Politik
Universitas Jember
Di -

JEMBER

Memperhatikan surat dari Wakil Dekan I Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember Nomor : 0613/UN25.1.2/SP/2018, Tanggal 14 JFebruari 2018 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.	Hamza Dwi Maqfiroh	150903101023	Diploma III Perpajakan
2.	Rani Alivia	150903101035	Diploma III perpajakan

Untuk melaksanakan Magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember terhitung mulai tanggal 26 Februari 2018 s/d 09 April 2018.

Demikian untuk menjadikan maklum.

An. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JEMBER
SEKRETARIS



Lampiran 3. Surat Tugas Praktek Kerja Nyata



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 : '0771/UN25.1.2/SP/2018

Berdasarkan surat dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember nomor 462/164/35.09.413/2018 tanggal 23 Pebruari 2018 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.	Hamzah Dwi Maghfiroh	150903101023	Diploma III Perpajakan
2.	Rani Alivia	150903101035	Diploma III Perpajakan

Untuk melaksanakan kegiatan magang di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember mulai tanggal 26 Pebruari 2018 s.d. 09 April 2018.

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 26 Pebruari 2018
 an Dekan
 Wakil Dekan I,



Dr. Hadi Prayitno, M.Kes
 NIP 19610608 198802 1 001

Disampaikan Kepada :

1. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten 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 : 0772/UN25.1.2/SP/2018

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

Nama : **Drs. Abdul Kholiq Azhari, M.Si**
NIP : 195607261989021001
Jabatan : Lektor Kepala
Pangkat, golongan : Pembina, IVa

Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, terhitung mulai tanggal 26 Pebruari 2018 s.d. 09 April 2018. Adapun nama-nama mahasiswa sebagai berikut :

Nama : **Hamzah Dwi Maghfiroh**
NIM : 150903101023
Program Studi : Diploma III Perpajakan

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 26 Pebruari 2018
a.n Dekan
Wakil Dekan I,

Dr. Hadi Prayitno, M.Kes
NIP 19610608 198802 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 Tugas Dosen Pembimbing



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 : 0735/UN25.1.2/SP/2018

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/ GOLONGAN	JABATAN	KETERANGAN
1	Drs. Abdul Kholiq Azhari, M.Si. NIP. 195607261989021001	Pembina IV/a	Lektor Kepala	DPU

Untuk membimbing laporan hasil praktik kerja nyata mahasiswa :

Nama : Hamzah Dwi Maqfiroh
 NIM : 150903101023
 Program Studi : D III Perpajakan
 Judul : Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pada Badan Pendapatan Daerah Jember

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di Jember
 Pada Tanggal : 26 Februari 2018
 Dekan,


 Dr. Ardiyanto, M.Si.
 NIP 195808101987021002

Tembusan

1. Dosen Pembimbing
2. Kasubag. Pendidikan
3. Mahasiswa yang bersangkutan
4. Kasubag. Keu & Kepeg.
5. Pertinggal ↗

Lampiran 6. Surat Keterangan Selesai Praktek Kerja Nyata



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan Jawa Nomor 72 ☎ 337112 JEMBER 68121

SURAT KETERANGAN

Nomor : 462/053/35.09.413/2018

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : SUYANTO, SH
N I P : 19640106 199703 1 004
Pangkat / Gol. : Pembina TK. I Gol. IV/b
Jabatan : Plt. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Menerangkan bahwa mahasiswa / mahasiswi dibawah ini :

NO	NAMA	NIM	PROGRAM STUDI
1.	Hamzah Dwi Maqfiroh	150903101023	Diploma III Perpajakan
2.	Rani Alivia	150903101035	Diploma III Perpajakan

Telah selesai melaksanakan magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember pada tanggal 26 Februari 2018 s/d 09 April 2018

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 09 April 2018

Plt. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JEMBER



SUYANTO, SH
 Pembina TK. I
 NIP. 19640106 199703 1 004

Lampiran 7. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata


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

Tempat kk : *Bidang pendataan dan pelayanan*
 Asal Universitas : *Fakultas ilmu sosial dan ilmu politik (UMIE)*

NO	NAMA	TANGGAL	PAGI	SIANG	KETERANGAN		
					IJIN	SAKIT	T.K
	<i>Hamsah Dwi Maqfirah</i>	<i>26-02-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
	<i>NIM 150903101023</i>	<i>27-02-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>28-02-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>01-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>02-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>05-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>06-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>07-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>08-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>09-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>12-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>13-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>14-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>15-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>16-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>19-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>20-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>21-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>22-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>23-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>26-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>27-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>28-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>29-03-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>30-03-2018</i>	<i>LIBUR</i>	<i>LIBUR</i>			
		<i>02-04-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>03-04-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>04-04-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>05-04-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>06-04-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			
		<i>09-04-2018</i>	<i>Attnp</i>	<i>Attnp</i>			

Jember, 09 - APRIL - 2018

Pit. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JEMBER



SUYANTO, SH
Pembina TK. I
NIP. 19640106 199703 1 004

Lampiran 8. Daftar Nilai 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	79	AB
2	Kemampuan / Kerjasama	80	A
3	Etika	80	A
4	Disiplin	80	A
NILAI RATA - RATA			

Identitas Mahasiswa yang dinilai :

Nama : Hamzah Dwi Maqfiroh
 NIM : 150903101023
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan

Yang Menilai

Nama : Drs. FX.AGUS SUDARSONO.MS.i
 NIP : 196508021994031009
 Jabatan : KA.BIDANG PENDATAAN & PELAYANAN
 Instansi : BAPENDA KABUPATEN JEMBER
 Tanda Tangan :



SUDARSONO.MS.i

PEDOMAN PENILAIAN :

NO.	ANGKA	HURUF	KRITERIA
1	≥80	A	Istimewa
2	75≤AB< 80	AB	Sangat Baik
3	70≤ B< 75	B	Baik
4	65≤BC< 70	BC	Cukup Baik
5	60 ≤C< 65	C	Cukup
6	55≤CD< 60	CD	Kurang
7	50≤D< 55	D	Kurang
8	45≤DE< 50	DE	Sangat Kurang
9	<45	E	Sangat Kurang

Lampiran 9. Daftar Kegiatan 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 : Hamzah Dwi Maqfiroh
 NIM : 150903101023
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan
 Alamat Asal : Jl. Manggis 135, RT 005/RW 003
 Kelurahan Burneh, Kecamatan Burneh, Kabupaten Bangkalan

Judul Laporan :
 (bahasa Indonesia)

Prosedur Pendataan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

(bahasa Inggris)

Procedures of Data Collection and Valuation of Sales Value of Tax Object as the basic of Land and Building Tax on Urban and Rural Sector at Jember Local Revenue Office

Dosen Pembimbing : **Drs. Abdul Kholiq Azhari, M.Si.**

NO	HARI/TANGGAL	JAM	URAIAN KEGIATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1	Rabu, 14 Maret 2018	11:30 WIB	Konsultasi Judul	
2	Senin, 26 Maret 2018	15:30 WIB	Konsultasi Bab 1	
3	Selasa, 03 April 2018	15:00 WIB	Revisi Bab 1 dan Konsultasi Bab 2 dan 3	
4	Rabu, 04 April 2018	15:00 WIB	Konsultasi Bab 4 dan 5	
5	Rabu, 11 April 2018	10:30 WIB	Konsultasi Laporan Tugas Akhir dan 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

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 28 TAHUN 2009

TENTANG

PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, bertujuan untuk mewujudkan tata kehidupan bangsa yang aman, tertib, sejahtera, dan berkeadilan;
 - b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, maka penyelenggaraan pemerintahan daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara;
 - c. bahwa pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah;
 - d. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah, perlu dilakukan perluasan objek pajak daerah dan retribusi daerah dan pemberian diskresi dalam penetapan tarif;
 - e. bahwa kebijakan pajak daerah dan retribusi daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;

f. bahwa . . .

- 3 -

2. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan Tugas Pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati, atau walikota, dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Kepala Daerah adalah gubernur bagi Daerah provinsi atau bupati bagi Daerah kabupaten atau walikota bagi Daerah kota.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
8. Peraturan Daerah adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh DPRD provinsi dan/atau daerah kabupaten/kota dengan persetujuan bersama Kepala Daerah.
9. Peraturan Kepala Daerah adalah Peraturan Gubernur dan/atau Peraturan Bupati/Walikota.
10. 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.

11. Badan . . .

- 6 -

31. Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
32. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.
33. Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
34. Air Tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
35. Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.
36. Burung Walet adalah satwa yang termasuk marga *collocalia*, yaitu *collocalia fuchtiap haga*, *collocalia maxina*, *collocalia esculanta*, dan *collocalia linchi*.
37. 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.
38. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
39. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
40. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat 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.
41. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
42. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.

43. Hak . . .

- 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 . . .

Lampiran 11. Peraturan Bupati Jember Nomor 59 Tahun 2016

**BUPATI JEMBER
PROVINSI JAWA TIMUR****PERATURAN BUPATI JEMBER
NOMOR 59 TAHUN 2016****TENTANG****KEDUDUKAN, SUSUNAN ORGANISASI, TUGAS DAN FUNGSI
SERTA TATA KERJA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JEMBER****DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA****BUPATI JEMBER,**

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, perlu mengatur dan menetapkan Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah dua kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

- 2 -

4. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
6. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Jember Tahun 2016 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jember Nomor 3).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG KEDUDUKAN, SUSUNAN ORGANISASI, TUGAS DAN FUNGSI SERTA TATA KERJA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER.

**B A B I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Jember.
2. Bupati adalah Bupati Jember.
3. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Jember.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Badan adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
5. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
6. Sekretaris adalah Sekretaris Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
7. Kepala Bidang adalah Kepala Bidang pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
8. Kepala Sub Bidang adalah Kepala Sub Bidang pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

- 3 -

9. Kepala Seksi adalah Kepala Seksi pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
10. Unit Pelaksana Teknis yang selanjutnya disingkat UPT adalah UPT Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
11. Kepala UPT adalah Kepala UPT di lingkungan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
12. Kepala Sub Bagian Tata Usaha adalah Kepala Sub Bagian Tata Usaha pada UPT Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
13. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah APBD Kabupaten Jember.

B A B II
KEDUDUKAN DAN SUSUNAN ORGANISASI
Bagian Kesatu
Kedudukan
Pasal 2

- (1) Badan merupakan unsur penunjang urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (2) Badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Kepala Badan yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.
- (3) Badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang keuangan.
- (4) Badan dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menyelenggarakan fungsi :
 - a. perumusan dan penataan rencana strategis dan rencana kerja Badan di bidang pendapatan daerah;
 - b. pelaksanaan kebijakan daerah di bidang pendapatan daerah;
 - c. pelaksanaan perencanaan pendapatan daerah;
 - d. pelaksanaan koordinasi perencanaan pendapatan daerah dengan Perangkat Daerah dan instansi terkait;
 - e. pelaksanaan koordinasi dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan Perangkat Daerah dan instansi terkait;
 - f. pelaksanaan koordinasi pemungutan PAD;
 - g. penyusunan rencana program, kegiatan dan penganggaran pada lingkup Badan;
 - h. pelaksanaan pemungutan Pajak Daerah;
 - i. pelaksanaan pengembangan, pengendalian dan evaluasi pemungutan PAD ;
 - j. pelaksanaan pembukuan dan pelaporan realisasi penerimaan PAD dan pendapatan daerah lainnya;
 - k. perumusan dan penetapan rencana strategis dan rencana kerja Badan di bidang pendapatan daerah;
 - l. penetapan pedoman dan petunjuk teknis penyelenggaraan urusan di lingkup bidang pendapatan daerah;
 - m. pelaksanaan koordinasi penyusunan rencana penerimaan PAD dan pendapatan daerah lainnya dengan instansi terkait;
 - n. penyusunan rencana penerimaan PAD dan pendapatan daerah lainnya;

Lampiran 12. Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
PENGUNDANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBER
NOMOR 3 TAHUN 2011
TENTANG
PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JEMBER,

- Menimbang: a. bahwa kebijakan pemungutan pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan Pemerintah Kabupaten, dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
- b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, maka ketentuan di bidang Pajak Daerah di Kabupaten Jember perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

BAB II
JENIS-JENIS PAJAK DAERAH
Pasal 2

Jenis pajak daerah terdiri dari :

- 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; dan
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Bagian Kesatu
PAJAK HOTEL
Paragraf Kesatu
Nama, Objek dan Subjek Pajak
Pasal 3

Dengan Nama Pajak Hotel dipungut pajak atas pelayanan yang disediakan oleh Hotel.

