

TATA KELOLA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET
KABUPATEN SIDOARJO

RANGKUMAN TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Diploma III Jurusan Akuntansi Program Studi Akuntansi



Oleh:

DWI NUR AWIDA

NIM : 2011410979

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2014

PENGESAHAN RANGKUMAN TUGAS AKHIR

Nama : Dwi Nur Awida
Tempat, Tanggal Lahir : Mojokerto, 14 Januari 1993
NIM : 2011410979
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Diploma III
Program Studi : Akuntansi
Judul : Tata Kelola Pemungutan Pajak Bumi dan
Bangunan Pada Dinas Pendapatan
Pengelolaan Keuangan dan Aset
Kabupaten Sidoarjo

Disetujui dan Diterima baik oleh:

Co Dosen Pembimbing

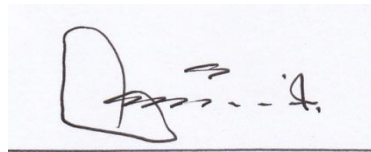
Dosen Pembimbing

Tanggal :

Tanggal :



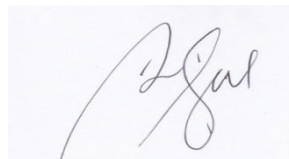
Putri Wulanditya, SE.,M.Ak



Dr. Wahyudiono, SE.,M.M

Ketua Program Diploma

Tanggal :



Kautsar Riza Salman, SE.,Ak.,MSA.,BKP.,SAS.,CA

Latar Belakang

Keberhasilan suatu bangsa dalam membangun nasional sangat ditentukan oleh kemampuan bangsa untuk dapat memajukan kesejahteraan masyarakat maka diperlukan dana untuk pembiayaan pembangunan guna mencapai tujuan yang diinginkan. Salah satu sumber dana berupa pajak yang dimaksud adalah pajak bumi dan bangunan (PBB). Pajak bumi dan bangunan dapat dimanfaatkan untuk berbagai fungsi penentuan kebijakan yang terkait dengan bumi dan bangunan meskipun penerimaan pajak bumi dan bangunan memberikan kontribusi terhadap penerimaan pajak yang relatif kecil, namun pajak bumi dan bangunan merupakan sumber penerimaan yang sangat potensial bagi daerah sebagai salah satu pajak langsung.

2.1 Tujuan dan Kegunaan Pengamatan

Tujuan Pengamatan

1. Untuk mengetahui subjek dan objek pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo
2. Untuk mengetahui NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo.
3. Untuk mengetahui upaya mengatasi hambatan yang berhubungan dengan Tata Kelola Pemungutan Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo.

Kegunaan Pengamatan

Kegunaan penyusunan Tugas Akhir adalah untuk mengetahui dan memahami tentang tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo

3.1.1 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan, yaitu:

1. *Interview*, dengan Bagian SDM Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo.
2. Dokumentasi, berupa studi terhadap buku atau data-data yang telah terkumpul.

4.1 Gambaran subyek Pengamatan

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Kabupaten Sidoarjo adalah Instansi Pemerintah yang memiliki tugas pokok antara lain yakni melaksanakan segala usaha dan kegiatan pemungutan, pengumpulan dan pemasukan pendapatan Daerah ke dalam kas Daerah secara maksimum baik terhadap pendapatan Daerah yang ada maupun dengan penggalian sumber-sumber pendapatan Daerah yang baru berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah atau peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Dispenda Sidoarjo dibentuk pada tahun 1990 dan baru bergabung dengan Dinas Keuangan dan Aset tahun 2005. Saat itu menjadi DPPKA (Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset).

5.1 Ringkasan Pembahasan

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan 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. Ketentuan Subjek Pajak yaitu orang pribadi yang bertempat tinggal di Indonesia lebih dari Seratus delapan puluh tiga hari dalam jangka waktu Dua belas Bulan, Sedangkan ketentuan Subjek pajak Badan yaitu Didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia.

Secara umum perhitungan PBB perdesaan dan Perkotaan adalah sesuai dengan rumus berikut :

$$\text{Pajak terutang} = \text{Tarif pajak} \times \text{Dasar Pengenaan Pajak}$$

$$\begin{aligned}
 &= \text{Tarif Pajak X (NJOP – NJOPTKP)} \\
 &= \text{Tarif Pajak X } \{ \text{NJOP Bumi} + (\text{NJOP Bangunan} - \text{NJOPTKP}) \\
 &\quad \}
 \end{aligned}$$

Perhitungan jumlah pokok PBB perdesaan dan perkotaan yang terutang dapat dilihat sebagai contoh sebagai berikut ini. Seorang wajib pajak A mempunyai obek pajak berupa :

- A. Tanah seluas 800m² engan harga jual Rp300.000,00/m².
- B. Bangunan seluas 400m² dengan nilai jual Rp.350.000,00/m²
- C. Taman seluas 200m² dengan nilai jual Rp.50.000,00/m²
- D. Pagar sepanjang 120 , dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp.175.000,00/m².

