

**TINJAUAN APLIKASI SISTEM INFORMASI CETAK
PBB ONLINE TERPADU (SICEPOT) DALAM
MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN DI UPT
PAJAK DAERAH WILAYAH III KABUPATEN
TANGERANG**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan kepada Program Studi Diploma III Administrasi Pajak
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
Dalam Rangka Memenuhi Sebagian Persyaratan Untuk Memperoleh
Gelar Ahli Madya (A.Md)



**Disusun Oleh:
Vivi Arni Gusmiarni
NIM.5503210029**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
2024**

LEMBAR PERSETUJUAN

LAPORAN TUGAS AKHIR

Laporan tugas akhir ini, siap dipertahankan dalam sidang.

Judul Laporan Tugas Akhir : Tinjauan Aplikasi SICEPOT Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Di UPT Pajak Daerah Wilayah III Kabupaten Tangerang.

Nama Mahasiswa : Vivi Arni Gusmiarni

NIM : 5503210029

Menyetujui Untuk Disidang,

Pembimbing 1

Pembimbing 2


Dr. Windu Mulyasari, SE., Ak., M.Si
NIP.197612092006042001


Intan Puspanita, SE., M.Ak
NIP. 198902202022032005

Mengetahui,
Ketua Program Studi D-III Administrasi Pajak


Intan Puspanita, SE., M.Ak
NIP. 198902202022032005

REVISI LAPORAN TUGAS AKHIR

Laporan Tugas Akhir ini, siap untuk dipertahankan dalam sidang.

Judul Tugas Akhir : Tinjauan Aplikasi Sistem Informasi Cetak PBB Online Terpadu (SICEPOT) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Di UPT Pajak Daerah Wilayah III Kabupaten Tangerang

Nama Mahasiswa : Vivi Arni Gusmiarni

NIM : 5503210029

Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Serang, 08 Juli 2024

Menyetujui,

Penguji 1



Mulyanah, S.E., M.Si
NIP. 198209152006042001

Penguji 2



Intan Puspanita, S.Ak., M.Ak
NIP. 198902202022032005

Mengetahui,

Ketua Program Studi DIII Administrasi Pajak



Intan Puspanita, S.Ak., M.Ak
NIP.198902202022032005

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini ditetapkan bahwa Tugas Akhir berikut :

Judul Laporan Tugas Akhir : Tinjauan Aplikasi Sistem Informasi Cetak PBB Online Terpadu (SICEPOT) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Di UPT Pajak Daerah Wilayah III Kabupaten Tangerang.

Nama Mahasiswa : Vivi Ami Gusmiarni
NIM : 5503210029
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Telah diuji dan dipertahankan pada tanggal 01 juli 2024 melalui sidang Tugas Akhir yang diselenggarakan oleh Program Studi DIII Administrasi Pajak Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa dinyatakan LULUS.

Serang, 08 juli 2024
Mengesahkan,


Pembimbing 1


Dr. Windu Mulyasar, SE., Ak., M.Si
NIP.197612092006042001

Pembimbing 2


Intan Puspanita, S.Ak., M.Ak
NIP.198902202022032005

Penguji 1



Mulyanah, S.E., M.Si
NIP. 198209152006042001

Penguji 2



Intan Puspanita, S.Ak., M.Ak
NIP. 198902202022032005

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis


Prof. Dr. Tubagus Ismail,
S.E., M.M., Ak., CA., CMA., CPA
NIP. 197312302001121001

Ketua Program Studi


Intan Puspanita, S.Ak., M.Ak
NIP. 198902202022032005

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya sebagai penulis tugas akhir berikut :

Judul : Tinjauan Aplikasi Sistem Informasi Cetak PBB Online Terpadu (SICEPOT) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Di UPT Pajak Daerah Wilayah III Kabupaten Tangerang

Nama : Vivi Arni Gusmiarni

NIM : 5503210029

Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir tersebut diatas adalah benar-benar hasil karya asli saya dan tidak memuat hasil karya orang lain, kecuali dinyatakan melalui rujukan yang benar dan dapat dipertanggungjawabkan. Apabila dikemudian hari ditemukan hal-hal yang menunjukkan bahwa sebagian atau seluruh karya ini bukan karya saya, maka saya bersedia dituntut melalui hukum yang berlaku. Saya juga bersedia menanggung akibat hukum yang timbul dari pernyataan yang secara sadar dan sengaja saya nyatakan melalui lembar ini.

