

**TUGAS AKHIR**  
**PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**  
**(PBB) DI DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN**  
**INDRAGIRI HILIR**

*Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)*  
*Pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif*  
*Kasim Riau*



**OLEH :**

**REFI HANDAYANI**  
**00976008164**

**PROGRAM DIPLOMA TIGA ADMINISTRASI PERPAJAKAN**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**SULTAN SYARIF KASIM**  
**PEKANBARU**  
**2012**



## **ABSTRAK**

***“Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir”.***

***Oleh :***

***REFI HANDAYANI***

*Penelitian ini dilaksanakan di kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir yang berlangsung pada bulan pebruari s/d april 2012. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang memberikan kontribusi yang cukup besar bagi pembiayaan pemerintahan dan pembangunan daerah Kabupaten Indragiri Hilir.*

*Untuk mendapatkan data dan informasi maka dalam Penelitian ini disesuaikan dengan metode pengumpulan data, penulis menggunakan wawancara dan observasi. Data primer, penulis peroleh dari responden yaitu dari pengawai Kantor Dinas Pendapatan Daerah, sedangkan data sekundernya diperoleh dari perpustakaan dengan cara mencari buku-buku yang berhubungan dengan perpajakan.*

*Prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir sudah bagus karena dalam kegiatannya melibatkan berbagai bagian sehingga terjalin suatu kerjasama yang saling mengoreksi satu sama lainnya sehingga sifat mengurangi adanya kesalahan yang mungkin terjadi. Agar masyarakat mengetahui tentang prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, hendaknya Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) lebih mensosialisasikan prosedur pemungutan PBB tersebut.*

***Kata Kunci : “Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan”***

## DAFTAR ISI

<b>ABSTAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Manfaat Penelitian .....	6
D. Metode Penulisan Penelitian .....	6
1. Lokasi Penelitian .....	6
2. Waktu Penelitian .....	7
3. Jenis Data .....	7
4. Metode Pengumpulan Data .....	7
5. Analisis Data .....	7
E. Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II GAMBARAN UMUM DISPENDA .....</b>	<b>9</b>
A. Sejarah Kantor Dinas Pendapatan Daerah .....	9
B. Visi dan Misi Kantor Dinas Pendapatan Daerah .....	10
C. Uraian Tugas .....	11
D. Struktur Organisasi .....	16

<b>BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK .....</b>	<b>17</b>
A. Tinjauan Teori .....	17
1. Prosedur .....	17
2. Pengertian Pajak Secara Umum .....	18
3. Sistem Pemungutan Pajak .....	19
4. Asas Pemungutan Pajak .....	21
5. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	22
6. Objek dan Subjek PBB .....	23
7. Objek yang tidak dikenakan PBB .....	25
8. Dasar Hukum PBB .....	26
9. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak .....	26
10. Dasar Penghitungan PBB .....	26
11. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan .....	27
12. Pajak Dalam Pandangan Islam .....	27
B. Tinjauan Praktek .....	29
1. Realitas Penggunaan Wilayah Kab. Inhil .....	29
2. Prosedur Pemungutan PBB .....	30
3. Pendataan Kegiatan Objek Pajak .....	31
A. Prosedur Pembayaran Melalui Petugas Pemungut .....	33
B. Pihak yang Terkait Dalam Pemungut .....	34
4. Cara Menghitung PBB .....	35
5. Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan .....	37
A. Sistem Tempat Pembayaran (SISTEP) .....	37
B. Non SISTEP .....	38
5. Dokumen yang digunakan .....	40

<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>43</b>
A. Kesimpulan .....	43
B. Saran .....	44

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**BIOGRAFI PENULIS**

## DAFTAR TABEL

### Tabel

Tabel III.1	Penggunaan wilayah Kecamatan Tembilahan.....	29
-------------	--	----

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Pembangunan nasional adalah kegiatan yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik material maupun spritual. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut perlu diperhatikan masalah pembiayaan (dana) pembangunan dalam melaksanakan pembangunan diseluruh tanah air Indonesia secara adil dan merata telah menghasilkan perkembangan yang cukup besar dalam kehidupan nasional. Negara dalam menjalankan roda pemerintahannya memerlukan dana yang tidak sedikit dan untuk mensukseskan pembangunan nasional juga tidak terlepas dari ada tidaknya yang tersedia untuk membiayai pembangunan tersebut. Dengan pengelolaan dana yang baik, maka semua tarif pendapatan negara dapat dioptimalkan untuk mewujudkan kelangsungan dan peningkatan pembangunan nasional yang bertujuan untuk mensejahterakan rakyat.

Untuk itu dalam menjalankan kelangsungan hidup bangsa serta meningkatkan pembangunan, dari sektor pajak juga sangat berpengaruh. Oleh karena itu negara mengatur tentang kewajiban perpajakan yaitu tercantum dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 23 ayat 2 yang berbunyi “ segala pajak keperluan negara berdasarkan Undang-Undang,” maksudnya pajak yang dipungut harus berdasarkan Undang-undang perpajakan.



Adapun untuk meningkatkan pendapatan negara dari sektor pajak, pemerintah melakukan usaha diantaranya:

1. Perluasan wajib pajak dalam artian menjaring wajib pajak sebanyak mungkin (Ekstensifikasi)
2. Peryempurnaan tarif pajak dan pembayaran pajak (Intensifikasi)
3. Peryempurnaan administrasi pemungutan pajak

Pemungutan pajak ada dua yaitu pajak langsung dan tidak langsung. Yang termasuk pajak tidak langsung adalah seperti Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) dan Bea Materai. Sedangkan yang termasuk kedalam pemungutan pajak langsung adalah seperti Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Bumi dan Bangunan. Menurut Mardiasmo (2008:5).

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang ikut menyumbangkan dana bagi pembangunan bangsa. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap Bumi dan atau Bangunan berdasarkan Undang-undang No 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Mengingat pentingnya peranan Pajak Bumi dan Bangunan bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, maka perlu penanganan dan pengelolaan yang lebih intensif. Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan

mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan. Untuk menaikkan penerimaan pajak perlu dilakukan penyempurnaan aparatur pajak, peningkatan mutu para pegawainya, dan penggunaan sistem pemungutan pajak yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada prinsip sistem perpajakan nasional menganut System Self Assessment, dalam sistem ini wajib pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung, melaporkan pajaknya sendiri. Namun mengingat besarnya jumlah objek pajak dan beragamnya tingkat pendidikan dan pengetahuan wajib pajak, terutama dipedesaan maka belum sepenuhnya wajib pajak dapat melaksanakan kewajiban untuk mendaftarkan dan melaporkan objek pajaknya yang lebih baik, dilakukan pendataan terhadap objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan.

Setiap orang atau badan yang memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas tanah dan atau bangunan, wajib mendaftarkan objek pajaknya tersebut ke Kantor Dinas Pendapatan (DISPENDA) yang wilayah kerjanya meliputi letak/ lokasi objek pajak. Pendaftaran tersebut dilakukan dengan mengisi formulir yang disebut Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Setelah diisi dengan benar, jelas, dan lengkap SPOP harus dikembalikan ke Kantor Dinas Pendapatan Daerah selambat-lambatnya 30 hari setelah diterimanya (Pasal 9 Undang-Undang No. 12 Tahun 1994). Jika pengembaliannya melewati waktu yang ditentukan, maka kepada wajib pajak dikenakan denda administrasi sebesar 25% dari pajak yang seharusnya dibayar (Pasal 10 ayat 2 Undang-undang No. 12 Tahun 1994).

Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dapat juga dilakukan melalui kegiatan pendataan, dalam hal ini maka aparat pajak secara aktif mendatangi wajib dan mencatat data yang diperlukan. Dalam hal menentukan luas tanah atau bangunan maka petugas pendata dapat melakukan pengukuran objek pajak tersebut atau mencatatnya dari dokumen/ bukti-bukti yang dimiliki oleh wajib pajak seperti Sertifikat atau Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

Kegiatan pendaftaran, pendataan dan penelitian objek dan subjek pajak bumi dan bangunan dimaksudkan untuk menciptakan suatu akurat, sehingga diharapkan dapat tercipta pengenaan pajak bumi dan bangunan yang lebih adil, merata dan tertib, serta peningkatan pokok ketetapan dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dan peningkatan pelayanan kepada wajib pajak.

