

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Konsep Prosedur**

##### **2.1.1 Pengertian Prosedur**

Kata prosedur yang dilansir dari [kbbi.web.id/prosedur](http://kbbi.web.id/prosedur), berarti tahap kegiatan untuk menyelesaikan suatu aktivitas; metode langkah demi langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah. Menurut Mulyadi, (2016:4) prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal (menulis, menggandakan, menghitung, memberi kode, mendaftar, memilih, memindah dan membandingkan), biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang. Menurut Rifka menyatakan, (2017:75) “prosedur adalah urutan kerja atau kegiatan yang terencana untuk menangani pekerjaan yang berulang dengan cara seragam atau terpadu”.

Prosedur diperlukan dalam melaksanakan aktivitas pekerjaan, prosedur kemudian di terapkan dalam bentuk *Standard Operating Procedures* (SOP). SOP dibuat dan didokumentasikan secara tertulis memuat prosedur atau alur proses kerja secara rinci dan sistematis (Rifka (2017:8)

Definisi SOP Menurut Tambunan dalam Muhammad (2017:205), mengemukakan:

Pedoman yang berisi prosedur-prosedur Operasional Standar yang ada dalam suatu organisasi yang digunakan untuk memastikan setiap keputusan, Langkah atau Tindakan dan penggunaan fasilitas pemrosesan yang dilaksanakan oleh orang-orang dalam suatu organisasi telah berjalan secara efektif, konsisten, standar, dan sistematis”.

##### **2.1.2 Manfaat dan Prinsip Prosedur**

Adapun Manfaat Prosedur menurut Nuraida (2014:9) adalah sebagai berikut:

### 1. *Planning-Controlling*

- a. Mempermudah dalam pencapaian tujuan.
- b. Merencanakan secara seksama mengenai besarnya beban kerja yang optimal bagi masing-masing pegawai.
- c. Menghindari pemborosan atau memudahkan penghematan biaya.
- d. Mempermudah pengawasan yang berkaitan dengan hal-hal yang seharusnya dilakukan.

### 2. *Organizing*

- a. Mendapatkan instruksi kerja yang dapat dimengerti oleh bawahan mengenai bagaimana tanggung jawab setiap prosedur pada masing-masing bagian/divisi, terutama pada saat pelaksanaan kegiatan yang berkaitan dengan bagian-bagian lain.
- b. Dihubungkan dengan alat-alat yang mendukung pekerjaan kantor serta dokumen kantor yang diperlukan.
- c. Mengakibatkan arus pekerjaan kantor menjadi lebih baik dan lebih lancar serta menciptakan konsistensi kerja.

3. *Staffing leading* Membantu atasan dalam memberikan training atau dasar-dasar instruksi kerja bagi pegawai baru dan pegawai lama. Prosedur mempermudah orientasi bagi pegawai baru.

Dalam SOP harus memiliki prinsip-prinsip yaitu diantaranya mudah dipahami dan jelas, selaras, efisien dan efektif, terukur, dinamis, patuh hukum, berorientasi dengan pihak pengguna, dan kepastian hukum.

(Sanoto, 2020:265)

## 2.2 Pengertian Kebijakan

Kata kebijakan yang dilansir dari <https://kbbi.web.id/bijak>, secara etimologi berasal dari kata “bijak” yang berarti “selalu menggunakan akal budidaya; pandai; mahir”. Pengertian kebijakan dalam Taufiqurokhman (2014:18) menyatakan:

Rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan dasar rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak (tentang pemerintahan, organisasi, dsb); pernyataan cita-cita, tujuan, prinsip, atau maksud sebagai garis pedoman untuk manajemen dalam usaha mencapai sasaran.