Serang, 29 Mei 2024



Vivi Arni Gusmiarni
NIM.5503210029

LEMBAR MOTTO HIDUP

Tidak ada yang berlalu dengan sia-sia, baik itu usahamu, lelahmu, dan masa lalumu. Dan, tidak ada yang jatuh dengan percuma, baik itu hatimu ataupun airmatamu, semuanya akan terbayar dengan sesuatu yang paling membahagiakanmu.

-icheesyechbu

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji syukur penulis panjatkan kepada Allah *Subhanahu wata'ala*, karena atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Tinjauan Aplikasi Sistem Informasi Cetak PBB Online Terpadu (SICEPOT) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Di UPT Pajak Daerah Wilayah III Kabupaten Tangerang” sebagai salah satu syarat dalam memenuhi Tugas Akhir pada program studi Diploma III Administrasi Pajak Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa. Shalawat serta salam penulis persembahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabatnya.

Dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir, penulis menyadari bahwa laporan ini tidak akan berhasil tanpa bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak yang telah meluangkan waktunya dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Maka dengan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih atas segala petunjuk, bimbingan dan bantuannya terutama kepada orangtua penulis yang mengiringi setiap langkah dengan doa dan kasih sayang serta senantiasa mendukung dan memotivasi penulis secara moril maupun materil dalam penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini. Dalam kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih kepada Yang Terhormat:

1. Prof. Dr. H. Fatah Sulaiman, ST.,M.T, selaku Rektor Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.

2. Prof. Dr. H.Tubagus Ismail,S.E.,M.M.,Ak.,CA.,CMA.,CPA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
3. Dr. Wawan Ichwanudin,SE.,M.Si. selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
4. Intan Puspanita,SE.,M.Ak selaku Ketua Program Studi Diploma III Administrasi Pajak Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, sekaligus sebagai dosen pembimbing 2 yang telah meluangkan waktunya serta memberikan bimbingan dan pengarahan sampai dengan selesainya laporan tugas akhir.
5. Dr. Windu Mulyasari, SE., Ak., M.Si selaku Dosen Pembimbing 1 yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan sampai dengan selesainya laporan tugas akhir.
6. Bapak dan Ibu Dosen Diploma III Administrasi Pajak yang telah memberikan pengajaran dengan baik dan sabar, serta memberikan ilmu pengetahuan selama mengikuti perkuliahan di Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
7. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
8. Bapak Lutfi Badrani, SE., M.Si. selaku Kepala UPT Pajak Daerah Wilayah III yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan magang di Kantor Pajak Daerah Wilayah III Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang.

9. Ibu Yenni, S.IP, M.Si , selaku Kasubag Tata Usaha dan pembimbing magang industri di UPT Pajak Daerah Wilayah III Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang, terima kasih atas ilmu dan pengarahan yang diberikan kepada penulis.
10. Seluruh Pegawai, di UPT Pajak Daerah Wilayah III Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang.
11. Kepada kakak Sri, kakak Christian, kakak Imam, kakak Siska, kakak Haris, kakak Faiz, kakak Reza dan kakak Salman. terima kasih atas ilmu serta dukungan selama magang di UPT Pajak Daerah Wilayah III.
12. Kepada Tim balik selimut, terimakasih atas segala dukungan dan waktunya sudah selalu kebersamai, memberikan kebahagiaan disetiap waktu dan selalu ada dalam keadaan apapun.
13. Kepada ayahanda tercinta, Papa Hamdan. Sosok yang selalu menjadi panutan, Terimakasih selalu berjuang untuk kehidupan penulis, mampu mendidik, memotivasi, memberikan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya.
14. Pintu surgaku, mama Nurlaela, yang tidak pernah berhenti memberikan kasih sayang dengan penuh cinta, beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan dibangku perkuliahan, namun beliau selalu memberikan doa serta motivasi yang terbaik sehingga penulis mampu menyelesaikan pendidikannya.
15. Kepada Ayu Nurmalasari selaku kakak, Terimakasih sudah ikut serta dalam proses penulis menempuh pendidikan selama ini, terimakasih atas semangat,

doa, motivasi, cinta serta memberikan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya.

