Volume 3 Issue 1, Maret 2022: Copyright @ Reputasi
Program in D3 Taxation and accounting, Lambung Mangkurat University, Banjarmasin South Kalimantan, Indonesia.
Open Access at: https://reputasi.ulm.ac.id/

MEKANISME PENDAFTARAN BARU PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH KOTA BANJARMASIN

Najwah Fabian
(Program Studi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat)
e-mail : fabiannajwah@gmail.com

Hamdani
(Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat)

Muzdalifah
(Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat)

ABSTRAK

Land and building tax is a derah income that plays a fairly important role in a development. For the new UN-P2 registration process, the BPKPAD office provides a registration form or blank provided at the BPKPAD office. The form is in the form of a new Tax Object Registration Submission sheet, SPOP and or LSPOP PBB-P2 where the sheet must be filled in correctly, clearly, completely and on time. For the Imposition and Determination system of UN-P2 objects used at the BPKPAD office, namely using the Official Assessment System collection system.

Keywords: Taxes, Mechanisms and PBB

Pajak bumi dan bangunan merupakan pendapatan derah yang cukup berperan dalam suatu pembangunan. Untuk proses pendaftaran PBB-P2 baru, kantor BPKPAD menyediakan formulir atau blanko pendaftaran yang disediakan di kantor BPKPAD. Formulir itu berupa lembar Pengajuan Pendaftaran Obyek Pajak baru, SPOP dan atau LSPOP PBB-P2 dimana lembar tersebut harus di isi dengan benar, jelas, lengkap serta tepat waktu. Untuk sistem Pengenaan dan Penetapan obyek PBB-P2 yang digunakan di kantor BPKPAD yaitu menggunakan sistem pemungutan Official Assessment System.

Kata Kunci : Pajak, Mekanisme dan PBB

I. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Untuk PBB yang dialihkan ke Pemerintah Daerah saat ini hanya sektor perkotaan dan perdesaan. Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP adalah harga rata- rata atau harga pasar pada transaksi jual beli tanah, yang setiap tahunnya ditetapkan oleh Menteri keuangan.

Pendapatan Pajak negara salah satunya adalah (PBB-P2), tanpa adanya pendapatan dari pajak sebagian besar kegiatan Negara sulit untuk dapat dilaksanakan. Penggunaan uang dari pendapatan pajak meliputi dari belanja negara sampai dengan pembangunan sarana prasarana umum seperti pembangunan rumah sakit, jalan-jalan, sekolah dan lain-lain.

Kantor BPKPAD kota Banjarmasin secara berkala mengevaluasi setiap kinerja untuk memperbaiki dan meningkatkan pelayanan yang diberikan kepada wajib pajak sehingga dapat meningkatkan pemasukan PBB-P2 sesuai dengan target penerimaan yang sudah ditetapkan diawal, selain itu perlu peran masyarakat dalam ketaatan membayar pajak dan tertib administrasi PBB-P2 dan mendaftarkan objek PBB-P2 yang sebelumnya belum pernah terdaftar. Pendaftaran objek pajak baru dilakukan bagi wajib pajak yang memiliki hak atas PBB-P2.

Pada tahun 2021 Pendaftaran Baru PBB yang dapat diproses yaitu ada 5117 WP. Sedangkan yang belum bisa di proses atau dipending ada 150 WP. Dikarenakan ada berkas yang menjadi syarat untuk melakukan Pendaftaran Baru tidak lengkap sehingga proses Pendaftaran Baru belum bisa diproses ke tahap selanjutnya. Maka disusunlah tugas akhir yang berjudul **"Mekanisme Pendaftaran Baru Pajak Bumi dan Bangunan Pada BPKPAD Kota Banjarmasin"**

Rumusan Masalah

Bagaimana Mekanisme Pendaftaran Baru (PBB-P2) pada BPKPAD Daerah Kota Banjarmasin?