Sedangkan pengertian kebijakan menurut Haerul yang dikutip oleh Rhamdani (2017:2) yaitu sebagai berikut:

Kebijakan dapat berasal dari seorang pelaku atau sekelompok pelaku yang memuat serangkaian program/aktivitas/tindakan dengan tujuan tertentu. Kebijakan ini diikuti dan dilaksanakan oleh para pelaku (*stakeholders*) dalam rangka memecahkan suatu permasalahan tertentu.

Menurut Rhamdani (2017:2) menyatakan berdasarkan pengertian diatas untuk dapat memecahkan suatu permasalahan tertentu dalam menjalankan kebijakan setidaknya terdapat dua point penting dalam membuat dan/atau menjalankan kebijakan yaitu, pertama dalam perumusan kebijakan dan pengambilan keputusan harus didasari oleh logika sehingga perumusan kebijakan dan pengambilan keputusan dapat diterima dan bermanfaat. Kedua, pengambilan keputusan hendaknya menjadi garis besar dan dasar rencana dalam pelaksanaan pekerjaan, kepemimpinan dan bertindak sesuai dengan prinsip dan tujuan dirumuskannya kebijakan tersebut.

### **2.3 Pengertian Kebijakan Publik**

Konsep kebijakan publik mulai berkembang sekitar pada tahun 1970 sebagai konsep *public policy* dalam ilmu administrasi publik. Pengertian kebijakan publik menurut Rhamdani (2017:3) dapat didefinisikan yaitu:

Sebagai serangkaian kegiatan yang sadar, terarah, dan terukur yang dilakukan oleh pemerintah yang melibatkan para pihak yang berkepentingan dalam bidang-bidang tertentu yang mengarah pada tujuan tertentu. Sehingga untuk efektivitas kebijakan publik tersebut dapat ditetapkan dan disahkan oleh badan/lembaga yang berwenang.

Disebut kebijakan publik karena kebijakan tersebut dipergunakan untuk menertibkan, melaksanakan aturan publik atau menertibkan, melaksanakan aturan yang menyangkut khalayak umum. Kebijakan publik yang dikutip oleh Anggara (2014:24), dibedakan menjadi analisis kebijakan, kebijakan publik, dan anjuran kebijakan dimana kebijakan publik secara garis besar mencakup tahap-tahap perumusan masalah kebijakan, implementasi kebijakan, dan evaluasi kebijakan dimana dalam analisis kebijakan perlunya analisis terhadap pembentukan, substansi, dan dampak dari kebijakan tertentu.

Kebijakan publik memiliki sifat-sifat yang dijadikan sebagai arah tindakan agar dapat dipahami secara lebih baik, menurut Anggara (2014:24) kebijakan publik dapat dipahami dengan baik apabila konsep ini diperinci menjadi beberapa kategori, antara lain tuntunan kebijakan, keputusan kebijakan, pernyataan kebijakan, hasil kebijakan dan dampak kebijakan.

## **2.4 Konsep Administrasi**

### **2.4.1 Pengertian Administrasi**

Pelaksanaan aktivitas dalam perusahaan/pemerintahan tidak dapat dipisahkan dengan kegiatan administrasi. Istilah administrasi sering didengar dalam bidang yang berkaitan dengan catat-mencatat, surat-menyurat, pembukuan, pembuatan agenda dan sebagainya. Memahami ilmu administrasi dapat memberikan bantuan dalam mengelola informasi untuk memperlancar tercapainya tujuan. Administrasi dapat didefinisikan dalam arti sempit dan arti luas, kata administrasi sendiri menurut Marliani, (2018:17) yaitu:

Secara etimologis atau asal kata berasal dari bahasa Inggris (*Administration*) dengan bentuk infinitifnya *to administer* yang diartikan sebagai *to manage* (mengelola) Administrasi juga dapat berasal dari Bahasa Belanda *administratie*, yang memiliki pengertian mencakup tata usaha, manajemen dari kegiatan organisasi, manajemen sumber daya.