16. Kepada teman-teman D3 Perpajakan 2021 terima kasih telah memberikan pengalaman dan semangat kepada penulis selama melaksanakan kegiatan kuliah.
17. Terimakasih untuk diri sendiri karena telah bertanggungjawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terimakasih telah berusaha keras dan berjuang sejauh ini, mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan diluar keadaan dan tak pernah memutuskan menyerah sesulit apapun proses Tugas Akhir ini serta selalu menikmati disetiap prosesnya.

Penulis menyadari bahwa Laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna, mengingat keterbatasan kemampuan serta pengalaman yang penulis miliki. Penulis berharap laporan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih dan mohon maaf apabila terdapat kesalahan baik disengaja maupun tidak disengaja.

Serang, 28 Juni 2024



Vivi Ami Gusmiarni
NIM.5503210029

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR MOTTO HIDUP	iii
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah Tugas Akhir.....	5
C. Tujuan Penulisan Laporan Tugas Akhir	5
D. Manfaat Penulisan Tugas Akhir	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Pajak.....	7
1. Pengertian Pajak	7
2. Fungsi Pajak	8
3. Pengelompokan Pajak	10
B. Pajak Daerah.....	12
1. Pengertian Pajak Daerah.....	12
2. Jenis-Jenis Pajak Daerah	13
3. Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah	14
C. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2).....	14
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2)	14

2. Dasar Hukum Pemungutan PBB-P2.....	15
3. Subjek Pajak PBB-P2	16
4. Objek Pajak PBB-P2	17
5. Bukan Objek Pajak PBB-P2	18
6. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).....	19
7. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	20
8. Mekanisme PBB P2.....	20
9. Dasar Pengenaan, Tarif PBB-P2 dan Cara Perhitungan PBB-P2..	21
D. Penerimaan.....	23
E. SICEPOT (Sistem Informasi Cetak PBB Online Terpadu).....	24
1. Definisi SICEPOT	24
2. Cara Penggunaan Aplikasi SICEPOT	24
BAB III METODE PENULISAN	26
A. Objek Penulisan Laporan Tugas Akhir.....	26
B. Metode Penulisan Laporan Tugas Akhir	26
C. Jenis dan Sumber Data.....	27
D. Metode Pengumpulan Data.....	27
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	29
A. Gambaran Umum Tempat Pengamatan.....	29
1. Profil Singkat.....	29
2. Visi dan Misi	30
3. Struktur Organisasi	31
4. Uraian Pekerjaan (job description).....	31
B. Hasil Laporan Tugas Akhir.....	33
1. Alur atau Prosedur Aplikasi SICEPOT	33

2. Tren Penerimaan PBB-P2 Sebelum Dan Sesudah Adanya Aplikasi SICEPOT	40
3. Kendala Saat Penggunaan Aplikasi SICEPOT.....	43
C. Pembahasan Laporan Tugas Akhir	44
1. Alur atau Prosedur Aplikasi SICEPOT	44
2. Tren Penerimaan PBB-P2 Sebelum Dan Sesudah Adanya Aplikasi SICEPOT	47
3. Kendala Saat Penggunaan Aplikasi SICEPOT.....	49
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	52
A. Kesimpulan	52
B. Saran	53
DAFTAR PUSTAKA	54
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Sebelum adanya SICEPOT Tahun 2014-2017.....	4
Tabel 4. 1 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Sebelum adanya SICEPOT Tahun 2014-2017.....	40
Tabel 4. 2 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Sesudah adanya SICEPOT Tahun 2018-2023	41
Tabel 4. 3 Penerimaan PBB P2 UPT Wilayah III Kabupaten Tangerang sebelum dan sesudah adanya SICEPOT Tahun 2014	42

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Struktur Organisasi UPT Wilayah III Kabupaten Tangerang	31
Gambar 4. 2 Bagan Alur Aplikasi SICEPOT.....	39
Gambar 4. 3 Geafik Realisasi PBB P2 UPT wilayah III dan Kabupaten Tangerang	48

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Biodata Mahasiswa.....	57
Lampiran 2 Surat Permohonan Magang	58
Lampiran 3 Surat Diterima Magang	59
Lampiran 4 Kartu Bimbingan Magang	60
Lampiran 5 Form Penilaian Magang.....	64
Lampiran 6 Dokumentasi Magang.....	65

ABSTRAK

TINJAUAN APLIKASI SISTEM INFORMASI CETAK PBB ONLINE TERPADU (SICEPOT) DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN DI UPT PAJAK DAERAH WILAYAH III KABUPATEN TANGGERANG

