



**PROSEDUR PENDAFTARAN DAN PENETAPAN NILAI OBYEK PAJAK
BARU ATAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB-P2) KABUPATEN JEMBER**

*Registration Procedures And Stipulation Of New Tax Object On Land Tax And
Building Of Rural And Urban Jember Regency*

LAPORAN TUGAS AKHIR

Oleh

Mega Aidiyatul Fitri

NIM 120903101054



**PROSEDUR PENDAFTARAN DAN PENETAPAN NILAI OBYEK PAJAK
BARU ATAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB-P2) KABUPATEN JEMBER**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)

Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Jember

Oleh

Mega Aidiyatul Fitri

NIM 120903101054

PERSEMBAHAN

Laporan Kerja Nyata ini saya persembahkan untuk:

1. Ayahanda Eko Purwanto dan Ibunda Nurul Faiqotul Himma terimakasih atas nasehat, doa dan dukungan yang diberikan selama ini;
2. Kakak tercinta Farchan Fachri Yafi dan Adik tersayang Safrina Mu'azizah terimakasih atas nasehat, doa dan dukungan yang diberikan selama ini;
3. Almamater tercinta Universitas Jember.

MOTO

Segala sesuatu yang bisa kau bayangkan adalah nyata *)



PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Mega Aidiyatul Fitri

NIM : 120903101054

Menyatakan bahwa sesungguhnya karya tulis ilmiah yang berjudul “Prosedur Pendaftaran Dan Penetapan Nilai Obyek Pajak Baru Atas Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Jember” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai.

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

Jember, 29 November 2017

Yang menyatakan,

Mega Aidiyatul Fitri

NIM. 120903101054

PERSETUJUAN

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

Nama : Mega Aidiyatul Fitri
NIM : 120903101054
Jurusan : Ilmu Administrasi
Program Studi : Diploma III Perpajakan
Judul :

**“PROSEDUR PENDAFTARAN DAN PENETAPAN NILAI OBYEK
PAJAK BARU ATAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN (PBB-P2) KABUPATEN JEMBER”**

Jember,29 November 2017

Menyetujui
Dosen Pembimbing

PENGESAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul “*Prosedur Pendaftaran Dan Penetapan Nilai Obyek Pajak Baru Atas Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Kabupaten Jember*” telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 29 November 2017

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji

Ketua,

Drs. Abdul Kholiq Azhari, M.Si.

195607261989021001

Sekretaris

Anggota

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

198710232014041001

Drs. Boedijono, M.Si.

196103311989021001

RINGKASAN

Prosedur Pendaftaran Dan Penetapan Nilai Obyek Pajak Baru Atas Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Jember; Mega Aidiatul Fitri; 120903101054; 2017; 120 Halaman; Program Studi D III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Praktek Kerja Nyata (PKN) dilaksanakan pada tanggal 01 April 2017 sampai dengan 30 April 2017. Tujuan penulis melaksanakan Praktek Kerja Nyata (PKN) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember adalah untuk mengetahui pelaksanaan kewajiban perpajakan khususnya tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan memperoleh gambaran secara nyata tentang Pendaftaran dan Penetapan Nilai Objek Pajak Baru dan Prosedur Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

Pajak Daerah berperan serta dalam membiayai pembangunan daerah, tanpa adanya Pajak Daerah, maka kebutuhan untuk pembangunan akan sulit di penuhi. Dengan diberlakukannya Undang-Undang No 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, PBB-P2 yang awalnya tergolong Pajak Pusat akan tetapi dialihkan kepada pemerintah kabupaten atau kota. Pengalihan ini merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. dengan pengalihan ini maka tugas Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember akan bertambah, salah satunya adalah pembuatan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan juga menjadi kewenangan daerah untuk

ditentukan. Berkas-berkas yang lengkap akan dialihkan ke UPT. Pendataan, pada UPT ini semua data akan di *cross check* apakah data fisik dengan lapangan sama. Kemudian dilakukan pemeriksaan lapangan dan diterbitkan Lembar Hasil Pemeriksaan (LHP). LHP dilimpahkan kepada *Operator Consult* (OC), OC akan menerbitkan Nomor Objek Pajak (NOP). Lalu semua berkas tersebut dilimpahkan ke UPT. Penetapan untuk ditetapkan sebagai objek pajak, hasil keluaran berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). SPPT akan dialihkan ke UPT. Pelayanan dan diserahkan kepada Wajib Pajak. Pembayaran PBB-P2 terutang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank tempat pembayarannya atau tempat lain yang ditunjuk dan petugas pemungut yang telah ditunjuk oleh Badan Pendapatan Daerah.

Kesimpulannya dari hasil Praktek Kerja Nyata (PKN) adalah Prosedur Pendaftaran Dan Penetapan Nilai Obyek Pajak Baru Atas Pajak Bumi Dan Bangunan sudah sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor 31 tahun 2012 tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember. Dalam sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan perhitungan dan pelaksanaan pemungutannya menggunakan *official assessment system* yang berarti pengenaan pajaknya ditetapkan terlebih dahulu oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk akan tetapi jika ditinjau dari tata cara pengajuan objek pajak baru tersebut, maka Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menggunakan *self assessment system*, dikarenakan subjek pajak atau Wajib Pajak melakukan pengajuan pendaftaran sendiri atas objek pajaknya kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember secara tertulis dengan melampirkan bukti-bukti

PRAKATA

Puji ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) yang berjudul **“Prosedur Pendaftaran Dan Penetapan Nilai Obyek Pajak Baru Atas Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Jember”**. Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada jurusan Ilmu Administrasi, Program Studi D III Perpajakan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

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

1. Dr. Ardiyanto, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Dr. Edy Wahyudi, S.Sos, M.M selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Drs. Boedijono, M.Si selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
4. Drs. Sugeng Iswono, MA selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Dosen Supervisi yang telah memberikan arahan serta bimbingan dalam menjalankan PKN;
5. Aryo Prakoso, S.E.,M.SA.,Ak selaku Dosen Pembimbing Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN), yang telah memberikan masukan, bimbingan,

7. Ir. Mirfano selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dan seluruh staf dan karyawan yang telah membantu penulis untuk melaksanakan tugas Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember;
8. Semua Keluarga besarku yang telah membantu dan memberi dorongan hingga bisa menyelesaikan tugas ini;
9. Kekasihku S Budi Purnomo yang selalu memberikan semangat dan dengan sabar menemani saya sampai detik ini;
10. Geng Cimil, Geng Simen, dan Ssw yang telah membantu dan memberi semangat untuk menyelesaikan tugas ini;
11. Teman-teman SMP, SMA dan Perguruan tinggi. Khususnya teman-teman dari DIII Perpajakan yang saya sayangi dan saya banggakan;
12. Para pengajarku sejak SD hingga Perguruan Tinggi yang saya hormati, yang memberikan ilmu dan bimbingan;
13. Almamater yang sangat aku banggakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
14. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah mendukung hingga terselesainya Laporan Praktek Kerja Nyata ini.

Tanpa bantuan serta dorongan dari berbagai pihak sangatlah sulit untuk mewujudkan Laporan Praktek Kerja Nyata ini. semoga segala kebaikan bantuan, dorongan dan kerja samanya selama ini di balas oleh Allah SWT. Akhirnya penulis berharap Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul **“Prosedur Pendaftaran Dan Penetapan Nilai Obyek Pajak Baru Atas Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Jember”** dapat

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	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata	8
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata	8
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata	8
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Prosedur	9

2.2.6 Pengelompokan Pajak	17
2.2.7 Perbedaan Pajak dan Jenis Lainnya	18
2.3 Pajak Daerah.....	19
2.3.1 Dasar Hukum	20
2.3.2 Pengertian Pajak Daerah	20
2.3.3 Jenis Pajak Daerah	21
2.4 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	22
2.4.1 Pengertian PBB-P2	22
2.4.2 Subjek, Wajib, Objek, dan Bukan Objek PBB-P2	23
2.4.3 Dasar Hukum PBB-P2	24
2.4.4 NJOP, NOP, NJOPTKP dan NPWPD	25
2.4.5 Dasar Perhitungan Tarif PBB-P2	25
2.4.6 Tahun Pajak, Saat dan Tempat Terutang	26
2.4.7 Tata Cara Pemungutan PBB-P2	27
2.4.8 Tata Cara Pembayaran PBB-P2	28
2.4.9 Pembayaran PBB-P2 Melalui Petugas Pemungut	29
2.5 Pembagian Hasil Penerimaan PBB-P2	30
BAB 3. METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA	32
3.1 Lokasi dan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	32
3.1.1 Lokasi Prakter Kerja Nyata	32
3.1.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	32

3.3.2 Sumber Data	41
3.4 Metode Pengumpulan Data	42
BAB 4. HASIL PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA	43
4.1 Dasar Hukum Pendaftaran dan Penetapan Nilai Objek Pajak Baru Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember	44
4.2 Prosedur Pendaftaran dan Penetapan Nilai Objek Pajak Baru Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember	44
4.2.1 Prosedur Pendaftaran Objek Pajak PBB-P2	45
4.2.2 Pendataan PBB-P2	47
4.2.3 Penilaian PBB-P2	48
4.2.4 Verifikasi PBB-P2	50
4.2.5 Penyampaian SPPT Kepada Wajib Pajak	51
4.2.6 Tata Cara Pembayaran PBB-P2	54
4.2.7 Pengajuan Objek Pajak Baru atas PBB-P2	58
4.2.8 Contoh kasus Pengajuan Objek Pajak Baru atas PBB-P2	62
BAB 5. PENUTUP	66
5.1 Kesimpulan.....	66
5.2 Saran	67

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Data Tunggalan PBB-P2 Tahun 2011-2015	6
3.1 Hari Efektif Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember	32
3.2 Kegiatan yang dilakukan secara terjadwal selama Praktek Kerja Nyata ...	34

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
4.1 Alur Tata Cara Verifikasi PBB-P2	50
4.2 Alur Penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak	52
4.3 Alur Pembayaran PBB-P2 melalui Bank Jatim atau Bank lain yang ditunjuk	55
4.4 Alur Pembayaran PBB-P2 melalui Petugas Pemungut	57
4.5 Bagan Pengajuan Objek Pajak Baru atas PBB-P2	60
4.6 Contoh Sertifikat Tanah	63
4.7 Formulir Pelayanan Wajib Pajak PBB-P2	64
4.8 Contoh Surat Setoran Pajak Daerah.....	65

LAMPIRAN

	Halaman
A. Surat Pengantar Magang	70
B. Surat Persetujuan Tempat Magang	71
C. Surat Tugas Magang	72
D. Surat Tugas Dosen Supervisi	73
E. Surat Keterangan Selesai Magang	74
F. Surat Tugas Dosen Pembimbing	75
G. Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata.....	76
H. Undang-Undang RI No 28 Tahun 2009	77
I. Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012	84
J. Surat Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak	97
K. Surat Pemberitahuan Objek Pajak	98
L. Contoh Lanjutan Suran Peomberitahuan Objek Pajak	100
M. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB-P2	102
N. Lembar Hasil Penelitian Beserta NOP	103
O. Sertifikat Tanah	104
P. Formulir Pelayanan Wajib Pajak	109

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Republik Indonesia adalah negara hukum yang berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 yang bertujuan untuk mensejahterakan rakyatnya dan mewujudkan kehidupan negara dan bangsa yang adil dan makmur. Pembangunan Nasional yang berkelanjutan dan berkesinambungan merupakan kegiatan pemerintah untuk mencapai tujuan tersebut. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut pemerintah harus dengan cermat menata seluruh tanah air dan perlu banyak memperhatikan masalah pembiayaan pembangunan. Salah satu usaha untuk mewujudkan kemandirian suatu negara dalam pembiayaan pembangunan yaitu menggali sumber dana yang berasal dari dalam negeri berupa pajak. Pajak digunakan untuk membiayai pembangunan yang berguna bagi bersama yaitu kepentingan bangsa Indonesia. Pajak adalah bagian dari ilmu keuangan Negara, khususnya menyangkut pendapatan atau penerimaan daerah dalam bentuk pungutan.

Berkembangnya kehidupan manusia yang mempunyai tujuan sama sama untuk membentuk lembaga pemerintahan. Dimulai dengan terbentuknya kerajaan sampai dengan pemerintah modern yang bercirikan demokrasi. Setiap bentuk pemerintah membutuhkan biaya untuk memajukan dan mengembangkan pembangunannya. Karena pemerintah tidak bisa berjalan tanpa adanya sumber penghasilan yang tetap, maka untuk menunjang berlangsungnya suatu pemerintahan diperlukan pungutan yang bersifat wajib. Oleh karena itu pengenaan pajak sumber

kemakmuran rakyat. Pajak sebagai alat bagi pemerintah dalam mencapai tujuan untuk mendapatkan penerimaan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung dari masyarakat guna membiayai pengeluaran rutin serta pembangunan nasional dan ekonomi masyarakat. Sistem perpajakan selalu mengalami perubahan dari masa ke masa sesuai perkembangan masyarakat dan negaranya, baik dalam bidang sosial dan ekonomi.

Pajak berperan sangat penting bagi negara Indonesia karena pajak tidak hanya untuk meningkatkan penerimaan dalam rangka menjalankan tugas pemerintahan, tetapi pajak juga sebagai kewajiban dalam kebijakan fiskal untuk mengarahkan ekonomi suatu negara agar tercapainya pertumbuhan ekonomi, memperlancar stabilitas keuangan negara dan menambah pendapatan kas negara. Pajak juga memberikan masukan yang sangat besar dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, sekaligus merupakan kontributor terbesar dari APBN yang berarti perannya sangat besar bagi kelangsungan pembangunan bangsa. Setiap warga negara Indonesia mulai saat dilahirkan sampai dengan meninggal, menikmati fasilitas atau pelayanan dari pemerintah yang semuanya dibiayai dengan uang yang berasal dari pajak.

Sektor pajak memiliki peran yang semakin besar dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBN) karena akan digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Pajak pusat merupakan pungutan pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara. Sedangkan pajak daerah merupakan pungutan pemerintah daerah yang menurut peraturan yang ditetapkan guna membiayai pengeluaran daerah. Salah satu usaha untuk meningkatkan kemampuan dan kualitas dalam bidang pendanaan

Pajak daerah khususnya yang ditangani Badan Kabupaten Jember menurut Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 pasal 2 jenis-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 Walet;
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Hal yang paling fundamental dalam Peraturan Daerah Kabupaten Jember No. 3 tahun 2011 dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dipungut pajak atas kepemilikan, penguasaan dan pemanfaatan bumi dan/atau bangunan. Sedangkan PBB sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan masih tetap menjadi pajak pusat.