Administrasi apabila diartikan dalam arti sempit menurut Setiawan, (2016:2) menyatakan:

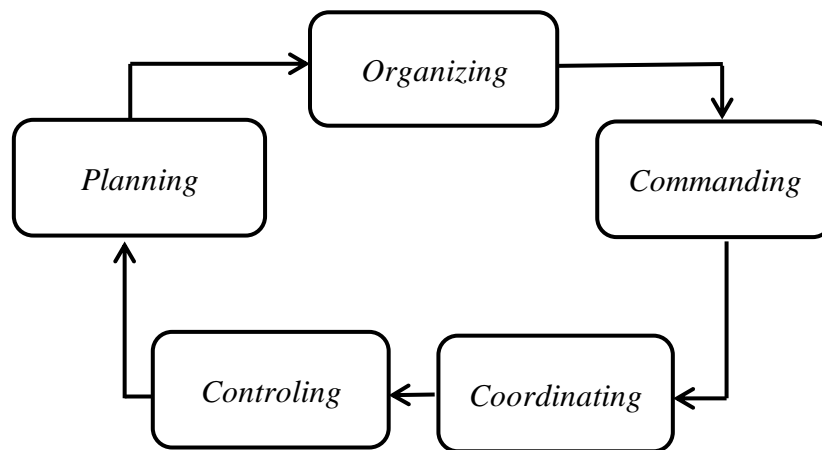
Administrasi dalam arti sempit merupakan penyusunan dan pencatatan data dan informasi secara sistematis dengan maksud untuk menyediakan keterangan serta mempermudah mendapatkan kembali secara keseluruhan dan dalam hubungannya satu sama lain. Data dan informasi berkaitan dengan kegiatan organisasi, baik untuk kepentingan intern dan ekstern. Administrasi dalam arti sempit lebih tepat disebut tata usaha (*clerical work or office work*). Sedangkan pengertian administrasi dalam arti luas dapat didefinisikan yaitu “keseluruhan proses pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih yang terlibat dalam suatu bentuk

usaha kerjasama demi terciptanya tujuan yang ditentukan sebelumnya”.  
(Siagian, dikutip Setiawan, 2016:4).

#### 2.4.2 Fungsi Administrasi

Dalam melaksanakan aktivitas kantor, administrasi memiliki peranan yang sangat penting. Adapun fungsi-fungsi administrasi menurut Henry Fayol (dalam Setiawan, 2016:27), diklasifikasikan menjadi:

1. Perencanaan (*Planning*)
2. Pengorganisasian (*Organizing*)
3. Pemberi Perintah (*Commanding*)
4. Pengkoordinasian (*Coordinating*)
5. Pengawasan (*Controlling*)



Gambar 2.1 Fungsi Manajemen Fayol  
Sumber: (Fayol dalam Setiawan, 2016:27)

#### 2.4.3 Berkas Administrasi

Berdasarkan arti kata berkas menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yang dilansir dari [kbbi.web.id/berkas](http://kbbi.web.id/berkas) memiliki arti “bendel (surat-surat)”, berkas dapat diartikan kumpulan informasi berkait yang diberi nama dan direkam pada tempat penyimpanan sekunder.

Berdasarkan pengertian diatas berkas administrasi dapat disimpulkan yaitu sebagai kumpulan surat menyurat, Formulir, sebagai informasi yang terkait satu sama lain dan saling melengkapi yang diberi nama sesuai dengan pengurusan administrasi dan direkam pada penyimpanan sekunder.