Pada dasarnya Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan dua sistem pemungutan, yaitu sistem Self Assessment Sytem dan Official Assessment, yang mana kedua sistem ini di terapkan dalam kegiatan yang berbeda yaitu, sistem self assessment diterapkan dalam kegiatan menyerahkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), sedangkan sistem official assessment di terapkan dalam penentuan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perlu adanya prosedur yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan. Pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah prosedur pemungutan pajak adalah hal yang harus diperhatikan. Karena hal ini adalah wajib dilakukan oleh semua Kantor Pendapatan Daerah. Karena Kantor Dinas Pendapatan Daerah kurang melakukan sosialisasi masalah prosedur pemungutan

Pajak Bumi dan Bangunan, maka wajib pajak banyak yang kurang mengetahui tentang prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Kabupaten Indragiri Hilir merupakan salah satu Kabupaten di Provinsi Riau yang baru berkembang yang seperti Kabupaten lainnya harus mampu menunjang pelaksanaan pemungutan pajak Bumi dan Bangunan agar seluruh warganya yang menjadi wajib pajak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak Bumi dan Bangunan guna untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah .

Kabupaten Indragiri Hilir sebagai salah satu Kabupaten yang ada di Provinsi Riau, adalah suatu daerah yang juga berhak, berwenang dan juga berkewajiban untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dalam mengelola sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah, khususnya dalam hal pajak Bumi dan Bangunan .

Berdasarkan uraian ringkas di atas maka penulis ingin mengetahui prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Dinas Pendapatan Daerah, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan mengangkat menjadi suatu karya tulis sebagai kajian dari tugas akhir penulis dengan judul :

**“ PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN INDRAGIRI HILIR”.**

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka penulis merumuskan permasalahan, yaitu :” Bagaimana Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diDinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir?”.

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### 1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan judul yang penulis ambil, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

Untuk mengetahui Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Kabupaten Indragiri Hilir.

### 2. Manfaat Penelitian

1. Sebagai bahan masukan bagi pihak berkepentingan untuk kepentingan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Tembilahan.
2. Sebagai bahan masukan atau pertimbangan bagi peneliti selanjutnya yang ingin mengadakan penelitian terhadap objek yang sama.
3. Dapat menambah dan memperkaya khasanah ilmu dan pengetahuan tentang perpajakan, khususnya tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Diharapkan dapat menambah pengetahuan bagi para pembaca khususnya yang berminat dalam masalah perpajakan dan cara-cara yang paling baik untuk peningkatan penerimaanya.

## **D. Metode Penulisan Penelitian**

### 1. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir yang beralamat di Jalan Hang Tua No. 04.

## 2. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan selama 3 bulan yang terhitung sejak bulan Februari s/ d Mei 2012.

## 3. Jenis Data

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh dari Pegawai Kantor Dinas Pendapatan Daerah.
- b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain), data sekunder umumnya berupa dokumen, arsip, perumusan dan catatan lain yang diperlukan.

## 4. Metode Pengumpulan Data

- a. Observasi, yaitu penulisan langsung turun kelokasi penelitian untuk mengamati secara dekat mengenai masalah yang diteliti.
- b. Interview (Wawancara), yaitu dengan mengemukakan pertanyaan secara lisan mengenai permasalahan yang diteliti kepada responen tentang bagaimana Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

## 5. Analisis Data

Dalam penggunaan laporan ini laporan ini penulisan melakukan pengolahan terhadap data kemudian disajikan berdasarkan analisis. Secara umum analisis data yang digunakan adalah secara kualitatif yaitu analisis yang tidak didasarkan pada perhitungan statistik yang berbentuk kuantitatif (jumlah), akan tetapi dalam bentuk pernyataan dan uraian yang selanjutnya akan disusun secara sistematis dalam bentuk Tugas Akhir.

## **E. Sistematika Penulisan**

Sistematis tugas akhir merupakan garis besar penyusunan yang bertujuan memudahkan jalan pikiran dalam memahami keseluruhan isi tugas akhir adalah sebagai berikut :

### **BAB I : Pendahuluan**

Dalam bab ini akan disajikan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II : Umum Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir.**

Dalam bab ini merupakan gambaran umum tentang sejarah Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir, meliputi Visi dan Misi, Uraian Tugas, serta Struktur Organisasi.

### **BAB III : Tinjauan Teori dan Praktek**

Bab ini merupakan bab yang menjelaskan tentang sejarah pajak bumi dan bangunan, dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir.

### **BAB IV : Kesimpulan dan Saran**

Bab ini merupakan bab penutup yang berisikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian serta saran yang diperlukan.





## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM KANTOR DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN INDRAGIRI HILIR**

#### **A. Sejarah Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir**

Menurut Undang-undang No. 6 Tahun 1965 tentang pembentukan Kabupaten/ Daerah Tingkat II Indragiri Hilir, setelah dilakukannya berbagai penelitian yang dilakukan oleh Gubernur dan Depertemen dalam Negeri maka dikeluakannya surat keputusan Gubernur Kepala Daerah tingkat I Riau tanggal 27 April 1965 No. 052/5/1965 sebagai Daerah persiapan yaitu Tembilahan. 20 November 1965 Daerah persiapan Tembilahan resmi menjadi Kabupaten Indragiri Hilir dan mulai berdiri sendiri.

Selain itu Pemerintah Daerah mendirikan sebuah Kantor yang mengurus masalah pungutan penghasilan Daerah yaitu Pendapatan Daerah yang yang terdiri Tahun 1965, tetapi Dinas Pendapatan Daerah masih bergabung dengan bagian Keuangan dan Kas Daerah Kabupaten Indragiri Hilir, dan berada satu atap dengan Kantor Bupati Daerah Tingkat II Indragiri Hilir. Tahun 1977 diperkirakan Dinas Pendapatan Daerah berdiri sendiri, sehingga dibangun Kantor tersendiri namun masih dibawah satu atap dengan Kantor Bupati yakni diJalan Gaja Mada No. 1 Tembilahan Kota. Pada saat Dinas Pendapatan Daerah mulai berdiri sendiri yang memimpin adalah **Uaman Fu'ad**.

Setelah lebih kurang 40 tahun, pertengahan bulan Juli 2005 Dispenda berpinda ke Jalan Hang Tua No. 04 Tembilahan yaitu digedung Business Centre yang dibangun mulai Tahun 2003 dari hasil Penerimaan Asli Daerah Kabupaten Indragiri Hilir sendiri yaitu Pajak, Retribusi Daerah di *Gedung Business Centre*. Dinas Pendapatan Daerah satu atap dengan Bank Perkreditan Rakyat, Kantor Pelayanan Terpadu dan Cv, Gemilang Cintra Mandiri. Gedung Inhil *Business Centre* tersebut diresmikan pada tanggal 15 Juli 2005 oleh Gubernur Riau Muhammad Ruzli Zainal sekaligus diresmikan DISPENDA dan sekarang disebut DIPENDA Kabupaten Indragiri Hilir.

#### **B. Visi dan Misi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir**

Visi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir adalah terwujudnya penerimaan pendapatan daerah yang optimal. Adapun Misi Dinas Pendapatan Indragiri Hilir yaitu :

1. Meningkatkan kinerja aparatur Dinas Pendapatan Daerah melalui pendidikan dan pelatihan.
2. Meningkatkan dan mengoptimalkan kelengkapan data dan serta pengkajian potensi penerimaan pendapatan asli daerah melalui sumber daya alam yang dimiliki.
3. Meningkatkan sarana dan prasarana untuk kelancaran pelaksanaan tugas.
4. Meningkatkan kesejahteraan aparatur dilingkungan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir.
5. Meningkatkan pembinaan dan pelayanan terhadap wajib pajak dan wajib retribusi daerah secara profesional.