Pada daerah dimana objek pajak berada diketahui tariff PBB perdesaan dan perkotaan yang diterapkan dengan peraturan daerah dimaksud adalah 0,105%. Berdasarkan data tersebut diatas, dapat dilakukan perhitungan jumlah pokok pajak yang terutang. Sebagaimana dibawah ini :

a. NJOP Bumi : 800 x Rp.800.000,00	=Rp.240.000.000,00
b. NJOP Bangunan :	
1) Rumah dan Garasi	
400 x Rp350.000,00	= Rp.140.000.000,00
2) Taman	
200 x Rp.50.000,00	= Rp. 10.000.000,00
3) Pagar	
(120 x 1,5) x Rp.175.000,00	= Rp. 31.500.000,00
	<hr/>
Total NJOP Bangunan	= Rp. 181.500.000,00
Nilai Jual Objek Pajak tidak kena pajak	= Rp. 10.000.000,00
	<hr/>
Nilai jual bangunan kena pajak	= Rp.171.500.000,00
	<hr/>

- c. Nilai jual objek pajak = Rp.411.500.000,00
- d. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam peraturan daerah 0,105%
- e. PBB terutang $0,105\% \times \text{Rp.411.500.000,00}$ = Rp.432.075,00

Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak

1. Pengertian sismiop

Sismiop adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi / data objek pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan Komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendapatan dan penilaian).

2. Maksud dan Tujuan SISMIOPI

Aplikasi SISMIOPI dimaksudkan untuk menciptakan suatu basis data yang akurat dan *up to date* dengan mengintegrasikan semua aktivitas administrasi PBB ke dalam satu wadah, sehingga pelaksanaannya dapat lebih seragam, sederhana, cepat, dan efisien. Dengan demikian diharapkan akan dapat tercipta: pengenaan pajak yang lebih adil dan merata, peningkatan realisasi potensi/pokok ketetapan, peningkatan tertib administrasi, dan peningkatan penerimaan PBB, serta dapat memberikan pelayanan yang lebih baik kepada WP. Sedangkan tujuan Aplikasi SISMIOPI untuk menjaga akurasi data yang memenuhi unsur relevan, tepat waktu, andal, dan mutakhir, maka basis data perlu dipelihara dengan baik.

6.1 Kesimpulan dan saran

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

Pelaksanaan pemungutan objek bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo telah mengikuti Prosedur aturan yang ada dan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Disini meliputi subjek dan objek bumi dan bangunan, penetapan Nilai jual objek pajak, Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, dan tata kelola pajak bumi dan bangunan.

Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas dan uraian yang telah dijelaskan sebelumnya pada bab hasil hasil penelitian dan pembahasan, maka ada beberapa saran sederhana yang disampaikan penulis antara lain :

Untuk meningkatkan kesadaran dan pemahaman tentang tata kelola pemungutan pajak bumi dan bangunan yang benar terhadap pajak dan sistem perpajakannya serta peraturan dan perundang-undangan hendaknya diadakan program penyuluhan atau penataran atau seminar perpajakan yang terjadwal secara rutin pada setiap wilayah kerja di kabupaten Sidoarjo.

Peningkatan kualitas data maupun informasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan, harus dapat lebih dikembangkan dan ditingkatkan dengan melakukan sosialisasi ke tempat kelurahan atau desa yang ada di wilayah Kabupaten Sidoarjo.

DAFTAR PUSTAKA

Akhmadi, Nuning el al.2011: Devinisi Tata Kelola,

<http://www.pajak.co.id>, diakses 14 Desember 2013

Mardiasmo.2011.perpajakan.edisi revisi 2011.Yogyakarta:andi

Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2011. 2011. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan daerah Nomor 188/43/404.3.15/2012. 2012. Standar Operasional Prosedur Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Bangunan (PBB P2) Dalam Sistem Manajemen Informasi Objek (SISMOP). Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset.

Priantara, Dias.2012. perpajakan Indonesia edisi revisi 2012. Yogyakarta:pri.p

Republik Indonesia 2009, Undang-undang No.28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Retribusi Daerah. Lembaran Negara RI Tahun 2009. Sekretariat Negara. Jakarta.

Waluyo.2007.perpajakan Indonesia 2007.Yogyakarta.wal.p