Dalam laporan akhir ini kelengkapan berkas administrasi meliputi surat menyurat dan formulir yang digunakan dalam mengajukan permohonan pengurangan PBB di BPPD Kota Palembang. Berkas administrasi tersebut dibedakan untuk kategori wajib pajak pribadi dan badan. Adapun berkas administrasi tersebut yaitu sebagai berikut:

a. Wajib Pajak Orang Pribadi

<b>Kelengkapan Administrasi Pengurusan Pengurangan Orang Pribadi PBB Sektor Perkotaan</b>		
<b>No.</b>	<b>U R A I A N</b>	<b>K E T</b>
1.	Surat Permohonan	
2.	Surat Pernyataan besarnya penghasilan	
3.	Asli SPPT PBB dan bukti lunas PBB tahun sebelumnya	
4.	Copy identitas WP	
5.	Copy kepemilikan tanah (terkecuali OP lama)	
6.	Copy rekening tagihan PLN / Telkom / PDAM	
7.	SK Pensiun	
8.	Daftar Gaji Pensiun	
9.	Surat keterangan Camat / Lurah mengenai kondisi tertentu WP yang mengajukan pengurangan (Tidak Mampu)	

Gambar 2.2 Kelengkapan Administrasi Pengurangan PBB Orang Pribadi  
Sumber: BPPD Kota Palembang Tahun 2020

b. Wajib Pajak Badan/Perusahaan

<b>Kelengkapan Administrasi Pengurusan Pengurangan Badan/ Perusahaan PBB Tahun 2020</b>		
<b>NO</b>	<b>URAIAN</b>	<b>KETERANGAN</b>
1.	Surat Permohonan Keringanan akibat pandemi	
2.	Asli SPPT PBB Tahun 2020	
3.	Bukti Lunas PBB/ Tidak Ada Tunggakan Tahun Sebelumnya	
4.	Copy Identitas WP	
5.	Copy Kepemilikan Tanah (Terkecuali OP Lama)	
6.	Laporan Keuangan Tahun Terakhir yang Sudah diaudit Akuntan Publik	
7.	Akta Pendirian	
8.	AD/ ART	
9.	Surat Resmi dari Pejabat yang Berwenang Menyatakan bahwa OP digunakan untuk Kepentingan Umum dan Bergerak dibidang Sosial Kemasyarakatan (Jika di bidang kemanusiaan)	
9.	Photo OP	

Gambar 2.3 Kelengkapan Administrasi Pengurangan PBB Badan/Perusahaan  
Sumber: BPPD Kota Palembang tahun 2020

## 2.5 Konsep Pajak

### 2.5.1 Pengertian pajak

Pengertian pajak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yang dilansir dari [www.kbbi.web.id/pajak](http://www.kbbi.web.id/pajak) adalah pungutan wajib, biasanya berupa uang yang harus dibayar oleh penduduk sebagai sumbangan wajib kepada negara atau pemerintah sehubungan dengan pendapatan, pemilikan, harga beli barang, dan sebagainya. Pengertian pajak menurut Soemitro dalam Mardiasmo, (2019:3) menyatakan:

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Sedangkan pengertian pajak menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP), yang merupakan perubahan keempat dengan Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat 1 berbunyi sebagai berikut:

Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi kemakmuran rakyat sebesar-besarnya.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran atau kontribusi dari wajib pajak kepada Negara oleh orang pribadi atau badan atas kepemilikan suatu barang atau objek pajak yang bersifat memaksa untuk kepentingan umum dan kesejahteraan masyarakat.

### 2.5.2. Fungsi Pajak

Menurut Mardiasmo (2019:4) terdapat dua fungsi pajak. Adapun fungsi pajak tersebut adalah sebagai berikut:

#### 1) Fungsi Anggaran (*Budgetair*)

Yaitu Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

## 2) Fungsi mengatur (*regulerend*)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

Contoh:

- a. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras.
- b. Pajak yang tinggi yang dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif.

## 3) Fungsi Stabilitas

Dengan adanya pajak pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan stabilitas harga sebagai inflasi dapat dikendalikan. Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang dimasyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

## 4) Fungsi Redistribusi Pendapatan

Pajak yang sudah dipungut oleh Negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

Sedangkan menurut Resmi (2019:3) fungsi pajak dibagi menjadi dua, yaitu:

### 1) Fungsi Anggaran (*Budgetair*)

Yaitu fungsi pajak sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya. Pajak memberikan kontribusi terbesar dalam hal penerimaan Negara, oleh karena itu pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran rutin maupun pengeluaran pembangunan.