6. Meningkatkan kerja sama dengan berbagai pihak untuk kepentingan peningkatan pendapatan asli daerah.
7. Meningkatkan penegakan supremasi hukum baik terhadap aparatur maupun terhadap wajib pajak atau wajib retribusi.

### **C. Uraian Tugas**

Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir mempunyai pembagian unit Kerja masing-masing yaitu :

#### **1. Kepala Kantor**

Memimpin pekerjaan secara keseluruhan disemua bidang, memberi motivasi, kebijaksanaan, pembinaan, pengawasan, pada semua seksi agar terjadinya kerja sama yang baik dan tercapainya tujuan kerja.

#### **2. Sekretaris**

- a. Penyusunan program dan kegiatan kesekretariatan
- b. Pengoordinasian penyusunan program dan kegiatan bidang-bidang
- c. Pengoordinasian penyelenggaraan tugas-tugas bidang
- d. Pengawasan dan evaluasi pelaksanaan program dan kegiatan bidang-bidang.
- e. Pelaksanaan pelayanan administrasi kesekretariatan yang meliputi administrasi umum dan kepegawaian, keuangan dan perlengkapan, serta perencanaan dan pengendalian.
- f. Pembinaan, monitoring, evaluasi dan pelaporan kegiatan kesekretariatan.

- g. Penyusunan dan pengoordinasian pelaporan yang meliputi laporan kinerja dinas, laporan akuntabilitas, laporan pelaksanaan kegiatan dinas.
  - h. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan lingkup tugasnya.
3. Bidang Dana Perimbangan
- a. Penyusunan rencana program dan kegiatan pada Bidang Dana Perimbangan lingkup Bagi hasil Pajak dan bukan pajak, serta pajak bumi dan bangunan.
  - b. Penyelenggaraan program dan kegiatan pada Bidang Dana Perimbangan lingkup Bagi hasil pajak dan bukan pajak, serta pajak bumi dan bangunan.
  - c. Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis Bidang Dana perimbangan lingkup Bagi hasil pajak dan bukan pajak, serta pajak bumi dan bangunan.
  - d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan lingkup tugasnya.
4. Bidang Pajak, Retribusi dan Pendapatan Asli Daerah Lainnya
- a. Penyusunan rencana program dan kegiatan pada Bidang Pajak, Retribusi dan Pendapatan Asli Daerah Lainnya lingkup Pajak, Retribusi dan Pendapatan lain-lain.

- b. Penyelenggaraan program dan kegiatan pada Bidang Pajak, Retribusi dan Pendapatan Asli Daerah Lainnya lingkup Pajak, Retribusi dan Pendapatan lain-lain.
  - c. Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis lingkup Pajak, Retribusi dan Pendapatan Asli Daerah Lainnya lingkup Pajak, Retribusi dan Pendapatan lain-lain.
  - d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan lingkup tugasnya.
5. Bidang Pembukuan dan Pelaporan
- a. Penyusunan rencana program dan kegiatan pada Bidang Pembukuan dan Pelaporan lingkup pembukuan, verifikasi dan pelaporan penerimaan pendapatan pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan lain-lain.
  - b. Penyelenggaraan program dan kegiatan pada Bidang Pembukuan dan pelaporan lingkup pembukuan, verifikasi dan pelaporan penerimaan pendapatan pajak, retribusi dan pendapatan lain-lain.
  - c. Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis lingkup pembukuan dan pelaporan.
  - d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan lingkup tugasnya.
6. Bidang Pendataan, Penetapan, dan Keberatan
- a. Penyusunan rencana program dan kegiatan pada Bidang Pendataan, Penetapan dan keberatan lingkup pengkoordinasian penyusunan dan

pelaksanaan pendataan, pendaftaran, penetapan wajib pajak dan wajib retribusi, penyelesaian keberatan atas penetapan wajib pajak dan wajib retribusi.

- b. Penyelenggaraan program dan kegiatan pada Bidang pendataan, penetapan dan keberatan lingkup pengkoordinasian penyusunan dan pelaksanaan pendapatan, pendaftaran, penetapan wajib pajak dan wajib retribusi, penyelesaian keberatan atas penetapan wajib pajak dan wajib retribusi.
- c. Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis lingkup pendapatan, penetapan dan keberatan.
- d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan lingkup tugasnya.

#### **D. Struktur Organisasi**

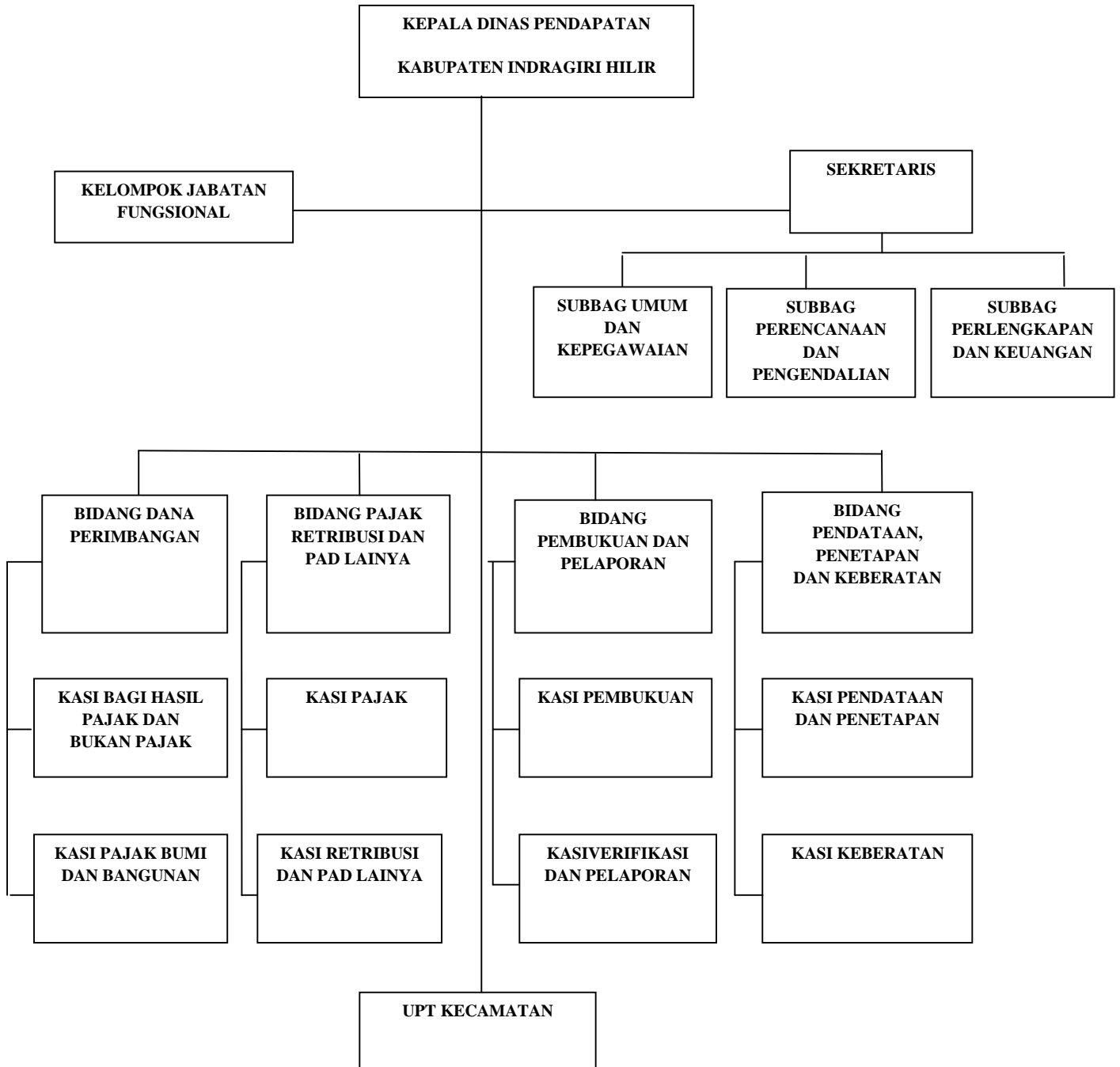
Susunan Organisasi Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) terdiri dari :