II. HASIL PEMBAHASAN

BPKPAD Kota Banjarmasin sebagai salah satu tempat yang memiliki peran dan fungsi yang penting di era otonomi daerah sekarang ini, yaitu terutama dalam rangka peningkatan penerimaan daerah, yang diharapkan dapat menjadi sumber pembiayaan. Oleh karena itu pemerintah kota masih harus berupaya untuk meningkatkan sumber-sumber pajak daerah. Guna memperlancar pembangunan nasional maka perlu digunakan suatu dana negara yaitu dari pemungutan pendapatan asli daerah dan pajak daerah. Demikian pula dengan (PBB-P2) yang merupakan salah satu jenis pajak daerah yang memberikan kontribusi terhadap pendapatan Asli Kota Banjarmasin

Prosedur Pendaftaran Baru (PBB-P2)

1. Wajib pajak mengajukan permohonan Pendaftaran Baru ke BPKPAD Kota Banjarmasin dengan mengisi formulir permohonan Pendaftaran Baru PBB P-2, mengisi lembar (SPOP), mengisi lembar (LSPOP) yang berisikan permohonan Pendaftaran Baru dengan arahan petugas yang berisikan nomor KTP, nama wajib pajak, nomor telepon, nama jalan wajib pajak dan alamat lengkap objek pajak seperti Kota / Kabupaten, Kelurahan / Desa yang diisi sesuai Sertifikat, dan mengisi Rincian Data Bangunan jika ada bangunan nya di tanah yang ingin di daftar kan baru PBB nya, lalu mengisi surat serta melampirkan dokumen diantaranya Fotocopy KTP Pemohon 1 lembar, Fotocopy Sertifikat satu buku, Foto visual objek pajak tampak depan kanan kiri jalan diprint warna 1 lembar, Fotocopy SPPT PBB tetangga dalam 1 (satu) RT. 1 lembar, Fotocopy bukti bayar

PDAM 1 lembar. Apabila formulir sudah diisi dan semua berkas sudah lengkap selanjutnya wajib pajak akan menyerahkannya ke Front Office.

2. Front Office menerima dan memeriksa akan kelengkapan semua berkas permohonan Pendaftaran Baru PBB-P2, jika berkas tidak lengkap dikembalikan kepada pemohon dan jika sudah lengkap diteruskan kepada Kasubid Pendataan dan Penilaian serta menyerahkan bukti penerimaan surat kepada pemohon.
3. Kasubid Pendataan dan Penilaian akan memverifikasi semua berkas permohonan Pendaftaran Baru PBB-P2, jika tidak benar dikembalikan ke Front Office dan jika benar menyerahkan berkas ke Petugas survei untuk ditindak lanjuti.
4. Petugas survei akan menerima berkas permohonan Pendaftaran Baru PBB-P2, setelah itu petugas survei akan mensurvei objek pajak sesuai berkas Pendaftaran Baru PBB-P2 yang telah diberikan oleh kasubid pendataan dan penelitian.
5. Setelah selesai survei dan dicocokan dengan data yang sudah ada sesuai formulir yang diisi pemohon pajak itu benar dengan kondisi aslinya maka petugas survey lalu diserahkan kepada petugas input & cetak.
6. Petugas input & cetak menerima berita acara dari petugas survei untuk selanjutnya di input dan dicetak SPPT PBB ekstentifikasi.
7. Kabid pendataan & penetapan akan menerima SPPT PBB ekstentifikasi dari petugas input & cetak untuk ttd SPPT PBB ekstentifikasi dan setelah itu menyerahkan ke Customer Service untuk di registrasi distempel.
8. Customer Service menghubungi wajib pajak sesuai berkas yang sudah di registrasi untuk mengabarkan SPPT PBB ekstentifikasi telah selesai lalu berkas permohonan pendaftaran baru diarsipkan di box yang sudah disediakan dan SPPT

PBB ekstentifikasi disimpan di map yang sudah tersusun agar mempermudah mencari jika ada pemohon yang ingin mengambil SPPT PBB ekstentifikasi.