### 2) Fungsi Mengatur (*Regulerend*)

Yaitu fungsi pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang ekonomi dan sosial. Contohnya yaitu:

- a. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras.
- b. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup yang konsumtif.

### 2.5.3. Jenis Pajak

Menurut Mardiasmo, (2019:8) pajak dapat dikelompokkan menjadi 3 bagian yaitu sebagai berikut:



- 1) Menurut Golongannya
  - a. Pajak Langsung  
Yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh masing-masing wajib pajak, tidak dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya pajak penghasilan.
  - b. Pajak Tidak Langsung  
Yaitu pajak yang akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya pajak pertambahan nilai.
- 2) Menurut Sifat
  - a. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam hal ini adalah memperhatikan diri wajib pajak wajib. Contohnya Pajak Penghasilan.
  - b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan diri wajib pajak. Contohnya Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.
- 3) Menurut Lembaga Pemungut
  - a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan pemerintah untuk membiayai rumah tangga Negara. Contohnya Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, Bea Materai.
  - b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.  
Pajak daerah terdiri atas:
    - 1) Pajak Provinsi, contoh: Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.
    - 2) Pajak Kabupaten/Kota, contoh: Pajak Hotel, Pajak Restoran, dan Pajak Hiburan.

## **2.6. Konsep Pajak Daerah**

### **2.6.1 Pengertian Pajak Daerah**

Pengertian pajak daerah menurut Mardismo, (2019:9) adalah “pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah”.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, pajak daerah adalah kontribusi wajib terhadap daerah yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa pajak daerah merupakan kontribusi wajib pajak terutang baik orang pribadi atau badan kepada pemerintah daerah yang bersifat memaksa untuk keperluan dalam membiayai rumah tangga daerah dan sebesar-besarnya dipergunakan untuk kepentingan rakyat.

### **2.6.2 Jenis Pajak**

Jenis Pajak Daerah Kota Palembang Nomor 2 Tahun 2018, yaitu meliputi: pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak bumi dan bangunan, dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

## **2.7 Konsep Pajak Bumi dan Bangunan**

### **2.7.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan menurut Mardiasmo (dalam Tambingon, 2019:81) dapat diartikan yaitu:

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak yang dikenakan pada bumi dan/atau bangunan yang dimanfaatkan, dikuasai dan/atau yang dimiliki oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perhutanan, Perkebunan, dan Pertambangan. Sedangkan untuk sektor usaha, perkebunan, perhutanan, pertambangan dan usaha tertentu lainnya masih dipungut oleh pemerintah pusat.

Menurut Peraturan Walikota Palembang Nomor 5 Tahun 2020 pengertian bumi dan bangunan, yaitu Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak kebendaan atas bumi dan/atau bangunan dikenakan atas subjek orang pribadi atau badan

secara nyata mempunyai hak memperoleh manfaat atas bumi, dan/memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. (Undang-Undang PDRD No. 28 Tahun 2009).

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang diatur oleh Peraturan Walikota (Perwali) Kota Palembang Nomor 5 Tahun 2020 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

### **2.7.2 Subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Menyelesaikan prosedur pengurangan membutuhkan data yang jelas untuk mempermudah penyelesaian pengurusan PBB. Selain itu, supaya adanya kejelasan hukum atas tanah dan bangunan. Dalam Pengurusan PBB dikenal istilah subjek dan objek pajak bumi dan bangunan. Pengertian subjek pajak menurut Mardiasmo (2019:405) menyatakan:

Subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, dan/atau menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Sedangkan yang menjadi objek pajak menurut Mardiasmo (2019:401) menyatakan “yang menjadi objek pajak adalah bumi dan/atau bangunan.

