

## ALUR PENDAFTARAN, PENETAPAN DAN PEMBAYARAN PBB WAJIB PAJAK BARU DI BAPENDA JOMBANG

Moh. Fathulloh<sup>1</sup>, Siti Ulfah Rochmawati<sup>2</sup>, Rachma Agustina<sup>3\*</sup>

<sup>1,2,3</sup>Universitas Hasyim Asy'ari Tebuireng Jombang

\*rachma.agustina1@gmail.com

**Abstract:** *One of the sources of tax funds comes from the Land and Building Tax. Land and Building Duty (PBB) is the middle recorded in the State Income and Consumption Spending plan (APBN). The motivation behind this examination is: "To discover the Method for Enrollment, Assurance, and Installment of Land and Building Duty for New Citizens at BAPENDA Jombang". The examination strategy utilized in this exploration is spellbinding subjective exploration. Concerning how to direct research, in particular by perceptions made by the creator and meetings with workers in regards to the investigation of the degree of consistence of individual citizens at the Workplace of the Jombang Regime Income Organization. The aftereffects of this exploration in the current time, there are as yet many lay circles who don't comprehend and think that it is troublesome with regards to the strategies and components of this PBB-P2 transformation.*

**Keywords:** *registration, determination, payment*

**Abstrak:** Salah satu sumber dana pajak berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan yang tengah tercatat dalam Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Motivasi yang melatarbelakangi penelitian ini adalah: "Untuk mengetahui Tata Cara Pendaftaran, Penjaminan, dan Angsuran Pajak Bumi dan Bangunan Bagi Warga Negara Baru di BAPENDA Jombang". Strategi pengujian yang digunakan dalam eksplorasi ini adalah eksplorasi subyektif memukau. Tentang bagaimana mengarahkan penelitian, khususnya persepsi yang dibuat oleh pencipta dan pertemuan dengan pekerja mengenai penyelidikan tingkat konsistensi individu warga di Tempat Kerja Organisasi Pendapatan Rezim Jombang. Efek dari eksplorasi ini saat ini, masih banyak kalangan awam yang kurang paham dan menganggap merepotkan terkait strategi dan komponen transformasi PBB-P2 ini.

**Kata kunci:** pendaftaran, penetapan, pembayaran

### Pendahuluan

Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah Provinsi Nomor 23 Tahun 2014, menyatakan bahwa kemandirian daerah adalah kekuasaan dan komitmen daerah yang merdeka untuk mengatur dan mengurus sendiri urusannya dan kepentingan daerah sekitarnya dalam suatu ikatan kebersamaan pengaturan umum Kondisi Kesatuan Republik Indonesia. Kemerdekaan teritorial adalah mencari bantuan untuk kemajuan daerah aset inovatif untuk gaji provinsi dan cadangan pengeluaran lokal. Sebagaimana ditunjukkan oleh Pasal 285(1) UU No. 23 Tahun 2014, sumber gaji wilayah memasukkan tiga jenis pendapatan: gaji khusus daerah, gaji pendapatan asli, dan gaji selain pendapatan asli provinsi.

Pajak tanah dan bangunan (PBB) adalah penilaian fokus dan hampir semua anggapan dilepaskan dari kabupaten. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Penilaian Tol Provinsi, mulai 1 Januari 2010, PBB-P2 termasuk Peraturan/Retribusi Metropolitan akan menjadi pembayaran khas daerah dan dikumpulkan oleh ahli tugas wilayah. Untuk kajian, masih ada pencapaian besar destinasi dalam menoleransi PBB sebagai pembayaran teritorial. Hukum penilaian, yang biasanya disebut sebagai hukum lama, merupakan suatu susunan tersusun yang mengarahkan hubungan antara negara sebagai penguasa tugas dan rakyat pada umumnya sebagai warga negara. Ada dua undang-undang perpajakan, yaitu (1) undang-undang perpajakan substantif dan

(2) undang-undang perpajakan formal. Hukum perpajakan yang substansial adalah jiwa dari undang-undang/peraturan perundang-undangan yang mengatur para pelaku hukum, baik yang dinyatakan secara tegas maupun tidak. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 23 ayat 2 UUD 1945: Segala pengeluaran yang dipergunakan untuk kepentingan umum diatur dengan undang-undang. Undang-undang pengeluaran resmi adalah pedoman formal yang mengungkapkan seberapa banyak, strategi, dan apakah pedoman pemungutan pajak dan penilaian pajak dilaksanakan atau tidak.