Oleh: Vivi Arni Gusmiarni

Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui aplikasi SICEPOT dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di UPT Pajak Daerah wilayah III Kabupaten Tangerang. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya. UPT Pajak Daerah Wilayah III Kabupaten Tangerang melakukan upaya dengan tinjauan aplikasi SICEPOT. Penulisan ini menggunakan metode deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan studi pustaka. Objek penulisan adalah UPT Pajak Daerah Wilayah III, kantor Kec. Rajeg, Kabupaten Tangerang, Banten pada staff pelayanan. Hasil penulisan menunjukkan bahwa Aplikasi SICEPOT dapat membuat SPPT serta melakukan pembayaran elektronik secara mandiri. setelah diterapkannya aplikasi SICEPOT penerimaan PBB-P2 mengalami peningkatan yang lebih konsisten setiap tahunnya. Pengguna aplikasi SICEPOT di Kabupaten Tangerang telah mempermudah wajib pajak dalam mengurus pembayaran PBB-P2, namun ada beberapa kendala seperti masalah akses internet, antarmuka yang kurang intuitif serta kurangnya informasi bagi wajib pajak. UPT melakukan upaya dengan mengadakan pelatihan dan sosialisasi berbagai media.

Kata Kunci: Aplikasi SICEPOT, Penerimaan, PBB-P2

ABSTRACT

REVIEW OF THE APPLICATION OF THE INTEGRATED ONLINE UNITED NATIONS PRINT INFORMATION SYSTEM (SICEPOT) IN INCREASING LAND AND RURAL AND URBAN BUILDING TAX REVENUE AT UPT REGIONAL TAX REGION III TANGERANG REGENCY

By: Vivi Arni Gusmiarni

This writing aims to find out the application of SICEPOT in the acceptance of rural and urban land and building taxes in the Regional Tax Unit of Region III of Tangerang Regency. Management of Rural and Urban Land and Building Taxes improves aspects of transparency and accountability in its management. UPT Pajak Daerah Wilayah III Kabupaten Tangerang made efforts with the SICEPOT application review. This writing uses descriptive methods with data collection techniques in the form of observation, interviews, and literature studies. The object of writing is the Regional Taxation Unit Region III, Rajeg Sub-district office, Tangerang Regency, Banten on the service staff. The results show that the SICEPOT application can make SPPT and make electronic payments independently. after the implementation of the SICEPOT application, PBB-P2 revenue has increased more consistently every year. SICEPOT application users in Tangerang Regency have made it easier for taxpayers to take care of PBB-P2 payments, but there are several obstacles such as internet access problems, a less intuitive interface and a lack of information for taxpayers. UPT makes efforts by conducting training and socialization of various media.

Keywords: SICEPOT Application, Revenue, PBB-P2

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang menjadikan pajak sebagai salah satu sumber pendapatan utama. Jenis pajak dapat dibedakan berdasarkan pemungutannya, yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat yang dalam hal ini sebagian besar dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak - Kementerian keuangan. Sedangkan menurut (Sasetiadi, mayowan & mafaza 2016:1) Pajak daerah adalah kontribusi wajib oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa dengan tanpa mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 mengatur tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah yang sebelumnya dilaksanakan dan dikelola oleh Pemerintah Pusat. Pengalihan pengelolaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) tersebut merupakan bentuk tindak lanjut kebijakan otonom daerah dan desentralisasi fiskal.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan 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. Dengan pengalihan Pengelolaan PBB- P2 kepada pemerintah daerah maka akan menambah pengelolaan jenis-jenis pajak di daerah yang selanjutnya akan menjadi salah satu sumber penerimaan daerah dan akan sepenuhnya masuk ke dalam sistem keuangan pemerintah daerah sehingga mampu meningkatkan jumlah Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang dapat diterima diperoleh Kabupaten Tangerang.