Adapun pengertian subjek dan objek pajak bumi dan bangunan menurut Peraturan Walikota Palembang Nomor 5 Tahun 2020 Perubahan Atas Peraturan Walikota Kota Palembang Nomor 49 Tahun 2019 adalah sebagai berikut:

#### **a. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Subjek pajak bumi dan bangunan Perkotaan 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.

Subjek pajak dapat diartikan yaitu seseorang atau badan yang berpotensi dikenakan pajak dapat diketahui dari objek pajak apakah sudah terdaftar atau tidak, terdaftar atau tidaknya suatu objek pajak dapat diketahui dengan adanya NOP atas objek pajak tersebut. Sedangkan wajib pajak merupakan seseorang atau badan yang wajib membayar pajak atas objek pajak yang telah terdaftar dibuktikan dengan NOP dan berkas lainnya.

#### **b. Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek PBB Perkotaan adalah Objek Pajak Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali Objek Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

### **2.7.3 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

Landasan hukum pajak bumi dan bangunan adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang menggantikan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985. Pajak Bumi dan Bangunan kemudian diatur dalam Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi daerah.

Dalam implementasi di lapangan pemerintah kota Palembang mengeluarkan Peraturan Walikota Palembang Nomor 5 Tahun 2020 tentang Petunjuk Teknis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Palembang Nomor 49 Tahun 2019 tentang Prosedur Teknis Pemungutan PBB Perkotaan Kota Palembang.

### 2.7.4 Dasar Perhitungan PBB

SPPT PBB wajib pajak diperoleh dari perhitungan atas Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Dasar perhitungan PBB ditentukan berdasarkan NJOP dimana NJOP bumi atau tanah di sesuaikan dengan nilai pasar wajar dengan metode penilaian pendekatan data pasar. Area yang menggambarkan nilai tanah yang relatif sama, dengan batas bersifat imajiner atau pun nyata sesuai penggunaan tanah dinamakan Zona Nilai Tanah (ZNT). (Adhi, 2015:66)

Dasar perhitungan PBB adalah Nilai Jual Kena Pajak (Assesment Value =NJKP) yaitu suatu persentase tertentu dari NJOP yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan PBB. Adapun rumus menghitung PBB yang terdapat dalam Peraturan Walikota Palembang Nomor 5 Tahun 2020 yaitu sebagai berikut:

$$\text{Rumus PBB terutang} = (\text{NJOP}-\text{NJOPTKP})=\text{NJKP} \times \text{Tarif}$$

## 2.8 Konsep Pengurangan atas Ketetapan PBB

### 2.8.1 Pengertian Pengurangan atas Ketetapan PBB

Pengurangan ketetapan menurut Peraturan Walikota Nomor 49 Tahun 2019 adalah “Pengurangan ketetapan pajak bumi dan bangunan yang terutang”. Menurut Sugiyono (2019:419) mengatakan “Pengurangan diberikan atas pajak (PBB) terutang yang tercantum dalam SPPT atau SKP”. Sugiyono (2019:420) menyatakan bahwa dalam hal keputusan pengurangan dapat diberikan keputusan berupa mengabulkan seluruhnya, mengabulkan sebagian dan menolak permohonan wajib pajak. Pengurangan PBB yang penulis bahas dalam Laporan Akhir ini merupakan pengurangan atas ketetapan PBB.

Pengurangan atas ketetapan ini menjadi pengurang pajak terutang, semakin besar persentase pengurangan PBB semakin besar pengurangan yang diterima wajib pajak begitupun semakin kecil persentase pengurangan PBB maka semakin kecil pengurangan yang diterima wajib pajak.

### **2.8.2 Dasar Hukum Pemberian Pengurangan PBB**

Adapun dasar hukum pengurangan PBB yaitu sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 82/PMK.03/2017 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Peraturan Walikota Palembang Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 49 Tahun 2019 tentang Petunjuk Teknis Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Palembang.