1. Kepala Dinas
2. Sekretaris, terdiri dari:
  - a. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian
  - b. Sub Bagian Perencanaan dan Pengendalian
  - c. Sub Bagian Perlengkapan dan keuangan
3. Bidang Dana Perimbangan, terdiri dari :
  - a. Seksi Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak
  - b. Seksi Pajak Bumi dan Bangunan

4. Bidang Pajak, Retribusi dan Pendapatan Asli Daerah Lainnya, terdiri dari:
  - a. Seksi Pajak
  - b. Seksi Retribusi dan Pendapatan Lain-lain
5. Bidang Pembukuan dan Pelaporan, terdiri dari :
  - a. Seksi Pembukuan
  - b. Seksi Verifikasi dan Pelaporan
6. Bidang Pendataan, Penetapan dan Keberatan, terdiri dari :
  - a. Seksi Pendataan dan Penetapan
  - b. Seksi Keberatan

**Gambar II. 1.**

**Struktur Organisasi**



*Sumber : Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir*





## **BAB III**

### **TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK**

#### **A. Tinjauan Teori**

##### **1. Prosedur**

Menurut Mulyadi dalam Yati, (2008:14) prosedur adalah suatu urutan kegiatan kritikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang. Sedangkan menurut Moekijat dalam Yati, (2007:14), ciri-ciri prosedur meliputi :

- a. Prosedur harus didasarkan atas fakta-fakta yang cukup mengenai situasi tertentu, tidak didasarkan dugaan-dugaan atau keinginan.
- b. Suatu prosedur harus memiliki stabilitas, akan tetapi masih memiliki fleksibilitas. Stabilitas adalah ketentuan arah tertentu dengan perubahan yang dilakukan hanya apabila terjadi perubahan-perubahan penting dalam fakta-fakta yang mempengaruhi pelaksanaan prosedur. Sedangkan fleksibilitas digunakan untuk mengatasi keadaan darurat dan penyesuaian kepada suatu kondisi tertentu.
- c. Prosedur harus mengikuti zaman.

Dari beberapa pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa prosedur adalah suatu urutan kegiatan yang telah menjadi pola tetap dalam melaksanakan kegiatan yang melibatkan beberapa orang dalam suatu

depertemen atau lebih yang didasarkan pada fakta-fakta dan tidak ketinggalan zaman.

## 2. Pengertian Pajak Secara Umum

Pengertian pajak menurut beberapa ahli selalu berbeda, meskipun begitu pendapat tersebut mempunyai maksud dan tujuan yang sama tentang pajak. Adapun defenisi pajak yang dikemukakan para ahli di bidang perpajakan antara lain :

Menurut Soemitro, dalam Pudyatmoko, (2009:1) yang dimaksud dengan pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (kontraprstasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk pengeluaran umum.

Menurut Soemahamidjaya dalam Bohari, (2008:24) Pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang, yang dipungut oleh pengusaha berdasarkan norma-norma hukum guna menutup biaya produksi barang-barang jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

Dari defenisi di atas dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki beberapa unsur pokok yaitu :

1. Pajak dipungut berdasarkan Undang-Undang pajak serta aturan pelaksanaan yang berlaku.
2. Pajak dipungut oleh Negara baik oleh pemerintah pusat maupun daerah.
3. Pajak dapat pula mempunyai tujuan dan fungsi sebagai *budgetair* dan *regulerend* (mengatur).

### **3. Sistem Pemungutan Pajak**

#### *1. Official Assessment Sytem*

Adalah sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Adapun ciri-ciri *Official Assessment Sytem* :

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

#### *2. Self Assesment Sytem*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Adapun ciri-

ciri dari *Self Assment Sytem* :

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

### 3. *With Holding Sytem*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang mencari wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Adapun ciri-ciri dari *With Holding Sytem* : Wewenangnya menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak. Sedangkan Pengelompokan pajak adalah sebagai berikut :

#### 1. Menurut Golongannya

- a. Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh : Pajak Penghasilan (PPh)

- b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

#### 2. Menurut Sifat nya

- a. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak.

Contoh : Pajak Penhasilan (PPh)

- b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak

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

### 3. Menurut Lembaga Pemungutnya

- a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

Contoh : Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.

- b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah terdiri atas :

- Pajak Propinsi, contoh : Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.
- Pajak Kabupaten/ Kota, contoh : Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

### 4. Asas Pemungutan Pajak

Menurut Smith dalam Bohari Asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut :

1. *Equality* (asas persamaan). Asas ini menekankan bahwa pada warga negara atau wajib pajak tiap negara seharusnya memberikan sumbangan kepada negara, sebanding dengan itu kemampuan mereka masing-masing, yaitu sehubungan dengan keuntungan yang

mereka terima dibawah perlindungan negara. Yang dimaksud dengan “keuntungan” disini adalah besar kecilnya pendapatan yang diperoleh dibawah pelindungan negara. Dalam asas Equality ini tidak diperolehkan suatu negara mengadakan deskriminasi diantara wajib pajak.

2. *Certainty* (asas kepastian). Asas ini menekankan bahwa bagi wajib pajak, harus jelas dan pasti tentang waktu, jumlah, dan cara pembayaran pajak. Dalam asas ini kepastian hukum sangat dipentingkan terutama mengenai subjek pajak, objek pajak, tarif pajak, dan ketentuan mengenai pembayarannya.
3. *Conveniency of Payment* (asas menyenangkan). Pajak seharusnya dipungut pada waktu dengan cara yang paling menyenangkan bagi para wajib pajak.
4. *Low Cost of Collection* (asas efisiensi). Asas ini menekankan bahwa biaya pemungutan pajak tidak boleh lebih dari hasil pajak yang akan diterima, pemungutan pajak harus disesuaikan dengan kebutuhan Anggaran Belanja Negara.

## **5. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Prawoto, (2011:9) yang dimaksud dengan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Penerimaan pajak Pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada Daerah. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), penerimaan pajak bumi dan bangunan tersebut dalam kelompok penerimaan bagi hasil pajak.

Menurut Muljono, (2010:140) yang dimaksud dengan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak kebendaan atas bumi/ atau bangunan dikenakan terhadap subjek pajak. Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara yang dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

Dari pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan diatas maka peneliti menyimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan negara yang berasal dari rakyat atas keberatan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah masing-masing untuk meningkatkan pendapatan daerah tersebut.

#### **6. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan Pasal 1 UU Nomor 12 Tahun 1994, yang menjadi objek pajak ialah Bumi dan Bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Pemukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak pengairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstuksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/ atau perairan. Yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu komplek hotel, pabrik dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan komplek bangunan tersebut.
2. Jalan Tol.
3. Kolam renang.
4. Pagar mewah.
5. Tempat olah raga.



6. Galangan kapal, dermaga.
7. Taman mewah
8. Tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.
9. Fasilitas yang memberikan manfaat.

Sedangkan yang menjadi klasifikasi objek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur oleh Menteri Keuangan yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

Faktor yang menentukan klasifikasi objek pajak.

1. Bumi/ Tanah
  - a. Letak.
  - b. Peruntukan.
  - c. Pemanfaatan.
  - d. Kondisi lingkungan dan lain-lain.
2. Bangunan
  - a. Bahan yang digunakan.
  - b. Rekayasa.
  - c. Letak.
  - d. Kodisi lingkungan dan lain-lain.