9. Customer Service akan menyerahkan bukti tagihan piutang yang harus dibayarkan kepada wajib pajak untuk selanjutnya di lakukan pembayaran di Kasir.
10. Kasir akan menyerahkan bukti pembayaran (STTS) ke wajib pajak untuk mendapatkan SPPT ekstentifikasi dan wajb pajak akan menyerahkannya ke Customer Service untuk mendapatkan SPPT PBB ekstentifikasi.
11. Customer Service akan menyerahkan SPPT PBB esktentifikasi apabila wajib pajak telah membayarkan PBB dengan tahun yang sudah ditetapkan.

III. PENUTUP

Kesimpulan

Proses Mekanisme Pendaftaran Baru PBB pada BPKPAD Kota Banjarmasin yaitu diawali dengan wajib pajak pribadi mengajukan pendaftaran baru ke BPKPAD dan mengisi formulir pendaftaran baru serta melengkapi semua berkas yang telah menjadi syarat pendaftaran baru PBB lalu dilanjutan dengan petugas menerima dan memeriksa berkas permohonan pendaftaran baru PBB, jika semua berkas tidak lengkap maka dikembalikan kepada pemohon dan jika sudah lengkap maka dapat diteruskan kepada Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian serta menyerahkan bukti penerimaan surat kepada pemohon serta memverifkasi berkas permohonan pendaftaran baru PBB, jika tidak benar dikembalikan ke Front Office dan jika benar menyerahkan berkas ke Petugas survei untuk ditindak lanjuti dan memproses permohonan pendaftaran baru PBB.

Sistem pendaftaran baru yang sedang berjalan pada BPKPAD Kota Banjarmasin masih berjalan secara manual dan belum optimal sehingga dapat menyebabkan kesalahan dalam pengolahan data dan dokumen.

Kurangnya sosialisasi kepada masyarat tentang mekanisme pendaftaran baru PBB

Saran

1. Diperlukan adanya peningkatan kualitas dan kuantitas sosialisasi/penyuluhan kepada Wajib Pajak terkait pendaftaran baru PBB agar Wajib pajak mengetahui pentingnya pendaftaran baru PBB serta bagaimana mekanisme pendaftaran baru PBB Pada BPKPAD Kota Banjarmasin dan diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak.
2. Diperlukan adanya sistem baru yang terkomputerisasi untuk merancang sistem pendaftaran baru PBB agar dapat berjalan dengan efektif dan tidak terlalu lama dalam melakukan proses pendaftaran baru. Sehingga dapat meminimalisir kesalahan dalam pengolahan data. Apabila sistem baru sudah berjalan maka perlu diperhatikan dan dilakukan tahap evaluasi secara berkala. Setelah hal tersebut dilakukan maka selanjutnya diadakan perbaikan sesuai dengan perubahan dan perkembangan intansi.
3. Diperlukan adanya peraturan dari pemerintah yang mewajibkan Wajib Pajak melakukan pendaftaran baru PBB. Hal tersebut dimaksudkan agar Wajib Pajak sadar akan kewajibannya dan jika tidak ditaati akan mendapatkan sanksi.

DAFTAR PUSTAKA

Direktorat Pendapatan dan Kapasitas Keuangan Daerah Direktorat Jendral

Perimbangan Keuangan Keuangan Kementerian Keuangan RI Tentang

Pedoman Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Dr. Kautsar Riza Salamn, SE. MSA. AK. SAS. CA, Dr. H. Heru Tjaraka, SE. M.

Si.BKP. BAK. Ak. CA. Pengantar Perpajakan: Cara Meningkatkan Kepatuhan Pajak, Indeks Jakarta 2019

Halim, Abdul; Rangga Bawono, Icuk; Dara, Amin. 2014. Perpajakan: Konsep, Aplikasi, Contoh, dan Studi kasus, Jakarta: Salemba Empat

Siahaan, Marihot Pahala. 2016. Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Edisi Revisi.

Jakarta: Rajawali Pers

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-61/PJ/2010 tentang Tata cara Persiapan Pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Peraturan daerah Kota Banjarmasin Nomor 29 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.