Pasal 4

- (1) Obyek Pajak Hotel adalah pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olahraga dan hiburan serta jasa penggunaan ruangan untuk kegiatan rapat atau pertemuan di hotel.
- (2) Jasa penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah fasilitas telepon, faksimile, teleks, internet, fotocopy, pelayanan cuci, seterika, transportasi, dan fasilitas sejenis lainnya yang disediakan atau dikelola hotel.
- (3) Objek Pajak Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : hotel, motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh), rumah penginapan, dan kegiatan usaha lainnya yang sejenis.
- (4) Tidak termasuk obyek pajak hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. jasa tempat tinggal asrama yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Propinsi atau Pemerintah Kabupaten;
 - b. jasa sewa apartemen, kondominium dan sejenisnya;
 - c. jasa tempat tinggal di pusat pendidikan atau kegiatan keagamaan;
 - d. jasa tempat tinggal di rumah sakit, asrama perawat, panti jompo, panti asuhan, dan panti sosial lainnya yang sejenis; dan

- (2) Pajak Sarang Burung Walet yang terutang terjadi pada saat pengambilan dan/atau pengusaha sarang burung walet atau sejak disampaikan SPTPD.

Bagian Kesepuluh
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
Paragraf Kesatu
Nama, Objek dan Subjek Pajak
Pasal 69

Dengan Nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut pajak atas kepemilikan, penguasaan dan pemanfaatan bumi dan/atau bangunan.

Pasal 70

- (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 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, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten 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;
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 71

- (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.

Paragraf Kedua
Dasar Pengenaan Tarif dan Cara Penghitungan Pajak
Pasal 72

- (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 wilayah.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 73

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,110 % (nol koma seratus sepuluh persen) per tahun, untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,205 % (nol koma dua ratus lima persen) per tahun. Batas minimal pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah).

Pasal 74

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (4).

Paragraf Ketiga
Masa Pajak
Pasal 75

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender;
- (2) Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari;
- (3) Masa Pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir 31 Desember pada tahun berkenaan.

Paragraf Keempat
Pendataan dan Penetapan

Pasal 76

- (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 Dinas Pendapatan yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Pendataan dan Penetapan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 77

- (1) Berdasarkan SPOP, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Dinas Pendapatan 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.
- (3) Bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian SPOP dan SPPT ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kesebelas
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
Paragraf Kesatu
Nama, Objek dan Subjek Pajak
Pasal 78

Dengan Nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 79

- (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 :
 - a. pemindahan hak karena :
 - 1) jual beli;
 - 2) tukar menukar;
 - 3) hibah;
 - 4) hibah wasiat;
 - 5) waris;
 - 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;

Lampiran 13. Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012

**BUPATI JEMBER****SALINAN
PERATURAN BUPATI JEMBER
NOMOR 31 TAHUN 2012****TENTANG****TATA CARA PEMUNGUTAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DI KABUPATEN JEMBER****DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA****BUPATI JEMBER,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, khususnya Bagian Kesepuluh tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu mengatur tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 2 tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah empat kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
3. Undang-Undang Nomor 17 tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1997 nomor 40, tambahan lembaran negara nomor 3634);

- (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

Pasal 11

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.
- (4) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan :
 - a. harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar;
 - b. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya;
 - c. nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut; dan
 - d. nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Bagian Kedua Tarif dan Cara Penghitungan PBB-P2

Pasal 12

Tarif PBB-P2 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.

Pasal 13

Besaran pokok PBB-P2 terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 setelah dikurangi NJOPTKP 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/m² (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/m² (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 m² (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.

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 penyetoran 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;
 - b. Kepala Desa / Lurah;
 - c. Camat;
 - d. Bank Tempat Pembayaran PBB-P2 (Bank TP. PBB); dan
 - e. Dinas sebagai pelaksana pengelolaan PBB-P2;

Lampiran 14. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-24/PJ/2016



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR PER-24/PJ/2016

TENTANG

TATA CARA PENILAIAN UNTUK PENENTUAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,

Menimbang : a. bahwa ketentuan mengenai penilaian objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan, telah diatur dalam Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-533/PJ/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Pembentukan dan/atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP);

b. bahwa untuk memberikan pedoman pelaksanaan, meningkatkan kualitas penilaian, serta memberikan kepastian hukum, perlu menyesuaikan ketentuan mengenai tata cara penilaian untuk penentuan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan huruf b, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 254/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak atau Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak tentang Tata Cara Penilaian untuk Penentuan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 254/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak atau Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK TENTANG TATA CARA PENILAIAN UNTUK PENENTUAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Direktur Jenderal ini, yang dimaksud dengan:

1. Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan PBB adalah Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.
2. Penilaian PBB adalah kegiatan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak yang akan dijadikan dasar pengenaan PBB sektor perkebunan, sektor perhutanan, sektor pertambangan, dan sektor lainnya, dengan menggunakan Pendekatan Data Pasar, Pendekatan Biaya, dan Pendekatan Pendapatan.
3. Surat Pemberitahuan Objek Pajak PBB sektor perkebunan, sektor perhutanan, sektor pertambangan, dan sektor lainnya, yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh subjek pajak atau Wajib Pajak untuk melaporkan data objek pajak

Pasal 16

- (1) NJOP merupakan hasil penjumlahan antara NJOP bumi dan NJOP bangunan.
- (2) NJOP bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil perkalian antara total luas areal, luas wilayah, atau luas bumi objek pajak yang dikenakan PBB dengan NJOP bumi per meter persegi.
- (3) NJOP bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan hasil konversi nilai bumi per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP bumi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan mengenai klasifikasi NJOP bumi.
- (4) NJOP bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.
- (5) NJOP bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP bangunan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan mengenai klasifikasi NJOP bangunan.

Pasal 17

- (1) Nilai bumi per meter persegi objek pajak untuk:
 - a. Objek Pajak PBB Sektor Perkebunan dan Sektor Perhutanan berupa hutan tanaman, merupakan hasil penjumlahan antara total nilai tanah dengan nilai tanaman, kemudian dibagi dengan luas areal objek pajak yang dikenakan PBB;
 - b. Objek Pajak PBB Sektor Perhutanan berupa hutan alam merupakan penjumlahan antara total nilai tanah selain areal produktif dengan nilai tanah areal produktif, kemudian dibagi dengan luas areal objek pajak yang dikenakan PBB;
 - c. Objek Pajak PBB Sektor Pertambangan permukaan bumi merupakan hasil pembagian antara total nilai permukaan bumi dengan luas areal objek pajak yang dikenakan PBB;
 - d. Objek Pajak PBB Sektor Pertambangan berupa tubuh bumi merupakan hasil pembagian antara nilai bumi untuk tubuh bumi dengan luas wilayah objek pajak PBB; dan
 - e. Objek Pajak PBB Sektor Lainnya merupakan hasil pembagian antara nilai perairan dengan luas bumi objek pajak yang dikenakan PBB.
- (2) Nilai bangunan per meter persegi Objek Pajak PBB untuk Sektor Perkebunan, Sektor Perhutanan, Sektor Pertambangan, dan Sektor lainnya merupakan hasil pembagian antara nilai bangunan dengan luas bangunan.

Lampiran 15. Formulir Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak

2018-0001-093

Kepada

Yth. Sdr. Kepala Badan Pendapatan Daerah
Kabupaten Jember
di -**JEMBER**Perihal : Pengajuan Pendaftaran Obyek Pajak

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ANIS ROSIDA
 Alamat : PERUM GUMUK KARANG BARU J-33 SUMBERSARI

Dengan ini mengajukan Pendaftaran Obyek Pajak atas lahan sebagai berikut :

Nama Wajib Pajak : ANIS ROSIDA
 Alamat Wajib Pajak : PERUM GUMUK KARANG BARU J-33 SUMBERSARI
 Letak Obyek Pajak : J-33
 Desa/Kel. : SUMBERSARI
 Kecamatan : SUMBERSARI
 Kabupaten : JEMBER
 Luas Tanah : 60 m²
 Luas Bangunan : 27

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.

Pemohon,


 (ANIS ROSIDA)

Lampiran 16. Surat Pemberitahuan Objek Pajak

 <p>PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER BADAN PENDAPATAN DAERAH</p> <p>SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK</p>	No. Formulir <input type="text" value="11000"/> <input type="text" value="65"/>
	Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir), diisi oleh Wajib Pajak. Beri tanda silang pada kolom yang sesuai.
BADAN PENDAPATAN DAERAH :	
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" value="PR"/> <input type="text" value="KAB."/> <input type="text" value="KEC."/> <input type="text" value="KEL/DES."/> <input type="text" value="BLOK"/> <input type="text" value="NO URUT"/> <input type="text" value="KODE"/>	
3. NOP BERSAMA <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/>	
A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU	
4. NOP ASAL <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/>	
5. NO SPPT LAMA <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/>	
B. DATA LETAK OBJEK PAJAK	
6. NAMA JALAN <input type="text" value="JL MASTRIP BLOK 1-33"/>	
7. BLOK / KAV / NOMOR <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/>	
8. KELURAHAN/ DESA <input type="text" value="SUMBERSARI"/>	
9. RW <input type="text" value="01"/> 10. RT <input type="text" value="002"/>	
C. DATA SUBJEK PAJAK	
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 checked="" 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" value="ARTIS ROSIDA"/>	
14. NAMA JALAN <input type="text" value="JL MASTRIP"/>	
15. KELURAHAN/ DESA <input type="text" value="SUMBERSARI"/>	
16. RW <input type="text" value="01"/> 17. RT <input type="text" value="002"/>	
18. KECAMATAN <input type="text" value="SUMBERSARI"/>	
19. KABUPATEN - KODE POS <input type="text" value="JEMBER-68121"/>	
20. NOMOR KTP <input type="text" value=""/>	
D. DATA TANAH	
21. LUAS TANAH <input type="text" value=""/>	
22. ZONA NILAI TANAH <input type="text" value=""/>	
23. JENIS TANAH <input checked="" type="checkbox"/> 1. Tanah + Bangunan <input type="checkbox"/> 2. Kavling Siap Bangun <input type="checkbox"/> 3. Tanah Kosong <input type="checkbox"/> 4. Fasilitas Umum	
Catatan: *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan	

