



**PENINGKATAN KAPASITAS KEUANGAN
DAERAH (PKPD)**

BAHAN AJAR

***Operator Console/
SISMIOP***

**KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PERIMBANGAN KEUANGAN**

2017

REFERENSI

10.1. REFERENSI WILAYAH

Proses ini berfungsi bagi Operator Console (OC) untuk melakukan input dan update data Propinsi, Mata Anggaran, Kanwil, KPP Pratama, Administrasi KPP Pratama, Dati2, Kecamatan, Kelurahan, Jenis Sektor dan SK Kanwil yang ada dalam wilayah administrasi KPP Pratama.

Proses Input dan Update dalam Referensi Wilayah terdiri dari 10 kelompok sub proses yaitu :

1. Input dan Update data Propinsi adalah memasukkan Kode dan Nama Propinsi yang menjadi wilayah Administrasi KPP Pratama.
2. Input dan Update data Mata Anggaran adalah memasukkan jenis mata anggaran Penerimaan atau Pengeluaran dari masing – masing Dati 2 dalam wilayah administrasi KPP Pratama.
3. Input dan Update data Kanwil adalah memasukkan Kode dan Nama Kanwil yang menjadi wilayah Administrasi KPP Pratama. Untuk kota Terbit yang diinputkan disini adalah kota terbit yang tercetak pada SK Kanwil, SK Pengurangan dan SK Keberatan yang nilainya diatas 500 Juta.
4. Input dan Update data KPP PRATAMA adalah memasukkan Kode dan Nama KPP Pratama yang menjadi wilayah Administrasi KPP Pratama. Untuk kota Terbit yang diinputkan disini adalah kota terbit yang tercetak pada SPPT , STTS, DHKP dan SK-SK lainnya yang diterbitkan oleh KPP Pratama yang bersangkutan.
5. Input dan Delete data Administrasi KPP PRATAMA adalah untuk memasukkan Wilayah Dati 2 mana saja yang menjadi wilayah administrasi KPP Pratama yang bersangkutan.
6. Input dan Update data Dati 2 adalah untuk memasukkan Kode dan Nama Dati 2 yang menjadi wilayah Administrasi KPP Pratama.
7. Input dan Update data Kecamatan adalah untuk memasukkan Kode dan Nama Kecamatan yang menjadi wilayah Administrasi KPP Pratama.
8. Input dan Update data Kelurahan adalah untuk memasukkan Kode dan Nama Kelurahan yang menjadi wilayah Administrasi KPP Pratama.
9. Input dan Update data Jenis Sektor adalah untuk memasukkan Kode dan Nama Jenis Sektor.

PERSIAPAN PENGELOLAAN PBB-P2

1.1. HAL-HAL YANG HARUS DIPERSIAPKAN OLEH PEMERINTAH DAERAH

Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ayat 3 menyatakan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Bunyi pasal tersebut mengandung arti bahwa bumi atau tanah dikuasai oleh negara, dan para pihak yang akan menguasai, memiliki atau memanfaatkan tanah tersebut termasuk mendirikan bangunan di atasnya, harus memberikan iuran berupa pembayaran pajak kepada negara yang nantinya akan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat.

Pajak itulah dikenal dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang berdasarkan karakteristiknya dikelompokkan ke dalam sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan sektor Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan (PBB-P3).

Dalam perkembangannya, dengan terbitnya Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009, paling lambat tanggal 1 Januari 2014 seluruh proses pengelolaan PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) selanjutnya akan dilakukan oleh pemerintah daerah. Sedangkan PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan (PBB-P3) masih tetap menjadi kewenangan pemerintah pusat.

Adapun dasar pemikiran dan alasan pokok dari pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah, antara lain:

- Berdasarkan teori, PBB-P2 lebih bersifat lokal (*local origin*), visibilitas, objek pajak tidak berpindah-pindah (*fixed immobile*), dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dan yang menikmati hasil pajak tersebut (*the benefit tax-link principle*).
- Pengalihan PBB-P2 diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan sekaligus memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).
- Untuk meningkatkan pelayanan masyarakat (*public services*), akuntabilitas, dan transparansi dalam pengelolaan PBB-P2.
- Berdasarkan praktik (*best practice*) di banyak negara, PBB-P2 atau Property Tax termasuk dalam jenis local tax.