Kabupaten tangerang melaksanakan pengalihan pengelolaan penerimaan sektor pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) sejak tahun 2014. Pengalihan kewenangan dilakukan setelah Pemerintah Daerah menetapkan terlebih dahulu dalam peraturan daerah, dengan pengalihan ini maka seluruh kegiatan Pengelolaan PBB-P2 seperti: pendataan, penelitian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB-P2 diselenggarakan dan dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah jenis pajak yang ditetapkan oleh surat ketetapan pajak/penetapan bupati dan disampaikan kepada wajib pajak melalui Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (SPPT PBB P2) (Rohmah, T.A., Suherman, A., & Machrunnisa, M., 2024:3). Penyaluran SPPT PBB P2 pada awalnya masih menggunakan sistem manual yang dikenal dengan Tebar SPPT PBB P-2 melalui petugas pendistribusian yang terdiri dari Unit Pembinaan Teknis Kabupaten, Kecamatan, Desa dan kelurahan, serta yang menerima melalui pengurus RT dan RW. Namun, sejak tahun 2018 hingga saat ini di Kabupaten Tangerang telah menciptakan inovasi baru untuk proses percetakan Surat Pemberitahuan Pajak

Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (SPPT PBB-P2) melalui Aplikasi SICEPOT.

Menurut penjelasan Badan Pendapatan Pajak Daerah (BAPENDA) SICEPOT adalah Sistem Informasi Cetak PBB Online Terpadu, yang dapat di akses melalui link <https://sicepot.tangerangkab.go.id> Aplikasi ini untuk memudahkan wajib pajak dalam mengakses informasi pembayaran dan di gunakan untuk mencetak e-SPPT PBB secara mandiri yang legalitasnya diakui berdasarkan peraturan Bupati Tangerang Nomor 44 tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, yang bertujuan untuk mengurangi cetak kertas (*paperless*) dan turut serta menjaga lingkungan (*go green*) wajib pajak juga akan dimudahkan karena dapat mengakses mengunduh dan mencetak sendiri SPPT PBB P2. Perpajakan tidak hanya bermanfaat bagi pemerintah, tetapi juga bagi wajib pajak. Penerapan SICEPOT diharapkan dapat bermanfaat dan mempercepat proses pembayaran, memberikan akses yang lebih baik pada informasi pajak, dan mengurangi protensi kesalahan dalam pengelolaan data.

Dengan tinjauan pada aplikasi SICEPOT di UPT III Wilayah Kabupaten Tangerang dapat memberikan pemahaman yang lebih baik tentang kontribusinya dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Adapun Realisasi UPT wilayah III dan Realisasi penerimaan Kabupaten Tangerang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun 2014-20217:

Tabel 1. 1
Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)
Sebelum adanya SICEPOT Tahun 2014-2017

Tahun	Realisasi UPT Wilayah III	Realisasi Kabupaten Tangerang
2014	Rp 25.360.043.767	Rp 279.749.363.167
2015	Rp 25.756.102.991	Rp 284.118.334.957
2016	Rp 31.337.624.130	Rp 345.688.693.367
2017	Rp 31.813.275.659	Rp 350.935.656.410

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang (2024)

Tabel 1.1 Menunjukkan Bahwa Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan (PBB P2) di UPT wilayah III mengalami Peningkatan di setiap tahunnya. Pada tahun 2014 Realisasi UPT wilayah III penerimaan PBB P2 sebesar Rp 25.360.043.767 dan pada tahun 2015 sebesar Rp 25.756.102.991. Sedangkan Penerimaan pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp 31.337.624.130 dan pada tahun 2017 sebesar Rp 31.813.275.659.

Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tersebut dapat memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya. Berbagai upaya telah dilakukan pemerintah daerah untuk memaksimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan, namun hingga saat ini wajib pajak yang berada di Kabupaten Tangerang masih jarang menggunakan sistem SICEPOT dengan berbagai kendala yang dialami wajib pajak seperti kesulitan untuk mengakses sistem dan masih minimnya sosialisasi yang di lakukan pihak BAPENDA kepada masyarakat. Sehingga, masyarakat masih melakukan penerimaan Surat Tagihan secara offline.

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas penulis tertarik untuk menentukan judul Tugas Akhir sebagai salah satu syarat penyelesaian program studi Diploma III Administrasi Pajak Universitas Sultan Ageng Tirtayasa dengan judul **“Tinjauan Aplikasi Sistem Informasi Cetak PBB Online Terpadu (SICEPOT) dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di UPT Pajak Daerah Wilayah III Kabupaten Tangerang”**.

B. Rumusan Masalah Tugas Akhir

1. Bagaimana alur atau prosedur aplikasi SICEPOT?
2. Bagaimana Penerimaan PBB-P2 dengan adanya aplikasi SICEPOT?
3. Apa saja kendala saat penggunaan aplikasi SICEPOT?