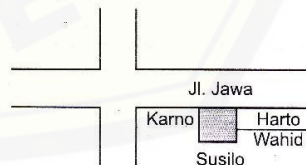
dilanjutkan dihalaman berikutnya

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	□□ / □□ / □□□□
26. TANDA TANGAN	
27. NAMA LENGKAP	<u>ANIS ROSIDA</u>
<ul style="list-style-type: none"> ■ Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat Kuasa harap dilampirkan; ■ Dalam hal Subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak, supaya menggambarkan sket/ Denah Lokasi Objek Pajak; ■ 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) 	
G. IDENTITAS PENDATA/ PEJABAT YANG BERWENANG	
PETUGAS PENDATA	MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG :
28. TANGGAL (TGL/BLN/THN)	□□ / □□ / □□
29. TANDA TANGAN	□□ / □□ / □□
30. NAMA JELAS	□□ / □□ / □□
31. NIP. □□□□□□□□□□□□□□□□	32. TANGGAL (TGL/BLN/THN)
	33. TANDA TANGAN
	34. NAMA JELAS
	35. NIP. □□□□□□□□□□□□□□□□
SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK	

KETERANGAN :

- 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.
- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat

Contoh Penggambaran



Lampiran 17. Lampiran 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"/> 4. Penilaian Individual		PR		KAB.	
2. NOP		KEC. KEL/DES.		BLOK		NO.URUT	
						KODE	
						3. JUMLAH BNG	
						4. BANGUNAN KE	
A. RINCIAN DATA BANGUNAN							
5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN		<input type="checkbox"/> 1. Perumahan <input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta <input type="checkbox"/> 3. Pabrik <input type="checkbox"/> 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko <input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik <input type="checkbox"/> 6. Olah Raga/ Rekreasi <input type="checkbox"/> 7. Hotel/Wisma <input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian <input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah <input type="checkbox"/> 10. Lain-lain <input type="checkbox"/> 11. Bng Tidak Kena Pajak <input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir <input type="checkbox"/> 13. Apartemen <input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin <input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak <input type="checkbox"/> 16. Gedung Sekolah		6. LUAS BANGUNAN (M ²)		7. JUMLAH LANTAI	
		6027		07		8. THN DIBANGUN	
				9. THN DIRENOVASI		10. DAYA LSTRIK TERPASANG (WATT)	
				1300		<input checked="" type="checkbox"/> 3. Sedang <input type="checkbox"/> 4. Jelek <input type="checkbox"/> 1. Sangat Baik <input type="checkbox"/> 2. Baik	
11. KONDISI PADA UMUMNYA		<input type="checkbox"/> 1. Baja <input type="checkbox"/> 2. Beton <input checked="" type="checkbox"/> 3. Batu Bata <input type="checkbox"/> 4. kayu <input type="checkbox"/> 1. Decarbon/ Beton/ Gtg Glazur <input type="checkbox"/> 2. Gtg Beton/ Alumunium <input checked="" type="checkbox"/> 3. Gtg Biasa/ Sirap <input type="checkbox"/> 4. Asbes 5. Seng		12. KONSTRUKSI		13. ATAP	
14. DINDING		<input type="checkbox"/> 1. Kaca/ Alumunium <input type="checkbox"/> 2. Beton <input checked="" type="checkbox"/> 3. Batu Bata/ Conblok <input type="checkbox"/> 4. Kayu 5. Seng <input type="checkbox"/> 1. Marmmer <input checked="" type="checkbox"/> 2. keramik <input type="checkbox"/> 3. Teraso <input type="checkbox"/> 4. Ubin PC/ Papan 5. Semen <input type="checkbox"/> 1. Akustik/ Jati <input checked="" type="checkbox"/> 2. Triplek/Asbes Bambu <input type="checkbox"/> 3. Tidak Ada <input type="checkbox"/>		15. LANTAI		16. LANGIT-LANGIT	
B. FASILITAS							
17. JUMLAH AC		<input type="checkbox"/> Split <input type="checkbox"/> Window <input type="checkbox"/> 1. Diplester <input type="checkbox"/> 2. Dengan Pelapis		18. AC Sentral		<input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tdk Ada	
19. LUAS KOLAM RENANG (M ²)		20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M ²)		<input type="checkbox"/> Ringan <input type="checkbox"/> Berat <input type="checkbox"/> Sedang <input type="checkbox"/> Dengan Penutup Lantai		21. JUMLAH LAPANGAN TENIS	
<input type="checkbox"/> DGN LAMPU <input type="checkbox"/> TNP LAMPU <input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Aspal <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Tanah Liat/ Rumpit <input type="checkbox"/>		22. JUMLAH LIFT		23. JUMLAH TANGGA BERJALAN		Lbr < 0,80 M <input type="checkbox"/> Lbr > 0,80 M <input type="checkbox"/>	
24. PANJANG PAGAR (M)		25. PEMADAM KEBAKARAN		<input type="checkbox"/> 1. Hydrant <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada <input type="checkbox"/> 1. Baja/Besi <input type="checkbox"/> 2. Bata/Batako <input type="checkbox"/> 2. Sprinkler <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada <input type="checkbox"/> 3. Fire Al <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada		26. JML SALURAN PES. PABX	
		27. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M)					

C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3 / 8	
<input type="checkbox"/> PABRIK/BENKEL/GUDANG/PERTANIAN (JPB=3/8)	
28. TINGGI KOLOM (M) <input type="text"/>	29. LEBAR BENTANG (M) <input type="text"/>
30. DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/M ²) <input type="text"/>	31. KELILING DINDING (M) <input type="text"/>
32. LUAS MEZZANINE (M ²) <input type="text"/>	
D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON STANDARD	
<input type="checkbox"/> PERKANTORAN SWASTA / GEDUNG PEMERINTAH (JPB - 2/9)	
33. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4	
<input type="checkbox"/> TOKO/APOTIK/PASAR/RUKO (JPB=4)	
34. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3. Kelas 3	
<input type="checkbox"/> RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB=5)	
35. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4	
36. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M ²) <input type="text"/>	37. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M ²) <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> OLAHRAGA / REKREASI (JPB=6)	
38. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	
<input type="checkbox"/> HOTEL / WISMA (JPB=7)	
39. JENIS HOTEL <input type="checkbox"/> 1. Non-Resort <input type="checkbox"/> 2. Resort	
40. JML BINTANG <input type="checkbox"/> 1. Bintang 5 <input type="checkbox"/> 2. Bintang 4 <input type="checkbox"/> 3. Bintang 3 <input type="checkbox"/> 4. Bintang 1-2 <input type="checkbox"/> 5. Non Bintang	
41. JUMLAH KAMAR <input type="text"/>	42. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M ²) <input type="text"/>
43. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M ²) <input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> BANGUNAN PARKIR (JPB=12)	
44. TIPE BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Tipe 4 <input type="checkbox"/> 2. Tipe 3 <input type="checkbox"/> 3. Tipe 2 <input type="checkbox"/> 4. Tipe 1	
<input type="checkbox"/> APARTEMEN (JPB=13)	
45. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2 <input type="checkbox"/> 3. Kelas 3 <input type="checkbox"/> 4. Kelas 4	
46. JML APARTEMEN <input type="text"/>	47. LUAS APT DNG AC SENTRAL (M ²) <input type="text"/>
48. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M ²) <input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> TANGKI MINYAK (JPB=15)	
49. KAPASITAS TANGKI (M ³) <input type="text"/>	50. LETAK TANGKI <input type="checkbox"/> 1. Di Atas Tanah <input type="checkbox"/> 2. Di Bawah Tanah
<input type="checkbox"/> GEDUNG SEKOLAH (JPB=16)	
51. KELAS BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Kelas 1 <input type="checkbox"/> 2. Kelas 2	
E. PENILAIAN INDIVIDUAL (x 1000 Rp)	
52. NILAI SISTEM <input type="text"/>	53. NILAI INDIVIDUAL <input type="text"/>
F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG	
PETUGAS PENDATA	
MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
54. TGL KUNJUNG KEMBALI <input type="text"/>	59. TGL PENELITIAN <input type="text"/>
55. TGL PENDATAAN <input type="text"/>	60. TANDA TANGAN
56. TANDA TANGAN	61. NAMA JELAS
57. NAMA JELAS	62. NIP <input type="text"/>
58. NIP <input type="text"/>	

Lampiran 18. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP)



Lampiran 19. Fotocopy Sertifikat Tanah

BG 487471 DAFTAR ISIAN 206

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**



SERTIPIKAT

HAK : Guna Bangunan No. [REDACTED]

PROVINSI : Jawa Timur

KABUPATEN / KOTA : Jember

KECAMATAN : Sumbersari

DESA / KELURAHAN : Sumbersari

DAFTAR ISIAN 307
No. [REDACTED]
DAFTAR ISIAN 308
No. [REDACTED]

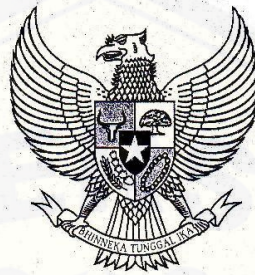
KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA
Jember

[REDACTED]

BG 487471

DAFTAR ISI

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**



**SERTIPIKAT
(TANDA BUKTI HAK)**

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / ~~KOTA~~


10 990

JEMBER






PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) HAK : Guna Bangunan No. : [REDACTED] Desa / Kel. : Sumbersari Tgl. berakhirnya hak : 10-02-2027</p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK [REDACTED] Tanggal lahir / akta pendirian</p>
<p>b) NIB [REDACTED] Letak Tanah</p>	
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi — 2. Pemberian hak — 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang B. 589 / Kel. Sumbersari</p>	<p>g) PEMBUKUAN Jember 10-12-2009 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Jember ttd</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. — No. — 2. Surat Keputusan Tgl. — No. — 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. [REDACTED] No. [REDACTED]</p>	<p>SISWO PRAJITNO, SH NIP 19550925 198203 1 002 h) PENERBITAN SERTIPIKAT Jember 10-12-2009 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Jember</p>
<p>e) SURAT UKUR Tgl. [REDACTED] No. [REDACTED] Luas. [REDACTED]</p>	<p> SISWO PRAJITNO, SH NIP 19550925 198203 1 002</p>
<p>i) PENUNJUK Pemisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor.589 / Sumbersari Luas : ± 60 m² sebagian dari luas 532 m² Dipergunakan untuk tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan</p>	

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
Akta Jual Beli Nomor 		 KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER SISWO PRATNO, SH. NIP. 19909251982031002

BG 487471

DAFTAR ISTAN 207

NIB : [REDACTED]

SURAT UKUR

Nomor : [REDACTED]

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : Jawa Timur

Kabupaten / Kota : Jember

Kecamatan : Sumbersari

Desa / Kelurahan : Sumbersari

Peta : Dasar Pendaftaran

Nomor Peta Pendaftaran : [REDACTED]

Lembar : 9 Kotak : B/5

Keadaan Tanah : Merupakan tanah pekarangan di atasnya berdiri bangunan.