Untuk mengelola PBB-P2 ini tentu tidak mudah dan perlu persiapan yang matang sebelumnya. Oleh karenanya pada tanggal 30 November 2010 telah ditetapkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah. Bahkan untuk menyempurnakan persiapan pengalihan PBB-P2 ini, selanjutnya Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 dicabut dan diganti dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri

PENGENALAN APLIKASI SISMIOP

2.1. PENDAHULUAN

SISMIOP merupakan suatu sistem informasi yang terpadu yang dimaksudkan untuk mendukung penyediaan informasi yang berhubungan dengan seluruh fungsi di dalam administrasi pada semua tingkat organisasi pengelola PBB. SISMIOP diperuntukkan bagi kegiatan operasional dan manajemen, pengambilan keputusan, evaluasi kerja, dan analisis kebijaksanaan melalui aplikasi komputer yang khusus dirancang untuk kebutuhan tersebut. SISMIOP dibangun dengan menggunakan pendekatan sistem, yaitu permasalahan yang dihadapi ditinjau secara komprehensif dan terpadu sehingga tujuan yang akan dicapai merupakan solusi global yang memperhatikan interaksi di antara komponen-komponen organisasi dan juga komponen eksternal.

SISMIOP dimanfaatkan untuk mengolah informasi data objek dan subjek pajak dengan bantuan komputer, sejak pengumpulan data (dengan pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas (Nomor Objek Pajak), pemrosesan, pemeliharaan, sampai dengan pencetakan hasil keluaran berupa SPPT, STTS dan DHKP serta Pelayanan Satu Tempat (PST).

2.2. KEGIATAN-KEGIATAN DALAM SISMIOP

Aplikasi SISMIOP merupakan suatu aplikasi yang mengintegrasikan seluruh aspek pengelolaan administrasi PBB yang meliputi kegiatan-kegiatan (proses bisnis) sebagai berikut:

1. Kegiatan Pendataan

Hasil kegiatan pendataan ditampung dalam suatu modul untuk merekam dan memutakhirkan seluruh produk pendataan atas PBB yang telah dituangkan dalam SPOP dan Lampiran SPOP. Modul ini membentuk suatu basisdata PBB yang menjadi jantung administrasi PBB. Pemanfaatan *Database Management Systems* memungkinkan data dipakai ulang dan dimanipulasi sesuai tujuan organisasi.

2. Kegiatan Penilaian

Kegiatan penilaian untuk kebutuhan penetapan PBB dilakukan secara otomatis dilakukan pada modul penilaian dengan memanfaatkan basisdata yang sudah ada

PENDATAAN

3.1. PENDAHULUAN

Kegiatan Pendataan Objek dan Subjek Pajak PBB mempunyai maksud dan tujuan untuk menciptakan data yang akurat dan terbaru dengan mengintegrasikan semua aktifitas administrasi PBB, sehingga pelaksanaannya dapat lebih seragam, cepat dan efisiensi. Kegiatan Pendataan dapat dilaksanakan dengan 4 (empat) alternatif, yaitu :

1. Penyampaian dan Pemantauan Pengembalian SPOP
2. Identifikasi Objek Pajak
3. Verifikasi data objek pajak
4. Pengukuran bidang objek pajak.

Pilih Fungsi Pendataan pada Menu atau Tampilan Windows, Akan muncul tampilan pilihan :



Gambar 4 : Menu Pendataan

3.2. PERSIAPAN

Kegiatan Persiapan ini dimaksudkan untuk menentukan data dan informasi yang diperlukan, baik dalam rangka penyusunan rencana kerja maupun untuk menentukan sasaran dan daerah/wilayah mana yang akan diadakan kegiatan pendataan dengan memperhatikan potensi pajak dan perkembangan wilayah.

PENILAIAN

4.1. PENILAIAN MASSAL

Telah kita ketahui bahwa Data-data pendukung Penilaian (misalnya, Harga Bahan Bangunan dan Upah, NIR, Umur Efektif) tiap tahun mengalami perubahan dan harus dilakukan penyesuaian, sehubungan dengan Hal tersebut, agar NJOP Data PBB sesuai dengan keadaan terakhir, maka tiap tahun harus dilakukan penilaian ulang ini dilakukan secara massal dengan bantuan Komputer dengan satuan per Kelurahan / per Kecamatan / per Dati II , atau seluruh secara bersama-sama. Hal-hal yang harus dilakukan sebelum proses penilaian massal.

- Update Data Harga Bahan dan Upah serta hitung DBKB Standar dan Material
- Update Data Fasilitas
- Update DBKB Non Standard
- Update NIR.

Setiap ada perubahan Data-data tersebut (a – d) harus dilakukan penilaian ulang.

Gambar 22 : Proses Penilaian Massal/ Kalibrasi

4.2. LAPORAN PENILAIAN

Laporan penilaian adalah merupakan proses yang digunakan untuk mencetak laporan hasil penilaian pada satu kelurahan. Laporan yang dapat dicetak pada proses ini terdiri atas :

PENETAPAN

Penetapan merupakan proses kegiatan penatausahaan penetapan PBB yang meliputi perhitungan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang dan penatausahaannya dalam rangka penerbitan SPPT, SKP dan STP serta penyampaian kepada Wajib Pajak. Penatausahaan penetapan PBB sendiri adalah proses kegiatan mulai dari perhitungan besarnya PBB sampai dengan penerbitan dan penyampaian SPPT/SKP/STP, membukukan, menghimpun, dan melaporkan penyelesaiannya. Dasar penetapan pajak terhutang adalah nilai jual tertentu atas bangunan yang tidak dihitung. Kadaluwarsa penetapan adalah saat hapusnya hak negara untuk menetapkan Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang, dalam hal suatu objek pajak diketahui belum dikenakan PBB.