### **2.9 Prosedur Pengurangan PBB**




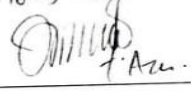


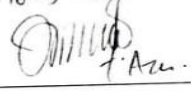


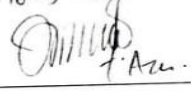
Permohonan pengurangan atas ketetapan PBB di BPPD Kota Palembang dilakukan secara manual belum melalui online. Tahapan dalam pengurangan PBB adalah pendaftaran, pendataan, Pengenaan dan perhitungan PBB, penyampaian SPPT PBB, membayar PBB berdasarkan Surat Keputusan Pengurangan PBB.

### **2.10 Sistem Pengendalian Internal Pemerintahan (SPIP)**

Aktivitas pengendalian pengurangan PBB meliputi prosedur yang menjadi rangkaian aktivitas penyelesaian pengurangan dan kebijakan pedoman dalam membuat, menjalankan dan mengevaluasi prosedur yang dilakukan untuk memastikan terlaksananya aturan atau pengarahannya dari manajemen atau pembuat kebijakan.

Aktivitas pengendalian mencakup serangkaian aktivitas yang sangat beragam diantaranya adalah proses persetujuan, pengesahan, verifikasi, rekonsiliasi, review kinerja, pemisahan tugas dan sebagainya. Pengertian Sistem Pengendalian Internal Pemerintahan (SPIP) dalam Ompusung dan Roy (2019:75), adalah “Proses yang integral pada tindakan dan kegiatan yang dilakukan secara terus-menerus oleh pimpinan dan seluruh pegawai, ini memberikan keyakinan memadai atas tercapainya tujuan organisasi”.

Aktivitas pengendalian Internal Pemerintahan (SPIP) dalam pengurangan PBB diketahui dari lembar ekspedisi yang ada pada sampul depan berkas wajib pajak, dimana setiap karyawan yang melaksanakan aktivitas pengurusan pengurangan dapat ditinjau melalui lembar ekspedisi tersebut. Adapun lembar ekspedisi pengurangan atas ketetapan PBB di BPPD Kota Palembang adalah sebagai berikut:

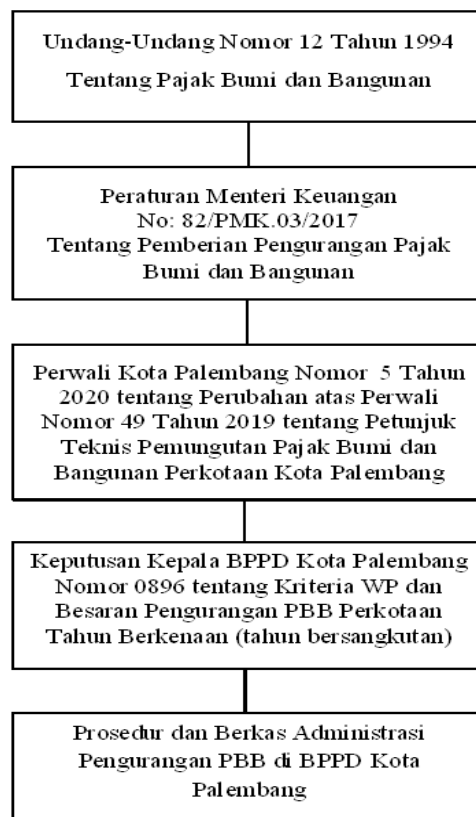
 BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG	<b>PEMERINTAH KOTA PALEMBANG</b> <b>BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH</b>				
	Jalan Merdeka No. 21 Palembang Telp (0711) 352282 Fdx (0711) 317393 KodePos 30131				
<b>LEMBAR EKSPEDISI BERKAS PENGURANGAN PBB</b>					
Nomor	:	████████████████████			
Nama Wajib Pajak	:	████████████████████			
Tanggal Surat Masuk	:	18-09-2020			
Kecamatan	:	KALIDONI			
Kelurahan	:	BUKIT SANGKAL			
NOP	:	████████████████████			
No Telp WP	:	████████████████████			
Jenis Berkas	:	PENGURANGAN			
Lampiran	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surat Permohonan</li> <li>- Daftar Penghasilan / Slip Gaji / Laporan R-L / SK. Pensiun / SPPT PPh / Dokumen lain yang dipersamakan</li> <li>- Fotocopi SPPT PBB yang akan diajukan Permohonan Pengurangan</li> <li>- Tidak ada tunggakan PBB tahun-tahun sebelumnya</li> <li>- Fotocopi Identitas - KTP / SIM / Paspor yang masih berlaku / Dokumen lain yang dipersamakan</li> <li>- Fotocopi Bukti Kepemilikan Tanah - Sertifikat / Pengoperan / Pengakuan Hak / Akta / Dokumen lain yang dipersamakan atas Objek PBB yang diajukan Permohonan Pengurangan</li> <li>- Fotocopi Pembayaran Rekening Listrik . dan / atau Telepon / Hp, dan / atau PDAM Bulan Terakhir.</li> </ul>			
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">           Koordinator Pengurangan,            Penagihan &amp; Keberatan            Tanggal : _____              NIP : _____         </td> <td style="width: 33%; text-align: center;">           Kasi Pengurangan,            Penagihan &amp; Keberatan            Tanggal : _____              NIP : _____         </td> <td style="width: 33%; text-align: center;">           Petugas Pencetakan            Tanggal : 18-09-2020              NIP : _____         </td> </tr> </table>			Koordinator Pengurangan, Penagihan & Keberatan Tanggal : _____  NIP : _____	Kasi Pengurangan, Penagihan & Keberatan Tanggal : _____  NIP : _____	Petugas Pencetakan Tanggal : 18-09-2020  NIP : _____
Koordinator Pengurangan, Penagihan & Keberatan Tanggal : _____  NIP : _____	Kasi Pengurangan, Penagihan & Keberatan Tanggal : _____  NIP : _____	Petugas Pencetakan Tanggal : 18-09-2020  NIP : _____			
<b>Kepala Bidang PBB &amp; BPHTB</b> <b>Kota Palembang</b>  PRABU MANDIRI, S.STP, M.Si PEMBINA (IV.a) NIP. 19840208 200212 1 001					

Gambar 2.4 SPIP berupa Lembar Ekspedisi Pengurangan PBB  
 Sumber: BPPD Kota Palembang Tahun 2020

## 2.11 Kebijakan Pengurangan atas Ketetapan PBB di Kota Palembang

Pengurangan atas ketetapan PBB merupakan kebijakan yang dilaksanakan untuk mengoptimalkan pemungutan PBB di Kota Palembang.

Pemberian persentase pengurangan PBB merupakan kebijakan dari Kepala Sub Bidang pengurangan dan Keberatan PBB yang berpedoman pada Peraturan Walikota Nomor 5 Tahun 2020. Berdasarkan kebijakan tersebut wajib pajak orang pribadi atau badan diberikan persentase pengurangan berdasarkan aturan yang ditetapkan untuk masing-masing kategori wajib pajak pengurangan orang pribadi atau badan. Peraturan Walikota Nomor 5 Tahun 2020 memuat aturan dalam garis besar, maka kebijakan persentase pengurangan juga berdasarkan analisis Kepala Sub bidang pengurangan dan Keberatan PBB yang melakukan telaah terhadap kelengkapan dan kesesuaian berkas, kondisi objek pajak dan wajib pajak. Adapun alur atau kerangka dapat diperolehnya persentase pengurangan PBB di Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang termasuk sampai prosedur dan berkas administrasi yang harus diperhatikan untuk memperoleh Surat Keputusan pengurangan atas ketetapan PBB, dan SPPT PBB adalah sebagai berikut:



Gambar 2.6 Bagan Alur kebijakan pengurangan PBB  
Sumber: Hasil Analisis Penulis Tahun 2021