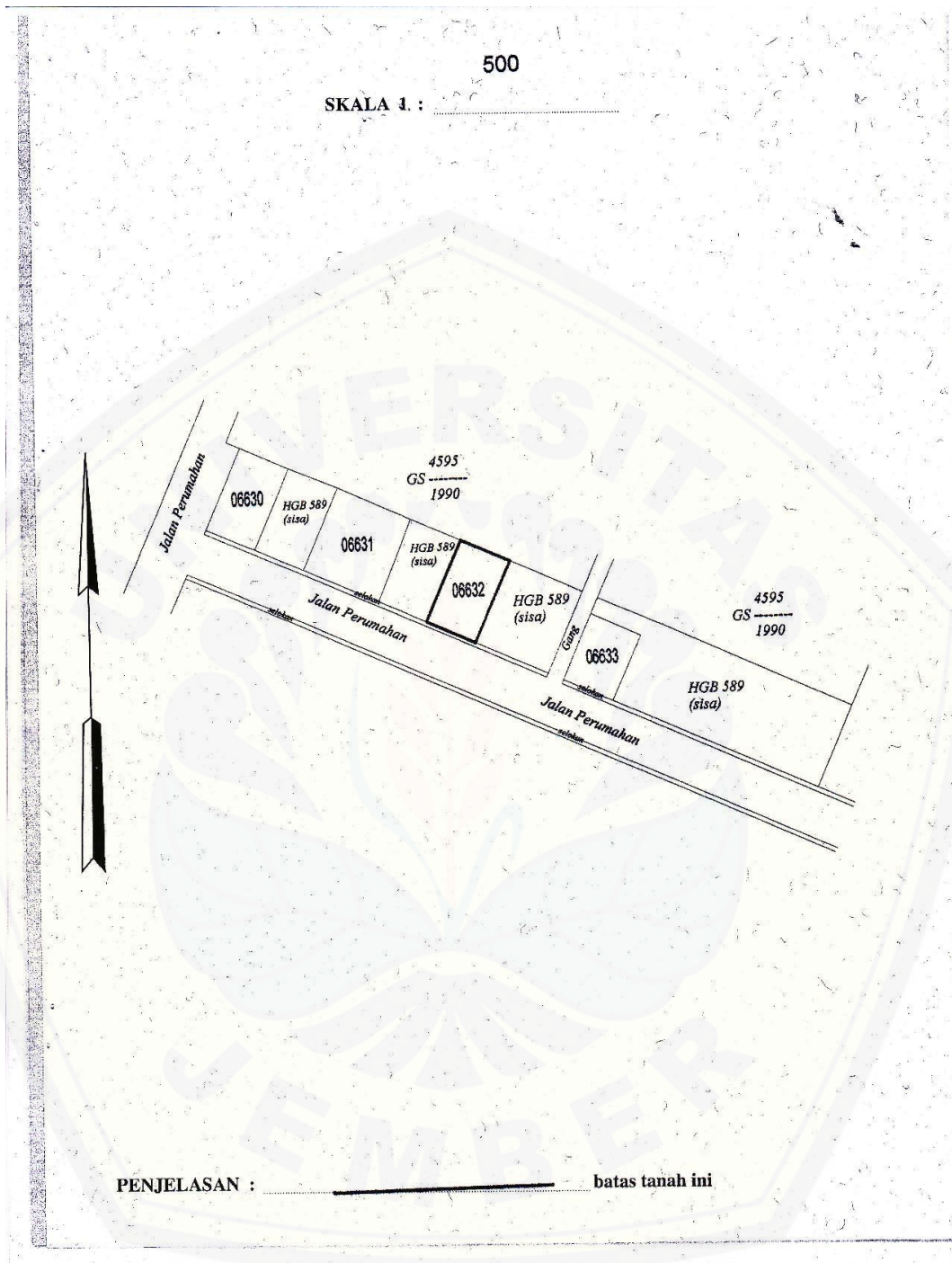
Tanda-tanda batas : Tembok-tembok batas (memenuhi pasal 21 dan 22 PMNA/ Ka BPN No. 3/1997)

Luas : 60 m². (Enam Puluh Meter Persegi.)

Penunjukan dan penetapan batas : Oleh : Nunung T. Hidayat (Selaku Kuasa)

Diukur Oleh : Husin Nurrahman





Hal lain-lain Surat ukur ini merupakan Pemisahan dari Gambar Situasi No.2416/1991 yang merupakan lampiran Sertifikat Hak Guna Bangunan No.589/Sumbersari.

Daftar Isian 302 tgl. [REDACTED]

Daftar Isian 307 tgl. [REDACTED]

Tanggal Penomoran Surat Ukur

UNTUK SERTIPIKAT

JEMBER 22/10/2009

JEMBER 10-12-2009

Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota
Jember

Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota
Jember



ttt

Ir. DADAT DARIATNA, MSI
NIK 19640424 199503 1001

Lihat surat ukur Pemisahan
Penggabungan
Pengganti

Nomor :

Nomor hak :


Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			
V23				

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor :

Nomor hak :

Lampiran 20. Fotokopi Ijin Membangun Bangunan (IMB)

KOR. 15: 0020.01.02.018/0.5



IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Nomor : [REDACTED]

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI JEMBER**

Membaca : dsb : ✓
 Menimbang : dsb : ✓
 Mengingat : dsb : ✓

MEMUTUSKAN

Memberikan Ijin Kepada :

Nama : [REDACTED]
 Alamat : [REDACTED]

Diberikan Ijin Untuk mendirikan bangunan / memperbaiki bangunan :

- Jenis Bangunan : Perumahan Type 27 (6 Unit)
- Jumlah Lantai : 1 (satu)
- Lokasi bangunan : Jl. Mastrip - Kel. Sumbersari - Kec. Sumbersari




Dengan ketentuan harus sesuai gambar bangunan dan ketentuan Surat Keterangan Sempadan terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan.

Ijin Mendirikan Bangunan ini tidak membebaskan pemohon dari pada kewajiban mendapatkan ijin - ijin lain yang diharuskan oleh undang - undang atau peraturan.

Ijin Mendirikan Bangunan ini untuk diperhatikan dan diindahkan, apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam Surat Keputusan ini akan diadakan perbaikan sebagai mana mestinya.

Ditetapkan di : JEMBER
 Pada Tanggal : 08 OCT 2009

An. BUPATI JEMBER
 KEPALA DINAS PU CIPTA KARYA
 DAN TATA RUANG
 KABUPATEN JEMBER




 T.27/ J - 33
 Perum Gumuk Kerang
 A.n Anis Rosida

Lampiran 21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

OBJEK PAJAK		LUAS (M ²)	KELAS	NJOP PER M ² (Rp.)	TOTAL NJOP (Rp.)
BUMI		112	074	285.000	31.920.000
BANGUNAN		36	029	316.000	11.160.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =					43.080.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =					10.000.000
NJOPKP untuk penghitungan PBB =					33.080.000
PBB yang Terhutang = 0,110 % X					36.388
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp.)					36.388
TIGA PULUH ENAM RIBU TIGA RATUS DELAPAN RIBU DELAPAN RUPIAH					
TGL. JATUH TEMPO : 31 AGU 2017			JEMBER, 01 MAR 2017		
TEMPAT PEMBAYARAN:			KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH		
ATM BANK JATIM TELLER BANK JATIM			KABUPATEN JEMBER		
			MIRFANO		
			NIP 196302151992021001		
NAMA WP : POEJI MOCHTAR		Diterima tgl :			
Letak Objek Pajak : Kecamatan SUMBERSARI		Tanda Tangan :			
Desa/Kelurahan SUMBERSARI		(.....)		Nama Terang	
NOP : [REDACTED]					
SPPT Tahun / Rp. : 2017 / 36.388					

Lampiran 22. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)
PAJAK BUMI & BANGUNAN

TEMPAT PEMBAYARAN : 003 CABANG JEMBER
 PEMBAYARAN PBB TAHUN : 2017
 NOMOR OBJECT PAJAK : ██████████
 NAMA WAJIB PAJAK : ██████████
LETAK OBJECT PAJAK
 KELURAHAN : SUMBERSARI
 KECAMATAN : SUMBERSARI
 KABUPATEN/KOTA : JEMBER
 PROPINSI : JAWA TIMUR
 JUMLAH TAGIHAN : IDR 36.388
 JUMLAH DENDA : IDR 0
 TOTAL TAGIHAN : IDR 36.388
 KODE KP PBB : 1209
 KODE PENGESAHAN DARI DPPK : ██████████
 REFERENCE BANK : ██████████
 TANGGAL PEMBAYARAN : 9/05/2017
 JAM PEMBAYARAN : 13:36:42

DIPENDA KAB JEMBER
SEBAGAI ALAT BUKTI PEMBAYARAN YANG SAH

1000 K 0039904313 R/P PBB ONLINE BAYAN 1
 IDR ██████████ 388.000 T 1724 176 2017
 003 JTM003124 00911 00305 00001 175
 13:36:43 9-05-2017 9-05-2017 9-05-2017 002

Lampiran 23. 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 : 08-02-2018
3. TGL. SELESAI (Perkiraan) : 15-02-2018

4. JENIS PELAYANAN : PENDAFTARAN DATA BARU

5. NOP : [REDACTED]

A. DATA WAJIB/OBJEK PAJAK DAN KETERANGAN

6. NAMA PEMOHON : Anis Rosida
ALAMAT PEMOHON : Perum Gumuk Kerang Baru J-33 Sumpersari
7. LETAK OBJEK PAJAK :
KELURAHAN :
KECAMATAN :
8. KETERANGAN : BPHTB

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 :
ANIS ROSIDA
SUMBERSARI

11. ACCOUNT REPRESENTATIVE (AR) :
12. PETUGAS PENERIMA BERKAS : YENI DWI LESTARI
NIP. 198301162010012007

----- Gunting Disini -----

13. NOP : [REDACTED]
DINAS PENDAPATAN KABUPATEN JEMBER
JL. JAWA NO. 72, JEMBER

14. NOMOR PELAYANAN : [REDACTED]
15. TANGGAL PELAYANAN : 08-02-2018
16. TGL. SELESAI (Perkiraan) : 15-02-2018
17. PETUGAS PENERIMA BERKAS
YENI DWI LESTARI
NIP. 198301162010012007

TANDA PENDAFTARAN
PELAYANAN PBB

18. ACCOUNT REPRESENTATIVE (AR) :
19. URUSAN : PENDAFTARAN DATA BARU
NIP.

20. CATATAN : ANIS ROSIDA
SUMBERSARI

Lampiran 24. Contoh Surat Pemberitahuan Pendataan



**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Jl Jawa No. 72 ☎ (0331) 337112 JEMBER

Nomor : 973/ /35.09.413/2018
 Sifat : Penting
 Lampiran : -
 Perihal : **Pendataan PBB-P2**

Jember,
 Kepada,
 Yth.Sdr.
 Jember
 Di-
JEMBER

Memperhatikan Peraturan Daerah Kabupaten Jember No. 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, dengan hormat disampaikan bahwa berdasarkan data base PBB P2 di Badan Pendapatan Daerah, terdapat ketidaksesuaian data Obyek Pajak dengan kondisi di lapangan.