Adapun yang menjadi Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 4 UU PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak bumi dan bangunan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku. Dalam kaitannya dengan

Pajak Bumi dan Bangunan, maka yang dimaksudkan dengan subjek pajaknya adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata :

1. Mempunyai hak atas bumi; dan/ atau
2. Memperoleh manfaat atas bumi; dan/ atau
3. Memiliki, menguasai, dan/ atau memperoleh manfaat atas tanah/ bangunan.

#### **7. Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan**

Dalam Pasal 3 UU PBB dijelaskan Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, serta pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu pihak.
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

## **8. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

Landasan Hukum Pajak Bumi dan Bangunan adalah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

## **9. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)**

Besar Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) UU PDRD, maka besarnya NJOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

- a. Setiap wajib pajak memperoleh pengurangan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebanyak satu kali dalam satu tahun pajak.
- b. Apabila wajib pajak mempunyai beberapa objek pajak, maka yang mendapat pengurangan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak hanya satu objek pajak yang nilainya terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan objek pajak lainnya.

## **10. Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan adalah nilai jual kena pajak atau NJKP (Pasal 6 ayat 3 UU PBB), menurut Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2002 besarnya NJKP untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut :

1. Objek Pajak Perkebunan adalah 40%
2. Objek Pajak Kehutanan adalah 40%
3. Objek Pajak Pertambangan adalah 40%

4. Objek Pajak lainnya (pedesaan dan perkotaan)
  - a. Apabila NJOP-nya >\_Rp 1.000.000.000,- adalah 40%
  - b. Apabila NJOP-nya < Rp 1.000.000.000,- adalah 20%

## 11. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Tarif berdasarkan ketentuan pasal 80 ayat (1) dan (2) maka tarif pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen), yang ditetapkan dengan peraturan daerah.

## 12. Pajak dalam Pandangan Islam

Dalam istilah Bahasa Arab, pajak dikenal dengan nama al-Ushr atau al-Maks, atau bisa disebut adh-Dharibah, yang artinya : Pungutan yang ditarik dari rakyat oleh para penarik pajak. Dalam islam telah dijelaskan keharaman pajak dengan dalil-dalil yang jelas, baik secara umum atau khusus masalah pajak itu sendiri.

Adapun dalil secara umum tentang pajak dapat kita lihat dalam Al-Quran surat An-Nisa ayat 29.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيمًا

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu dan

*janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu*". (An-Nisa : 29)

Dalam ayat diatas Allah melarang hamba-Nya saling memakan harta sesamanya dengan jalan yang tidak dibenarkan. Dan pajak adalah salah satu jalan yang batil untuk memakan harta sesamanya.

Adapun dalil secara khusus, yang menjelaskan keharaman pajak dan ancaman bagi para penariknya, diantaranya bahwa Rasulullah SAW bersabda yang artinya : “ *Sesungguhnya pelaku/ pemungut pajak (diadzab) di neraka,*” (HR Ahmad 4/109, Abu Dawud kitab al-Imarah : 7)

Berdasarkan prinsip ini, Islam tidak membenarkan berbagai pungutan yang tidak didasari oleh alasan yang benar, diantaranya ialah pajak. Pajak adalah salah satu pungutan yang diharamkan, dan bahkan pelakunya diancam dengan siksa neraka.

*“Sesungguhnya pemungut upeti akan masuk neraka,”* (Riwayat Ahmad dan At Thobrany dalam kitab *AL- Mu'jam Al- Kabir* dan riwayat sahabat Ruwaifi' bin Tsabit *radhiallahu 'anhu* dan hadits ini, oleh Al- Albany dinyatakan sebagai hadits shahih).

## B. TINJAUAN PRAKTEK

### 1. Realitas Penggunaan Wilayah Kabupaten Tembilahan

Pajak Daerah merupakan sumber keuangan yang sangat berpotensi karena begitu banyaknya jenis pajak yang dapat dipungut dan dapat memberikan keleluasaan bagi pemerintah untuk menggali sumber-sumber penerimaannya. Salah satu jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah Kabupaten Inhil yaitu Pajak Bumi dan Bngunan. Dapat dilihat pada tabel dibawah ini tentang penggunaan luas Tanah dan Bangunan di salah satu kecamatan yang ada Kabupaten Indragiri Hilir adalah kecamatan Tembilahan.

**Tabel III.1**

#### **Penggunaan Wilayah Kecamatan Tembilahan**

**Priode 2007**

<b>NO</b>	<b>Kelurahan</b>	<b>Jumlah WP</b>	<b>Luas Tanah</b>	<b>Luas Bangunan</b>
1	Tembilahan Kota	471	217.719	97.108
2	Tembilahan Hilir	1.849	417.349	102.859
3	Sungai Beeringin	1.326	6.128.849	34.689
4	Sungai Perak	2.630	24.134.904	6.773
5	Tembilahan Hulu	2.806	1.119.228	130.597

Sumber: *Kantor Dispenda Inhil*

Berdasarkan data diatas luas tanah yang besar terletak pada kelurahan Sungai Perak seluas 24.134.904 dan luas Bangunan terbesar terletak pada kelurahan Tembilahan Hulu, sedangkan tanah dan bangunan terkecil terletak pada kelurahan Tembilahan Kota sebesar 217.719 dan sungai Perak sebesar 6.773.

## **2. Prosedur Pemungutan PBB**

Secara garis besar Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Tembilahan sebagai berikut :

### **1. Tahap Pendaftaran Objek Pajak.**

Dalam hal pendataan objek pajak, maka setiap subjek pajak wajib mendaftarkan kekayaan yang dimilikinya berupa tanah dan bangunan dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang diterimanya dengan jelas, benar, lengkap dan tepat waktu serta ditandatangani kepada RT/ RW.

### **2. Tahapan Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak.**

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang telah diisi oleh subjek pajak yang telah dilaporkan ketua RT/ RW kepada kelurahan, maka selanjutnya di teruskan ke kelurahan dan selanjutnya akan diberikan ketingkat kecamatan untuk diperiksa dan selanjutnya diteruskan kepada Kantor Pajak Kotamadya/ Kabupaten (Dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah) paling lambat 30 hari sejak diterimanya Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tersebut kepada wajib pajak.

### **3. Tahapan penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang**

Proses selanjutnya yaitu Ketua pajak/ Dispenda mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) yang didasarkan kepada data yang ada didalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan diberikan kepada wajib pajak melalui Pemerintahan Kecamatan dan Kelurahan.

#### 4. Tahap Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

Pembayaran PBB saat ini tidak lagi dilakukan secara penagihan oleh petugas pemungut kepada wajib pajak pada setiap daerah, tetapi menggunakan Sistem Tempat Pembayaran (SISTEP) dimana setiap wajib pajak dapat membayar PBB kepada tempat yang telah ditunjuk pemerintah salah satunya Bank Kantor Pos dan Giro, Dan lain-lain kecuali ada sesuatu hal yang menyebabkan wajib pajak tidak bisa membayar langsung karena jauh dari lokasi pembayaran, maka diadakan petugas pemungut PBB yang ditunjuk.

### 3. Pendataan Kegiatan Objek Pajak

Kegiatan pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan terdiri dari 4 macam kegiatan :

#### a. Penyusunan Data Awal

Penyampaian dan pengembalian data Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) kegiatan ini dilakukan oleh petugas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat berkerja sama dengan aparat Pemerintah Daerah dan atau instansi lainnya dengan cara menyampaikan SPOP serta memantau dan menerima kembali SPOP yang telah diisi dan ditandatangani oleh Wajib Pajak untuk digunakan sebagai bahan penerapan besarnya pajak yang terhutang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



b. Verifikasi Data

Kegiatan ini dilaksanakan oleh petugas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat berkerja sama dengan aparat Pemerintah Daerah dan atau instansi lainnya dengan cara mencocokkan data objek dan subjek pajak yang sudah terdaftar pada administrasi pajak dengan keadaan objek pajak dan subjek pajak yang sebenarnya di lapangan, untuk dapat dipergunakan sebagai bahan penetapan besarnya pajak yang terhutang.

c. Identifikasi Objek dan Subjek Pajak PBB.