Adapun dasar pemikiran dan alasan pokok dari PBB-P2 antara lain adalah :

Pertama, berdasarkan teori PBB-P2 lebih bersifat local (*local origin*), visibilitas, obyek pajak tidak berpindah-pindah (*immobile*), dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dan yang menikmati hasil pajak tersebut. kedua,

prakter di banyak Negara, PBB-P2 (*property tax*) termasuk dalam local tax. Bentuk kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi tersebut dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Berdasarkan pasal 180 angka 5 UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah masa transisi pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan menjadi pajak daerah sejak tanggal 1 Januari 2010 sampai dengan 31 Desember 2013. Selama masa transisi tersebut, Pemerintah Kabupaten atau Kota sudah diperbolehkan menerima pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pengalihan ini memiliki manfaat bagi pemerintah daerah, adapun manfaat tersebut adalah diharapkan mampu meningkatkan jumlah pendapatan asli daerah. Pada saat PBB-P2 dikelola oleh pemerintah pusat, Pemerintah Kabupaten atau Kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8% dan BPHTB hanya 64%. Setelah pengalihan ini, semua pendapatan dari sektor PBB-P2 dan BPHTB akan masuk ke dalam kas pemerintah daerah. Bagi daerah yang belum siap menjalankan pengalihan pengelolaan PBB-P2 dan BPHTB pada akhir tahun 2013, daerah tersebut akan berpitensi kehilangan salah satu sumber pendapatan asli daerah karena pada saat itu pemerintah pusat sudah tidak boleh melakukan pemungutan terhadap dua jenis pajak tersebut, sesuai dengan amanat pada pasal 180 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Oleh karena itu, menjelang pelaksanaan penuh pengalihan pengelolaan PBB-P2 dan BPHTB, daerah dituntut untuk mempersiapkan diri.

Namun pengalihan ini tidak serta merta meninggalkan beban bagi pemerintah daerah karena pengalihan ini tidak hanya mengalihkan tugas dalam menangani PBB-P2 apalagi pembuatan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) nantinya juga

masyarakat yang sangat rendah. Kemudian, hasil penarikan PBB, hal ini yang menyebabkan munculnya tunggakan dimana hal ini harus segera diselesaikan. Sebab apabila tunggakan ini terselesaikan, hasil pembayaran tunggakan ini erupakan penerimaan pemerintah daerah untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dalam rangka memantapkan otonomi daerah. Sebenarnya tunggakan tidak terjadi selain jika penarikan tidak digunakan oleh petugas pemungut jika masyarakat mau membayar tepat waktu jika telah jatuh tempo, sebab terkadang mereka menunda pembayaran hingga terjadi tunggakan. Jika terjadi tunggakan maka mereka tidak membayar tunggakan tersebut, melainkan membayar pokoknya saja. Dimana seharusnya mereka segera membayar tunggakan tersebut.

Pajak Bumi dan Bangunan akan sepenuhnya masuk ke pemerintah Kabupaten atau Kota, sehingga diharapkan mampu meningkatkan jumlah pendapatan asli daerah. Sistem pemungutan pajak yang diterapkan dalam PBB perdesaan dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember adalah menggunakan *Official Assessment System* dimana sistem pemungutannya ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Jember untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Setiap jenis pajak yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember memiliki potensi yang berbeda-beda. Pemerintah Kabupaten Jember menetapkan target penerimaan masing-masing jenis pajak berbeda-beda sesuai dengan potensi yang dimiliki.

Pemerintah Kabupaten Jember dituntut untuk siap melaksanakan pelayanan, pendataan, penilaian, pengadministrasian, pemeliharaan basis data, penetapan pajak

sejumlah hambatan atau kendala. Kendala tersebut dapat bersumber dari kesiapan instansi atau pemerintah daerah yang terkait menerima kelimpahan tersebut maupun factor lain yang bersumber dari luar. Salah satu faktor yang menjadi hambatan atau kendala bagi Pemerintah Kabupaten Jember adalah penyusunan Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati tentang pengalihan PBB-P2 kepada Pemerintah Kabupaten/kota, sehingga PBB-P2 baru dialihkan ke pemerintah Kabupaten Jember. Dimana proses proses pemungutan telah menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Jember.

Tabel 1.1 Data Tunggakan PBB-P2 Tahun 2011-2015

PBB P2				
tahun	TARGET	REALISASI	PERSENTASE	KETERANGAN
2012	26.021.949.476	16.944.659.680	65,12%	
2013	29.069.785.705	24.344.510.337	83,75%	
2014	50.000.000.000	36.523.880.818	71,05%	
2015	50.000.000.000	33.010.049.135	66,02%	
2016	49.900.000.000	33.574.396.739	67.64%	Realisasi s/d tanggal 31 desember 2016

ditentukan. Berdasarkan hal tersebut diatas, penulis ingin membahas bagaimana proses proses pendaftaran dan penetapan nilai obyek pajak baru PBB-P2 pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, maka dalam Laporan Kerja Nyata penulis mengambil judul “Prosedur Pendaftaran dan Penetapan Nilai Obyek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan Alasan Pemilihan Judul diatas, peran Pajak Daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat menunjang Pendapatan Asli Daerah (PAD) guna melaksanakan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan di daerah.

Berdasarkan hal tersebut maka rumusan masalah yang ingin dikemukakan adalah bagaimana Prosedur Pendaftaran dan Penetapan Nilai obyek Pajak Baru atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan PBB-P2 Kabupaten Jember?

1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata

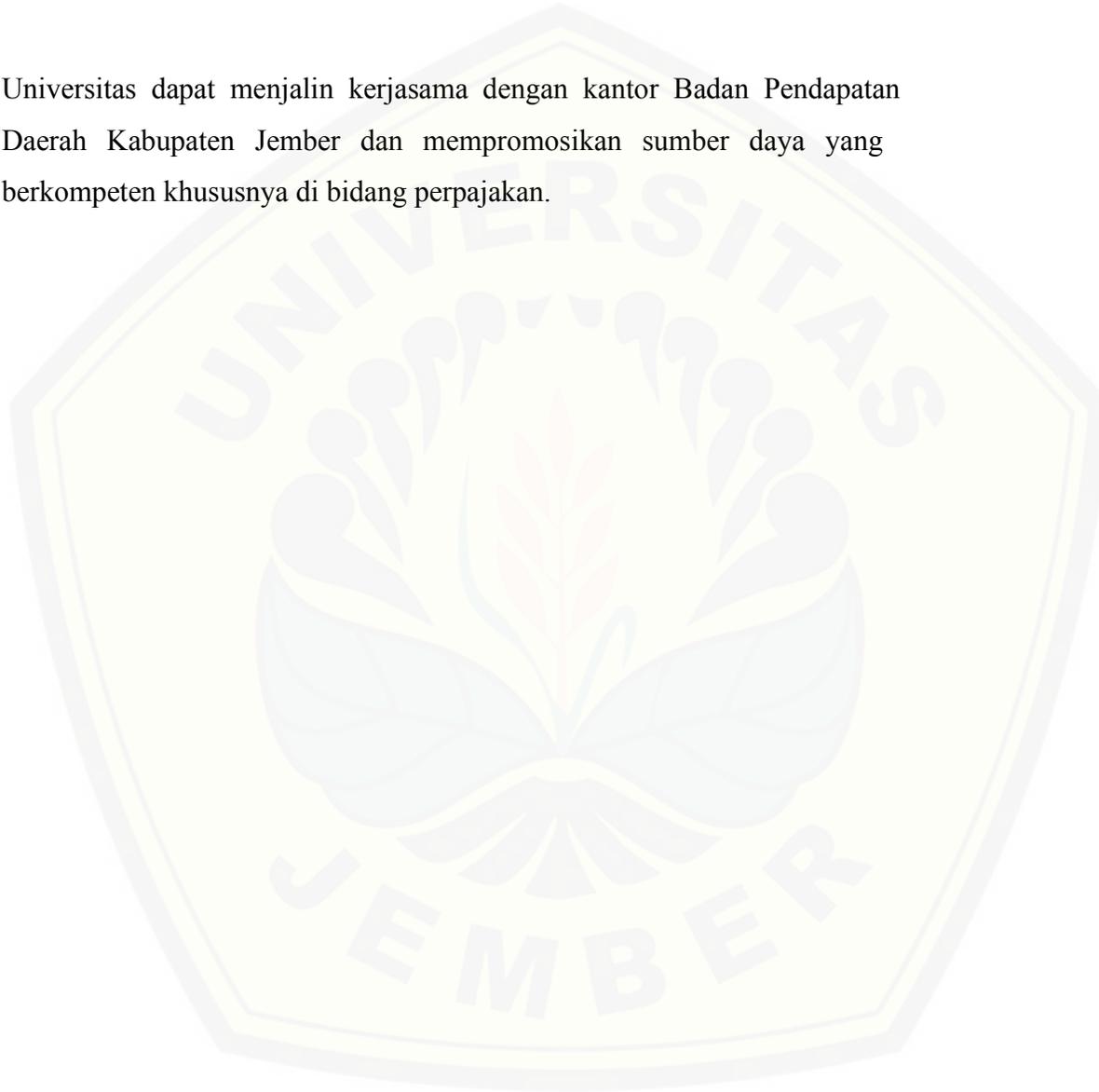
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata

Menjelaskan secara langsung mengenai Prosedur Pendaftaran dan Penetapan Nilai Obyek Pajak Baru atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Jember

1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata

- a. Memenuhi syarat guna memperoleh Gelar Ahli Madya Program Studi

- c. Universitas dapat menjalin kerjasama dengan kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dan mempromosikan sumber daya yang berkompeten khususnya di bidang perpajakan.



BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Definisi Prosedur

“Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang. Di dalam suatu sistem, biasanya terdiri dari beberapa prosedur dimana prosedur-prosedur itu saling terkait dan saling mempengaruhi. Akibatnya jika terjadi perubahan pada salah satu prosedur, maka akan mempengaruhi prosedur-prosedur yang lain” Mulyadi, (2001:5).

Menurut Neusehel (1971) yang dikutip oleh Yogianto (1996:4) “Suatu prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal (tulis menulis), biasanya melibatkan beberapa orang di dalam satu atau lebih departemen, yang diterapkan untuk menjamin penanganan yang seragam dari transaksi-transaksi bisnis yang terjadi”.

2.2 Unsur dan Definisi Pajak

2.2.1 Definisi Pajak

Definisi pajak menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang perubahan keempat atas Undang-Undang Nomor 6 tahun 1983 pasal 1 ayat (1) tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan berbunyi “Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Menurut Mardiasmo (2011:1) pajak memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Iuran dari rakyat kepada Negara, yang berhak memungut pajak hanyalah Negara.
Iuran tersebut berupa uang (bukan barang)
- b. Berdasarkan undang-undang, pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
- c. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara secara langsung dapat ditunjuk.
Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara, yakni pengeluaran-pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat lu

2.2.2 Fungsi Pajak

Menurut Mustaqiem (2008:1) terlihat dari berbagai definisi terdapat dua fungsi pajak, yaitu:

- a. Fungsi Anggaran (*budgetair*)
Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.
- b. Fungsi Mengatur (*regulerend*)
Pajak digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu yang letaknya diluar bidang keuangan dan fungsi mengatur ini lazimnya dia dalam sektor swasta.

2.2.3 Hukum Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:9) ada 4 macam tarif pajak yaitu sebagai berikut:

hapusnya hutang, dan hukuman hukum antara pemerintah dan wajib pajak.
Contohnya: Undang-Undang Pajak Penghasilan.

- b. Hukum pajak formil, membuat bentuk atau tata cara mewujudkan hukum materil menjadi kenyataan (cara melaksanakan hukum pajak materil). Hukum ini memuat antara lain:
- 1) Tata cara penyelenggaraan (prosedur) penetapan utang pajak.
 - 2) Hak-hak fiskus untuk pengadaan pengawasan terhadap wajib pajak mengenai keadaan, perbuatan, dan peristiwa yang menimbulkan utang pajak.
 - 3) Kewajiban-kewajiban misalnya menyelenggarakan pembukuan dan pencatatan dan Hak-Hak Wajib Pajak misalnya mengajukan keberatan dan banding.

2.2.4 Tata Cara Pajak

- a. Sistem Pemungutan Pajak.

Menurut Prakoso (2005:7) sistem pemungutan pajak yang dikenal dalam literatur perpajakan, yaitu:

- 1) *Official Assessment System*

Sistem pemungutan pajak yang mempercayakan kewenangan untuk menentukan besarnya pajak yang terutang pada fiskus (pemerintah). Sistem ini meletakkan wajib pajak pada posisi yang lemah dan pasif, utang pajak timbul

2) *Self Assessment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberikan kepercayaan, tanggung jawab dan kewenangan untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan pajak yang terutang atau harus dibayar kepada diri pribadi wajib pajak sendiri. Sistem ini hanya cocok diterapkan bagi masyarakat yang sudah maju dan iklim pajaknya sudah baik, *tax minded* tinggi, dan tingkat integritas masyarakat tinggi.

3) *Withholding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberikan kewenangan dan kepercayaan kepada pihak ketiga untuk menghitung, memotong, atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

b. Asas Pemungutan

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

Asas yang digunakan

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

1) Asas ...

Pajak (domisili) dengan tidak memandang dimana pendapatan ini berasal, apakah dari dalam atau luar negeri.

2) Asas Kebangsaan

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

3) Asas Sumber

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

c. Cara Menentukan Besarnya Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:6) tata cara pemungutan pajak terdiri dari tiga, yaitu:

1) *Stetsel* Pajak

Stetsel Nyata (Riil), adalah *stetsel* yang meyakini bahwa pengenaan pajak didasarkan pada objek yang sesungguhnya terjadi (untuk PPh) maka objeknya adalah penghasilan). Pemungutan pajaknya terjadi pada akhir tahun pajak, yaitu setelah semua penghasilan yang sesungguhnya dalam satu tahun pajak, yaitu setelah semua penghasilan yang sesungguhnya dalam satu tahun pajak diketahui. Kelebihan *stetsel* nyata adalah penghitungan pajak didasarkan pada

- a) Wajib pajak akan dibebani jumlah pembayaran pajak yang tinggi pada akhir tahun sementara pada waktu tersebut belum tentu tersedia jumlah kas yang memadai; dan
- b) Semua wajib pajak akan membayar pajak pada akhir tahun sehingga jumlah uang beredar secara makro akan terpengaruh.

2) *Stelsel* Anggapan (fiktif)

adalah stelsel yang menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang. Dengan stelsel ini berarti besarnya pajak yang terutang pada tahun berjalan sudah dapat ditetapkan atau diketahui pada awal tahun yang bersangkutan. Kelebihan stelsel fiktif adalah pajak dapat dibayar selaa tahun berjalan, tanpa harus menunggu sampai akhir tahun, sedangkan kekurangannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasar pada keadaan yang sesungguhnya, sehingga penentuan pajak menjadi tidak akurat.