Dalam rangka pemutakhiran data base PBB-P2, sekaligus sebagai dasar penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi & Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Jember, dengan hormat disampaikan bahwa tim pendataan dan pemutakhiran data PBB-P2 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember akan melakukan pendataan di lokasi tersebut pada :

Hari/Tanggal : ,
 Jam :

Kaitan hal tersebut dimohon agar saudara menyiapkan data-data sebagai berikut :

1. Melampirkan foto copy KTP / Keterangan Domisili dari Desa atau Kelurahan
2. Melampirkan tanda bukti kepemilikan tanah dan bangunan / Surat Keterangan Kepemilikan dari Desa atau Kelurahan dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)
3. Mengisi blanko SPOP dan L-SPOP (disediakan petugas)
4. Melampirkan foto copy SPPT dan pelunasan pembayaran tahun terakhir (Foto Copy SPPT tetangga terdekat bagi obyek pajak yang belum terdaftar)

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Pit. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JEMBER


SUYANTO, SH

Pembina Tingkat I
NIP. 19640106 199703 1 002

TEMBUSAN :

- Yth. 1. Bupati Jember (sebagai laporan)
 2. Sdr. Camat Kab. Jember
 3. Sdr. Lurah/Desa

Lampiran 25. Contoh Berita Acara Hasil Pendataan


PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
BADAN PENDAPATAN DAERAH
 JL Jawa No. 72 ☎ (0331) 337112 JEMBER

BERITA ACARA

PENDATAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PEDESAAN (PBB-P2)
WILAYAH KABUPATEN JEMBER TAHUN 2018

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember
 Tanggal, 2018 Nomor : 974/ /413/2018 tentang Pajak
 Bumi dan Bangunan telah dilaksanakan pendataan Obyek Pajak Bumi dan Bangunan
 (PBB-P2), terhadap Wajib Pajak ;

Nama / NOP : _____ / _____
 Alamat : _____
 Lokasi obyek Pajak : _____
 Luas tanah / Bangunan : _____ / _____

Dari hasil pengukuran di lokasi Obyek Pajak dan meneliti dokumen pendukung diperoleh
 data-data sebagai berikut :

Nama Wajib Pajak : _____
 Alamat : _____
 Lokasi / Blok : _____
 Luas tanah : _____ m²
 Luas Bangunan : _____ m²

Demikian untuk digunakan sebagaimana perlunya

.....2018

Wajib Pajak	Petugas :
.....	1.
.....	2.
.....	3.
.....	4.
.....	5.

Lampiran 26. Laporan Hasil Penelitian (LHP)

LAPORAN HASIL PENELITIAN

NO LHP : 12

TANGGAL : 01/02/2018

NO PLYN	NOP ASAL	NAMA WP	ALAMAT WP	L. BUMI	L. BNG	NOP	KTP	NAMA WP	ALAMAT WP	LETAK OP	L. BUMI	L. BNG	KETERANGAN
2018.03.3							0	SUMARNI	DSN. GARPEX DESA SUCI	DUSUN GARPEX DESA SUCI	1427	50	OP BARU
2018.03.3							.7	SAIFUL	DSN BULANGAN LENGKONG	DUSUN BULANGAN	902	0	OP BARU
2018.03.3							.7	SUWARNO P.AGUS	DSN. BULANGAN LENGKONG	DSN KRAJAN LENGKONG	640	0	OP BARU
2018.03.3							.7	SUKARIONO	DSN. BULANGAN LENGKONG	DSN BULANGAN LENGKONG	170	0	OP BARU
2018.03.3							.7	YANTO	DSN. BULANGAN LENGKONG	DSN BULANGAN LENGKONG	208	0	OP BARU
2018.03.3							.7	SUEB	DSN. BULANGAN LENGKONG	DSN BULANGAN LENGKONG	136	0	OP BARU
2018.03.3							.7	SUKARDI	JL. SOEKARNO HATTA DSN PEJI	JL. SOEKARNO HATTA	126	0	OP BARU
2018.03.3							.7	EDI DWIJU PRAYITNO	DSN BULANGAN LENGKONG	DSN BULANGAN	1030	0	OP BARU
2018.03.3							.7	JAMILA	DSN PEJI LENGKONG MUMBULSARI	DSN PEJI LENGKONG	308	0	OP BARU

Petugas Peneliti

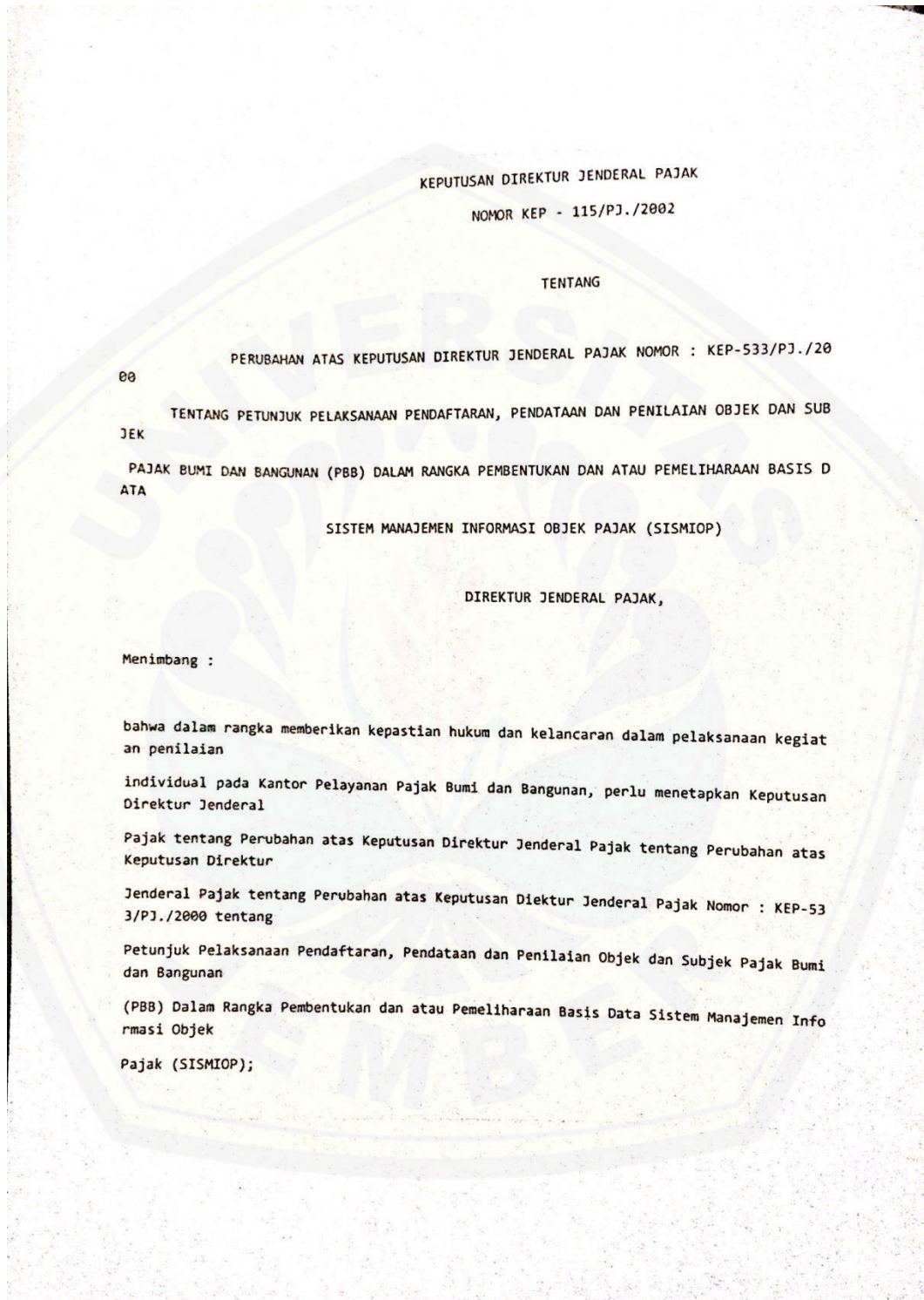
Kepala Sub Bidang
Pendataan & Pendaftaran

Kepala Bidang
Pendataan & Pelayanan

(Drs. FX AGUS SUDARSONO, MM)
Pembina
NIP. 196508021994031009



Lampiran 27. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-115/PJ/2002



22. *Pembentukan Basis Data*
Suatu rangkaian kegiatan untuk membentuk suatu basis data yang sesuai dengan ketentuan SISMIO (pendaftaran, pendataan dan penilaian, serta pengolahan data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan) dengan bantuan komputer pada suatu wilayah tertentu, yang dilakukan oleh kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau pihak lain yang ditentukan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
23. *Pemeliharaan Basis Data*
Kegiatan memperbaharui atau menyesuaikan basis data yang telah terbentuk sebelumnya melalui kegiatan verifikasi/penelitian yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 dan/atau laporan dari wajib pajak yang bersangkutan dalam rangka akurasi data.
24. *Pemulihan (Recovery)*
Kegiatan untuk memulihkan kembali data dan/atau program yang rusak dalam basis data dengan jalan memasukkan (*restore*) data dan/atau program cadangan.
25. *Penutakhiran Basis Data (Up Dating)*
Pekerjaan yang dilakukan untuk menyesuaikan data yang disimpan di dalam basis data dengan data yang sebenarnya di lapangan.
26. *Pendaftaran Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan*
Kegiatan subjek pajak untuk mendaftarkan objek pajaknya dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) sesuai prosedur Pelayanan Satu Tempat.
27. *Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan*
Kegiatan yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memperoleh data objek dan subjek pajak sesuai prosedur Pembentukan Basis Data.
Kegiatan ini dapat dilaksanakan bekerja sama dengan pihak lain yang ditentukan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
28. *Pendekatan Biaya*
Cara penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak tersebut pada waktu penilaian dilakukan dikurangi dengan penyusutannya.
29. *Pendekatan Data Pasar*
Cara penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang telah diketahui harga jualnya, dengan memperhatikan antara lain faktor letak, kondisi fisik, waktu, fasilitas, dan lingkungan.
30. *Pendekatan Kapitalisasi Pendapatan*
Cara penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan mengkapitalisasi pendapatan bersih 1 (satu) tahun dari objek pajak tersebut.
31. *Pengiriman (Transfer)*
Kegiatan pengiriman data ke dalam media komputer dari kantor-kantor Direktorat Jenderal Pajak ke pihak lain agar data tersebut selalu sama.
32. *Penilaian dengan bantuan komputer (Computer Assisted Valuation = CAV)*
Proses penilaian yang menggunakan bantuan komputer dengan kriteria yang sudah ditentukan.
33. *Penilaian Individual*
Penilaian terhadap objek pajak dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari setiap objek pajak.

Lampiran 28. Surat Keputusan Bupati Nomor 188.45/2/1.12/2017

**BUPATI JEMBER
PROVINSI JAWA TIMUR**

**KEPUTUSAN BUPATI JEMBER
NOMOR : 188.45/ 2 /1.12/2017**

TENTANG

**KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DI KABUPATEN JEMBER**

BUPATI JEMBER,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Pasal 3 Peraturan Bupati Jember Nomor 45 Tahun 2013 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan PBB-P2 di Kabupaten Jember, perlu menetapkan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Bupati ;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;

4. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;

5. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;

6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah dua kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;

7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;

8. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Pemerintah Kabupaten Jember;

9. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;

10. Peraturan Bupati Nomor 31 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Jember;

2

11. Peraturan Bupati Nomor 45 Tahun 2013 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Jember;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Jember.

KEDUA : Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas :

- bumi;
- bangunan berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB); dan
- bumi dan bangunan berdasarkan penilaian secara individual sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU Keputusan ini tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.

KETIGA : Klasifikasi dan Besarnya NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada diktum KEDUA Keputusan ini dipergunakan sebagai pedoman penghitungan dan dasar pengenaan PBB-P2 pada tahun pajak berkenaan.