Kegiatan ini dilaksanakan oleh petugas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat berkerja sama dengan aparat Pemerintah Daerah dan atau instansi lainnya dengan cara dikontrakkan, dengan cara mencocokkan informasi grafis yang ada pada peta kerja dengan keadaan objek pajak di lapangan.

d. Pemutakhiran Data

Kegiatan ini dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II berdasarkan pelimpahan tugas dari Menteri Keuangan dan dilaksanakan berdasarkan petunjuk teknis yang diberikan oleh Dirjen Pajak. Kegiatan ini dilaksanakan setelah Pemerintah Daerah Tingkat II menerima hasil penyusunan data awal dari Dirjen Pajak Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat di wilayah yang bersangkutan.

## **A. Prosedur Pembayaran Melalui Petugas Pemungut**

Adapun pembayaran melalui petugas pemungut memuat hal-hal atau ketentuan adalah sebagai berikut :

1. Melalui petugas pemungut wajib pajak akan menerima Tanda Terima Setoran (TTS).
2. Petugas pemungut membuat laporan pertanggungjawaban dan kemudian dilaporkan kepada Dispenda Tk II.
3. Petugas pemungut menyerahkan Blangko dan dapat menerima Blangko Tanda Terima Setoran (TTS) yang baru.
4. Setiap para petugas pemungut harus menyetorkan uang hasil pemungutan dengan menggunakan Daftar Pemungut Harian (DPH) untuk selanjutnya akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan DPH yang telah dilegalisir oleh Bank tempat pembayaran.
5. Apabila petugas pemungut menyetorkan uang hasil Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) atau Koordinator Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan, maka harus membuat berita acara penyerahan uang 4 rangkap yaitu Untuk Dispenda, Kp. PBB, Koordinator PBB/ UPTD Kecamatan, Kades/ Lurah yang bersangkutan untuk kemudian dilaporkan dalam laporan bulanan.
6. Petugas pemungut harus menyampaikan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang asali untuk wajib pajak yang bersangkutan selambat-lambatnya 6 hari setelah penyetoran.

## **B. Pihak yang Terkait dalam Pemungutan**

Adapun yang menjadi kegiatan rutin dari aparat Petugas Pemungut, Kades/ Lurah, Camat, serta Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir adalah :

### 1. Petugas Pemungut

- a. Setiap hari melaporkan penerimaan/ penyetoran uang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Kepala desa/ Lurah/ Dispenda Tk. II dengan Daftar Pemungutan Harian (DPH) lembar ke-2 dilampiri Tanda Terima Setoran (TTS) lembar ke-2.
- b. Bersamaan dengan penerimaan Tanda Terima Setoran (TTS) baru, melaporkan penggunaan TTS, kepada Kades/ Lurah/ UPTD/ Dispenda Tk.II disertai penyerahan blangko TTS yang lama.

### 2. Kades/ Lurah

- a. Membuat dan menyampaikan laporan mingguan/ laporan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Camat dengan tembusan kepada Dispenda Tk. II.
- b. Bersamaan dengan permintaan Tanda Terima Setoran (TTS) yang baru, melaporkan penggunaan TTS yang lama, beserta Blangko kepada Tk. II.

### 3. Camat

Membuat lampiran dan laporan penerimaan bulanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang merupakan rekapitulasi bulanan tiap-tiap desa kepada Dispenda Tk. II tembusan KPP Rengat.

#### 4. Dispenda Tk. II

Membuat laporan penerimaan mingguan dan bulanan kepada Walikota/  
Bupati, tembusan KPP Rengat.

#### 4. Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan

Cara menghitung Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut :

Contoh : Pertama

1. Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 500 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp. 250.000/m<sup>2</sup>
- Bangunan seluas 250 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp. 350.000/m<sup>2</sup>
- Taman seluas 100 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp. 25.000/m<sup>2</sup>

Besarnya pokok pajak yang terhutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP bumi (tanah) 500 x Rp 250.000 = Rp. 125.000.000,-

2. NJOP Bangunan

a. NJOP rumah 250 x Rp 350.000 = Rp. 87.500.000,-

b. NJOP taman 100 x Rp 25.000 = Rp. 2.500.000,- +

Jumlah NJOP Bangunan = Rp. 90.000.000,-

Jumlah NJOPTKP = Rp. (10.000.000,-) -

Nilai jual bangunan kena pajak = Rp. 80.000.000,- +

3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp. 205.000.000,-

4. Tarif Pajak efektif yang ditetapkan dalam peraturan Daerah 0,3%  
(nol koma tiga persen).

5. PBB terhutang : 0.3% x Rp. 205.000.000,- = Rp. 615.000,-

Contoh : Kedua

2. Suwarno mempunyai tanah dan bangunan di Tembilahan dengan luas tanah seluruhnya 1600 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah seluas 500 m<sup>2</sup>. Lokasi tanah tersebut termasuk kelas 10, per m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp 1.000.000,- dan bangunan rumah termasuk kelas 9 dengan dihargai Rp 2.000.000,- per m<sup>2</sup>, besarnya NJOPTKP di daerah itu adalah sebesar Rp. 10.000.000,-.

Perhitungan PBB atas tanah dan bangunan tersebut adalah :

Jawab :

NJOP bumi adalah 1600 x Rp 1.000.000,-	Rp 1.600.000.000,-
NJOP bangunan adalah 500 x Rp 2.000.000,-	<u>Rp 1.000.000.000,-</u> +
NJOP dasar pengenaan PBB	Rp 2.600.000.000,-
NJOPTKP	<u>Rp ( 10.000.000,-)</u> -
NJOP untuk perhitungan PBB	Rp 2.590.000.000,-
NJKP 20% X Rp 2.590.000.000,-	Rp 518.000.000,-
PBB terutang 0,3% x Rp 518.000.000,-	Rp 1.554.000,-

## **5. Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan**

Tata cara pembayaran yang ditetapkan Kantor Dinas Pendapatan Daerah sebagai berikut :

### **A. Sistem Tempat Pembayaran (SISTEP)**

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan menurut sistem pembayaran dapat dilakukan dengan dua cara :

#### **1. Pembayaran yang langsung ke tempat pembayaran**

Wajib Pajak membayar langsung ke tempat pembayaran yang telah ditetapkan oleh Dinas Pendapatan Daerah yaitu Bank. Pada saat membayar wajib pajak cukup menunjukkan SPPT PBB dan sebagai bukti pembayarannya, wajib pajak akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS).