3) *Stelsel* campuran

adalah *stelsel* yang menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak dihitung berdasarkan keadaan yang nyata.

d. Sistem Tarif

Menurut Agus (2015:13) pemungutan pajak tidak terlepas dari keadilan dapat menciptakan keseimbangan sosial yang sangat penting untuk kesejahteraan masyarakat. Dalam penetapan tariff harus berdasarkan pada keadilan. Besarnya tarif

tambahan penghasilan kena pajak melebihi Rp 0,- sampai dengan Rp50.000.000 sebesar 5% yang diikuti pula untuk setiap tambahan penghasilan kena pajak diatas Rp50.000.000 sampai dengan Rp250.000.000 dengan tariff marginal sebesar 15%, dan seterusnya.

2) Tarif Efektif

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

Berdasarkan persentase tariff pajak, terdapat dua kelompok, yaitu:

a) Tarif proposional

Tarif berupa persentase tetap terhadap jumlah berapapun yang menjadi dasar pengenaan pajak. Sering disebut tarif tunggal karena hanya menggunakan satu tarif dengan persentase tetap. Contohnya: tarif PPN10%.

b) Tarif progresif

Tarif pajak yang persentasenya menjadi lebih besar apabila yang menjadi dasar pengenaannya semakin besar. Misalnya, pajak penghasilan.

Berdasarkan kenaikan persentase tarifnya, tarif progresif dibagi menjadi:

(1) Tarif Progresif

Dalam hal ini, persentase pajaknya semakin besar.

(2) Tarif Progresif Tetap

Kenaikan persentase pajaknya tetap.

(3) Tarif Progresif Degresif

Kenaikan persentase pajaknya kecil.

(5) Tarif Tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap (sama jumlahnya) terhadap berapapun jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak.

Contoh: bea materai.

(6) Tarif Adfolerem

Tarif dengan persentase tertentu atas harga barang atau nilai suatu barang

(7) Tarif spesifik

Tarif dengan jumlah tertentu atas suatu jenis atau satuan jenis barang tertentu.

2.2.5 Tinjauan Pajak dari Beberapa Aspek

Waluyo (2008:3) mengemukakan bahwa masalah perpajakan tidak hanya menyerahkan penghasilan seseorang kepada negara, tetapi tergantung kepada pendekatannya. Dalam hal ini pajak didekati atau ditinjau dari 4 aspek yaitu :

a. Aspek Ekonomi

Dari sudut pandang ekonomi, pajak merupakan penerimaan negara yang digunakan untuk kesejahteraan masyarakat dan sebagai penggerak kehidupan ekonomi masyarakat.

b. Aspek Hukum

Hukum Pajak di Indonesia mempunyai tingkatan-tingkatan yang jelas dengan urutan, yaitu Undang-undang Dasar 1945, Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden dan sebagainya. Peraturan yang tingkatannya lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang tingkatannya lebih

c. Aspek Keuangan

Pajak dipandang bagian yang sangat penting dalam penerimaan negara. Dilihat dari penerimaan negara, kondisi keuangan negara tidak lagi berasal dari penerimaan negara berupa minyak dan gas bumi, tetapi sebagian berasal dari pajak.

d. Aspek Sosiologi

Pada aspek sosiologi, pajak ditinjau dari segi masyarakat yaitu menyangkut akibat atau dampak terhadap masyarakat atas pungutan dan hasil apakah yang dapat disampaikan kepada masyarakat. Pajak sebagai sumber penerimaan negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan juga membiayai pembangunan untuk kesejahteraan masyarakat.

2.2.6 Pengelompokan Pajak

Pengelompokan Pajak Menurut Mardiasmo (2011:5) ada tiga pengelompokan pajak, yakni:

a. Menurut golongan

- 1) Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh: Pajak Penghasilan

- 2) Pajak tidak langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai

b. Menurut sifat

c. Menurut lembaga pemungutan

1) Pajak Pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.

Contoh: Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Bea Materai dan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan.

2) Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Daerah.

Pajak daerah terdiri atas:

a) Pajak Provinsi

Contoh: Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.

b) Pajak Kabupaten/Kota

Contoh: Pajak Hotel, Pajak Restoran dan Pajak Hiburan

2.2.7 Perbedaan Pajak dan Jenis Lainnya

Waluyo (2008:6) mengemukakan bahwa jenis pungutan yang dilakukan oleh pemerintah selain pajak beserta perbedaannya dengan pajak, adalah sebagai berikut:

a. Retribusi

Jenis pungutan retribusi mempunyai pengertian lain dibandingkan dengan pajak. Retribusi pada umumnya mempunyai hubungan langsung dengan kembalinya prestasi, karena pembayaran yang dilakukan untuk mendapatkan suatu timbal balik dari pemerintah. Misalnya pembayaran uang kuliah, karcis masuk terminal dan kartu langganan. Untuk tata cara pemungutannya, retribusi

b. Sumbangan

Pengertian sumbangan ini tidak dicampuradukkan dengan retribusi yang dapat menikmati kontraprestasi dari pemerintah.

2.3 Pajak Daerah

2.3.1 Dasar Hukum

Menurut Mardiasmo (2011:12) dasar hukum pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi daerah adalah Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Dan peraturan daerah dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Penetapan Tarif Pajak Provinsi:

1) Pajak kendaraan bermotor Pribadi

- a) Tariff unruk kepemilikan kendaraan bermotor pertama paling rendah sebesar 1% dan paling tinggi 2%
- b) Tariff untuk kepemilikan kendaraan bermotor kedua dan seterusnya tarif dapat ditetapkan secara progresif paling rendah sebesar 2% dan paling tinggi 10%
- c) Tarif kendaraan bermotor angkutan umum, ambulans, pemadam kebakaran, sosial keagamaan, lembaga sosial dan keagamaan, pemerintah atau TNI atau POLRI, pemerintah daerah, dan kendaraan lain yang ditetapkan dengan peraturan daerah, ditetapkan paling rendah 0,5% dan paling tinggi 1%

- 4) Pajak Air Permukaan, penetapan tariff pajak air permukaan paling tinggi sebesar 10%
 - 5) Pajak Rokok, penetapan tarif pajak rokok sebesar
- b. Penetapan Tarif Pajak Kabupaten atau Kota
- 1) Pajak Hotel, penetapan tarif hotel paling tinggi sebesar 10%
 - 2) Pajak Restoran, penetapan tarif pajak restoran paling tinggi sebesar 10%
 - 3) Pajak Hiburan, tarif pajak hiburan paling tinggi 35%
 - 4) Pajak Reklame, tarif pajak reklame ditetapkan paling tinggi sebesar 25%
 - 5) Pajak Penerangan Jalan, tarif pajak penerangan jalan paling tinggi 10%
 - 6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, tarif pajak mineral bukan logam dan batuan ditetapkan paling tinggi sebesar 25%
 - 7) Pajak Parkir, tarif pajak parkir paling tinggi 30%
 - 8) Pajak Air Tanah, tarif pajak air tanah paling tinggi sebesar 20%
 - 9) Pajak Sarang Burung Walet, tarif pajak sarang burung walet paling tinggi sebesar 10%
 - 10) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, penetapan tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sebesar 0,3%

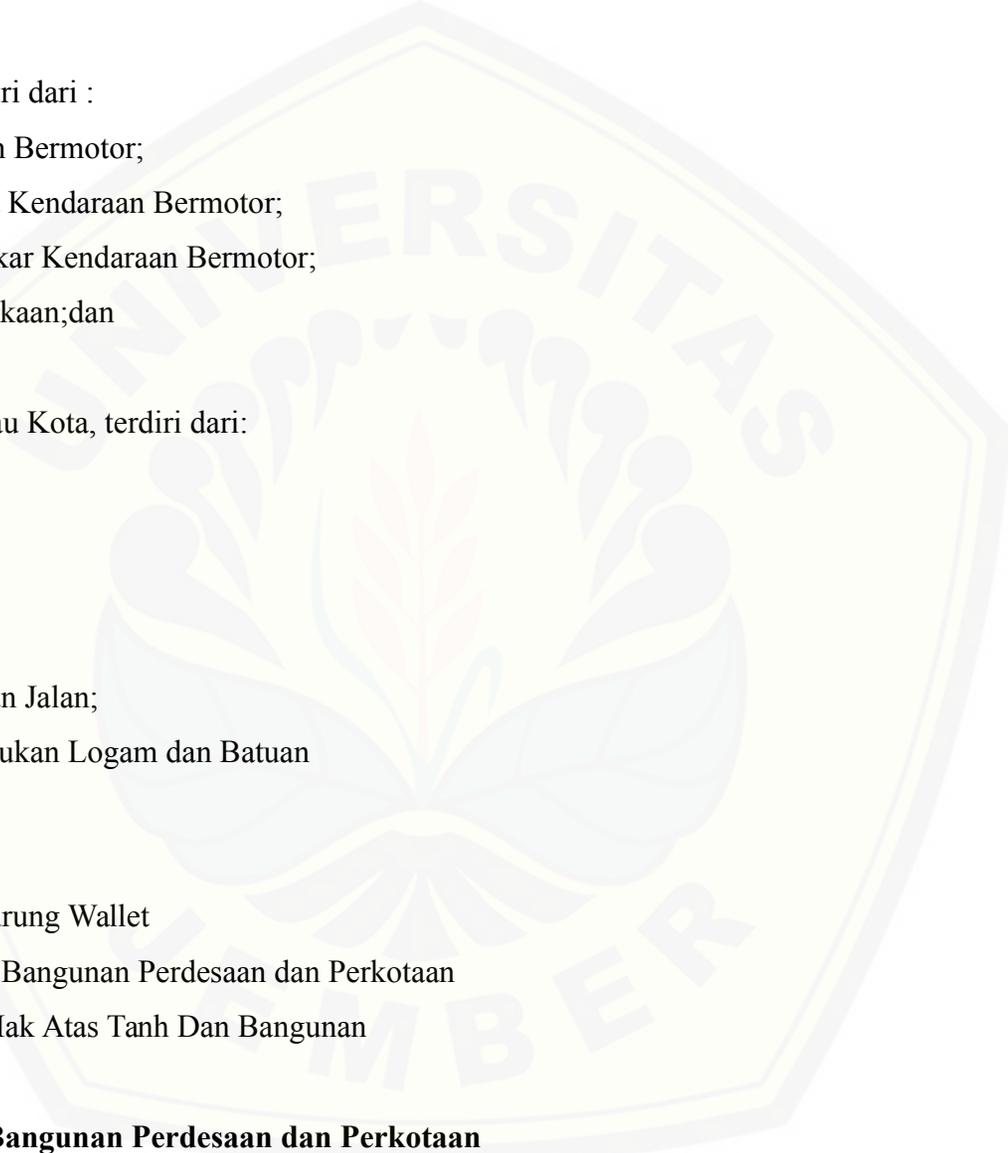
2.3.2 Pengertian Pajak Daerah

Beberapa pengertian atau istilah yang terkait dengan Pajak Daerah menurut Undang-undang No.28 tahun 2009 antara lain:

- a. Daerah otonom, selanjutnya disebut Daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa

berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

- c. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
- d. Subjek pajak daerah adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
- e. Wajib Pajak, adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- f. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.

- 
- 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 atau 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

2.4 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

2.4.1 Pengertian PBB-P2

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985

Disebutkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 pasal 1 butir 34 tentang pajak daerah dan retribusi daerah: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

2.4.2 Subjek, Wajib, Objek dan Bukan Objek PBB-P2

Dalam Peraturan Bupati Nomor 31 tahun 2012 tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember, subjek, wajib, dan objek PBB-P2 yaitu:

- a. 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.
- b. Wajib PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki. Menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- c. 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.
- d. Bukan Objek PBB-2 sebagaimana dimaksud pada Peraturan Bupati Nomor 31 Tahun 2012 tentang tata cara pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Jember, yang tidak termasuk Objek PBB-P2

- 2) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan Nasional, yang tidak dimaksudkan memperoleh keuntungan, seperti masjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candid an lain-lain;
- 3) Digunakan untuk kuburan, peninggalah purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- 4) Merupakan hutan lindung, hutan saka alam, huta wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak;
- 5) Digunakan oleh perwakilan diplomatic dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- 6) Digunakan oleh bendahara atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

2.4.3 Dasar Hukum PBB-P2

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

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah

- c. Peraturan Bupati (Perbup) Jember Nomor 31 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember.

2.4.4 NJOP, NOP, NJOPTKP dan NPWPD

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

- a. Nilai jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terjadi transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
- b. Nilai Objek Pajak (NOP) adalah nomor identitas objek pajak bumi dan bangunan yang diberikan pada saat pendaftaran dan atau pendataan objek pajak bumi dan bangunan dan digunakan dalam administrasi perpajakan serta sebagai saran wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
- c. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) adalah batas NJOP atas bumi dan bangunan yang tidak kena pajak.
- d. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) adalah nomor yang diberikan kepada wajib pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanpa pengenalan diri atau identitas wajib pajak dalam melaksanakan Hak dan Kewajiban perpajakannya.

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Berdasarkan NJOP ditetapkan per wilayah kecamatan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk wilayah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali. Cara perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu besarnya pokok pajak bumi dan bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

Besarnya tarif pajak bumi dan bangunan ditetapkan sebagai berikut:

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

2.4.6 Tahun Pajak, Saat dan Tempat Terutang

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

Siahaan (2013:564) saat terutangnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah

thun pajak 2014, yang menjadi saat menentukan pajak terutang adalah tanggal 1 Januari 2014. Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dipungut diwilayah kabupaten/kota yang hanya terbatas atas bumi dan bangunan yang berlokasi dalam lingkup wilayah administrasinya.