### **Metode**

Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Menggunakan metode wawancara staf, mengamati, dan menganalisis publikasi terkait dengan tingkat kepatuhan wajib pajak orang pribadi atau badan di Badan Pendapatan Kabupaten Jombang. Selanjutnya penulis mendeskripsikan hasil yang didapatkan dari sumber data yang diperoleh dari objek. Hasil dari informasi yang didapat adalah pencatatan wawasan pengendalian biaya dan diperlukan untuk pelaporan SPPT-P2. Tujuan dari ulasan ini adalah untuk memperjelas hasil yang telah diperoleh pencipta seperti yang ditunjukkan oleh realitas saat ini. Sumber data yang diperoleh peneliti adalah data primer dan data sekunder.

Sumber data primer adalah yang diperoleh melalui persepsi langsung di organisasi/kantor. Informasi penting yang diperoleh penulis adalah melalui informasi yang diperoleh dari pekerjaan yang dilakukan dan diselesaikan oleh penulis, sedangkan data sekunder adalah informasi yang sekarang dapat diakses dan dikumpulkan oleh objek pemeriksaan. Selain data primer yang digunakan berupa wawancara langsung ke lokasi, peneliti juga menggunakan data sekunder yang didapat melalui berbagai sumber. Pengumpulan data ini dilaksanakan dengan wawancara, observasi langsung dan literatur. Kegiatan dilaksanakan selama satu bulan yaitu dimulai pada tanggal 01 Juli 2021 s/d 31 Juli 2021 dengan jam kerja Senin sampai dengan Jumat dimulai pada pukul 07.00 sampai 15.00 WIB dan hari Jum'at mulai pukul 07.00 sampai 14.00 WIB yang bertempat di Badan Pendapatan Daerah Jombang.

### **Hasil dan Pembahasan**

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Provinsi dan Undang-Undang Tidak Resmi Nomor 18 Perhimpunan Mekanik Daerah, terdapat beberapa perubahan sehingga perlu dilakukan perubahan. Seperti yang ditunjukkan oleh undang-undang pemerintah terdekat, organisasi pemerintahan/pemerintahan kota didirikan oleh sekretariat pemerintahan, sekretariat DPR, kantor administrasi, yayasan, dan berbagai lembaga. Pengaturan jumlah instansi daerah untuk pembentukan instansi kabupaten/kota ditetapkan berdasarkan standar karakteristik daerah. Variabel faktor umum tersebut terdiri dari variabel daerah dan jumlah penduduk. Sedangkan variabel faktor teknis meliputi unsur substantif setiap transaksi, ketersediaan sumber daya manusia (SDM), infrastruktur yang mendukung struktur wilayah, ruang lingkup tanggung jawab, dan beban kerja. Sejak saat itu, bagian keuangan Kabupaten Jombang Tahun 2017 dipisahkan menjadi dua SKPD sesuai dengan norma dan pedoman materi, yaitu Badan Pemungutan Pajak Daerah (BPD) dan Badan Pengatur Keuangan dan Sumber Daya Provinsi (BPKAD).

Tugas utama Badan Pendapatan Daerah adalah membantu mengatur Bupati untuk membawa bagian dari Pemerintah Kabupaten Jombang di bidang pendapatan. Dinas Pendapatan Provinsi dipimpin oleh seorang badan pimpinan yang bertanggung jawab langsung kepada kepala daerah dan mengatur sekretariat/daerah. Mengingat jumlah objek biaya yang sangat besar yang diawasi dan tersebar di seluruh Indonesia, seperti halnya jumlah penilai dan waktu pelaksanaan yang sangat ditentukan, penilaian dilakukan dengan

(dua) cara, khususnya Skala Evaluasi berbasis Penilaian yang sangat besar. Mengambil objek norma yang baku sebagai norma, dan menilai norma tunggal sebagai objek pemungutan pajak nonstandar dan item luar biasa. Penilaian kontrol diselesaikan secara konstan dan eksklusif selama cara yang paling umum dalam melaksanakan jaminan harga tanah.