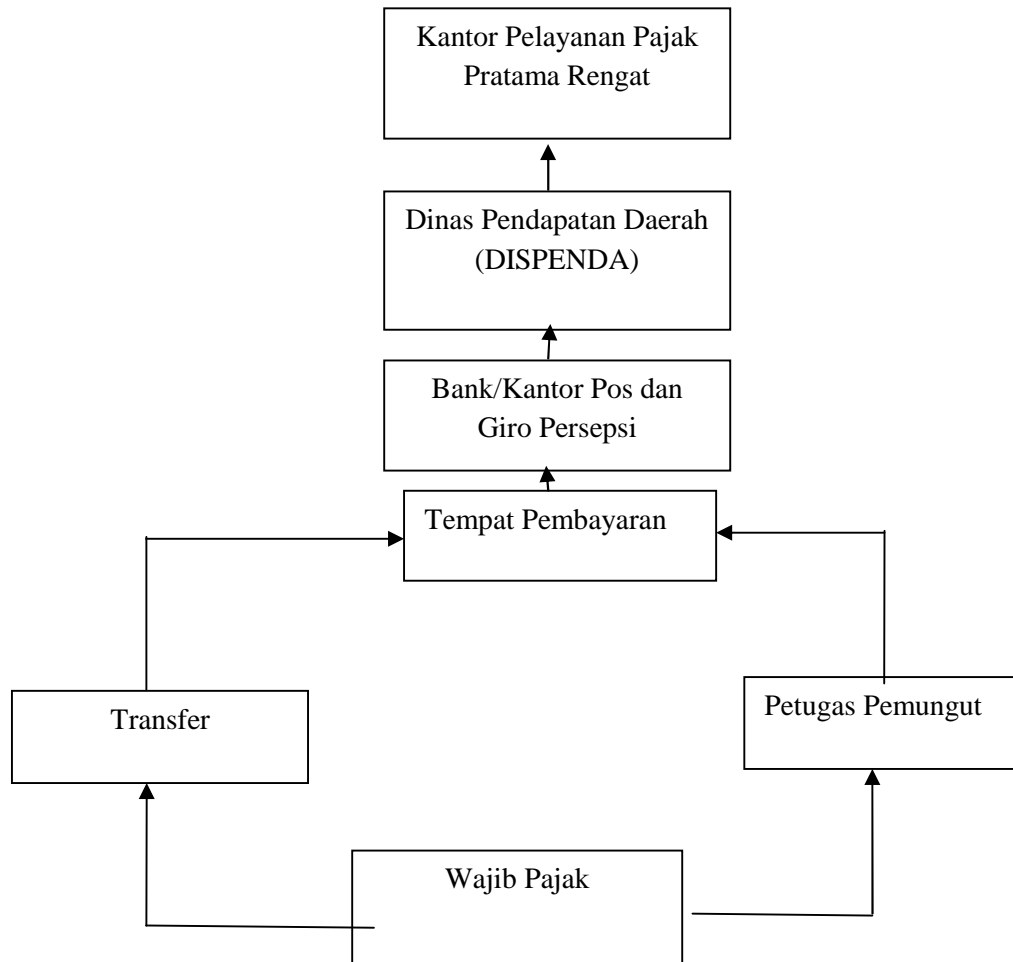
#### **2. Pembayaran melalui petugas pemungut**

Wajib pajak membayar atau melunasi pajak bumi dan bangunan melalui petugas pemungut (kolektor), kemudian sebagai bukti pembayarannya wajib pajak akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS). Selanjutnya petugas pemungut dimasukkan dalam Daftar Penerimaan Harian (DPH) Pajak Bumi dan Bangunan dan disetorkan ke tempat pembayaran Bank. Dari tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan yang sah. Petugas pemungut selambat-lambatnya 8 (delapan) hari sudah menyampaikan STTS kepada wajib pajak.

Cara pembayaran menggunakan sistem tempat bayar digambarkan sebagai berikut:

Gambar III.1

Bagan cara pembayaran menggunakan SISTEP



*Sumber : Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir*

### **B. Non SISTEP**

Tata cara pembayaran tidak menggunakan tempat sistem pembayaran sebagai berikut :

#### **1. Melalui Bank Presepsi**

Pembayaran melalui Bank Presepsi dapat dilakukan melalui Bank Presepsi di wilayah Daerah Tingkat II tempat objek pajak. Jumlah pajak yang akan dibayar ditulis pada formulir (SSP) setelah formulir diisi wajib pajak

menyerahkan SSP tersebut beserta uangnya kepada petugas bank yang bersangkutan sesuai dengan jumlah yang tertulis dalam SSP warna putih dan warna merah muda. Syarat tanda SSP warna merah muda oleh wajib pajak dikirim ke kantor dispenda sebagai tanda bukti pembayaran.

## 2. Melalui Kantor Pos dan Giro

Pembayaran melalui Kantor Pos dan Giro dapat dilakukan pada Kantor Pos dan Giro di Wilayah Tingkat II tempat objek pajak. Pembayaran Pajak bumi dan bangunan dilakukan dengan mengisi Surat Setoran Pajak (SSP) rangkap tiga, selanjutnya SSP yang telah diisi diserahkan kepada petugas Kantor Pos dan giro. SSP warna putih dan merah muda. Surat Pemberitahuan Pajak (SPP) warna merah muda oleh wajib pajak dikirim ke Kantor Dispenda sedangkan SSP warna putih disimpan oleh pajak sebagai tanda bukti pembayaran.

## 3. Melalui Petugas

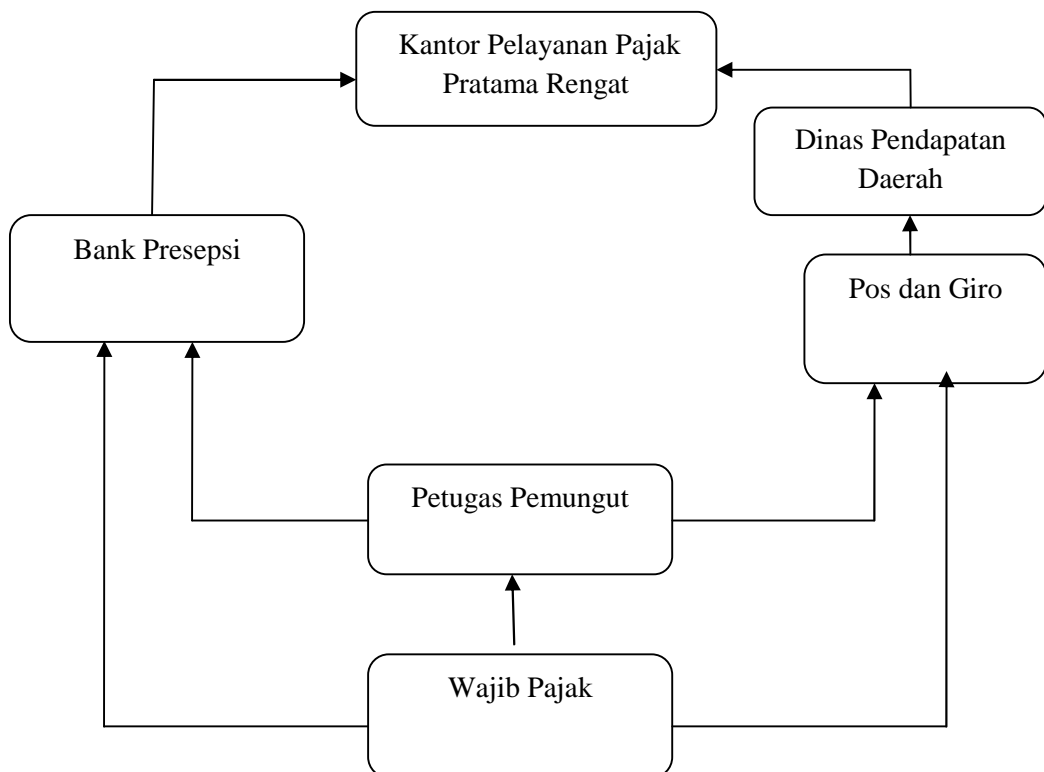
Wajib pajak membayar pajaknya kepada petugas pemungut pajaknya dalam wilayah pemungutan yang meliputi tempat objek pajak. Wajib pajak menyerahkan uang pembayaran kepada petugas, kemudian akan menerima tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan. Dalam waktu 24 jam, petugas pemungutan pajak menyetorkan semua hasil penerimaan PBB ke Bank Presepsi atau Kantor Pos dan Giro di wilayah Tingkat II yang bersangkutan. Selanjutnya Bank Prespsi atau Kantor Pos dan Giro mengadministrasikan penerimaan pembayaran pajak bumi dan bangunan dari tugas pemungut.



Cara pembayaran tidak menggunakan tempat sistem pembayaran ( Non SISTEP) sebagai berikut :

Gambar III.2

Bagan cara pembayaran Non SISTEP



Sumber : Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir

## 6. Dokumen yang Digunakan

### a. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

Surat yang digunakan oleh wajib pajak melaporkan data objeknya maupun yang dipakai oleh bagian Ekstensifikasi untuk melakukan pendataan.

b. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)

Formulir yang dibuat oleh petugas pengolahan data dan informasi (PDI) yang satukan dengan SPOP yang dipakai oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak.

c. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Surat Keputusan Kepala Dinas Pendapatan Daerah mengenai besarnya pajak yang harus dibayar. Formulir ini digunakan untuk memberitahukan pada wajib pajak tentang pengenaan pajak bumi dan bangunan yang didalamnya berisikan antara lain nama serta alamat wajib pajak terutang, tempat pembayaran dan jatuh tempo pembayaran.