2.4.7 Tata Cara Pemungutan PBB-P2

Menurut Peraturan Bupati Jember Nomor 4 Tahun 2014 Tata Cara Pemungutan PBB-P2 adalah:

- a. Pendaftaran objek pajak atau pemuktakhiran data objek pajak PBB-P2 dilakukan oleh subjek atau wajib pajak dengan cara mengajukan permohonan dan mengisi formulir SPOP dan LSPOP secara jelas, benar, dan lengkap.
- b. LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari SPOP.
- c. Formulir SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Dinas atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.
- d. SPOP dan LSPOP harus ditangdatangani 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.
- e. Pengembalian SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dilampiri bukti-bukti pendukung seperti:
 - 1) Sketsa dan denah objek pajak;
 - 2) Foto copy KTP;

- f. Badan Pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) membuat laporan pengembalian SPOP dan LSPOP PBB-P2.
- g. Bentuk, isi dan tata cara pengisian SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

2.4.8 Tata Cara Pembayaran PBB-P2

Menurut Peraturan Bupati Jember Nomor 4 Tahun 2014 Tata Cara pembayaran PBB-P2 adalah:

- a. Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB-P2 terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.
- b. Wajib pajak dapat memperoleh SPPT melalui:
 - 1) Pengambilan sendiri di Badan Pendapatan atau Kelurahan tempat objek terdaftar atau ditepat lain yang ditunjuk;
 - 2) Pengiriman melalui Pos atau disampaikan oleh aparat Badan Pendapatan atau Kelurahan;
 - 3) Wajib pajak yang belum menerima SPPT dapat membayar dengan menunjukkan NOP SPPT PBB-P2 tahun sebelumnya.
- c. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus dilunasi paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- d. Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang bayar, 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

- 2) Petugas pemungut.
- 3) Bank tempat pembayaran atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

2.4.9 Pembayaran PBB-P2 melalui Petugas Pemungut

Menurut Peraturan Bupati Kabupaten Jember Nomor 4 Tahun 2014 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 atau Kelurahan untuk disetorkan ke Bank yang ditunjuk dengan menggunakan DPH sebanyak rangkap 5 (lima);
- d. Setelah DPH diregristasi oleh Bank Tempat Pembayaran kemudian dikembalikan untuk disampaikan kepada:
 - 1) Desa atau Kelurahan (lembar ke-1);
 - 2) Dinas (lembar ke-2);
 - 3) Kecamatan (lembar ke-3);
 - 4) Petugas Pemungut (lembar ke-4);
 - 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

2.5 Pembagian Hasil Penerimaan PBB-P2

Menurut Darwin (2013:116) Pembagian hasil penerimaan PBB-P2 diatur dalam Pasal 18 Undang-undang PBB yang kemudian ditindak lanjuti dengan aturan pelaksanaan berupa Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Disamping itu berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 34/PMK.03/2005 tanggal 23 Mei 2005 tentang Pembagian Hasil Penerimaan PBB antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah disebutkan bahwa hasil penerimaan PBB-P2 merupakan penerimaan Negara dan disetor sepenuhnya ke rekening Kas Negara. Hasil penerimaan PBB-P2 dibagi untuk Pemerintah Pusat dan Daerah dengan imbangannya sebagai berikut:

- a. 10% untuk pemerintah pusat yang kemudian dibagikan kepada seluruh daerah Kabupaten dan Kota yang ada di seluruh Indonesia. Pembagian kepada seluruh Kabupaten dan Kota ini didasarkan atas realisasi penerimaan PBB tahun anggaran berjalan dengan imbangannya sebagai berikut:
 - 1) 65% dibagikan secara merata kepada seluruh daerah Kabupaten dan kota.
 - 2) 35% dibagikan sebagai insentif kepada daerah Kabupaten dan kota yang realisasi penerimaan PBB-P2 tahun sebelumnya untuk sektor Pedesaan dan Perkotaan mencapai atau melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan.
- b. 90% pemerintah daerah yang kemudian dibagi dengan imbangannya sebagai berikut:

- 3) 9% untuk Biaya Pemungutan yang kemudian dibagi lagi antara Direktorat Jenderal Pajak dan Pemerintah Daerah.

Khusus untuk Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, bagian pemerintah daerah sebesar 90% dibagi dengan imbangan sebagai berikut:

- a. 16,2% untuk Daerah Provinsi dibagi dengan imbangan sebagai berikut:
 - 1) 30% untuk biaya pendidikan di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dan disalurkan melalui Rekening Khusus Dana Pendidikan.
 - 2) 70% untuk Daerah Provinsi dan disalurkan melalui Rekening Kas Daerah Provinsi.
- b. 64,8% untuk Daerah Kabupaten atau Kota yang bersagkutan, yang dibagi dengan imbangan sebagai berikut:
 - 1) 30% unyuk biaya pendidikan di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dan disalurkan melalui Rekening Khusus Dana Pendidikan.
 - 2) 70% untuk Daera Kabupaten atau kota dan disalurkan melalui Rekening Kas Daerah Kabupaten atau Kota.
 - 3) 9% untuk Biaya Pemungutan yang dibagikan kepada Direktorat Jenderal Pajak dan Pemerintah Daerah.

BAB 3. METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA

3.1 Lokasi dan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.1.1 Lokasi Praktek Kerja Nyata

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata dilakukan di kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang beralamatkan di Jalan Jawa Nomor 72 Kabupaten Jember pada Bidang Pendataan dan Pelayanan (Bidang I)

3.1.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Waktu pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) sesuai surat tugas yang diterbitkan, Praktek Kerja Nyata (PKN) dilaksanakan selama 30 hari terhitung mulai tanggal 01 April 2017 sampai dengan 30 April 2017

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

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

Hari kerja	Jam kerja	Jam istirahat
Senin/Kamis	07.00-15.30 WIB	12.00-13.00 WIB
Jum'at	07.00-14.30 WIB	11.00-13.00 WIB
Sabtu dan Minggu	Libur	Libur

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, Tahun 2017

3.2 Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan

Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata akan dibuat Laporan Tugas Akhir oleh penulis dengan judul “Prosedur Pendaftaran dan Penetapan Nilai Objek Pajak Baru atas PBB-P2 oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember”. Sehingga pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata penulis ditempatkan pada beberapa seksi yang masih berkaitan dengan judul tersebut, diantaranya:

a. Seksi Pendataan

Pada seksi ini penulis mempunyai tugas membantu melaksanakan pendataan wajib pajak daerah atau retribusi daerah dan obyek pajak daerah serta tugas lain yang diberikan kepala bidang pendataan dan penyuluhan, dimana hal tersebut berkaitan dengan kebutuhan Tugas Akhir penulis.

b. Seksi Pelayanan

Pada seksi ini penulis diberi tugas membantu melaksanakan pelayanan, melaksanakan pengumpulan bahan dalam rangka menyusun materi dan metode penyuluhan tentang pajak atau retribusi daerah, mengkoordinasi kegiatan penyuluhan di wilayah Jember, menyusun laporan pelaksanaan tugas sebagai bahan pertanggung jawaban serta tugas lain yang diberikan kepala bidang pendataan dan pelayanan dimana hal tersebut berkaitan dengan kebutuhan Tugas Akhir penulis.

3.2.2 Kegiatan yang Dilakukan Secara Terjadwal Selama Praktek Kerja Nyata

Selama pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN), penulis melaksanakan beberapa kegiatan yang ada di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang

Tabel 3.2 Kegiatan yang dilakukan secara terjadwal selama Praktek Kerja Nyata

Waktu Pelaksanaan	Kegiatan	Penanggung jawab	Hasil pelaksanaan
Senin, 03 April 2017	1. Diterima di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember oleh Subbag Umum.	1. Siti selaku staf Tata Usaha Sub bagian Umum.	1. Melaksanakan kegiatan Praktek Kerja Nyata.
	2. Perkenalan dengan Pegawai Instansi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember .	2. Siti selaku staf Tata Usaha Sub bagian Umum.	2. Mengenal staff Bapenda, tugas beserta jabatannya.
	3. Penempatan di Bidang Pendataan dan Penyuluhan PBB-P2.	3. Agus sebagai kepala bidang Pendataan dan Pelayanan.	3. Mengetahui tugas-tugas, fungsi dan pimpinan di bidang pendataan dan penyuluhan PBB-P2.
Selasa, 04 April 2017	1. Membantu mengentri data pendaftaran obyek baru pajak bumi dan	1. Adi sebagai staf di bidang pendataan dan pelayanan.	1. Mengetahui cara mengentri data

Rabu, 05 April 2017	1. Membantu mengentri data wajib pajak yang terdaftar pada Surat Ketetapan Pajak (SKP).	1. Sule selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan.	1. Bisa mengetahui kegiatan operasional pada Bapenda.
Kamis, 06 April 2017	1. Membantu mengentri data pendaftaran obyek baru pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2).	1. Adi selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan.	1. Lebih mengetahui cara mengentri data pendaftaran obyek pajak baru PBB-P2.
Jum'at, 07 April 2017	1. Membantu mengentri data pendaftaran obyek baru pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2).	1. Adi selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan.	1. Lebih mengetahui cara mengentri data pendaftaran obyek pajak baru PBB-P2.
Senin, 10 April 2017	1. Membantu mengumpulkan	1. Adi selaku staf di bidang	1. Mengetahui contoh STS

Selasa, 11 April 2017	<ol style="list-style-type: none"> Membantu mengentri data pendaftaran obyek baru pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2). Wawancara tentang sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2). 	<ol style="list-style-type: none"> Adi selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan. Sule selaku staf bidang pendataan dan penyuluhan 	<ol style="list-style-type: none"> Lebih mengetahui cara mengentri data pendaftaran obyek baru PBB-P2. Mengetahui sistem pemungutan PBB-P2
Rabu, 12 April 2017	<ol style="list-style-type: none"> Meminta rekap prndapatan daerah tahun 2012 samapai 2016 terutama pada sektor PBB-P2. Membantu mengentri data pendaftaran obyek baru pajak bumi dan bangunan perdesaan 	<ol style="list-style-type: none"> Mussodaq selaku kepala sub bidang pendataan dan pelayanan. Adi selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan. 	<ol style="list-style-type: none"> Memperoleh bahan untu penulisan Tugas akhir. Lebih mengetahui cara mengentri data

Kamis, 13 April 2017	1. Membantu mengentri data pendaftaran obyek baru pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2).	1. Adi selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan.	1. Lebih mengetahui cara mengentri data pendaftaran obyek baru PBB-P2.
Senin, 17 April 2017	1. Mengentri data wajib pajak yang terdaftar pada Surat Ketetapan Pajak (SKP). 2. Mengumpulkan lembaran STS (Surat Tanda Setoran) PBB-P2.	1. Sule selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan. 2. Adi selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan.	1. Bisa mengetahui cara mengentri data wajib pajak yang terdaftar pada Surat Ketetapan Pajak (SKP). 2. Mengetahui contoh STS (Surat Tanda Setoran) PBB-P2.
Selasa, 18	1. Konsultasi judul	1. Sule dan Elly	1. Mengetahui

Rabu, 19 April 2017	1. Membantu mengentri data pendaftaran obyek baru pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2).	1. Adi selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan.	1. Lebih mengetahui cara mengentri data pendaftaran obyek baru PBB-P2 2. Mengerti tata cara menulis KOP surat pemberitahuan pajak daerah.
Kamis, 20 April 2017	1. Menulis KOP surat pemberitahuan pajak Daerah.	1. Bambang selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan.	1. Mengetahui tata cara menulis KOP surat pemberitahuan pajak daerah.
	2. Mengumpulkan lembaran STS (Surat Tanda Setoran)	2. Adi selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan.	2. Mengetahui contoh STS (Surat Tanda

Jum'at, 21 April 2017	1. Membantu mengentri data pendaftaran obyek baru pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2).	1. Adi selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan.	1. Lebih mengetahui cara mengentri data pendaftaran obyek baru PBB-P2.
Selasa, 25 April 2017	1. Wawancara tentang sistem pemungutan PBB-P2. 2. Mencatat rekapan pajak daerah kabupaten Jember yang terutang.	1. Sule selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan. 2. Mussadaq selaku kepala sub bidang pendataan dan pelayanan.	1. Mengetahui sistem pemungutan PBB-P2. 2. Mengetahui rekapan pajak daerah kabupaten Jember yang terutang.
Rabu, 26 April 2017	1. Membantu mengentri data pendaftaran obyek baru pajak bumi dan	1. Adi selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan.	1. Lebih mengetahui cara mengentri

	2. Konsultasi judul untuk penulisan laporan Praktek Kerja Nyata tentang PBB-P2.	2. Sule dan Elly Andriani selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan.	2. Mengetahui lebih jelas tentang judul untuk laporan Praktek Kerja Nyata PBB-P2.
Kamis, 27 April 2017	1. Konsultasi judul untuk penulisan laporan Praktek Kerja Nyata tentang PBB-P2.	1. Sule dan Elly Andriani selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan	2. Mengetahui lebih jelas tentang judul untuk laporan Praktek Kerja Nyata PBB-P2.
Jum'at 28 April 2017	1. Mencari materi untuk kebutuhan laporan Praktek Kerja Nyata (PKN).	1. Sule selaku staf di bidang pendataan dan pelayanan	1. Memperoleh materi untuk kebutuhan laporan Praktek Kerja Nyata (PKN)
Senin, 01 Mei 2017	1. Berpamitan kepada seluruh staf di Badan Pendapatan Daerah	1. Seluruh staf Bapenda Kabupaten	1. Memperoleh banyak manfaat dan

3.3 Jenis dan Sumber Data

3.3.1. Jenis Data

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

3.3.2. Sumber Data

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

a. Data primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari Badan Pendapatan Daerah melalui wawancara dan diskusi terkait dengan administrasi perpajakan, khususnya pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

b. Data Sekunder

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

3.4. Metode Pengumpulan Data

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

a. Studi Pustaka

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

b. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara pengumpul data (penulis) terhadap narasumber atau sumber data yaitu staf Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

c. Observasi

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

BAB.5 PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil informasi yang di dapatkan selama proses terlaksananya kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, penulis mendapatkan data-data yang dibutuhkan dan pengetahuan serta pengalaman mengenai Prosedur Pendaftaran dan Penetapan Nilai Objek Pajak Baru Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. Dari penjelasan tersebut dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- a. Prosedur pendaftaran objek pajak baru atas pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada kabupaten Jember sudah sesuai dengan Ketentuan Umum Perpajakan yaitu wajib pajak mengajukan Surat Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak Baru kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember pada Bidang Pelayanan dengan melampirkan syarat-syarat yang telah ditentukan. Berkas-berkas yang telah lengkap akan dialihkan ke Bidang Pendataan, pada Bidang ini semua data akan di periksa ulang apakah data fisik dengan lapangan sama. Kemudian dilakukan pemeriksaan lapangan dan diterbitkan Lembar Hasil Pemeriksaan (LHP). LHP kemudian dilimpahkan kepada *Operator Consult* (OC), OC akan menerbitkan Nomor Objek Pajak (NOP). Lalu semua berkas tersebut dilimpahkan ke Bidang Penetapan untuk ditetapkan sebagai objek pajak setelah itu dilakukan Verifikasi terhadap data tersebut Jika sudah benar maka akan diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). SPPT akan dialihkan ke Bidang Pelayanan dan diserahkan kepada Wajib Pajak.
- b. Penetapan Nilai Objek Baru atas PBB-P2 pada Kabupaten Jember Sudah sesuai dengan

5.2 Saran

Dapat selalu memberikan pelayanan yang terbaik untuk Wajib Pajak dalam melayani dan menangani Wajib Pajak. Memberikan penjelasan dengan dan pengertian dengan sopan dan dengan bahasa yang mudah dimengerti supaya dapat dimengerti oleh Wajib Pajak yang sedang mengalami kesulitan dengan Prosedur atau Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak Baru dan lainnya. Serta harus lebih teliti dan konsisten dalam jangka waktu yang telah dijanjikan kepada Wajib Pajak agar Wajib Pajak nyaman dalam melakukan perpajakan dan tidak mengecewakan Wajib Pajak.

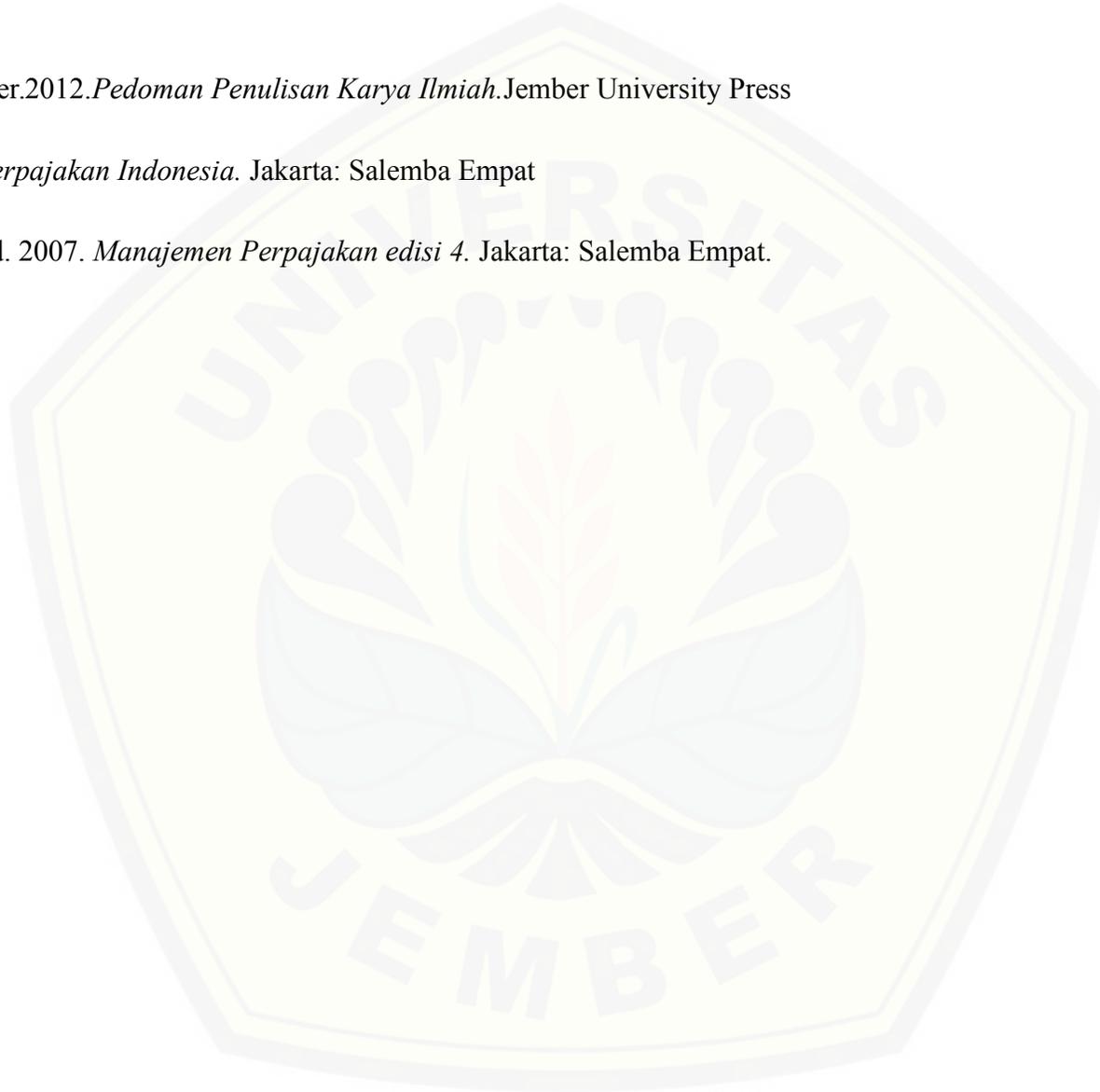
DAFTAR PUSTAKA

- 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
- Darwin, 2013. *Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Tataran Praktis Edisi 2*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Halim, Abdul. Rangga Bawana, Icu. Dara, Amin. 2014. *Perpajakan: Konsep, Aplikasi, Contoh, dan Studi Kasus*. Jakarta: Salemba Empat
- Mardiasmo, 2011. *Perpajakan Edisi revisi*. Yogyakarta: Andi
- Meliala, Tulis S. 2007. *Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Bandung: Semesta Media
- Mustaqiem, 2008. *Pajak Daerah*. Yogyakarta: FH UII PRESS.
- Prakosa, Bambang. 2003. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Yogyakarta: UII Pres
- Prakosa, Bambang. 2005. *Pajak dan Retribusi Daerah Edisi Revisi*. Yogyakarta: UII Press yogyakarta
- Republik Indonesia. 2009. *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta
- Sambodo, Agus. 2015. *Pajak Dalam Entitas*. Jakarta: Salemba Empat

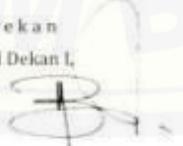
Universitas Jember.2012.*Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*.Jember University Press

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

Zain, Mohammad. 2007. *Manajemen Perpajakan edisi 4*. Jakarta: Salemba Empat.



Lampiran A. Surat Pengantar Magang

	KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI UNIVERSITAS JEMBER FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK Jl. Kalimantan – Kampus Tegayboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121 Email: info@unj.ac.id		
Nomor	: 952/UN25.1.2/SP/2017	08 Maret 2017	
Lampiran	: Satu eksemplar		
Hal	: Pengantar Magang		
Yth. Kepala Badan Pendapatan Daerah Jl. Jawa, Sumbersari Jember			
<p>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 berharap dengan hormat kesediaan Saudara untuk memberikan rekomendasi ijin kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) mahasiswa kami di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. Adapun nama mahasiswa yang akan mengikuti kegiatan magang adalah :</p>			
No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Mega Aidiyatul Fitri	120903101054	Diploma III Perpajakan
2.	Dilan Zaka Ramadhan	130903101060	Diploma III Perpajakan
3.	Pungky Prasetyo Artika	130903101034	Diploma III Perpajakan
Bersama ini kami lampirkan 1 (satu) eksemplar proposal Praktek Kerja Nyata (PKN).			
Atas perhatian dan kesediaannya disampaikan terima kasih.			
an Dekan Wakil Dekan I,			
			
Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA., Ph.D. NIP. 19610828 199201 1 001			

Lampiran B. Surat Persetujuan Tempat Magang



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Jawa Nomor 72 ☎ 337112 JEMBER 68121 *Anaharinda*

Jember, 22 Maret 2017

Nomor : 0952/214 / 35.09.413 / 2017
 Sifat : Penting
 Lampiran : --
 Perihal : Persetujuan Tempat Magang

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

II

Memperhatikan surat dari Pembantu Dekan I Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember Nomor : 0952/UN.25.12/SP/2017 Tanggal 8 Maret 2017, perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat, bersama ini diberitahukan bahwa Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember bersedia menerima Mahasiswa/i atas nama :

No.	Nama	NIM	Program Studi
1.	Mega Aidiyatul Fitri	120903101054	Diploma III perpajakan
2.	Dilan Zaka Ramadhan	130903101060	Diploma III perpajakan
3.	Pungky Prasetyo Artika	130903101034	Diploma III perpajakan

Untuk melaksanakan Praktek Kerja Nyata di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember terhitung mulai tanggal 01 April 2017 s/d 30 April 2017.

Demikian untuk menjadikan maklum.

An. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JEMBER
SEKRETARIS



Lampiran C. Surat Tugas Magang

	<p>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: info@unj.ac.id</p>																
SURAT TUGAS Nomor : 1612/UN25.1.2/SP/2017																	
<p>Berdasarkan surat dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember nomor : 0952/214/35.09.413/2017 tanggal 22 Maret 2017 perihal : Persetujuan Tempat Magang, maka dengan ini Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada mahasiswa yang namanya tercantum di bawah ini :</p>																	
<table border="1"><thead><tr><th>No</th><th>NAMA</th><th>NIM</th><th>Program Studi</th></tr></thead><tbody><tr><td>1.</td><td>Mega Aidiyatul Fitri</td><td>120903101054</td><td>Diploma III Perpajakan</td></tr><tr><td>2.</td><td>Dilan Zaka Ramadhan</td><td>130903101060</td><td>Diploma III Perpajakan</td></tr><tr><td>3.</td><td>Pungky Prasetyo Artika</td><td>130903101034</td><td>Diploma III Perpajakan</td></tr></tbody></table>	No	NAMA	NIM	Program Studi	1.	Mega Aidiyatul Fitri	120903101054	Diploma III Perpajakan	2.	Dilan Zaka Ramadhan	130903101060	Diploma III Perpajakan	3.	Pungky Prasetyo Artika	130903101034	Diploma III Perpajakan	
No	NAMA	NIM	Program Studi														
1.	Mega Aidiyatul Fitri	120903101054	Diploma III Perpajakan														
2.	Dilan Zaka Ramadhan	130903101060	Diploma III Perpajakan														
3.	Pungky Prasetyo Artika	130903101034	Diploma III Perpajakan														
<p>Untuk melaksanakan kegiatan magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, mulai tanggal 1 April s.d. 30 April 2017.</p>																	
<p>Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.</p>																	
<p>Jember, 27 April 2017 D e k a n  Dr. Ardiyanto, M.Si NIP 19580810 198702 1 002-7</p>																	
<p>Ditandatangani Kepada 1. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Jember 2. Kaprodi Diploma III Perpajakan 3. Mahasiswa yang bersangkutan</p>																	

Lampiran D. 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 : 1613/UN25.1.2/SP/2017

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

Nama : Drs. Sugeng Iswono, M.A.
 N I P : 195402021984031004
 Jabatan : Lektor Kepala
 Pangkat , golongan : Pembina , IV/a

Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, terhitung mulai tanggal 1 April s.d. 30 April 2017. Adapun nama-nama mahasiswa sebagai berikut :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Mega Aidiyatul Fitri	120903101054	Diploma III Perpajakan
2.	Dilan Zaka Ramadhan	130903101060	Diploma III Perpajakan
3.	Pungky Prasetyo Artika	130903101034	Diploma III Perpajakan

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 27 April 2017
 Dekan



Dr. Ardiyanto, M.Si
 NIP 19580810 198702 1 002

Tembusan :

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

Lampiran E. Surat Keterangan Selesai Magang

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

SURAT KETERANGAN

Nomor : 0952/SPD/35.09.413/2017

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SUYANTO, SH
NIP : 19640106 199703 1 004
Pangkat / Gol. : Pembina Gol. IV/a
Jabatan : Sekretaris Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Menerangkan bahwa mahasiswa / mahasiswi dibawah ini :

NO	NAMA	NIM	PROGRAM STUDI
1.	Mega Aidiyatul Fitri	12090303101054	Diploma III Perpajakan
2.	Dilan Zaka Ramadhan	1309033101060	Diploma III Perpajakan
3.	Pungky Prasetyo Artika	1309033101034	Diploma III Perpajakan

Telah selesai melaksanakan tugas Magang di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember pada tanggal 01 April 2017 s/d 30 April 2017.
Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 02 Mei 2017
An. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN JEMBER
SEKRETARIS



Lampiran F. Surat Tugas Dosen Pembimbing

	<p>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</p>										
<p>SURAT TUGAS Nomor : 5754/UN25.1.2/SP/2017</p>											
<p>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:</p>											
<table border="1"><thead><tr><th>NO</th><th>NAMA</th><th>PANGKAT/ GOLONGAN</th><th>JABATAN</th><th>KETERANGAN</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>Aryo Prakoso, S.E.,M.SA.,Ak NIP. 198710232014041001</td><td>Penata Muda Tingkat I III/b</td><td>Tenaga Pengajar</td><td>DPU</td></tr></tbody></table>	NO	NAMA	PANGKAT/ GOLONGAN	JABATAN	KETERANGAN	1	Aryo Prakoso, S.E.,M.SA.,Ak NIP. 198710232014041001	Penata Muda Tingkat I III/b	Tenaga Pengajar	DPU	
NO	NAMA	PANGKAT/ GOLONGAN	JABATAN	KETERANGAN							
1	Aryo Prakoso, S.E.,M.SA.,Ak NIP. 198710232014041001	Penata Muda Tingkat I III/b	Tenaga Pengajar	DPU							
<p>Untuk membimbing laporan hasil praktik kerja nyata mahasiswa :</p> <p>Nama : Mega Aidiyatul Fitri NIM : 120903101054 Program Studi : D III Perpajakan Judul : Prosedur Pendaftaran dan Penilaian Objek Pajak Baru Atas PBB-P2 Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember</p> <p>Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.</p>											
<p>Ditetapkan di Jember Pada Tanggal : 24 Juli 2017 Dekan</p>  <p>Dr. Ardiyanto, M.Si NIP. 195808101987021002</p>											
<p>Tembusan 1. Kasubag. Pendidikan 2. Mahasiswa yang bersangkutan 3. Pertinggal</p>											

Lampiran G. Hasil Praktek Kerja Nyata



 KEMENTERIAN PERTANIAN, PERINDUSTRIAN DAN PERKOMERISIALISAN

 UNIVERSITAS JEMBER

 FAKULTAS ILMU, HUKUM, DAN ILMU POLITIK

 Jember, Indonesia

NILAI HASIL PRAKTEK KERJA NYATA

PROGRAM STUDI INTELIGENSI PERPAJAKAN - FISIP UNJ

NO.	INDIKATOR PENILAIAN	NILAI	
		ANGKA	PERSEN
1	Preparasi Materi Tugas	100	100
2	Keterampilan - Kejuruan	100	100
3	Etika	100	100
4	Disiplin	100	100
Nilai RATA - RATA		100	100

Masukkan Mahasiswa yang diikut:

Nama : Angga Adhira Pratomo
 NIM : 0902000204
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpaajakan

Yang Menilai

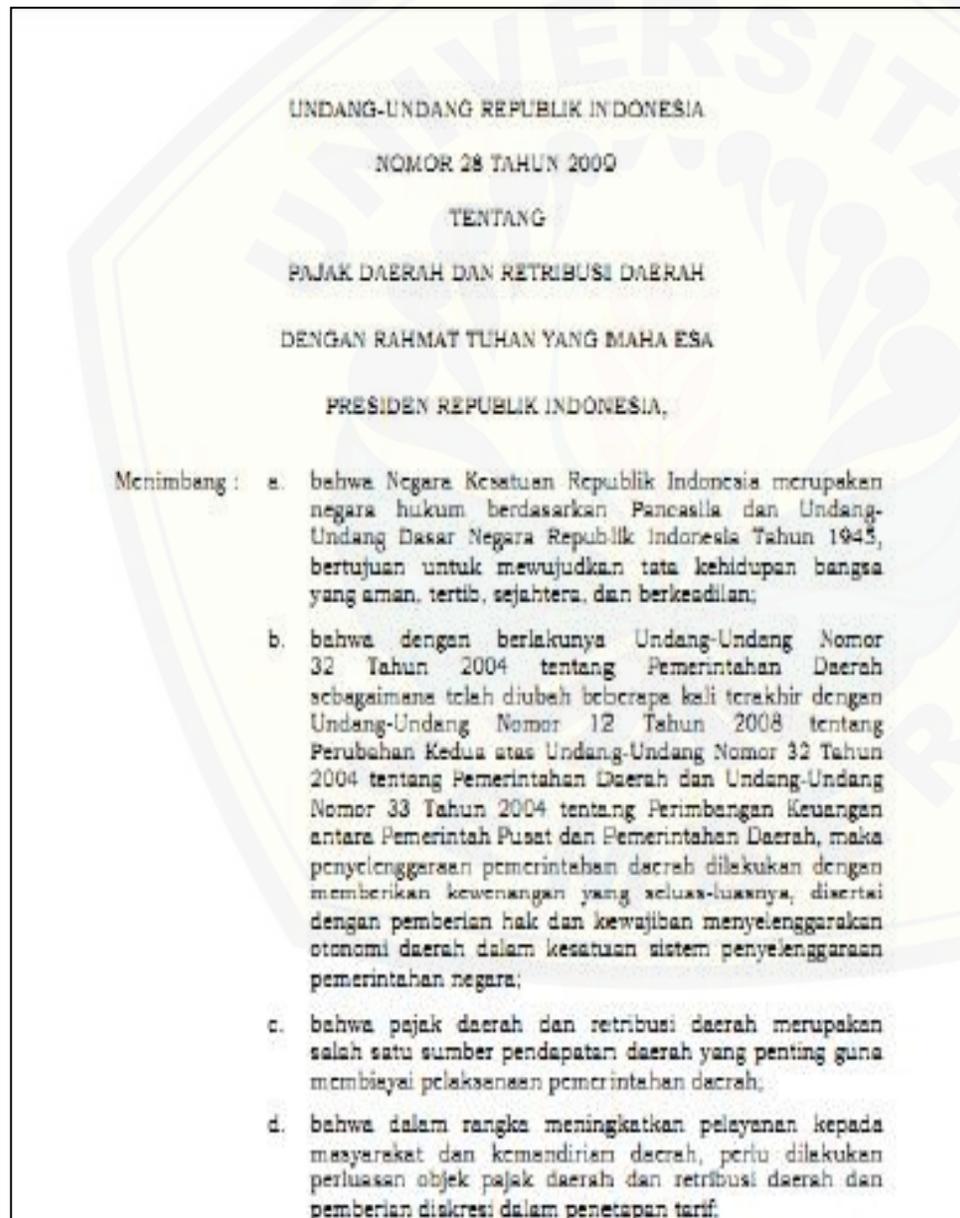
Nama : Dr. H. H. H. H. H.
 NIP : 191101001000000
 Jabatan : Dosen
 Tempat : Jember
 Tanda Tangan : [Signature]



REVISI

NO.	ANGKA	ALFABET	KETERANGAN
1	100	A	Sangat Baik
2	75 - 99	B	Baik
3	50 - 74	C	Cukup Baik
4	25 - 49	D	Perlu Bimbingan

Lampiran H. Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 2009



- 11 -

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

BAB II

PAJAK

Bagian Kesatu

Jenis Pajak

Pasal 2

[1] Jenis Pajak provinsi terdiri atas:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor;
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
- d. Pajak Air Permukaan; dan
- e. Pajak Rokok.

[2] Jenis Pajak kabupaten/kota terdiri atas:

- a. Pajak Hotel;
- b. Pajak Restoran;
- c. Pajak Hiburan;
- d. Pajak Reklame;
- e. Pajak Penerangan Jalan;

- 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 beroda 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

- 39 -

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

Pasal 75

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

Pasal 76

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

Bagian Keenam Belas

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pasal 77

- (1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
 - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;

b. jalan . . .

. 40 .

- b. jalan tol;
- c. kolam renang;
- d. pagar mewah;
- e. tempat olahraga;
- f. galangan kapal, dermaga;
- g. taman mewah;
- h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
- i. menara.

(3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:

- a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulet berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

(4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

(5) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

- 41 -

Pasal 78

- (1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (2) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Pasal 79

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

Pasal 80

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

Pasal 81

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

-92-

Pasal 82

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

Pasal 83

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

Pasal 84

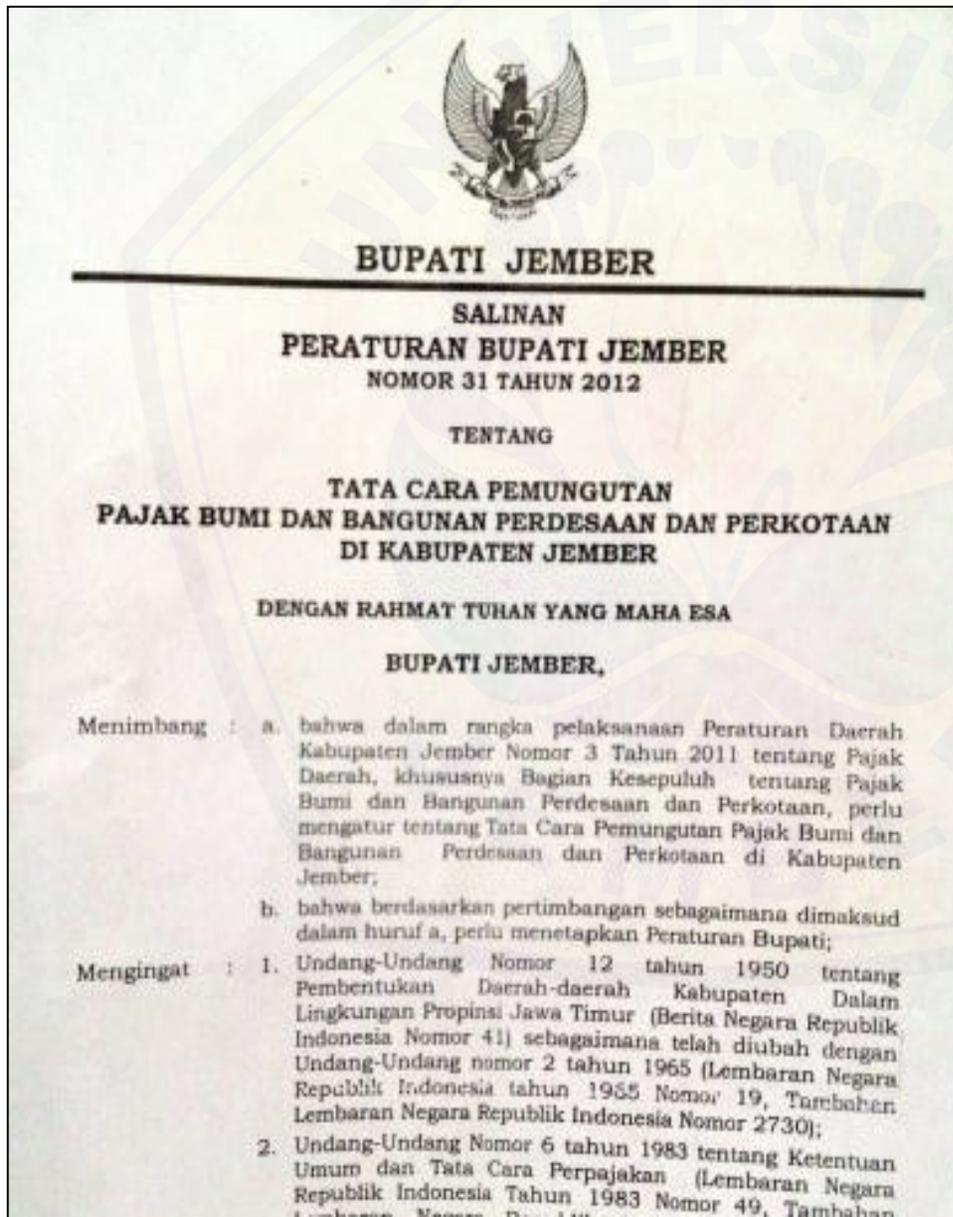
- (1) Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan SPPT.
- (2) Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam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

Bagian Ketujuh Belas

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pasal 85

Lampiran I. Peraturan Bupati Jember Nomor 31 Tahun 2012



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

- (2) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Pasal 6

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

Pasal 7

- (1) Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah objek pajak yang:
- a. digunakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, seperti mesjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi dan lain-lain;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas

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

Pasal 8

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

Pasal 9

Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Pasal 10

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

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/kecamatan.
- (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/kecamatan 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 buku 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 terpecah sebagai NOP induk.
- (4) Terhadap penggabungan beberapa NOP, salah satu dari NOP tersebut dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus/ditatalakan.

Pasal 17

- Persyaratan untuk dikeharkannya NOP adalah :
- a. melampirkan KTP/ RSK/ dokumen lain yang sah;
 - b. melampirkan alat bukti kepemilikan;

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 komersial) 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 SPGP/LSPGP, 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 takwim.
- (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 30 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya SPPT P2 PBB oleh petugas Kecamatan.

Pasal 23

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

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

Paragraf 3
Pembetulan SPPT PBB-P2

Pasal 24

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

Pasal 25

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

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

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

Pasal 31

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

Pasal 32

Bentuk Formulir :

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

Bagian Ketiga Tata Cara Pembayaran PBB-P2

Pasal 33

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

- (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 ditunasi 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 terhutang 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 penyerahan PBB-P2.
- (3) Petunjukannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dicantumkan rincian 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 terhutang 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 klining.
- (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 :
- lembar 1 (satu) untuk Wajib Pajak;
 - lembar 2 (dua) untuk Dinas;
 - lembar 3 (tiga) untuk Desa/Kelurahan; dan
 - 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 :

- wajib pajak membayar PBB-P2 terutang dengan menunjukkan SPPT/SKPD kepada Petugas Pemungut;
- wajib pajak menerima TTS lembar ke-1 (lembar kesatu) sedangkan lembar ke-2 untuk Petugas Pemungut;
- 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);
- setelah DPH diregistrasi oleh Bank Tempat Pembayaran, kemudian dikembalikan untuk disampaikan kepada :
 - Desa/Kelurahan (lembar ke-1);
 - Dinas (lembar ke-2);
 - Kecamatan (lembar ke-3);
 - Petugas Pemungut (lembar ke-4); dan
 - Bank Tempat Pembayaran (lembar ke-5).
- petugas pemungut menerima SSPD/STTS bagian Wajib Pajak (lembar ke-1) dari Bank Tempat Pembayaran;
- 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
- 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 :
- Petugas Pemungut;

Lampiran J. Surat Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak

K E J A R I N
 Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama
 Kabupaten Jember
 61111
J E M B E R

Petunjuk: Pengajuan Pendaftaran Objek Pajak

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama: JAMAL, EZZALY
 Alamat: Jl. Lelipen Jember, Pagar Kabupaten Jember, Desa R. M. ST, Kecamatan Jember, Kabupaten Jember, Jawa Timur
 Dengan ini mengajukan Pendaftaran Objek Pajak atas nama sebagai berikut:

Nama Wajib Pajak: JAMAL, EZZALY
 Alamat Asli Pajak: Jl. Lelipen Jember, Pagar Kabupaten Jember, Desa R. M. ST
 Lokasi Objek Pajak: Jl. Lelipen Jember, Pagar Kabupaten Jember, Desa R. M. ST
 Desa/Kel.: Kel. R. M. ST, Kecamatan Jember
 Kecamatan: Jember
 Kabupaten: Jember
 Kode Pos: 61111
 Kode Registrasi: 90

Untuk proses penyelesaian objek pajak, bersama ini kami sampaikan:

1. Mengisi SPOP dan LSPOP
2. Fotocopy KTP/ADK/identitas lain
3. Fotocopy salah satu buku surat tanah
 - Sertifikat
 - Akta Jual Beli
 -
4. Fotocopy salah satu buku surat bangunan
 - IMB
 - Surat Pernyataan Pemertahanan bangunan
 -
5. Surat Kuasa dalam hal diajukan oleh Muat Wajib Pajak.

Demiikian atas perhatian nya diucapkan terima kasih.

Pemerintah

 (JAMAL, EZZALY)

Lampiran K. Surat Pemberitahuan Objek Pajak

PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER BADAN PENDAPATAN DAERAH		NO. PUTUK
SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK		Daftar yang terdapat dalam Daftar Objek Pajak (DOP) ini akan menjadi dasar untuk penetapan pajak.
BADAN PENDAPATAN DAERAH :		
1. JENIS TRANSKASI	<input type="checkbox"/> 1. Perubahan Data	<input type="checkbox"/> 2. Penambahan Data
2. NCP	<input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data	
3. NCP BERKALA		
A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU		
4. NOPADAL		
5. NO SIPPLAMA		
B. DATA LETAK OBJEK PAJAK		
6. NAMA JALAN		7. BLOK / KAV / NOMOR
8. KELURAHAN / DESA		9. RW 10. RT
C. DATA SUBJEK PAJAK		
11. STATUS	<input type="checkbox"/> 1. Perak	<input type="checkbox"/> 2. Persewa
12. PERKULIAH	<input type="checkbox"/> 3. Pengusaha	<input type="checkbox"/> 4. Petani
13. NAMA SUBJEK PAJAK		<input type="checkbox"/> 5. Buruh
14. NAMA JALAN		<input type="checkbox"/> 6. Nelayan
15. KELURAHAN / DESA		<input type="checkbox"/> 7. Lainnya
16. RW		
17. RT		
18. KECAMATAN		
19. KABUPATEN - KODE POS		
20. NOMOR KTP		
D. DATA TANAH		
21. LUAS TANAH		22. ZONA NILAI TANAH
23. JENIS TANAH	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Tanah Persewaan	<input type="checkbox"/> 2. Tanah Pertanian
	<input type="checkbox"/> 3. Tanah Kering	<input type="checkbox"/> 4. Fasilitas Umum

G. DATA BANGUNAN

24. JUMLAH BANGUNAN

F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK

Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk seluruhnya sesuai benar akan dan lengkap termasuk keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Jember Nomor Tahun 2012 tentang Tata Cara Penugasan Pihak Bumi dan Bangunan Sektor Perumahan dan Perkotaan (PBB-P2)

25. TANGGAL BULAN TAHUN

26. TANDA TANGAN _____

27. NAMA LENGKAP _____

- Dalam hal tersebut sebelumnya, Saya sudah mengajukan.
- Dalam hal Sajian Pajak menyatakan sendiri Objek Pajak, saya yang memberikan aset Daerah Lurah (Sajian Pajak).
- Saya tidak mempunyai SPP (Pajak) / lain yang dimiliki oleh Subjek Pajak atau Perseorangan Sektor Perumahan dan Perkotaan Jember Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Jember Nomor Tahun 2012 tentang Tata Cara Penugasan Pihak Bumi dan Bangunan Sektor Perumahan dan Perkotaan (PBB-P2).