Penilaian pengendalian dilakukan secara konstan dan eksklusif selama metode yang terkait dengan pelaksanaan jaminan harga tanah. Penilaian dimulai dengan pembuatan panduan terapan ruang harga tanah (ZNT) dan strategi yang menyertainya digunakan untuk menentukan harga induk rata-rata (NIR) dari teknik pemeriksaan informasi pasar. Peta ZNT ini terdiri dari asosiasi kota/kelurahan yang diilustrasikan pada panduan, dan setiap ZNT diisolasi oleh naungan yang luar biasa. Nilai bumi pertama kali ditentukan oleh informasi yang kontras tentang pasar perumahan di distrik tersebut. Informasi pendaftaran tanah berasal dari berbagai sumber, seperti agen, dealer langsung, barter, PPAT, dan sebagainya. Kemudian, pada saat itu, ubah informasi di atas untuk mendapatkan ukuran harga pasar. Penilaian struktur dimulai dengan produksi biaya bagian. DBKB digunakan sepenuhnya sebagai strategi untuk menganalisis model bangunan situasional, karena bangunan gedung harus ditangani dan dinilai berdasarkan estimasi dari pemeriksaan BOW (Burgelijke openbare Werken).

Biaya pengiriman struktur lain ditentukan oleh kepastian jumlah dan tabel estimasi estimasi penting, yang merupakan perhitungan dengan tampilan biaya. Mengingat persyaratan untuk program PC, biaya bagian ini harus dikumpulkan menjadi bagian utama, bahan bagian, dan biaya pengembangan bagian kerangka kerja. Metode survei kuantitas dipilih karena metode yang digunakan, karena ini adalah teknik yang paling sulit dibandingkan dengan strategi komputasi lainnya seperti strategi pembentukan unit, strategi meter persegi, dan strategi file. Harga satuan proyek dalam analisis ini mengadopsi analisis harga satuan, sehingga kesatuan perhitungan biaya proyek baru dapat terwujud. Karena hasil yang diberikan oleh metode ini lebih mahal daripada menghitung penggunaan di tempat, faktor pemulihan digunakan dalam estimasi ini. Desain struktur sebagai satu unit terdiri dari biaya unit yang berbeda. Biaya satuan pekerjaan dipisahkan menjadi tiga bagian, yaitu biaya suku cadang utama, biaya suku cadang material, dan biaya perakitan kantor. Semua bagian dirangkum dalam Daftar Biaya Komponen (DBKB).

Saat menggunakan DBKB ini, jenis Jenis Pembangunan Gedung (JPB) dibandingkan dengan jenis daya konstruksi. Untuk situasi ini ada 16 pertemuan. Kemudian, pada saat itu, hitung proses komputasi nilai setelah memeriksa informasi yang terkandung dalam SPOP dan LSPOP. Ketika informasi ZNT gratis untuk item biaya DBKB standar dan objek informasi (SPOP dan LSPOP), penanganan CAV dapat dilakukan. Perhitungan harga tanah, dan harga *showcase* normal diketahui dengan kode ZNT yang tertera dalam SOP. Untuk menentukan nilai objek muatan lokal, amati nilai normal tabel ZNT sesuai kode ZNT dan tingkatkan dengan wilayah daratan atau wilayah daratan. Estimasi Harga Bangunan Saat mengerjakan harga bangunan, harga bangunan ditentukan, dan bagian tersebut tetap di udara seperti yang ditunjukkan oleh kredit artikel. Alasan pemungutan Biaya Bumi dan Bangunan Provinsi dan Metropolitan (PBB-P2) adalah NJOP.