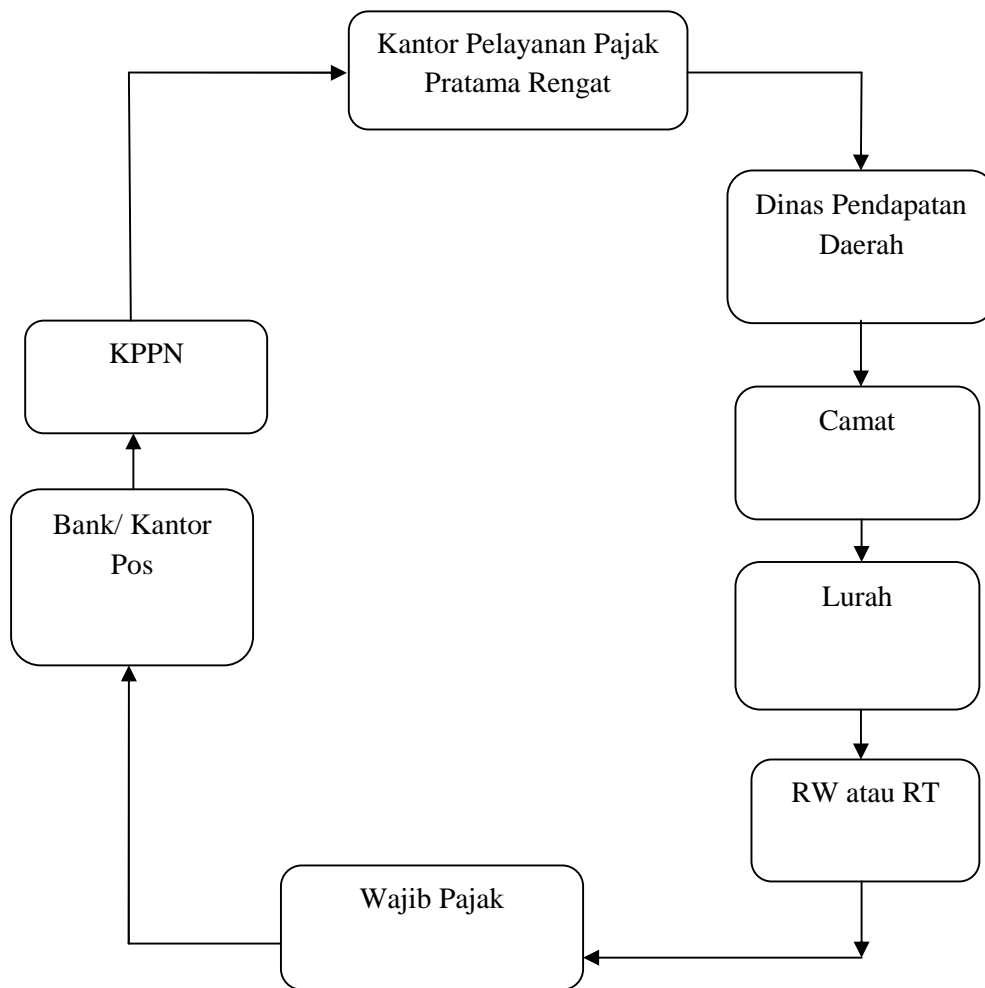
d. Surat Tanda Terima Setoran (STTS)

Surat atau blangko pembayaran yang dijadikan bahan bukti bahwa wajib pajak telah melunasi pajak bumi dan bangunan.

Supaya lebih jelas Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah dapat kita lihat pada bagan dibawah ini:

Gambar III.3

Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas  
Pendapatan Daerah



Sumber : Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir.



## **BAB IV**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian permasalahan yang penulis uraikan diatas pada bab-bab sebelumnya maka penulis disini dapat memberikan beberapa kesimpulan yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Dinas Pendapatan Daerah Tembilahan dan saran-saran diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Dalam pelaksanaan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir melibatkan seluruh bagian secara mendalam/ konferensif, sehingga akan memberikan pengawasan yang lebih baik. Hal ini juga untuk menghindari kesalahan, karena dalam prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan terdapat banyak pihak yang terlibat sehingga perlu adanya koordinasi yang baik.
2. Prosedur pemungutan, penanganan, pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Dalam penerapan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kantor Dinas Pendapatan Daerah sudah cukup baik hal ini administrasi melibatkan berbagai bagian, sehingga ada suatu kerjasama yang saling mengoreksi satu dengan yang lainnya sehingga dapat mengurangi adanya kesalahan atau kecurangan yang mungkin terjadi.

## B. Saran

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan diatas maka berikut ini penulis menyampaikan saran-saran yang mungkin berguna bagi pihak instansi pemerintahan serta pihak yang terkait.

1. Kantor Dinas Pendapatan hendaknya mensosialisasikan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat agar masyarakat lebih mengerti tentang prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang harus mereka ikuti. Dalam memberikan pengetahuan tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam hal ini khususnya sektor PBB agar masyarakat mengetahui arti pentingnya pembayaran PBB yang sebenarnya demi kemajuan dalam pembangunan daerah.
2. Dengan berkembangnya wilayah yang, perlu dilakukan usaha yang lebih intensif untuk menggali potensi dengan cara pendataan yang lebih lengkap dan sesuai dengan keadaan dilapangan.
3. Sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Indragiri Hilir harus lebih diperhatikan, sehingga tidak akan menimbulkan kesalahan dalam penghitungan dan pemungutannya.
4. Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir diharapkan untuk menyampaikan SPPT kepada wajib pajak sesegera mungkin agar wajib pajak bisa membayar tepat pada waktunya.
5. Sebaiknya pihak Fiskus dan Pemerintah daerah memberikan penghargaan bagi masyarakat yang telah melunasi SPPT tepat pada waktunya, agar

meningkat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan sehingga target penerimaan PBB dari tahun ketahun dapat tercapai.





## DAFTAR PUSTAKA

- Azhari, *Pengantar Perpajakan dan Hukum Pajak*, Pusat Pengembangan Pendidikan, Pekanbaru. 2007.
- Bohari, *Pengantar Hukum Pajak*, Rajawali Pers, Jakarta. 2008.
- Buku Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir, Tembilahan. 2008.
- Diana Anastasia dan Lilis Setiawati, *Perpajakan Indonesia*, Andi, Yogyakarta. 2004.
- Muljono Djoko, *Panduan Brevet Pajak*, Andi, Yogyakarta. 2010.
- Markus Mudah, *Perpajakan Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. 2005.
- Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi*, Andi, Yogyakarta. 2008.
- Pajak Direktorat Jendral, *Teknis Pengelolaan PBB P2 dan BPHTB*, Direktorat Jendral Pajak. 2010.
- Pudyatmoko Sari, *Pengantar Hukum Pajak*, Andi, Yogyakarta. 2009.
- Prawoto, Agus, *Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*, Yogyakarta. 2011.
- Primandita, Fitriandi, *Kompilasi Undang-Undang Perpajakan terlengkap*, Salemba Empat, Jakarta. 2011.
- Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir tentang, *Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. 2011.
- Supriyanto, Heru, *Cara menghitung PBB, BPHTB, dan Bea Materai*, Indeks, Jakarta. 2008.
- Siahan Marihot P, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2005.
- Suandy Erly, *Perpajakan Edisi I*, Salemba Empat, Jakarta. 2002.
- UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang *Pajak Bumi dan Bangunan dan UU No 28 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.

Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, FOKUSMEDIA, Bandung.  
2011.

Yati Karmila, Tugas Akhir “ *Prosedur Pemungutan PBB pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bangkinag*, “ Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. 2009.