H. IDENTITAS PONDATOR PEJABAT YANG BERHENDANG

PETUGAS PONDATOR	MENGETAHUI PEJABAT YANG BERHENDANG
28. TANGGAL (TOL. BUL. THN) <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	32. TANGGAL (TOL. BUL. THN) <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
29. TANDA TANGAN _____	33. TANDA TANGAN _____
30. NAMA JELAS _____	34. NAMA JELAS _____
31. NIP. <input type="text"/>	35. NIP. <input type="text"/>

I. SRET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

KETERANGAN

- Garis merah menunjukkan batas-batas Objek Pajak (tanah dan/atau) yang ditunjukkan dengan jalan raya atau perkerasan jalan lingkungan dan bangunan yang sudah dibebaskan dari pajak.
- Garis hitam menunjukkan pemukiman rumah dan/atau gedung dan lain-lain.

Gedung Pengantar

J. Jawa

Kantor _____

Lampiran L. Surat Lanjutan Pemberitahuan Objek Pajak

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK		No. Furnish	
<input type="checkbox"/> 1. Ruang Terbuka Hijau <input type="checkbox"/> 2. Ruang Terbuka Hijau <input type="checkbox"/> 3. Perumahan Desa <input type="checkbox"/> 4. Perumahan Individual <input type="checkbox"/> 5. Perumahan Desa <input type="checkbox"/> 6. Perumahan Desa		1. Jumlah Bang. <input type="text"/> 2. NCP <input type="text"/>	
A. RINCIAN DATA BANGUNAN			
5. JAD PENGOLAHAN BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Perumahan <input type="checkbox"/> 4. Toko/Apotik/Perkantoran <input type="checkbox"/> 7. Hotel/Warna <input type="checkbox"/> 10. Lahan <input type="checkbox"/> 13. Apartemen <input type="checkbox"/> 16. Gedung Sekolah	<input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta <input type="checkbox"/> 5. Rumah Sederhana <input type="checkbox"/> 8. Bangsal/Gudang/Perikanan <input type="checkbox"/> 11. Bng. Tolak Kera Pajak <input type="checkbox"/> 14. Pabrik Bersah	<input type="checkbox"/> 3. Pabrik <input type="checkbox"/> 6. Diah Magas/Persewa <input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintahan <input type="checkbox"/> 12. Bangunan Pabrik <input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak	
6. LUAS BANGUNAN (M ²)	<input type="text"/>	7. JAMAH LANTAI	<input type="text"/>
8. TWA BANGUNAN	<input type="text"/>	10. DATA LISTRIK TERPASANG (WATT)	<input type="text"/>
9. THN DIRENOVASI	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Jambak	
11. KONDISI PADA UMUMNYA	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Besel	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Besel	
12. KONSTRUKSI	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Besel	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Besel	
13. RTWP	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Besel	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Besel	
14. DINDING	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Besel	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Besel	
15. LANTAI	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Besel	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Besel	
16. LANGIT-LANGIT	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Besel	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel <input type="checkbox"/> 3. Besel <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Besel	
B. PASLITAS			
17. JUMAH AC	<input type="checkbox"/> 1. Besel <input type="checkbox"/> 2. Besel	18. AC Berjenis	<input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tak Ada
19. LUAS POKOKAN REFINIS (M ²)	<input type="text"/>	20. LUAS PERAKRASAN HALAMAN (M ²)	<input type="text"/>
21. JUMAH LAPANGAN TENIS	<input type="text"/>	22. JUMAH LIFT	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	23. JUMAH TANGGA BERJALAN	<input type="text"/>

C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB - 3 / 3

BANGUNAN BERKEDIRI / GEDUNG PEMERINTAH (JPB-3)

28. TINGKAI KUBIT (M) 29. LUAS BENTANG (M²)

30. DOKUMEN LANTAI (RUM) 31. BELUKANG DIBANGUN (M) 32. LUAS MEZZANIN (M²)

D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON STANDARD

PERkantoran (KANTOR) / GEDUNG PEMERINTAH LAIN - JPB

33. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

KANTOR / OTORITAS / RUMAH LAIN (JPB-4)

34. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3

RUMAH SAKIT / RUMAH (JPB-5)

35. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

36. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M²) 37. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M²)

KAMPUS / REKREASI (JPB-6)

38. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2

HOTEL / WISATA (JPB-7)

39. JENIS HOTEL 1. Non-Resort 2. Resort

40. JML BANGUNAN 1. Bangun 5 2. Bangun 4 3. Bangun 3 4. Bangun 1-2 5. Non Bangun

41. JUMLAH KAMAR 42. LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M²) 43. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M²)

BANGUNAN PASOK (JPB-12)

44. TIPE BANGUNAN 1. Tipe 4 2. Tipe 3 3. Tipe 2 4. Tipe 1

APARTEMEN (JPB-13)

45. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

46. JML APARTEMEN 47. LUAS APT DNG AC SENTRAL (M²) 48. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M²)

TANGKI MINYAK (JPB-14)

49. KAPASITAS TANGKI (M³) 50. LETAK TANGKI 1. Di Atas Tanah 2. Di Bawah Tanah

GEDUNG SEKOLAH (JPB-15)

51. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2

E. PENILAIAN INDIVIDUAL (x 1000 Rp)

52. NILAI SISTEM 53. NILAI INDIVIDUAL

F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG

PETUGAS PENDATA	BENGTARU PEJABAT YANG BERWENANG
54. TGL KUNJUNG KEMBAL <input type="text"/>	55. TGL PENELITIAN <input type="text"/>
56. TOL PENDATAAN <input type="text"/>	56. TANCA TANGAN <input type="text"/>
57. NAMA JELAS <input type="text"/>	57. NAMA JELAS <input type="text"/>
58. NPWP <input type="text"/>	58. NPWP <input type="text"/>

Lampiran N. Lembar Hasil Penelitian beserta NOP

LAPORAN HASIL PENELITIAN

TANGGAL	11/05/2017	NAMA WP ALAMAT WP		L. BUN. L. BNC. NOP	VTP	NAMA WP	ALAMAT WP	LETAK CP	L. BUN. L. BNC. L. BANGKAR
NOP/WM	NOP/AL								
001/1004.110	01/05/2017/04/01/000000			01/05/2017/04/01/000000		DR. SUDARNO	PERUSAHAAN KEMBARA INDAH & LESTARI SURABAYA		
Pelajar Peneliti		Kapala Sub Bidang Pendidikan & Pembelajaran		Kapala Bidang Pendidikan & Pelayanan		DR. PRAGATI SUDARNO, MM Pembina NIP. 1940011941980001			

Lmpiran O. Sertifikat Tanah



PENDAHULUAN - PERTAMA

<p>1) DATA GUNA BANGUNAN</p> <p>No. 2389</p> <p>Area / Luas Kategori 12,00 m²</p> <p>Tgl. pengalihan hak 12-05-2013</p>	<p>2) KAMU PEMERIKSAAN</p> <p>KORPORASI TERDAFTAR, KAWAN TERDAFTAR, DAN BANGUNAN TERDAFTAR</p> <p>Tanggal lahir / tahun pembuatan</p>
<p>3) DATA HUK</p> <p>1. Kawasan _____</p> <p>2. Perumahan / Luas _____</p> <p>3. Pemukiman / Pemukiman / Pengalihan hak / No. 1126/Kab. Jember</p>	<p>4) PEMERIKSAAN</p> <p>Jember 11 Juli 2013</p> <p>Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember</p> <p>Jember</p> <p>5) TANDA PENDAFTARAN</p> <p>1. Daftar Isian 302</p> <p>Tgl. _____</p> <p>No. _____</p> <p>2. Surat Keterangan</p> <p>Tgl. _____</p> <p>No. _____</p> <p>3. Pemukiman Terdaftar / Pemukiman / Pemukiman hak / Tgl. 16-05-2012</p> <p>No. 9500/0012</p> <p>6) PENERBITAN SERTIFIKAT</p> <p>Jember 14 Juli 2013</p> <p>Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember</p> <p>Jember</p> <p>7) SERTIFIKAT</p> <p>Tgl. 17-05-2013</p> <p>No. 00076/kabjember/2012</p> <p>Luas 105 m²</p> <p>8) PENYALAH</p> <p>Item saham dari Hak Guna Bangunan Nomor: 1126/ Kelurahan Kabonsari Luas 105 m² sebagai dan luas 55,197 m² merupakan tanah pemukiman di dalam berdirinya bangunan</p>

EM 191167
12.34.72.02.3.02389

REKOR TANAH
NIB 1 11 34 72 02 02389

SURAT UKUR
Nama : 0015Kecansari2012

SERIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Desa : Jarak Tutut
Kecamatan / Kota : Jember
Kabupaten : Sambutan
Provinsi / Wilayah : Jember

Peta : Dasar Persebaran
Nomor Peta Persebaran : 49.241.063-01

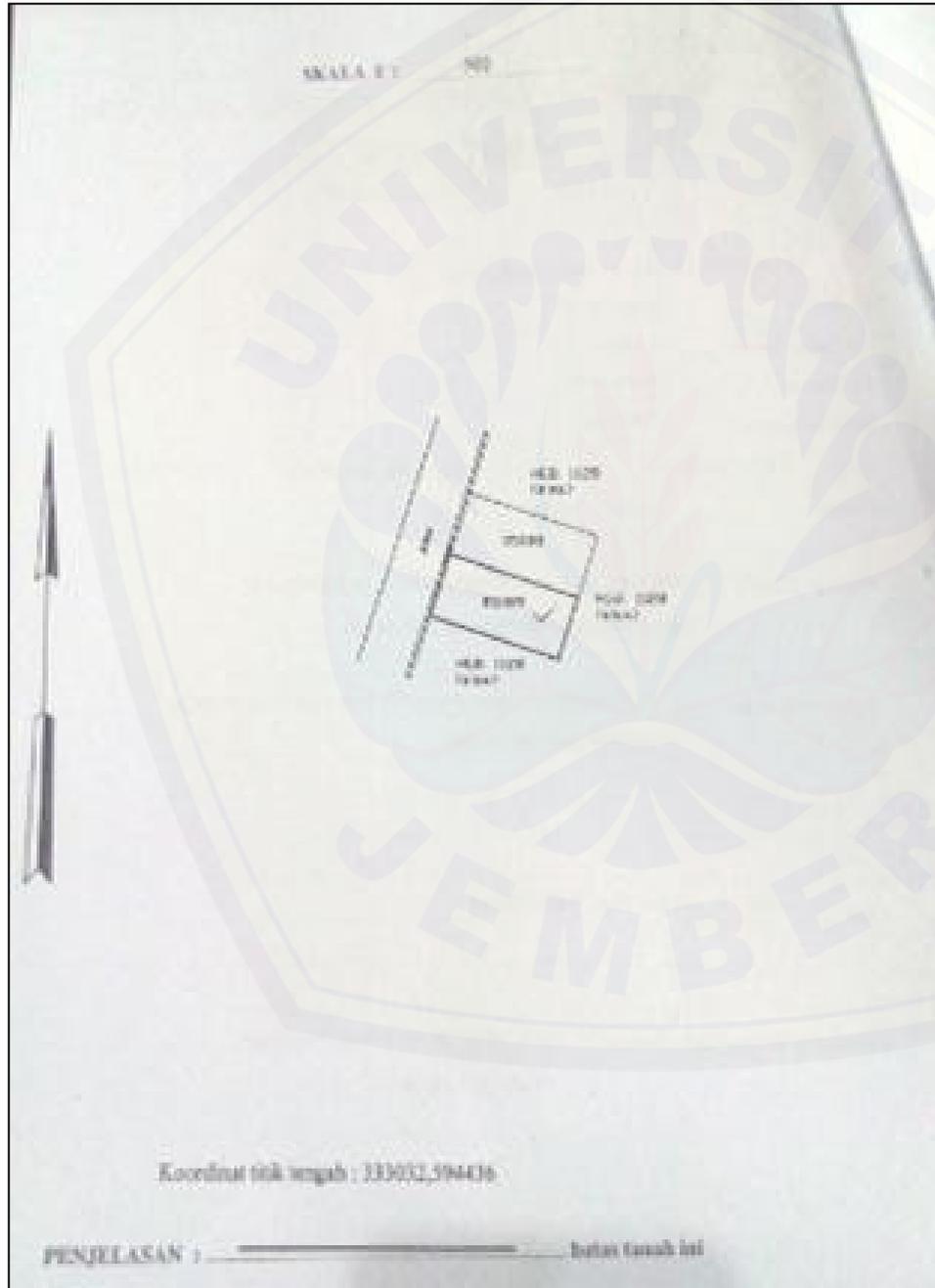
Lembar : 3
Kotak : 45

Kondisi Tanah : Merupakan tanah pekarangan datarnya berdi bangunan
Perumahan **KEBONSARI BARU II Blok R.35**

Tanda tanda batas : Tiang dan lempok batas (Merupakan tembok Lunjir Dawai 21 dan 22
Pangkal BPN No. 31/97)

Luas : 105 m² (Seratus Lima Meter Persegi)

Pemeriksaan dan penutupan buku : Oleh : marni Goczi (Jelaku Pamohon)
Dijajar Oleh : Retnowati



Lampiran P. Formulir Pelayanan Wajib Pajak

The image shows a tax service form with a large watermark of Universitas Jember. The form is titled "FORMULIR PELAYANAN WAJIB PAJAK" and includes the following sections:

- 1. IDENTIFIKASI WAJIB PAJAK**
 - 1.1. NAMA WAJIB PAJAK
 - 1.2. NAMA LENGKAP WAJIB PAJAK
 - 1.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 1.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 1.5. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 2. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN**
 - 2.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 2.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 2.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 2.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 3. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (KORPORASI)**
 - 3.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 3.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 3.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 3.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 4. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 4.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 4.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 4.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 4.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 5. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 5.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 5.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 5.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 5.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 6. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 6.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 6.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 6.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 6.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 7. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 7.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 7.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 7.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 7.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 8. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 8.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 8.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 8.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 8.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 9. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 9.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 9.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 9.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 9.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 10. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 10.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 10.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 10.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 10.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 11. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 11.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 11.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 11.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 11.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 12. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 12.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 12.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 12.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 12.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 13. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 13.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 13.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 13.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 13.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 14. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 14.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 14.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 14.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 14.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 15. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 15.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 15.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 15.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 15.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 16. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 16.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 16.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 16.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 16.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 17. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 17.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 17.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 17.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 17.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 18. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 18.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 18.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 18.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 18.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 19. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 19.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 19.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 19.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 19.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)
- 20. IDENTIFIKASI PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)**
 - 20.1. NAMA PERUSAHAAN
 - 20.2. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN
 - 20.3. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (KORPORASI)
 - 20.4. NAMA LENGKAP PERUSAHAAN (INDIVIDUAL)