KEEMPAT : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jember
pada tanggal 4 Januari 2017



**KLASIFIKASI NJOP BUMI UNTUK OBJEK PAJAK SEKTOR PERDESAAN
DAN SEKTOR PERKOTAAN**

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	NJOP BUMI (Rp/m ²)
001	> 67.390.000,00 s/d 69.700.000,00	68.545.000,00
002	> 65.120.000,00 s/d 67.390.000,00	66.255.000,00
003	> 62.890.000,00 s/d 65.120.000,00	64.000.000,00
004	> 60.700.000,00 s/d 62.890.000,00	61.795.000,00
005	> 58.550.000,00 s/d 60.700.000,00	59.625.000,00
006	> 56.440.000,00 s/d 58.550.000,00	57.495.000,00
007	> 54.370.000,00 s/d 56.440.000,00	55.405.000,00
008	> 52.340.000,00 s/d 54.370.000,00	53.355.000,00
009	> 50.350.000,00 s/d 52.340.000,00	51.345.000,00
010	> 48.400.000,00 s/d 50.350.000,00	49.375.000,00
011	> 46.490.000,00 s/d 48.400.000,00	47.445.000,00
012	> 44.620.000,00 s/d 46.490.000,00	45.555.000,00
013	> 42.790.000,00 s/d 44.620.000,00	43.705.000,00
014	> 41.000.000,00 s/d 42.790.000,00	41.895.000,00
015	> 39.250.000,00 s/d 41.000.000,00	40.125.000,00
016	> 37.540.000,00 s/d 39.250.000,00	38.395.000,00
017	> 35.870.000,00 s/d 37.540.000,00	36.705.000,00
018	> 34.240.000,00 s/d 35.870.000,00	35.055.000,00
019	> 32.650.000,00 s/d 34.240.000,00	33.445.000,00
020	> 31.100.000,00 s/d 32.650.000,00	31.875.000,00
021	> 29.590.000,00 s/d 31.100.000,00	30.345.000,00
022	> 28.120.000,00 s/d 29.590.000,00	28.855.000,00
023	> 26.690.000,00 s/d 28.120.000,00	27.405.000,00
024	> 25.300.000,00 s/d 26.690.000,00	25.995.000,00
025	> 23.950.000,00 s/d 25.300.000,00	24.625.000,00
026	> 22.640.000,00 s/d 23.950.000,00	23.295.000,00
027	> 21.370.000,00 s/d 22.640.000,00	22.005.000,00
028	> 20.140.000,00 s/d 21.370.000,00	20.755.000,00
029	> 18.950.000,00 s/d 20.140.000,00	19.545.000,00
030	> 17.800.000,00 s/d 18.950.000,00	18.375.000,00
031	> 16.690.000,00 s/d 17.800.000,00	17.245.000,00
032	> 15.620.000,00 s/d 16.690.000,00	16.155.000,00
033	> 14.590.000,00 s/d 15.620.000,00	15.105.000,00
034	> 13.600.000,00 s/d 14.590.000,00	14.095.000,00
035	> 12.650.000,00 s/d 13.600.000,00	13.125.000,00
036	> 11.740.000,00 s/d 12.650.000,00	12.195.000,00
037	> 10.870.000,00 s/d 11.740.000,00	11.305.000,00

038	> 10.040.000,00 s/d 10.870.000,00	10.455.000,00
039	> 9.250.000,00s/d 10.040.000,00	9.645.000,00
040	> 8.500.000,00 s/d 9.250.000,00	8.875.000,00
041	> 7.790.000,00 s/d 8.500.000,00	8.145.000,00
042	> 7.120.000,00 s/d 7.790.000,00	7.455.000,00
043	> 6.490.000,00 s/d 7.120.000,00	6.805.000,00
044	> 5.900.000,00 s/d 6.490.000,00	6.195.000,00
045	> 5.350.000,00 s/d 5.900.000,00	5.625.000,00
046	> 4.840.000,00 s/d 5.350.000,00	5.095.000,00
047	> 4.370.000,00 s/d 4.840.000,00	4.605.000,00
048	> 3.940.000,00 s/d 4.370.000,00	4.155.000,00
049	> 3.550.000,00 s/d 3.940.000,00	3.745.000,00
050	> 3.200.000,00 s/d 3.550.000,00	3.375.000,00
051	> 3.000.000,00 s/d 3.200.000,00	3.100.000,00
052	> 2.850.000,00s/d 3.000.000,00	2.925.000,00
053	> 2.708.000,00 s/d 2.850.000,00	2.779.000,00
054	> 2.573.000,00 s/d 2.708.000,00	2.640.000,00
055	> 2.444.000,00 s/d 2.573.000,00	2.508.000,00
056	> 2.261.000,00 s/d 2.444.000,00	2.352.000,00
057	> 2.091.000,00 s/d 2.261.000,00	2.176.000,00
058	> 1.934.000,00 s/d 2.091.000,00	2.013.000,00
059	> 1.789.000,00 s/d 1.934.000,00	1.862.000,00
060	> 1.655.000,00 s/d 1.789.000,00	1.722.000,00
061	> 1.490.000,00 s/d 1.655.000,00	1.573.000,00
062	> 1.341.000,00 s/d 1.490.000,00	1.416.000,00
063	> 1.207.000,00 s/d 1.341.000,00	1.274.000,00
064	> 1.086.000,00 s/d 1.207.000,00	1.147.000,00
065	> 977.000,00 s/d 1.086.000,00	1.032.000,00
066	> 855.000,00 s/d 977.000,00	916.000,00
067	> 748.000,00 s/d 855.000,00	802.000,00
068	> 655.000,00 s/d 748.000,00	702.000,00
069	> 573.000,00 s/d 655.000,00	614.000,00
070	> 501.000,00 s/d 573.000,00	537.000,00
071	> 426.000,00 s/d 501.000,00	464.000,00
072	> 362.000,00 s/d 426.000,00	394.000,00
073	> 308.000,00 s/d 362.000,00	335.000,00
074	> 262.000,00 s/d 308.000,00	285.000,00
075	> 223.000,00 s/d 262.000,00	243.000,00
076	> 178.000,00 s/d 223.000,00	200.000,00
077	> 142.000,00 s/d 178.000,00	160.000,00
078	> 114.000,00 s/d 142.000,00	128.000,00
079	> 91.000,00 s/d 114.000,00	103.000,00
080	> 73.000,00 s/d 91.000,00	82.000,00
081	> 55.000,00 s/d 73.000,00	64.000,00
082	> 41.000,00 s/d 55.000,00	48.000,00
083	> 31.000,00 s/d 41.000,00	36.000,00
084	> 23.000,00 s/d 31.000,00	27.000,00

085	> 17.000,00 s/d 23.000,00	20.000,00
086	> 12.000,00 s/d 17.000,00	14.000,00
087	> 8.400,00 s/d 12.000,00	10.000,00
088	> 5.900,00 s/d 8.400,00	7.150,00
089	> 4.100,00 s/d 5.900,00	5.000,00
090	> 2.900,00 s/d 4.100,00	3.500,00
091	> 2.000,00 s/d 2.900,00	2.450,00
092	> 1.400,00 s/d 2.000,00	1.700,00
093	> 1.050,00 s/d 1.400,00	1.200,00
094	> 760,00 s/d 1.050,00	910,00
095	> 550,00 s/d 760,00	660,00
096	> 410,00 s/d 550,00	480,00
097	> 310,00 s/d 410,00	350,00
098	> 240,00 s/d 310,00	270,00
099	>170,00 s/d 240,00	200,00
100	≤ 170,00	140,00

**KLASIFIKASI NJOP BANGUNAN UNTUK OBJEK PAJAK SEKTOR
PERDESAAN DAN SEKTOR PERKOTAAN**

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)	NJOP Bangunan (Rp/m ²)
001	> 14.700.000,00 s/d 15.800.000,00	15.250.000,00
002	> 13.600.000,00 s/d 14.700.000,00	14.150.000,00
003	> 12.550.000,00 s/d 13.600.000,00	13.075.000,00
004	> 11.550.000,00 s/d 12.550.000,00	12.050.000,00
005	> 10.600.000,00 s/d 11.550.000,00	11.075.000,00
006	> 9.700.000,00 s/d 10.600.000,00	10.150.000,00
007	> 8.850.000,00 s/d 9.700.000,00	9.275.000,00
008	> 8.050.000,00 s/d 8.850.000,00	8.450.000,00
009	> 7.300.000,00 s/d 8.050.000,00	7.675.000,00
010	> 6.600.000,00 s/d 7.300.000,00	6.950.000,00
011	> 5.850.000,00 s/d 6.600.000,00	6.225.000,00
012	> 5.150.000,00 s/d 5.850.000,00	5.500.000,00
013	> 4.500.000,00 s/d 5.150.000,00	4.825.000,00
014	> 3.900.000,00 s/d 4.500.000,00	4.200.000,00
015	> 3.350.000,00 s/d 3.900.000,00	3.625.000,00
016	> 2.850.000,00 s/d 3.350.000,00	3.100.000,00
017	> 2.400.000,00 s/d 2.850.000,00	2.625.000,00
018	> 2.000.000,00 s/d 2.400.000,00	2.200.000,00
019	> 1.666.000,00 s/d 2.000.000,00	1.833.000,00
020	> 1.366.000,00 s/d 1.666.000,00	1.516.000,00
021	> 1.034.000,00 s/d 1.366.000,00	1.200.000,00
022	> 902.000,00 s/d 1.034.000,00	968.000,00
023	> 744.000,00 s/d 902.000,00	823.000,00
024	> 656.000,00 s/d 744.000,00	700.000,00
025	> 534.000,00 s/d 656.000,00	595.000,00
026	> 476.000,00 s/d 534.000,00	505.000,00
027	> 382.000,00 s/d 476.000,00	429.000,00
028	> 348.000,00 s/d 382.000,00	365.000,00
029	> 272.000,00 s/d 348.000,00	310.000,00
030	> 256.000,00 s/d 272.000,00	264.000,00
031	> 194.000,00 s/d 256.000,00	225.000,00
032	> 188.000,00 s/d 194.000,00	191.000,00
033	> 136.000,00 s/d 188.000,00	162.000,00
034	> 128.000,00 s/d 136.000,00	132.000,00
035	> 104.000,00 s/d 128.000,00	116.000,00
036	> 92.000,00 s/d 104.000,00	98.000,00
037	> 74.000,00 s/d 92.000,00	83.000,00
038	> 68.000,00 s/d 74.000,00	71.000,00
039	> 52.000,00 s/d 68.000,00	60.000,00
040	≤ 52.000,00	50.000,00

Lampiran I
Keputusan Bupati Jember
Nomor : 188.45/ / /2017
Tanggal : Januari 2017