Besaran tidak benar-benar diselesaikan setiap 3 (tiga) kali dalam waktu lama, kecuali untuk anggaran belanja kendaraan khusus yang tidak ditetapkan setahun sekali tergantung perkembangan suatu daerah. Tanah dan struktur provinsi dan metropolitan mewakili 0,1% (nol koma satu persen) dari tinjauan fundamental oleh organisasi agraria dan pembangunan. Ukuran utama Beban Tanah dan Bangunan Negara dan Metropolitan ditentukan dengan menduplikasi tarif SPT esensial setelah dikurangi nilai jual barang dagangan yang tersedia. Periode metropolitan dan kerangka waktu negara dan periode

kemajuan penilaian tahunan adalah satu tahun jadwal. Pada saat penentuan daerah penilaian, keadaan posko adalah tanggal 1 Januari tahun yang bersangkutan, dan obyek pengeluaran adalah daerah tempat obyek pengeluaran itu ditemukan.

Istilah NJOP umumnya digunakan secara lokal, untuk lebih spesifik NJOP setara dengan nilai tukar atau dipandang sebagai biaya dasar tanah, terutama dengan asumsi pihak publikasi atau daerah pedesaan memberikan SPPT PBB-P2 tanah dalam daftar NJOP. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 mengatur bahwa NJOP mengandung arti nilai normal, yang wajar dalam sistem perdagangan, ketika tidak ada siklus perdagangan, NJOP adalah korelasi nilai dengan barang dagangan yang berbeda sebagai ujian atau opsi utama. tersedia untuk membeli atau menawarkan harga Venture baru. Mempertimbangkan bahwa NJOP memutuskan biaya yang dibayarkan oleh masyarakat umum, jaminan NJOP adalah siklus yang signifikan. Dalam pilihan Ketua Umum 116/PJ.6/1998 tanggal 30 Desember 1998, besaran NJOP untuk setiap bidang PBB tidak terlalu ditentukan. Sebagaimana ditunjukkan oleh UU 2 Biaya Darat dan Bangunan No. 12 Tahun 1985 yang telah direvisi dengan UU No. 12 Tahun 1994, pungutan PBB ditetapkan sebesar 0,5%, dan tergantung pada UU No. 28 Pasal 80 (1) dan Pasal (2) Pada tahun 2009 Ini adalah 0,3% paling penting yang dibutuhkan oleh pedoman terdekat.

Alasan untuk mendapatkan PBB dibagi menjadi tiga macam, khususnya Surat-surat Beban Hutang (SPPT). Badan publik menggunakan SPPT untuk melaporkan pungutan yang terutang kepada warga. Surat pemberitahuan diberikan sesuai dengan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Biaya harus dibayar dalam waktu setengah tahun setelah mendapatkan SPPT. Kedua STP tersebut dapat diberikan karena memenuhi model yang menyertainya dengan asumsi Warga Negara wanprestasi atas komitmen penilaiannya dalam SPPT lebih dari 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya oleh Warga.

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) telah berakhir 30 hari kemudian Warga Negara mendapatkan SPOP, dan seperti yang ditunjukkan oleh arahan atau keluhan yang tersusun, Warga tampaknya tidak mengembalikannya seperti yang dinyatakan dalam surat pemberitahuan. Seperti yang ditunjukkan oleh konsekuensi dari tinjauan atau data pengeluaran, tugas yang terutang lebih menonjol daripada formulir pemerintah warga negara di SPOP. Warga harus mengembalikan SKP bea masuk yang terutang dalam (satu) bulan setelah mendapatkan SKP. Dengan asumsi Warga mendapatkan SKP pada 1 Maret 2020, maka ia harus membayar PBB paling lambat Jalan 31 Maret 2020.

Pada 31 Maret 2020 juga disebut sebagai tanggal habis masa berlaku SKP. Biaya SKP yang dibayarkan oleh warga dalam 30 (tiga puluh) hari kemudian penerimaan formulir Biaya Warga adalah penilaian utama selain hukuman per tanggal 31 Maret 2020, dan biaya utama ditentukan sebesar 2% dari biaya organisasi. Sementara itu, biaya terutang SKP tergantung pada hasil penilaian atau data lain adalah perbedaan antara kewajiban yang harus dibayar tergantung pada konsekuensi penilaian atau data lain dan penilaian hutang karena organisasi SPOP di samping manajerial. Denda sebesar 2% dari jumlah yang harus dibayar.