5.1. **PEMBERIAN FLAG NJOPTKP**

Pemberian flag NJOPTKP adalah proses yang digunakan untuk : perekaman perubahan data Pemberian Flag NJOPTKP dan pemutakhiran perubahan data Pemberian Flag NJOPTKP.

The screenshot shows a software interface for tax management. The window title is "APLIKASI SISTEM INFORMASI MANAJEMEN DATA PAJAK" and the specific form is "Pemberian atau Perubahan Flag NJOPTKP".

Fields include:

- NOP: 11 13 000 001 001 001 0
- Tahun Pajak: 2001
- No. KTP: 5190000100100010
- Nama Wajib Pajak: SUJAN
- Letak OP: SULAK KAPAL PERMAI AC.1/1
- Alamat Wajib Pajak: SULAK KAPAL PERMAI AC.1/1, JATIMULYA, BEKASI
- RT / RW: 003 / 14

NOP	Letak OP	Loss Bumi (H2)	Loss Bng (H2)	Bumi	Bangunan	Flag NJOPTKP
11 13 000 001 001 001 0	SULAK KAPAL PERMAI AC.1/1	220	40	26.000.000	11.000.000	00
						<input type="checkbox"/>
						<input type="checkbox"/>
						<input type="checkbox"/>
						<input type="checkbox"/>

Buttons: SIMPAN, BATAL, KELUAR

Gambar 14 : Pemberian flag NJOPTKP

PELAYANAN SATU TEMPAT

Tata cara pemberian Pelayanan urusan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Wajib pajak/ masyarakat pada tempat yang telah ditentukan dan mudah dijangkau oleh wajib pajak/masyarakat. Pelayanan Satu Tempat juga merupakan kegiatan pelayanan terhadap semua jenis layanan yang berhubungan dengan permasalahan pajak bumi dan bangunan.

6.1. INPUT DATA PERMOHONAN.

Proses ini berfungsi untuk melayani pendaftaran permohonan pelayanan objek baru dan registrasi permohonan 14 pelayanan baik secara kolektif / massal maupun secara non kolektif / individu, yang terdiri dari :

1. Pendaftaran objek pajak baru, pendaftaran Objek Pajak PBB yang belum terdaftar pada administrasi Kantor Pelayanan PBB.
2. Mutasi objek / subjek pajak yang mengalami perubahan atas data Objek / Subjek Pajak yang diakibatkan oleh Jual – Beli, Waris, Hibah dan lain-lain.
3. Pendaftaran permohonan pembetulan atas SPPT / SKP yang disebabkan karena adanya kesalahan tulis, dan / atau kesalahan hitung, dan / atau kesalahan kode Zona Nilai Tanah, dan / atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundangan perpajakan. Untuk Pembetulan terhadap SPPT yang tahunnya merupakan tahun berjalan atau tahun – tahun sebelumnya, maka permohonan hanya bisa diajukan secara individu dengan menggunakan Pembetulan SPPT untuk Tahun Pajak yang terakhir. Sedangkan untuk Proses Pembetulan sendiri dilakukan untuk tiap – tiap tahun pajak SPPT.
4. Pendaftaran permohonan pembatalan SPPT / SKP sebagai akibat penerbitan SPPT / SKP / STP yang tidak benar, antara lain SPPT / SKP / STP ganda, objek pajak tidak ada, objek / subjek yang dinyatakan batal demi hukum, ketetapan pajak yang tidak benar, dan / atau penetapan sebagai Wajib Pajak atas suatu Objek Pajak yang belum jelas diketahui Wajib Pajaknya. Untuk Pembatalan terhadap SPPT yang tahunnya merupakan tahun berjalan atau tahun – tahun sebelumnya, maka permohonan hanya bisa diajukan secara individu dengan menggunakan Pembatalan SPPT untuk Tahun Pajak yang terakhir. Sedangkan untuk Proses Pembatalannya sendiri dilakukan untuk tiap – tiap tahun pajak SPPT.

PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

7.1. PEMBAYARAN

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat dilakukan secara langsung atau secara kolektif, yaitu :

1. Wajib pajak melakukan pembayaran langsung Pajak Bumi dan Bangunan terhutang ke Tempat Pembayaran yang ditunjuk sebagaimana tercantum dalam SPPT / SKP / STP. Pembayaran dengan menggunakan Cek Bank / Giro Bilyet Bank baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring. Setelah melakukan pembayaran Wajib Pajak akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS) sebagai bukti telah melunasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Wajib Pajak melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui Petugas Pemungut. Dikarenakan tempat tinggal wajib pajak jauh atau sulit sarana dan prasarannya dari Tempat Pembayaran yang ditunjuk. Petugas Pemungut akan membayarkan setoran dari wajib pajak ke Bank / Kantor Pos dan Giro (KPG) Tempat Pembayaran. Wajib pajak akan menerima Tanda Terima Sementara (TTS) dari petugas pemungut sebagai bukti penerimaan sementara. Dan menerima STTS sebagai bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang sah dari tempat pembayaran melalui petugas pemungut sebagai pengganti TTS.

7.1.1. PENCATATAN TUNGGAL

Adalah proses yang digunakan untuk :

1. Proses Manual dengan memasukkan atau mengentrykan secara manual Tanggal Bayar, NOP, Tahun Pajak, Angka Kontrol dan Besarnya PBB yang dibayarkan untuk merekam pembayaran berdasarkan STTS yang diterima.
2. Proses Barcode dengan memasukkan Tanggal Bayar dan menembakkan Barcode Reader ke posisi Barcode yang ada pada STTS dengan demikian Record datanya sudah terekam dalam basis data.

KEBERATAN DAN PENAGIHAN

8.1. **KEBERATAN**

Untuk meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak, khususnya dalam menyelesaikan keberatan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) Pajak Bumi dan Bangunan. Maka perlu dibuat ketentuan yang mengatur tentang tata cara pelaksanaannya. Dan tata cara tersebut diatur berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak.

Di dalam Surat Keputusan Dirjen Pajak tentang tata cara pengajuan dan penyelesaian Keberatan Pajak bumi dan bangunan, dijelaskan bahwa Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan atas Besarnya Pajak Terhutang dalam hal :

1. Wajib pajak menganggap luas objek bumi dan atau bangunan, klasifikasi atau Nilai Jual Objek Pajak bumi dan atau bangunan yang tercantum dalam SPPT atau SKP tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.
2. Terdapat perbedaan penafsiran undang – undang dan peraturan perundang – undangan.
yang terkait dengan alasan pengajuan keberatan.

8.1.1. **INPUT SURAT KEPUTUSAN ATAS KEBERATAN PBB**

Adalah Proses yang digunakan untuk : perekaman parameter isian SK Keberatan dan pemutakhiran parameter isian SK Keberatan.

Kamwid	:	07	ME DJP JAWA BARAT
KP PBB	:	00	BEKASI
No. Pelayanan	:	0001	
NCP	:		
Nomor SK	:		
Tanggal SK	:		
Jenis Keputusan	:	0	
No. SA Kantor	:		
Tgl. SA Kantor	:		
No. SA Lapangan	:		
Tgl. SA Lapangan	:		

SELESAI BATAL KELUAR

Gambar 32: Form input SK Keberatan

ADMINISTRASI USER

Setiap user yang mempunyai hak mengakses sistem aplikasi i – SismiOP akan mendapatkan satu user account beserta password masing – masing dari seorang Administrator. Sarana yang dipakai oleh Administrator untuk pemeliharaan user inilah yang dinamakan proses *Administrasi Pemakai / User*, dimana administrator dapat melakukan penggantian password, pendaftaran user baru maupun penghapusan user.

The screenshot shows a web form titled "Administrasi Pemakai". It contains the following elements:

- A "User Login" field with a dropdown menu showing "U" and "IS" and an adjacent empty text box.
- Two radio buttons: "Pemakai Aktif" (selected) and "Pemakai Pasif".
- Three password input fields: "Password User Perubah", "Password Baru", and "Ulangi Password Baru".
- A row of four buttons: "GANTI PASSWORD", "HAPUS USER", "USER BARU", and "KELUAR".

Gambar 47 : Form awal administrasi user

Pada screen awal ini seorang administrator dapat melakukan penggantian password, penghapusan user, dan pendaftaran user baru.

9.1. MENGGANTI PASSWORD

1. Untuk mengganti password user, tekan tombol GANTI PASSWORD, maka akan ditampilkan screen berikut :

This screenshot is identical to the one in Gambar 47, but the "GANTI PASSWORD" button is highlighted with a darker background, indicating it is the active or selected option.

Gambar 48 : Contoh mengganti password

2. Masukkan NIP user pada posisi User Login, kemudian tekan Enter.
3. Masukkan Password User Perubah (default SismiOP), kemudian tekan Enter.
4. Masukkan password Baru, kemudian tekan Enter.
5. Masukkan sekali lagi password baru (harus sama dengan password baru