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH TAHUN 2017

PROPINSI:35-JAWA TIMUR
KAB/KOTA:09-JEMBER

KECAMATAN:010-KENCONG
KELURAHAN:001-CAKRU

BLK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLONGAN NILAI JUAL BUMI (Rupiah/M2)	KET	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rupiah/M2)
001	DS CAKRU	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
001	DSN TEMPURAN	NA	087	8,400 ^{s/d}	12,000	10,000
001	DSN TEMPURAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
002	DSN TEMPURAN	NA	087	8,400 ^{s/d}	12,000	10,000
002	DSN TEMPURAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
003	DS CAKRU	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
003	DSN TEMPURAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
004	DSN KRAJAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
004	DSN KRAJAN	NH	080	73,000 ^{s/d}	91,000	82,000
004	DSN KRAJAN I	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
004	DSN KRAJAN I	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
004	DSN TEMPURAN	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
004	DSN TEMPURAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
005	DS CAKRU	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
005	DSN TEMPURAN	NA	087	8,400 ^{s/d}	12,000	10,000
005	DSN TEMPURAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
006	DSN TEMPURAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
007	DS CAKRU	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
007	DSN KRAJAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
007	DSN KRAJAN I	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
007	DSN TEMPURAN	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
007	DSN TEMPURAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
008	DS CAKRU	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
008	DS CAKRU	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
008	DSN KRAJAN	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
008	DSN KRAJAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
008	DSN KRAJAN I	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
008	DSN KRAJAN I	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
009	DS CAKRU	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
009	DSN KRAJAN	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
009	DSN KRAJAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
009	DSN KRAJAN	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
009	DSN KRAJAN I	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
009	DSN KRAJAN I	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
009	DSN TEMPURAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
010	DS CAKRU	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
010	DS CAKRU	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
010	DSN IGIR IGIR	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
010	DSN KRAJAN	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
010	DSN KRAJAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
010	DSN KRAJAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
010	DSN KRAJAN I	NA	087	8,400 ^{s/d}	12,000	10,000
010	DSN KRAJAN I	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
010	DSN KRAJAN I	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
010	DSN KRAJAN I	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
010	DUSUN KRAJAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
011	DS CAKRU	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
011	DSN KRAJAN	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
011	DSN KRAJAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
011	DSN KRAJAN	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
011	DSN KRAJAN I	NC	085	17,000 ^{s/d}	23,000	20,000
011	DSN KRAJAN I	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
012	DSN KRAJAN	NA	087	8,400 ^{s/d}	12,000	10,000
012	DSN KRAJAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
012	DSN KRAJAN I	NA	087	8,400 ^{s/d}	12,000	10,000
012	DSN KRAJAN I	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000
012	DSN TEMPURAN	NA	087	8,400 ^{s/d}	12,000	10,000
012	DSN TEMPURAN	ND	084	23,000 ^{s/d}	31,000	27,000

Lampiran II
Keputusan Bupati Jember
Nomor : 188.45/ 2 /1.12 /2017
Tanggal : Januari 2017

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2017

HAL. 1

PROPINSI:35-JAWA TIMUR
KAB/KOTA:09-JEMBER

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BTG	LANTAI/ TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	KOMPONEN UTAMA			
	1.1 Perumahan	1 s.d. 69 70 s.d. 99 100 s.d. 149 150 s.d. 299 225 s.d. 299 300 s.d. 449 450 s.d. 549 >= 550	1 1 1 1 1 1 1 1	530 724 746 898 1.015 1.089 1.174 1.220
		1 s.d. 69 70 s.d. 99 100 s.d. 149 150 s.d. 299 225 s.d. 299 300 s.d. 449 450 s.d. 549 >= 550	2 s.d. 4 2 s.d. 4 2 s.d. 4 2 s.d. 4 2 s.d. 4 2 s.d. 4 2 s.d. 4 2 s.d. 4	530 746 969 1.195 1.424 1.677 1.925 2.078
	1.2 Kantor,Apotik,Toko, Pasar,Ruko,Restoran, Hotel,Wisma,Gedung Pemerintah	1 s.d. 69 70 s.d. 99 100 s.d. 149 150 s.d. 299 225 s.d. 299 300 s.d. 449 450 s.d. 549 >= 550	1 1 1 1 1 1 1 1	530 724 746 898 1.015 1.089 1.174 1.220
		1 s.d. 69 70 s.d. 99 100 s.d. 149 150 s.d. 299 225 s.d. 299 300 s.d. 449 450 s.d. 649 >= 650	2 s.d. 4 2 s.d. 4 2 s.d. 4 2 s.d. 4 2 s.d. 4 2 s.d. 4 2 s.d. 4 2 s.d. 4	530 746 969 1.202 1.295 1.456 1.592 1.731

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2017

HAL. 2

PROPINSI:35-JAWA TIMUR
KAB/KOTA:09-JEMBER

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BTG	LANTAI/ TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
1.3	Rumah Sakit	1 s.d. 69	1	636		
		70 s.d. 99	1	869		
		100 s.d. 149	1	895		
		150 s.d. 299	1	1.078		
		225 s.d. 299	1	1.218		
		300 s.d. 449	1	1.307		
		450 s.d. 549	1	1.409		
		>= 550	1	1.464		
		1 s.d. 69	2 s.d. 4	636		
		70 s.d. 99	2 s.d. 4	895		
		100 s.d. 149	2 s.d. 4	1.163		
		150 s.d. 299	2 s.d. 4	1.442		
		225 s.d. 299	2 s.d. 4	1.554		
		300 s.d. 449	2 s.d. 4	1.747		
		450 s.d. 649	2 s.d. 4	1.910		
		>= 650	2 s.d. 4	2.077		
		1.4	Bengkel/Gudang/ Pertanian	< 10	< 5	433
				10 s.d. 13	< 5	471
				14 s.d. 17	< 5	516
				18 s.d. 21	< 5	578
				22 s.d. 25	< 5	651
				26 s.d. 29	< 5	749
				30 s.d. 33	< 5	888
				34 s.d. 37	< 5	1.040
> 37	< 5			1.213		
< 10	5 s.d. 7			528		
10 s.d. 13	5 s.d. 7			546		
14 s.d. 17	5 s.d. 7			582		
18 s.d. 21	5 s.d. 7			639		
22 s.d. 25	5 s.d. 7			716		
26 s.d. 29	5 s.d. 7			816		
30 s.d. 33	5 s.d. 7			961		
34 s.d. 37	5 s.d. 7			1.120		
> 37	5 s.d. 7			1.313		
< 10	8 s.d. 10			613		
10 s.d. 13	8 s.d. 10			642		
14 s.d. 17	8 s.d. 10			684		
18 s.d. 21	8 s.d. 10			736		
22 s.d. 25	8 s.d. 10			803		
26 s.d. 29	8 s.d. 10			899		
30 s.d. 33	8 s.d. 10	1.046				
34 s.d. 37	8 s.d. 10	1.219				
> 37	8 s.d. 10	1.420				

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2017

HAL. 3

PROPINSI:35-JAWA TIMUR
KAB/KOTA:09-JEMBER

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BTG	LANTAI/ TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	1.4 Bengkel/Gudang/ Pertanian	< 10	> 10	738
		10 s.d. 13	> 10	759
		14 s.d. 17	> 10	794
		18 s.d. 21	> 10	833
		22 s.d. 25	> 10	888
		26 s.d. 29	> 10	976
		30 s.d. 33	> 10	1.121
		34 s.d. 37	> 10	1.298
		> 37	> 10	1.501
	1.5 Pabrik	< 10	< 5	563
		10 s.d. 13	< 5	612
		14 s.d. 17	< 5	671
		18 s.d. 21	< 5	751
		22 s.d. 25	< 5	846
		26 s.d. 29	< 5	974
		30 s.d. 33	< 5	1.154
		34 s.d. 37	< 5	1.352
		> 37	< 5	1.577
		< 10	5 s.d. 7	686
		10 s.d. 13	5 s.d. 7	710
		14 s.d. 17	5 s.d. 7	757
		18 s.d. 21	5 s.d. 7	831
		22 s.d. 25	5 s.d. 7	931
		26 s.d. 29	5 s.d. 7	1.061
		30 s.d. 33	5 s.d. 7	1.249
		34 s.d. 37	5 s.d. 7	1.456
		> 37	5 s.d. 7	1.707
		< 10	8 s.d. 10	797
		10 s.d. 13	8 s.d. 10	835
		14 s.d. 17	8 s.d. 10	889
		18 s.d. 21	8 s.d. 10	957
		22 s.d. 25	8 s.d. 10	1.044
		26 s.d. 29	8 s.d. 10	1.169
		30 s.d. 33	8 s.d. 10	1.360
		34 s.d. 37	8 s.d. 10	1.585
		> 37	8 s.d. 10	1.846
		< 10	> 10	959
		10 s.d. 13	> 10	987
		14 s.d. 17	> 10	1.032
		18 s.d. 21	> 10	1.083
		22 s.d. 25	> 10	1.154
		26 s.d. 29	> 10	1.269
		30 s.d. 33	> 10	1.457
		34 s.d. 37	> 10	1.687
		> 37	> 10	1.951

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2017

HAL. 4

PROPINSI:35-JAWA TIMUR
KAB/KOTA:09-JEMBER

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	JUMLAH LANTAI	KELAS/TYPE/BINTANG					T.A
			1	2	3	4	5	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1.6	Kantor	1 s.d. 2	-	-	625	475	-	-
		3 s.d. 5	-	-	775	590	-	-
		6 s.d. 12	1.400	1.250	965	-	-	-
		13 s.d. 20	1.600	1.400	1.115	-	-	-
		21 s.d. 24	1.750	1.500	-	-	-	-
	> 24	1.900	1.650	-	-	-	-	
1.7	Pertokoan	1 s.d. 2	-	625	495	-	-	-
		3 s.d. 4	1.200	775	-	-	-	-
		> 4	1.350	955	-	-	-	-
1.8	Rumah Sakit	1 s.d. 2	-	805	630	515	-	-
		3 s.d. 5	1.340	960	705	-	-	-
		> 5	1.490	1.115	-	-	-	-
1.9	Olah Raga	-	860	600	-	-	-	-
1.10	Hotel Non Resort	1 s.d. 2	775	775	850	-	-	695
		3 s.d. 5	825	825	905	1.350	1.500	760
		6 s.d. 12	1.030	1.030	1.120	1.440	1.600	925
		13 s.d. 20	-	-	1.260	1.600	1.750	-
		21 s.d. 24	-	-	-	1.700	1.835	-
	> 24	-	-	-	1.850	2.010	-	
1.11	Hotel Resort	1 s.d. 2	705	705	895	1.485	1.665	630
		3 s.d. 5	830	830	980	1.510	1.675	780
		6 s.d. 12	1.075	1.075	1.205	1.550	1.710	-
1.12	Parkir	-	490	590	640	790	-	-
1.13	Apartemen	1 s.d. 2	-	-	875	805	-	-
		3 s.d. 5	-	1.325	930	875	-	-
		6 s.d. 12	1.550	1.395	1.110	1.140	-	-
		13 s.d. 20	1.695	1.525	1.250	-	-	-
		21 s.d. 24	1.785	1.630	-	-	-	-
	> 24	1.955	1.780	-	-	-	-	
1.14	Sekolah	1 s.d. 2	615	465	-	-	-	-
		3 s.d. 5	695	575	-	-	-	-
		> 5	855	-	-	-	-	-
1.15	Mezanin	-	300	-	-	-	-	-
1.16	Kanopi Pompa Bensin	-	475	-	-	-	-	-

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2017

HAL. 5

PROPINSI:35-JAWA TIMUR
KAB/KOTA:09-JEMBER

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BTG	LANTAI/ TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	1.17 Daya Dukung Lantai			
	A. Ringan	1 s.d. 600	-	30
	B. Sedang	601 s.d. 1200	-	60
	C. Menengah	1201 s.d. 2400	-	82
	D. Berat	2401 s.d. 5000	-	103
	E. Sangat Berat	> 5000	-	135
	1.18 Tangki Dibawah Tanah	< 2	-	2.470
		2 s.d. 3	-	4.862
		4 s.d. 5	-	6.020
		6 s.d. 7	-	7.751
		8 s.d. 10	-	10.412
		11 s.d. 13	-	12.921
		14 s.d. 16	-	15.790
		17 s.d. 20	-	19.341
		21 s.d. 25	-	23.971
		26 s.d. 30	-	28.860
		31 s.d. 40	-	33.017
		41 s.d. 50	-	40.825
		51 s.d. 60	-	48.350
		61 s.d. 80	-	68.765
		> 80	-	83.282
	1.19 Tangki Diatas Tanah	< 51	-	39.350
		51 s.d. 75	-	50.120
		76 s.d. 100	-	61.380
		101 s.d. 150	-	91.400
		151 s.d. 200	-	107.700
		201 s.d. 250	-	121.850
		251 s.d. 500	-	201.420
		501 s.d. 750	-	261.700
		751 s.d. 1250	-	397.520
		1251 s.d. 1500	-	452.500
		1501 s.d. 1750	-	497.250
		1751 s.d. 2000	-	552.300
		2001 s.d. 2250	-	607.635
		2251 s.d. 2500	-	653.750
		2501 s.d. 2750	-	
		2751 s.d. 3000	-	
		3001 s.d. 3500	-	
		3501 s.d. 4000	-	
		4001 s.d. 4500	-	871.670
		4501 s.d. 5000	-	972.120
		5001 s.d. 6000	-	1.051.700
		6001 s.d. 7000	-	1.294.370
		7001 s.d. 8000	-	1.431.650
		8001 s.d. 9000	-	1.630.570
		9001 s.d. 10000	-	1.821.880
		10001 s.d. 12500	-	1.972.270
		12501 s.d. 15000	-	2.091.670
		15001 s.d. 17500	-	2.542.630
		> 17500	-	2.961.380
				3.385.760
				3.617.520

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2017

HAL. 6

PROPINSI:35-JAWA TIMUR
KAB/KOTA:09-JEMBER

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	JUMLAH LANTAI	KELAS/TYPE/BINTANG					T.A
			1	2	3	4	5	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
2.	FASILITAS							
	2.1 Air Condition (AC)							
	A. AC - Split	-	2.600	-	-	-	-	-
	B. AC - Window	-	1.800	-	-	-	-	-
	C. AC - Sentral							
	a. Kantor	-	240	240	180	180	-	-
	b. Hotel							
	-Kamar	-	240	240	270	270	270	-
	-Ruangan Lain	-	150	150	180	180	180	-
	c. Pertokoan	-	180	150	120	-	-	-
	d. Rumah Sakit							
	-Kamar	-	270	270	240	-	-	-
	-Ruangan Lain	-	150	150	150	-	-	-
	e. Apartemen							
	-Kamar	-	270	270	-	-	-	-
	-Ruangan Lain	-	180	180	-	-	-	-
	f. Bangunan Lain	-	90	-	-	-	-	-
	2.2 Boiler							
	A. Per Kamar Hotel	-	1.800	1.800	1.800	2.400	2.400	600
	B. Per Kamar Apart	-	3.000	3.000	1.500	-	-	-

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2017

HAL. 7

PROPINSI:35-JAWA TIMUR
KAB/KOTA:09-JEMBER

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BTG	LANTAI/ TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	2.3. Kolam Renang			
	A. Diplester	< 51	-	665
		51 s.d. 100	-	603
		101 s.d. 200	-	442
		201 s.d. 400	-	420
		> 400	-	400
	B. Dengan Pelapis	< 51	-	725
		51 s.d. 100	-	663
		101 s.d. 200	-	502
		201 s.d. 400	-	480
		> 400	-	460
	2.4. Perkerasan			
	A. Ringan	-	-	35
	B. Sedang	-	-	65
	C. Berat	-	-	82
	D. Penutup	-	-	60
	2.5. Lapangan Tenis			
	A. Satu ban dg lampu			
	a. Beton	-	-	65.000
	b. Aspal	-	-	52.000
	c. Tanah Liat	-	-	52.000
	B. Satu ban tp lampu			
	a. Beton	-	-	56.000
	b. Aspal	-	-	47.000
	c. Tanah Liat	-	-	47.000
	C. >1 ban dg lampu			
	a. Beton	-	-	65.000
	b. Aspal	-	-	52.000
	c. Tanah Liat	-	-	52.000
	D. >1 ban tp lampu			
	a. Beton	-	-	45.000
	b. Aspal	-	-	45.000
	c. Tanah Liat	-	-	45.000

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2017

HAL. 8

PROPINSI : 35-JAWA TIMUR
DATI II : 09-JEMBER

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BTG	LANTAI/ TINGGI KIM	NILAI (RP. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	2.6. Lift			
	A. Penumpang Biasa	-	< 5	120.000
		-	5 s.d. 9	250.000
		-	10 s.d. 19	350.000
		-	> 19	450.000
	B. Kapsul	-	< 5	400.000
		-	5 s.d. 9	600.000
		-	10 s.d. 19	850.000
		-	> 19	1.000.000
	C. Barang	-	< 5	90.000
		-	5 s.d. 9	150.000
		-	10 s.d. 19	280.000
		-	> 19	400.000
	2.7. Tangga Berjalan/Esc			
	A. Lebar <= 80 cm	-	-	120.000
	B. Lebar > 80 cm	-	-	160.000
	2.8. Pagar			
	A. Bata/Batako	-	-	100
	B. Baja/Besi	-	-	130
	2.9. Proteksi Api			
	A. Hydrant	-	-	6
	B. Fire Alarm	-	-	6
	C. Sprinkler	-	-	35
	2.10. Saluran Pes. PABX	-	-	900
	2.11. Sumur Artesis	-	-	150
	2.12. Listrik/KVA	-	-	400

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2017

HAL. 9

PROPINSI:35-JAWA TIMUR
KAB/KOTA:09-JEMBER

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BTG	LANTAI/ TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.	KOMPONEN MATERIAL			
	3.1. ATAP			
	a. Dec/Beton/Gt.Glat	-	-	188
	b. Gt.Beton/Alm	-	-	202
	c. Gt.Biasa/Sirap	-	-	98
	d. Asbes	-	-	72
	e. Seng	-	-	39
	3.2. DINDING			
	a. Kaca	-	-	182
	b. Alm./Spandex	-	-	265
	c. Beton	-	-	247
	d. Batu-bata	-	-	134
	e. Kayu	-	-	57
	f. Seng	-	-	35
	3.3. LANTAI			
	a. Marmer	-	-	145
	b. Keramik	-	-	108
	c. Teraso	-	-	109
	d. Ubin PC/Papan	-	-	75
	e. Semen	-	-	0
	3.4. LANGIT-LANGIT			
	a. Akustik/Jati	-	-	203
	b. Trip/Asbes/Bambu	-	-	82

Bupati Jember,

FAIDA

Lampiran III
Keputusan Bupati Jember
Nomor : 188.45/ / /2017
Tanggal : Januari 2017

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP BUMI DAN BANGUNAN
DENGAN NILAI INDIVIDU 2017


Halaman : 1

PROVINSI : 35 - JAWA TIMUR
KAB/KOTA : 09 - JEMBER

KECAMATAN : 010 - KENCONG
KEL/DESA : 001 - CAKRU

NO.	NOMOR OBJEK PAJAK	NAMA WAJIB PAJAK ALAMAT OBJEK PAJAK	RT/ RW	JML BNG	LUAS (M2)		KODE ZNT	KELAS TANAH BNG	NJOP (Rp) /M2		NJOP (Rp. 000,-)	JMLAN NJOP (Rp. 000,-)
					TANAH TNH-	BNG- BNG-			TANAH TNH-BERS	BNG BNG-BERS		
1	35.09.010.001.002-0030.0	SUPRAYITNO DSN TEMPURAN PS 11	004	1	624	56	ND	084	27.000	264.000	16.848.000	16.848.000
			02		0	0	030	0	0	0	0	0
2	35.09.010.001.008-0134.0	SUKUNI DSN KRAJAN I PS 33	003	1	290	56	NC	085	20.000	162.000	5.800.000	5.800.000
			01		0	0	033	0	0	0	0	0
3	35.09.010.001.008-0135.0	BUNATI DSN KRAJAN I	003	1	290	96	NC	085	20.000	225.000	5.200.000	5.200.000
			01		0	0	031	0	0	0	0	0
4	35.09.010.001.008-0166.0	TOWER TELKOMSEL DSN KRAJAN	2		225	74	ND	084	27.000	11.075.000	6.825.000	6.825.000
					0	0	005	0	0	0	0	0
5	35.09.010.001.010-0008.0	SUJATUN DSN KRAJAN I PS 75	002	1	423	54	NC	085	20.000	162.000	8.400.000	8.400.000
			04		0	0	033	0	0	0	0	0
6	35.09.010.001.020-0014.0	SUKRI DSN KRAJAN I PS 123	000	1	1.690	96	NC	085	20.000	71.000	33.800.000	33.800.000
			00		0	0	038	0	0	0	0	0

Lampiran 29. Surat Keterangan NJOP



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
BADAN PENDAPATAN DAERAH
 JL. JAWA NO. 72, Telp. (0331) 337112, Fax. (0331) 334694 JEMBER

SURAT KETERANGAN NJOP
 Nomor : 973/1339NJOP/35.09.413/2018

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SUYANTO, SH
 NIP. : 196401061997031004
 Jabatan : SEKRETARIS BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER

Berdasarkan Keputusan Bupati Jember Nomor : 188.45/2/1.12/2017 tanggal 4 JANUARI 2017 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Jember, dengan ini menerangkan bahwa sesuai dengan basis data Badan Pendapatan Kabupaten Jember atas objek pajak :

Nomor Objek Pajak : ██████████
 Jenis Objek Pajak : Tanah dan Bangunan
 Jenis Penggunaan : Perumahan
 Letak Objek Pajak : JL KENANGA VI 21
 RT.002/RW.06, JEMBER KIDUL, KALIWATES, JEMBER

diperoleh data sebagai berikut :

Luas Bumi	:	121 M2			
Luas Bangunan	:	90 M2			
NJOP Bumi	:	121 M2 x Rp	285.000 /M2=Rp		34.485.000
NJOP Bumi Bersama	:	0 M2 x Rp	0 /M2=Rp		0
NJOP Bangunan	:	90 M2 x Rp	595.000 /M2=Rp		53.550.000
NJOP Bangunan Bersama	:	0 M2 x Rp	0 /M2=Rp		0
					+-----
Nilai Jual Objek Pajak Keseluruhan			=Rp		88.035.000

(DELAPAN PULUH DELAPAN JUTA TIGA PULUH LIMA RIBU RUPIAH)

Nama Wajib Pajak : ██████████
 Alamat Wajib Pajak : ██████████
 N P W P D : ██████████

Demikian Surat Keterangan NJOP ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya. Dan apabila dikemudian hari ternyata ditemukan kekeliruan, maka akan dibetulkan dan ditandatangani sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Diterbitkan di JEMBER
 Pada tanggal 12 FEBRUARI 2018
 An. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
 KABUPATEN JEMBER
 SEKRETARIS

SUYANTO, SH
 NIP. 196401061997031004

Lampiran 30. Surat Tanda Terima Setoran (STTS)

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	XIII
II	XIV
III	XV
IV	XVI
V	XVII
VI	XVIII
VII	XIX
VIII	XX
IX	XXI
X	XXII
XI	XXIII
XII	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

Tanggal Pembayaran :
 Jumlah yang dibayar : Rp.
 Lembar III untuk Desa/Kelurahan

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 31. Tanda Terima Sementara (TTS)

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.....

N a m a

N O P

Desa/Kelurahan

Kecamatan

Sebesar Rp.

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

Petugas Pemungut PBB
 (.....)