## **Simpulan**

Prosedur Pendaftaran PBB yaitu: (1) Mengajukan permohonan tertulis kepada walikota melalui BPD; (2) Mengisi SPOPD dan LSPOPD; (3) Formulir permohonan dan SPOPD dan LSPOP ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Wajib Pajak (4) Melalui penelitian atau penelitian atau /Jika negara digunakan untuk menyelesaikan pendaftaran objek pajak baru, harus diperiksa / disahkan / direncanakan oleh instansi yang bertanggung jawab 5 tahun sebelum tanggal pendaftaran.

Alasan yang sah dari Pedoman Pendaftaran Nomor 48/PMK/03/2021 tentang Sistem Pendaftaran, Pengumuman, dan Informasi Pengelompokan Item Biaya PBB adalah:

1) Pasal 17 (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Indonesia, 2) Pasal 1985 Undang-Undang – Undang-Undang Nomor 12 4 tentang Bea Area dan Bangunan (PBB), 3) Surat Keputusan Nomor 57 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Uang, 4) Surat Pernyataan Penetapan Uang Nomor 217/PMK. 01/2018 Tentang Paguyuban dan Strategi Kerja Dinas Uang.

Pembayaran PBB bisa dilakukan langsung ke Bank Jawa Timur terdekat yang bisa didapatkan di kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Jombang. Bisa juga melalui cabang Bank Jatim. Ada beberapa opsi lain yaitu : 1) pembayaran melalui ATM, 2) pembayaran melalui mobile banking, 3) pembayaran melalui situs web, 4) pembayaran melalui aplikasi, 5) metode pembayaran PBB Online lainnya.

### **Ucapan Terimakasih**

Program kegiatan ini dilaksanakan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang Jl. KH. Wahid Hasyim No. 141 Kabupaten Jombang, Jawa Timur yang dimulai sejak tanggal 01 - 31 Juli 2020 dapat berjalan dengan lancar dan dapat terselesaikan dengan baik. Ucapan terimakasih disampaikan kepada Ibu Zuzun Ety Suryani, S.E selaku Pembimbing Lapangan di BAPENDA Jombang. Terimakasih disampaikan pula untuk seluruh tim program PKL dari Universitas Hasyim Asy'ari Tebuireng Jombang.

### **Daftar Pustaka**

- Andriani. 2014. *Perpajakan Indonesia. (Edisi Sebelas., Volume Satu)*. Jakarta Selatan: Salemba Empat.
- Diana, Sari. 2019. *Konsep Dasar Perpajakan*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Djajadiningrat. 2014. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Erly Suandy. 2011. *Hukum Pajak Edisi 5*. Jakarta Salemba Empat
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Penerbit Andi. Resmi, Siti. 2013. *Perpajakan Teori dan Kasus*. Salemba Empat. Jakarta
- Resmi, Siti. 2016. *Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat. Waluyo. 2013. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat
- Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per – 64/Pj/2010 Tentang Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan
- Keputusan Drektur Jenderal Pajak Nomor 533/Pj/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan, Dan Penilaian Objek Dan Subjek Pajak PBB Dalam Rangka Pembentukan Dan/Atau Pemeliharaan Basis Data Sismiop.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 67/Pmk.03/2011 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 150/Pmk.03/2010 Tentang Klasifikasi Dan Besarnya Njop Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan.
- Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok Dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Perangkat Daerah
- Peraturan Pemerintah No.16/Tahun 2000 Tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pbb Antara Pemerintah Pusat Dan Daerah.
- Peraturan Pemerintah No.25/Tahun 2002 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Perhitungan Pajak Bumi Dan Bangunan.
- Republik Indonesia. Undang-Undang No.12/Tahun 1985 Sebagaimana Telah Di Ubah Dengan Undang-Undang No.12/Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

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

Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan.