

Implementasi Proses Mutasi Subjek Dan Objek Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor P-2 Di Bapenda Kabupaten Tegal

Manajemen Perpajakan

Januar Farah Fairuz ¹⁾, Tri Sulistyani ^{2*)}

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pancasakti Tegal

*Email: trisulistyani@gmail.com

ABSTRAK

Pajak adalah sumber utama pendapatan negara, pajak juga dapat mengatur kebutuhan masyarakat serta tempat tinggalnya. Besarnya kontribusinya, pemerintah berupaya meningkatkan penerimaan dari sektor ini dengan berbagai cara, seperti dengan meningkatkan standar kantor pelayanan pajak, mengedukasi masyarakat terkait dengan pemahaman dan pengetahuan perpajakan, serta pemilihan sistem pajak.

Kata kunci: Mutasi, Subjek Pajak, Objek Pajak, PBB, Bapenda

PENDAHULUAN

Pajak adalah sumber utama pendapatan negara, pajak juga dapat mengatur kebutuhan masyarakat serta tempat tinggalnya. Besarnya kontribusinya, pemerintah berupaya meningkatkan penerimaan dari sektor ini dengan berbagai cara, seperti dengan meningkatkan standar kantor pelayanan pajak, mengedukasi masyarakat terkait dengan pemahaman dan pengetahuan perpajakan, serta pemilihan sistem pajak. (Muaja, Sondakh, & Tangkuman, 2015)

Pajak mempunyai peran penting dalam pembangunan negara Indonesia. Pajak dapat digunakan untuk mendanai pendapatan pemerintah serta pengeluaran pemerintah, termasuk pengeluaran saat ini dalam pembangunan. Pajak juga memiliki peran penting dalam dunia usaha. Dalam sebuah perusahaan, pajak adalah pungutan yang dibayarkan perusahaan untuk mengurangi laba bersihnya. Beberapa cara untuk mengurangi beban pajak, mulai dari yang berada dalam batas Undang – Undang Perpajakan hingga yang ilegal. Secara umum, pajak dapat diklasifikasikan menjadi dua kelompok berdasarkan lembaga pemungutannya, yaitu pajak pusat dan pajak daerah.

Pajak pusat merupakan pajak yang dikuasai pemerintah pusat, yaitu dikuasai oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan. Untuk Pajak daerah merupakan pajak yang

dipungut serta dikendalikan oleh pemerintah daerah baik ditingkat Provinsi maupun Kabupaten/Kota.

Yang termasuk pajak pusat antara lain : Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Bea Meterai. Pajak daerah sendiri dapat digolongkan menjadi 2 bagian, antara lain pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. Yang termasuk pajak provinsi antara lain Pajak Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor. Sedangkan untuk pajak kabupaten/kota terdiri dari Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Reklame, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Untuk peningkatkan kapasitas fiskal daerah, dilakukan dengan melalui Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang mengatur tentang PDRD telah diberikan kewajiban untuk pemungutan pajak. Jenis pajak yang dapat dipungut oleh BAPPENDA memungut salah satu jenis pajak yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Sektor P-2. Berdasarkan Pasal 1 Nomor 37 UU PDRD, Pajak Bumi dan Bangunan Sektor P-2 (PBB P-2) ini ialah pajak yang hanya bisa dikelola serta dimiliki oleh orang pribadi atau badan hukum, kecuali digunakan untuk area yang memiliki kegiatan usaha dalam perkebunan, perhutanan, serta pertambangan. Di Indonesia, masyarakat harus mematuhi pemungutan PBB P- 2 karena PBB P-2 ini mempunyai dasar hukum yang ketat dan sangat jelas.

Di Indonesia, ada dua jenis sistem perpajakan yaitu: Self Assessment System dan Official Assessment System. Self Assessment System merupakan pemungutan pajak yang wajib pajaknya dapat menghitung dan lapor sendiri terkait pajak penghasilannya. BAPPENDA menyelenggarakan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor P-2 (PBB P-2) dengan Official Assessment System, yang artinya pemungutan pajak yang besar pajaknya dapat ditentukan sendiri oleh pemungut pajak. Berkaitan dengan wajib pajak yang membayar jumlah pajaknya, maka penerapan Official Assessment System PBB P-2 ini memberikan kejelasan hukum yang cukup kuat.

Subyek / Objek Pajak Bumi dan Bangunan Sektor P-2 (PBB P-2) ialah orang yang memegang hak atas tanah, serta memiliki keuntungan atas tanah, serta dimiliki, dikuasi, dan mendapat manfaat dari bangunan tersebut. Di dalam Subjek / Objek PBB ini terdapat Mutasi Subjek / Objek PBB.

Berdasarkan Peraturan Bupati Tegal Nomor 8 Tahun 2017 yang mengatur tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, di dalamnya terdapat Perubahan Mutasi data Objek/Subjek PBB P-2 yang diselenggarakan oleh BAPPENDA. Mutasi PBB SPPT ialah tata cara pemutakhiran data atau proses perubahan data atas subjek dan/atau objek pajak yang terdapat di dalam SPPT PBB guna memudahkan administrasinya di waktu yang akan datang.

Biasanya, proses Mutasi SPPT PBB juga terjadi untuk peralihan hak atas hibah dan warisan. Untuk Wajib Pajak yang akan melaporkan data subjek/objek PBB P-2 berdasarkan peranturan perundang-undangan dapat menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSOP). SPOP atau LSOP harus di tulis dengan teliti, jelas, benar, dan lengkap oleh wajib pajak.

Dalam SPPT PBB, perubahan data dibedakan menjadi dua kategori yaitu mutasi sebagian dan mutasi keseluruhan. Mutasi Sebagian adalah proses pengubahan data dalam SPPT PBB yang terjadi hanya pada sebagian wilayah secara keseluruhan. Sedangkan Mutasi Seluruhnya, ini mengacu pada proses pengubahan semua data di SPPT PBB Induk/Asli. Tidak ada pemeriksaan lapangan jika Mutasi diterapkan pada semua objek. Pemeriksaan lapangan atau nantinya dilakukan ketika mutasi tersebut terjadi pada sebagian objek atau biasanya terjadi karena objek pajaknya terdapat pemecahan, serta terdapat perbedaan data dan luas.

Setelah apa yang sudah penulis praktikan di Kantor BAPPENDA Kab Tegal, ternyata banyak Wajib Pajak di Kabupaten Tegal yang mengubah data subjek atau objek tanah / bangunan di Kantor BAPPENDA Kabupaten Tegal dengan berbagai kasus. Biasanya terjadi ketidaksesuaian data yang dimiliki Wajib Pajak dengan fiskus sehingga menimbulkan kendala dalam proses Mutasi Subjek / Objek

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Apabila terjadi ketidaksesuaian data maka akan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan dapat dilaksanakan di tempat wajib pajak tinggal, tempat objek pajak, tempat kegiatan usaha, atau tempat lain yang ditentukan oleh Kantor BAPPENDA.

TINJAUAN PUSTAKA

Berdasarkan Undang – undang RI Nomor 28 Tahun 2007 Perbaikan Ketiga mengenai Undang – undang Nomor 6 Tahun 1983 yang berisi terkait dengan Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan dijelaskan bahwa “Pajak merupakan anggaran terhutang yang dapat dilakukan oleh orang pribadi atau badan guna untuk memenuhi kebutuhan negara tetapi tidak mendapatkan imbalan secara langsung.”

Menurut Rochmat Soemitro dalam Waluyo (2017:3) menjelaskan “Pajak merupakan sumbangan rakyat yang diberikan kepada kas negara berdasarkan Undang - Undang namun tidak memperoleh jasa timbal balik secara langsung guna untuk membayar kepentingan umum”. Dari definisi tersebut, pajak juga mempunyai unsur pokok antara lain :

- a. Berdasarkan UU dan peraturan lainnya, pajak dapat dipungut dan bersifat memaksa.
- b. Dalam pembayaran nya tidak ada imbalan yang diperoleh secara langsung.
- c. Pemungutan pajak dilakukan oleh negara serta pemerintah, baik pusat maupun daerah.
- d. Pajak banyak memberi manfaat kepada warga, karena pajak dapat membiayai kebutuhan rumah tangga negara.

Fungsi Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:4) fungsi pajak dibagi menjadi 2, antara lain :

- a. Fungsi Anggaran (Budgetair)

Fungsi pajak ini adalah untuk mengurus kebutuhan negara kebutuhan negara yang pajaknya bersumber pada pendapatan negara maupun pemerintah.

- b. Fungsi Mengatur (Regulerend)

Fungsi pajak ini adalah guna mengatur serta menyelenggarakan kebijakan pemerintah terkait di bidang sosial maupun ekonomi.

Definisi Pajak Daerah

Pajak daerah merupakan bagian dari PAD. Pajak daerah ini mempunyai kewenangan yang diatur dalam Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 berkaitan dengan PDRD yang menyatakan bahwa “Pajak daerah ialah pajak yang membiayai pelaksanaan serta kegiatan pemerintah daerah karena menjadi sumber penting dalam pendapatan daerah.”

Definisi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Berdasarkan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang diperbaiki menjadi Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1994, bahwa Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang memperoleh manfaat bagi ekonomi pajak yang dipungut atas tanah dan/atau bangunan-nya karena memperoleh manfaat bagi sosial ekonomi yang lebih baik untuk orang pribadi serta badan.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak yang memperoleh manfaat bumi serta memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat bangunan yang suatu hak atas bumi dan/atau bangunan dimiliki oleh orang pribadi atau badan. Untuk bukti pembayaran nya atau bukti pelunasan pajak adalah pemilihan hak.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Bumi atau bangunan secara umum dapat memiliki, menguasai, dan memanfaatkan hanya orang pribadi atau badan hukum. Untuk bumi sendiri merupakan permukaan yang berada dibawah yang didalamnya terdapat tanah dan perairan pedalaman, contoh : rawa – rawa dan laut wilayah Republik Indonesia.

Bangunan adalah infrastruktur yang dimana menyatu dengan tempat serta kedudukannya, serta ditetapkan di atas permukaan bumi dan di bawah permukaan bumi. Sektor Pajak Bumi dan Bangunan dibagi menjadi 2 sektor, antara lain :

- a. Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) adalah pajak yang dapat dijadikan sebagai kegiatan usaha seperti pekebunan, perhutanan, dan pertambangan serta dapat dimiliki, dikuasi, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
- b. Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (PBB P-3) merupakan objek pajak yang dulunya adalah pajak daerah, namun sekarang menjadi objek pajak yang ditangani pemerintah pusat.

Pengertian Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan

Mutasi merupakan proses perubahan data suatu subjek/objek pajak dalam SPPT PBB yang digunakan sebagai proses kemudahan dalam administrasi di waktu yang akan datang. Untuk proses mutasi SPPT PBB ini dapat dilakukan terkait dengan peralihan hak atas hibah

dan waris. Mutasi Subjek/Objek Pajak Bumi dan Bangunan Sektor P-2 dapat digolongkan menjadi 2 bagian, antara lain :

a. Mutasi Sebagian

Mutasi Sebagian, yaitu proses perubahan data atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan secara sebagian atas jumlah keseluruhan luas yang terdapat di dalam SPPT PBB.

b. Mutasi Seluruhnya

Mutasi Seluruhnya, yaitu proses perubahan data atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan secara keseluruhan dari jumlah luas yang terdapat dalam SPPT PBB induk/asal.

SPOP, LSPOP, SPPT, STTS, dan TTS

Berdasarkan Peraturan Bupati Tegal Nomor 8 Tahun 2017 yang mengatur tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pengertian SPOP, LSPOP, SPPT, STTS, dan TTS adalah :

a. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) merupakan surat yang dapat digunakan wajib pajak dalam pelaporan data subjek dan obyek PBB berdasarkan ketentuan peraturan undang – undang perpajakan daerah.

b. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)

Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) merupakan formulir yang dapat digunakan wajib pajak dalam pelaporan data yang secara rinci objek PBB P-2 berdasarkan ketentuan peraturan undang – undang perpajakan daerah.

c. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) merupakan surat yang biasanya dapat digunakan oleh wajib pajak untuk memberitahu seberapa besarnya PBB P-2 yang terutang.

d. Surat Tanda Terima Setoran (STTS)

Surat Tanda Terima Setoran (STTS) merupakan sebuah bukti yang sah terkait dengan pembayaran PBB P-2 yang berasal dari Bank atau tempat yang diterima wajib pajak dalam melakukan pembayaran.

e. Tanda Terima Sementara (TTS)

Tanda Terima Sementara (TTS) merupakan sebuah bukti pembayaran PBB P-2 untuk mendapatkan STTS yang nantinya akan diberikan oleh tempat pembayaran PBB, namun bukti ini bersifat sementara.

Dokumen/Formulir Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan

Dokumen/Formulir yang digunakan dalam proses Mutasi adalah sebagai berikut:

- a. Surat Permohonan Mutasi Objek/Subjek Pajak
- b. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)/Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)
- c. Dokumen Pendukung (fotocopy identitas, fotocopy bukti kepemilikan tanah dan fotocopy dokumen pendukung lain yang berkaitan langsung dengan objek pajak)
- d. Bukti Pelunasan PBB tahun sebelumnya
- e. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
- f. Bukti penerimaan surat

Syarat Mengurus Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan

Syarat untuk mengurus Mutasi PBB antara lain :

- a. Fotocopy KTP, Kartu Keluarga, dan NPWP.
- b. Fotocopy Sertifikat.
- c. Fotocopy Akta Jual Beli.
- d. Fotocopy IMB (Izin Mendirikan Bangunan) beserta gambar bangunan.
- e. Asli SPPT dan Asli Surat Pelunasan PBB (STTS) tahun yang bersangkutan.
- f. Mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan LSPOP dengan data benar dan lengkap.
- g. Tidak memiliki tunggakan.

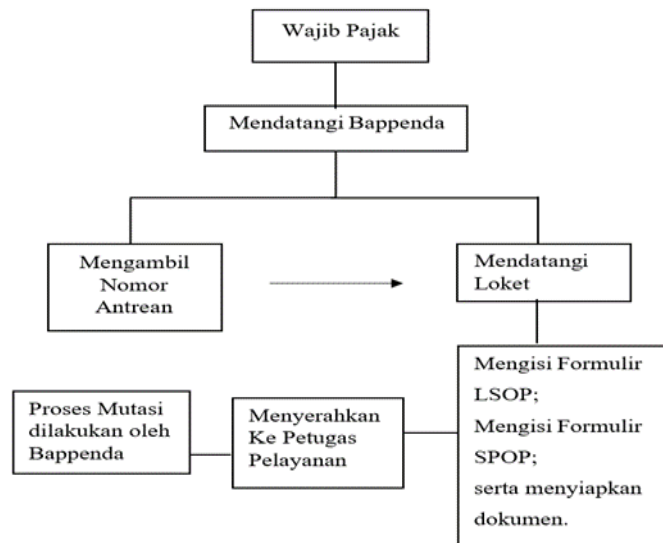
Keterangan Tambahan :

- a) Proses mutasi tersebut dilakukan oleh Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah.
- b) Untuk wajib pajak yang tidak memiliki NPWP, nantinya akan diberikan NPWP sesuai dengan jabatannya.

Verifikasi lapangan dapat dilakukan apabila mutasi dilakukan atas seluruh objek. Untuk mutasi yang dapat dilakukan pemeriksaan lapangan yaitu apabila mutasi tersebut dilakukan atas sebagian objek.

Prosedur Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan

Secara garis besar, prosedur Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan antara lain, yaitu :



Gambar 1. Bagan Prosedur Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan

Sumber: Bapenda Kab. Tegal, 2022

Contoh Permohonan Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan

Bapak Aryadi yang bertempat tinggal di Jl. Ahmad Yani RT 02 / RW 05 Gayungan Surabaya Selatan, melakukan pengajuan permohonan mutasi data Objek dan/atau Subjek PBB untuk tahun 2021 atas Ibu Fitri dengan luas Bumi sebesar 90 m², dan luas Bangunan sebesar 36 m², untuk diubah datanya menjadi luas Bumi sebesar 100 m², dan luas Bangunan sebesar 50 m².

Nama Wajib Pajak : Aryadi

Alamat Wajib Pajak : Jl. Ahmad Yani RT 02 / RW 05 Gayungan Surabaya Selatan.

Mengajukan Permohonan Mutasi data Objek dan/atau Subjek PBB untuk tahun pajak 2022, atas:

No. SPPT / NOP : 33.28.100.033-0009.0

Nama : Fitri

Letak Objek Pajak : Jl. Ahmad Yani RT 02 / RW 05 Gayungan Surabaya Selatan.

Luas Bumi : 90 m².

Luas Bangunan : 36 m². Untuk diubah datanya menjadi :

Nama Wajib Pajak, Luas m², Bumi Bangunan, Aryadi 100 90

Bersama Permohonan mutasi ini, Bapak Aryadi melampirkan kelengkapan persyaratan sebagai berikut :

1. Fotocopy KTP.
2. Fotocopy SPPT dan STTS tahun terakhir.
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik.
4. SPOP dan LSOP yang sudah ditanda tangani (harus ada).

Perhitungan PBB pada SPPT Bapak Aryadi :

Objek Pajak	Luas (m2)	Kelas	NJOP Per-m2 (RP)	Total NJOP Bumi Bangunan
90 m2				
36 m2	068			
025	702.000			
595.000	63.180.000			
21.420.000				

NJOP Sebagai dasar Pengenaan PBB : 84.600.000

NJOPTKP : 10.000.000

NJOP : 74.600.000

Pajak Bumi dan Bangunan Yang Terhutang (0,1 % x 74.600.000)

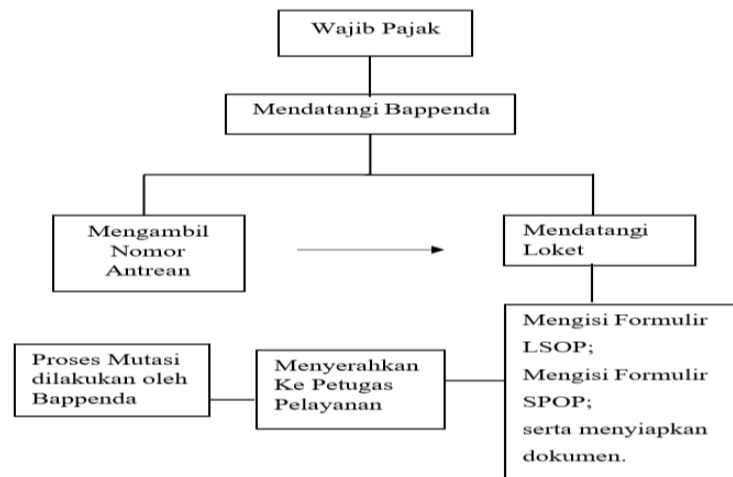
PBB Yang Terutang : 74.600

Pajak Bumi dan Bangunan Yang Harus Dibayar : 74.600

Tujuh Puluh Empat Ribu Enam Ratus Rupiah

Setelah Bapak Aryadi mengajukan permohonan Mutasi data atas ibu Fitri dengan melampirkan dokumen untuk syarat melakukan pengajuan mutasi, pihak dari kantor BAPPENDA akan melakukan pengecekan data objek atau subjek pajak. Apabila terdapat perbedaan data objek atau subjek pajak, maka akan dilakukan penelitian lapangan. Proses Mutasi yang dilakukan dengan penelitian lapangan memakan waktu sedikit lama dengan perkiraan waktu sekitar 1 bulan setelah proses dilaksanakan mutasi. Setelah proses Mutasi selesai, SPPT baru akan ditetapkan dan diterbitkan.

Proses mengurus Mutasi PBB, yaitu sebagai berikut :



Gambar 2. Bagan Tahapan Proses Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan

Kendala Dalam Proses Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor P-2 di BAPPENDA Kabupaten Tegal

Dalam proses Mutasi PBB P-2 di BAPPENDA Kab Tegal terdapat berbagai kendala yang sering terjadi, antara lain :

1. Ketidaksesuaian nama dalam sertifikat dengan identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP). Di berbagai daerah banyak terjadi mengenai ketidaksesuaian nama di sertifikat dan di KTP nya. Kesalahan ini dapat apabila terdapat kesalahan dalam menginput data di sertifikatnya maupun di identitas KTP. Biasanya terjadi pada pemilik yang sertifikatnya adalah milik orang tuanya., yang menyandang nama atau ejaan.
2. Perbedaan luas bumi dan/atau bangunan dengan data yang disampaikan oleh Wajib Pajak. Hal ini biasanya terjadi apabila dalam pengajuan permohonan Mutasi PBB ini bukan Wajib Pajak yang bersangkutan yang datang ke kantor BAPPENDA melainkan kuasa Wajib Pajak.
3. Kendala yang sering sekali terjadi adalah penunggakan dalam membayar PBB. Ternyata, banyak wajib pajak yang memiliki tunggakan PBB, padahal seharusnya setahun sekali. Pada saat proses permohonan mutasi dilakuan, petugas pelayanan akan memeriksa dulu apakah ada tunggakan PBB atau tidak. Karena, dalam Proses Mutasi ini tidak boleh ada tunggakan PBB. Apabila terdapat tunggakan PBB, maka wajib pajak harus mengurus tunggakan PBB tersebut.

Upaya BAPPENDA Dalam Mengatasi Kendala Proses Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor P-2 di BAPPENDA Kabupaten Tegal

1. Untuk ketidaksesuaian antara nama yang terdapat di dalam sertifikat dengan KTP, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) melakukan pemeriksaan ulang terkait data yang diberikan wajib pajak.
2. BAPPENDA melakukan penelitian lapangan terkait dengan letak objek Wajib Pajak apabila terdapat Perbedaan luas bumi dan/atau bangunan dengan data yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
3. Badan Pengelola Pendapatan Daerah (BAPPENDA) bekerja sama dengan instansi dan wajib pajak untuk memastikan bahwa pentingnya membayar pajak.
4. Badan Pengelola Pendapatan Daerah (BAPPENDA) melakukan sosialisasi dibayarkan kepada masyarakat terkait pembayaran pajak yang harus dibayarkan sebulan sekali, jadi masyarakat harus membayar pajak tepat waktu dan jumlah tunggakan pembayaran PBB berkurang.

SIMPULAN

Dari hasil pembahasan di atas terkait dengan Mutasi PBB P-2 di Kantor BAPPENDA Kab Tegal, penulis memberikan beberapa kesimpulan bahwa proses Mutasi Mutasi PBB P-2 di BAPPENDA Kab Tegal dilakukan sesuai dengan sistem prosedur Mutasi PBB P-2 di Kab Tegal atau sesuai dengan Peraturan Bupati Tegal No 8 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Proses Permohonan Mutasi PBB P-2 yaitu dengan mengajukan surat permohonan yang sudah ditanda tangani oleh Wajib Pajak atau Kuasa Wajib Pajak kepada Kantor BAPPENDA Kab Tegal, serta dilengkapi dengan data- data pendukung meliputi Fotocopy SPPT dan bukti pembayaran PBB P-2 tahun terakhir, fotocopy KTP, fotocopy salah satu bukti surat tanah seperti Sertifikat Hak Milik. Fotocopy salah satu bukti surat bangunan, antara lain IMB (Izin Mendirikan Bangunan), IPB (Izin Penggunaan Bangunan), dan Dokumen Lainnya. Kemudian diserahkan kepada Operational center.