C. Tujuan Penulisan Laporan Tugas Akhir

Adapun tujuan dari penulisan laporan Tugas Akhir ini sebagai berikut :

1. Mengetahui alur atau prosedur aplikasi SICEPOT.
2. Menganalisis Penerimaan PBB-P2 dengan adanya aplikasi SICEPOT.
3. Mengidentifikasi kendala saat penggunaan aplikasi SICEPOT.

D. Manfaat Penulisan Tugas Akhir

1. Manfaat Akademik

Penulis dapat mengimplementasikan pengetahuan yang didapatkan selama penulis mengenyam teori dibangku perguruan tinggi dan menerapkannya dapat dijadikan referensi maupun pedoman bagi pembaca dan menimbulkan kesadaran akan tanggung jawab perpajakannya dan memberikan manfaat bagi pembaca

tentang aplikasi SICEPOT dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

2. Manfaat praktis

Mampu menjawab keingintahuan penulis tentang aplikasi SICEPOT dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan serta penulis mampu menerapkan media yang sesuai dengan materi pembelajaran dalam praktik yang sebenarnya dalam kehidupan sehari-hari dan mempunyai pengetahuan dan wawasan mengenai materi dan media pembelajaran.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pajak

1. Pengertian Pajak

Menurut Undang-Undang No 28 tahun 2007 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan, Pajak secara umum merupakan kontribusi wajib untuk kebutuhan negara yang sebesar-besarnya digunakan untuk kemakmuran rakyat, memiliki sifat yang memaksa dan diatur dalam sebuah Undang-Undang, dimana wajib pajak orang pribadi ataupun badan tidak mendapatkan imbalan secara langsung atas pembayaran yang dilakukan oleh setiap wajib pajak tersebut. Sedangkan menurut Resmi (2019:1) Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan, dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Sementara itu, menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H., pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum

Menurut Dr. Soeparman Soemahamidjaya, pengertian pajak adalah iuran wajib bagi warga atau masyarakat, baik itu dapat berupa uang ataupun barang yang dipungut oleh penguasa dengan menurut berbagai norma hukum yang berlaku untuk menutup biaya produksi barang dan juga jasa guna meraih kesejahteraan masyarakat. Sedangkan menurut Prof Dr. P.J.A. Andriani Pajak

adalah iuran masyarakat kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib pajak membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang digunakannya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintah.

Dari definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur pajak memiliki unsur:

- a. Iuran dari rakyat kepada negara yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang);
- b. Berdasarkan undang-undang, pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya;
- c. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah
- d. Digunakannya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintah.

2. Fungsi Pajak

Menurut Resmi (2019:3), pajak memiliki 2 fungsi yaitu:

- 1) Fungsi *Budgetair* (Sumber Keuangan Negara)

Pajak mempunyai fungsi *budgetair*, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukkan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Upaya tersebut

ditempuh dengan cara ekstensifikasi maupun intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak seperti Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan lain-lain.

2) Fungsi *Regularend* (Pengatur)

Pajak mempunyai fungsi pengatur, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan. Beberapa contoh penerapan pajak sebagai fungsi pengatur adalah:

1. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) yang dikenakan pada saat terjadi transaksi jual beli barang mewah. Makin mewah suatu barang maka tarif pajaknya makin tinggi sehingga barang tersebut makin mahal harganya. Pengenaan pajak ini dimaksudkan agar rakyat tidak berlomba-lomba untuk mengonsumsi barang mewah (mengurangi gaya hidup mewah).
2. Tarif pajak progresif dikenakan atas penghasilan: dimaksudkan agar pihak yang memperoleh penghasilan tinggi memberikan kontribusi (membayar pajak) yang tinggi pula, sehingga terjadi pemerataan pendapatan.
3. Tarif pajak ekspor sebesar 0%: dimaksudkan agar para pengusaha terdorong mengeksport hasil produksinya di pasar dunia sehingga dapat memperbesar devisa negara.
4. Pajak penghasilan dikenakan atas penyerahan barang hasil industri tertentu seperti industri semen, industri rokok, industri baja, dan lain-lain:

dimaksudkan agar terdapat penekanan produksi terhadap industri tersebut karena dapat mengganggu lingkungan atau polusi (membahayakan kesehatan).

5. Pembebasan pajak penghasilan atas sisa hasil usaha koperasi: dimaksudkan untuk mendorong perkembangan koperasi di Indonesia.
6. Pemberlakuan *tax haven country*: dimaksudkan untuk menarik investor asing agar menanamkan modalnya di Indonesia.