Lampiran Q. Surat Setor Pajak Daerah

SURAT SETOR PAJAK DAERAH (SPPD)
 PAJAK DUKU & BANGUNAN

LOKASI PEMBAYARAN	:	003 CABANG JEMBER
PERIODE PBB TAHUN	:	2014
NOMOR SURAT PAJAK	:	35.09.713.004.001-0017.0
NAMA WALI PAJAK	:	PT. SAKTI PASIR
ALAMAT SURAT PAJAK	:	JEMBER
KELURAHAN	:	JEMBER
KECAMATAN	:	JEMBER
KABUPATEN/KOTA	:	JEMBER
PROVINSI	:	JAWA TIMUR
JUMLAH TAGIHAN	:	100 9.136.249
JUMLAH BUNDA	:	100 0
TOTAL TAGIHAN	:	100 9.136.249
NO. SP PBB	:	00110391740714
NO. PERSEKUTUAN DARI UPPT	:	7622-305 2014
TANGGAL PERAYAKAN	:	21/07/2014
JAM PERAYAKAN	:	10:37:11

DITOLONG KAS JEMBER
 SEBAGAI ALAT BUKTI PERAYAKAN YANG SAH

1. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : _____

_____ Pasal 1 _____

Mula hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/rugian atau obyek jual beli tersebut di atas menjadi milik Pihak Kedua. _____

_____ Pasal 2 _____

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut diatas tidak terangkut dalam suatu sengketa, bebas dari utang, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. _____

_____ Pasal 3 _____

Mingguan jual beli ini telah diperoleh dan penandatangan baik dari _____ tanggal _____

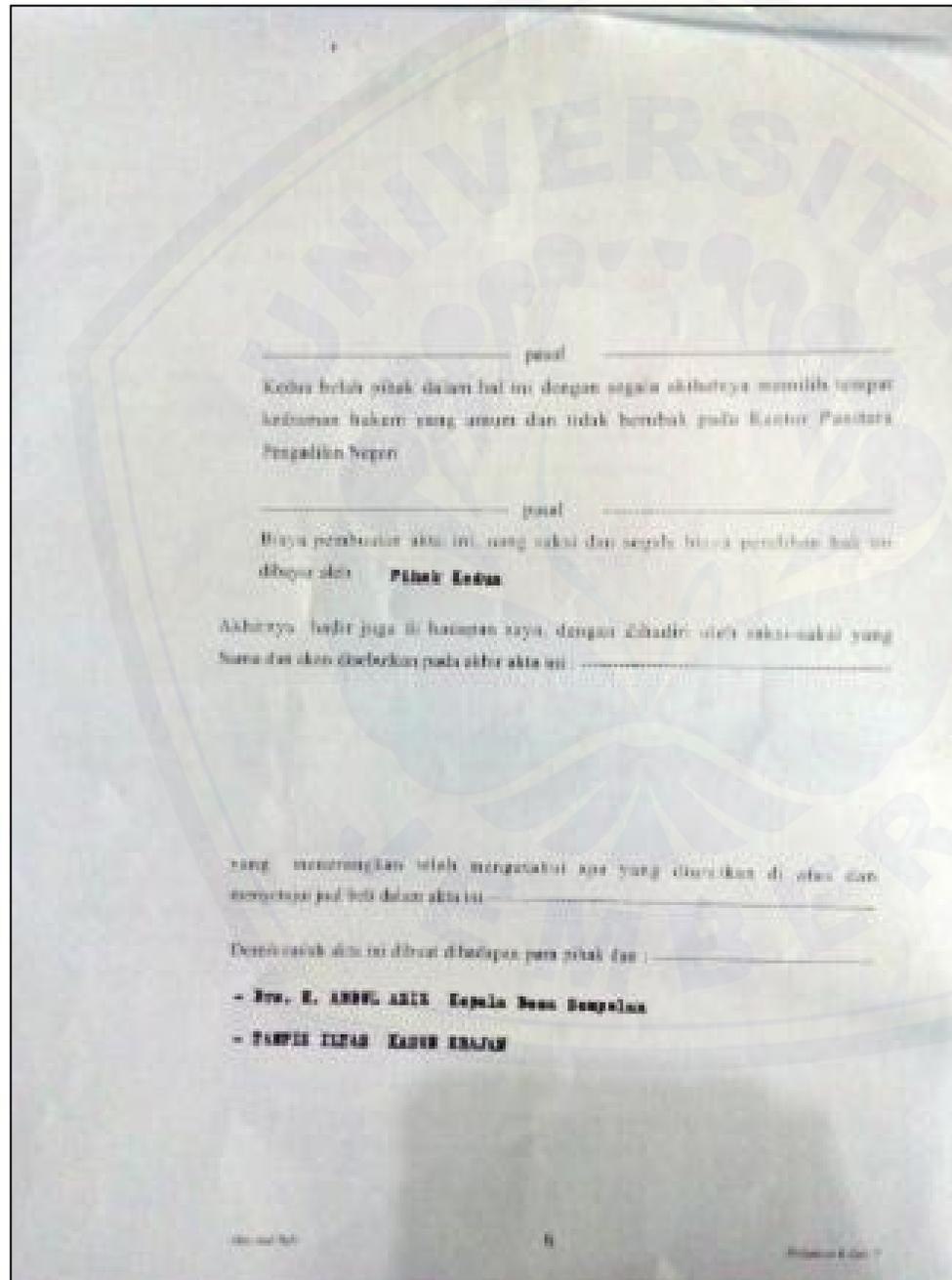
_____ Nama _____

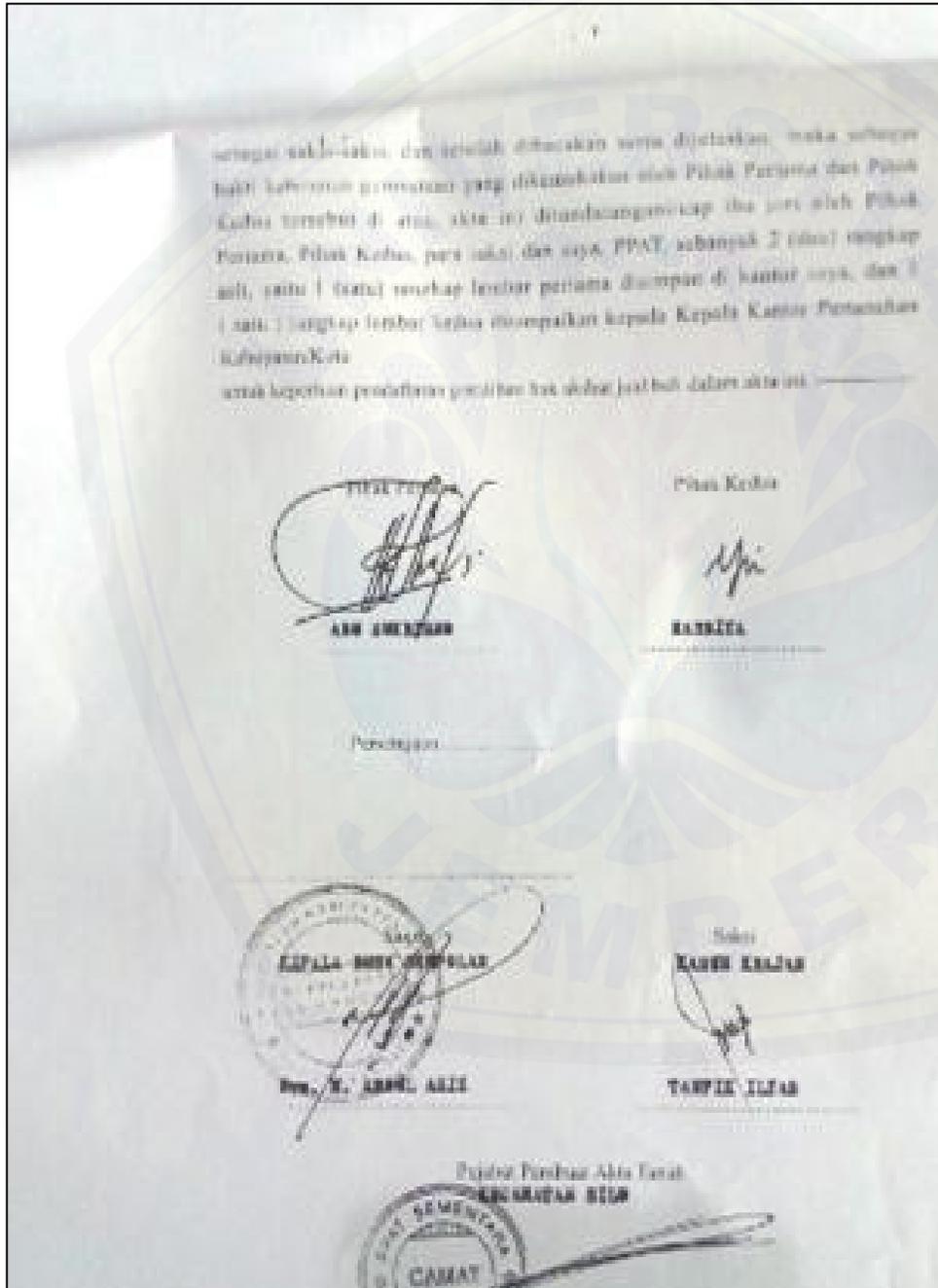
_____ Pasal 4 _____

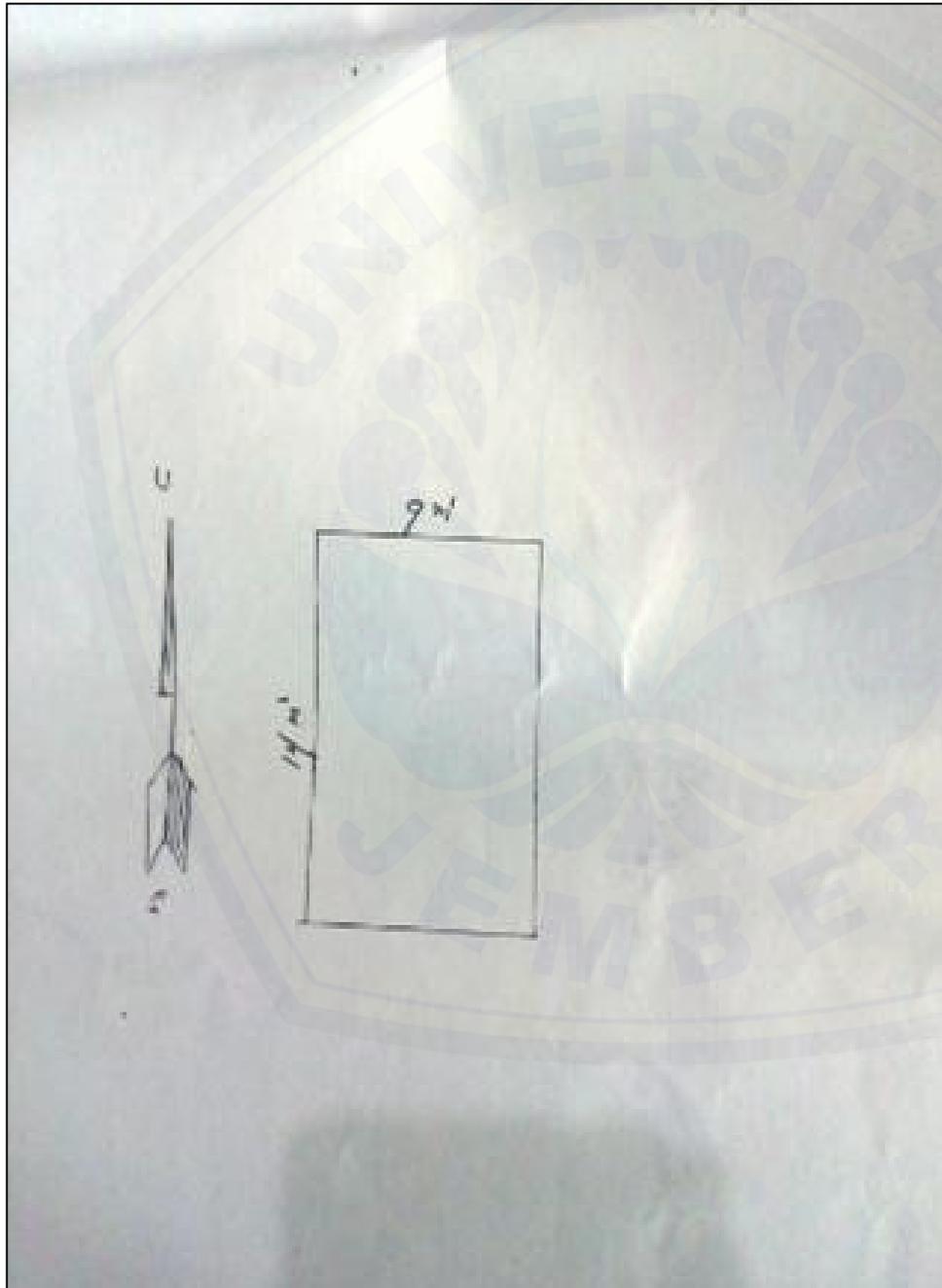
Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penggunaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam peristematanya tanggal _____

_____ Pasal 5 _____

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







Lampiran S. Surat Tanda Terima Setoran

PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
DINAS PEMERINTAH DAERAH
 Jalan Sekeloa No. 22 Jember - 68131 Jember
SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tanggal Pembayaran
 Tahun menerima pembayaran PBB Ts. dan

Nama Wajib Pajak

Lokasi Objek Pajak Kecamatan
 Desa / Kel.

Nilai PBB (Rp.)

Sekelompok / Rp.

Tanggal Pembayaran
 Jumlah yang dibayar

Tanda Terima dan
 Cap/Barkas Tanggal
 Pembayaran

PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
DINAS PEMERINTAH DAERAH
 Jalan Sekeloa No. 22 Jember - 68131 Jember
SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tanggal Pembayaran
 Tahun menerima pembayaran PBB Ts. dan

Nama Wajib Pajak

Lokasi Objek Pajak Kecamatan
 Desa / Kel.

Nilai PBB (Rp.)

Sekelompok / Rp.

Tanggal Pembayaran
 Jumlah yang dibayar

Tanda Terima dan
 Cap/Barkas Tanggal
 Pembayaran

PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
DINAS PEMERINTAH DAERAH
 Jalan Sekeloa No. 22 Jember - 68131 Jember
SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tanggal Pembayaran
 Tahun menerima pembayaran PBB Ts. dan

Nama Wajib Pajak

Lokasi Objek Pajak Kecamatan
 Desa / Kel.

Nilai PBB (Rp.)

Sekelompok / Rp.

Tanggal Pembayaran
 Jumlah yang dibayar

Tanda Terima dan
 Cap/Barkas Tanggal
 Pembayaran

Lampiran T. Tanda Terima Sementara

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

**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
DINAS PENDAPATAN**

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

Tanda terima dari Wajib Pajak PBB Tahun 20...

Nama	_____
N O P	_____
Desa/Kelurahan	_____
Kecamatan	_____
Setoran	Rp. _____

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

Petugas Pemungut PBB