Untuk perbedaan luas bumi dan/atau bangunan dengan data yang disampaikan oleh Wajib Pajak, penyelesaian pengajuan permohonan mutasi PBB dapat dilakukan dengan pemeriksaan lapangan. Kemudian, SPPT hasil Mutasi dicetak oleh kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah. SPPT yang sudah dicetak kemudian ditetapkan dan diterbitkan. SPPT tersebut kemudian dilimpahkan kembali ke bidang Perencanaan dan Pengembangan bagian

pelayanan. Batas waktu penyelesaian mutasi objek/subjek PBB maksimal 31 (tiga puluh satu) setelah diterimanya permohonan mutasi objek/subjek oleh petugas pelayanan.

Kendala dalam proses Mutasi PBB P-2 di BAPPENDA Kab Tegal antara lain adalah ketidaksesuaian antara nama yang terdapat dalam sertifikat dengan KTP, biasanya terjadi kepada pemilik yang sertifikatnya adalah milik orang tuanya yang memiliki nama atau ejaan yang lama. Yang kedua adalah perbedaan luas bumi dan/atau bangunan, biasanya terjadi apabila Kuasa Wajib Pajak yang mengajukan permohonan Mutasi PBB. Dan yang terakhir adalah penunggakan dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan, banyak wajib pajak yang tidak membayarkan PBB sedangkan dalam Proses Mutasi ini tidak boleh ada tunggakan pembayaran PBB. Upaya BAPPENDA dalam menghadapi kendala Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan dengan melakukan pemeriksaan ulang terkait dengan data yang sudah wajib pajak sampaikan guna tidak terjadi ketidaksesuaian data.. BAPPENDA melakukan penelitian lapangan apabila terdapat Perbedaan luas bumi dan/atau bangunan dengan data yang disampaikan oleh Wajib Pajak. BAPPENDA bekerja sama dengan pihak instansi dan wajib pajak supaya wajib pajak dapat mengetahui betapa pentingnya dalam membayar pajak. BAPPENDA melakukan sosialisasi terkait dengan pembayaran pajak yang harus dibayar setiap satu bulan sekali kepada masyarakat, agar masyarakat dapat membayar pajak tepat waktu.

DAFTAR PUSTAKA

- Amri, Nur Fadhillah. 2020. Pengertian, Dasar Hukum Dan Objek Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB). [Online] <https://www.e-akuntansi.com/pajak-bumi-dan-bangunan-pbb> (25 Maret 2022)
- DDTC. 2020. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB P-2). [Online] <https://perpajakan.ddtc.co.id/ilustrasi-kasus/read/37> (27 Maret 2022)
- Indonesia, Media Kominikasi. 2011. Balik Nama Pajak Bumi dan Bangunan. [Online] <https://ortax.org/forums/discussion/balik-nama-pbb> (27 Maret 2022)
- Isnanto, Amin. 2014. Standar Pengajuan Pajak Bumi dan Bangunan. Yogyakarta: Bahari Press.
- Mardiasmo. 2011. Perpajakan Edisi Revisi. Yogyakarta: Andi.
- Mardiasmo. 2016. Perpajakan Edisi Terbaru. Jakarta: Andi.



- Muaja R, Sondakh J, dan Tangkuman S. 2015. "Analisis Penerapan Perencanaan Pajak Pada Wajib Pajak Badan di PT. Elsadai Servo Cons". Jurnal EMBA, Vol. 3 No. 4, Maret 2018. pp : 82-91.
- Pajak, Direktorat Jenderal. 2012. Prosedur Kerja Penyelesaian Mutasi Objek Dan/Atau Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan. [Online] <https://datacenter.ortax.org/ortax/aturan/show/15279> (23 April 2022)
- Peraturan Bupati Tegal Nomor 8 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perotaan kabupaten Tegal. Tegal.
- Putri, Vheny Dewa Dilaga. 2020. "Kinerja Pegawai Bidang Pendataan Dan Penyuluhan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember". JURNAL MANAJEMEN DAN BISNIS INDONESIA, Vol. 23, Agustus 2021. pp : 1- 16.
- Siahaan, dan Marihot P. 2010. Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Waluyo. (2011). Perpajakan Indonesia Edisi 10. Jakarta: Salemba Empat. Waluyo. (2017). Perpajakan Indonesia Edisi 12. Yogyakarta: Salemba Empat.