Sedangkan Menurut Mardiasmo (2019:4), ada dua fungsi pajak, yaitu:

1. Fungsi Anggaran (*Budgetair*) Pajak berfungsi sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.
2. Fungsi Mengatur (*Regulerend*) Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Contoh: Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras.

3. Pengelompokan Pajak

Menurut Resmi (2019:7), terdapat berbagai jenis pajak, yang dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu dikelompokkan menurut golongan, menurut sifat, dan menurut lembaga pemungutnya.

1. Menurut Golongan Pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu:
 - a. Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain. Pajak harus menjadi beban Wajib Pajak yang bersangkutan.

- b. Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa, atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misalnya terjadi penyerahan barang atau jasa
2. Menurut Sifat Pajak dapat digolongkan menjadi dua, yaitu:
 - a. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi Wajib Pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya.
 - b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang pengenaannya memperhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan, atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi Subjek Pajak (Wajib Pajak) maupun tempat tinggal.
 3. Menurut Lembaga, pemungut Pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu:
 - a. Pajak Negara (Pajak Pusat), yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya.
 - b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten atau kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing.

B. Pajak Daerah

1. Pengertian Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 yang telah diperbaharui menjadi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Menjelaskan bahwa Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang 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. Pajak daerah adalah kontribusi wajib pajak pribadi atau badan yang terutang dan bersifat memaksa berdasarkan perundang-undangan dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Mardiasmo 2019:16).

Sedangkan menurut (Siahaan, 2013:7) Pajak Daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan Peraturan Daerah (Perda), yang wewenang pemungutannya dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam menyanggarakan pemerintahan daerah dan pembangunan di daerah. Sedangkan menurut (Sasetiadi, mayowan & mafaza 2016:1) Pajak daerah adalah kontribusi wajib oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa dengan tanpa mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Menurut (BAPENDA, 2023:17) Pajak

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

2. Jenis-Jenis Pajak Daerah

Secara umum jenis pajak daerah dikelompokkan menjadi 2 (dua) yaitu pajak provinsi dan pajak Kabupaten/Kota. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dibagi menjadi 2 (dua) kelompok yaitu:

- 1) Pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi terdiri atas:
 - a. PKB (Pajak kendaraan Bermotor)
 - b. BBNKB (Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor)
 - c. PAB (Pajak Alat Berat)
 - d. PBBKB (Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor)
 - e. PAP (Pajak Air Permukaan)
 - f. Pajak Rokok; dan
 - g. Opsi Pajak MBLB (Mineral Bukan Logam dan Batuan)
- 2) Pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota terdiri atas:
 - a. PBB-P2 (Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan)
 - b. BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan)
 - c. PBJT (Pajak Barang dan Jasa Tertentu)
 - d. Pajak Reklame
 - e. PAT (Pajak Air Tanah)

- f. Pajak MBLB (Mineral Bukan Logam dan Batuan)
- g. Opsen PKB (Pajak kendaraan Bermotor); dan
- h. Opsen BBNKB (Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor).

3. Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah

Menurut (Mardiasmo 2019:20) menjelaskan Pemungutan pajak dilarang diborongkan. Setiap Wajib Pajak harus membayar pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan. Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atau dokumen lain yang dipersamakan berupa karcis dan nota perhitungan. Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT).

C. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2)

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Menjelaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Sedangkan menurut (Siahaan, 2013:553) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pedesaan dan Perkotaan

adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang di miliki, dikuasi dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Menurut (BAPENDA, 2023:17) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.

Menurut (Mardiasmo, 2019:429) PBB Pedesaan dan Perkotaan 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. Sedangkan untuk sektor usaha perkebunan, perhutanan, pertambangan dan usaha tertentu lainnya masih dipungut oleh pemerintah pusat. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah jenis pajak yang ditetapkan oleh surat ketetapan pajak/penetapan bupati dan disampaikan kepada wajib pajak melalui Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (SPPT PBB P2) (Rohmah, T.A., Suherman, A., & Machrunnisa, M., 2024:3).

2. Dasar Hukum Pemungutan PBB-P2

Pemungutan dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebagaimana dibawah ini sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Nomer 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang telah diperbaharui menjadi Undang-Undang Nomer 1 tahun

2022 mengatur tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

- 2) Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- 3) Peraturan Bupati Tangerang Nomor 42 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penyampaian Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.
- 4) Peraturan Bupati Tentang Nomor 44 Tahun 2013 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

3. Subjek Pajak PBB-P2

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Menjelaskan bahwa Subjek Pajak PBB-P2 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. Menurut (Siahaan, 2013:559) wajib pajak PBB Pedesaan dan perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Hal ini berarti pada pengenaan PBB Pedesaan dan Perkotaan, subjek pajak dan wajib pajak berada pada diri orang yang sama.

Sedangkan Menurut (Mardiasmo, 2019:431) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan 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.

4. Objek Pajak PBB-P2

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Menjelaskan bahwa Objek PBB-P2 adalah 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. Menurut (Siahaan, 2013:556) “Kawasan” yang dimaksud adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan dan pertambangan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang di beri hak pengusahaan hutan, dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

Dalam pengenaan PBB-P2 termasuk dalam pengertian bangunan yang menjadi objek pajak adalah:

- a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut:
- b. jalan tol;
- c. kolam renang;
- d. pagar mewah;
- e. tempat olahraga;
- f. galangan kapal, dermaga;
- g. taman mewah;

- h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
- i. menara

5. Bukan Objek Pajak PBB-P2

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Menjelaskan bahwa yang dikecualikan dari objek PBB-P2 adalah kepemilikan, Penguasaan dan/atau pemanfaatan atas;

- a. Bumi dan/atau Bangunan kantor pemerintah, kantor pemerintah daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang memiliki negara atau barang milik Daerah;
- b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti social, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenisnya;
- d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatic dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- f. Bumi dan/atau bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan Menteri;

- g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api moda raya terpadu (Mass Rapid Transit), lintas raya terpadu (light Rail Transit), atau yang sejenis;
- h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah; dan
- i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut Pajak Bumi dan Bangunan oleh pemerintah.

6. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Menurut (Mardiasmo 2019:431) menjelaskan NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan:

- 1) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- 2) Nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- 3) Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada dasarnya ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun sekali. Untuk daerah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, NJOP dapat ditetapkan setahun sekali. Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh Kepala Daerah.

7. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Menurut (Mardiasmo 2019:432) Besarnya NJOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. NJOPTKP ditentukan oleh masing-masing pemerintah kabupaten/kota dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah

8. Mekanisme PBB P2

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun 2024 Pasal 9 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Menjelaskan Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 dengan tarif PBB-P2. Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan. Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 terutang berdasarkan keadaan objek PBB- P2 pada tanggal 1 Januari. Wilayah pemungutan PBB-P2 yang terutang merupakan wilayah Daerah yang meliputi letak objek PBB-P2, meliputi wilayah Daerah tempat Bumi dan/atau Bangunan berikut berada:

- a. Laut pedalaman dan perairan darat serta Bangunan di atasnya; dan
- b. Bangunan yang berada di luar laut pedalaman dan perairan darat yang konstruksi tekniknya terhubung dengan Bangunan yang berada di daratan, kecuali pipa dan kabel bawah laut.

Menurut (Mardiasmo 2019:432) PBB P2 dikenakan setiap tahun. PBB terutang dihitung menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari. Tempat PBB terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak. Pendataan terhadap objek PBB dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). SPOP harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.

Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Kepala Daerah menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak. Kepala Daerah dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dalam hal-hal sebagai berikut:

- 1) SPOP tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
- 2) Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

9. Dasar Pengenaan, Tarif PBB-P2 dan Cara Perhitungan PBB-P2

- 1) Dasar Pengenaan PBB-P2

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Pasal 24 dan 25 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan

Pemerintah Daerah. Menjelaskan bahwa Dasar Pengenaan PBB-P2 sebagai berikut:

- a. Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- b. NJOP ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- c. NJOP tidak kena pajak ditetapkan paling sedikit sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- d. Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di satu wilayah kabupaten/kota, NJOP tidak kena pajak hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.
- e. NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- f. NJOP sebagaimana dimaksud ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- g. Besaran NJOP ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- h. Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian PBB-P2 diatur dengan Peraturan Menteri.

Sedangkan menurut (Siahaan, 2013:560) Dasar pengenaan PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

2) Tarif PBB-P2

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun 2024 Pasal 8 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Menjelaskan tarif PBB-P2 yang ditetapkan dengan ketentuan:

- a. Tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar 0,5% (nol koma lima per seratus).
 - b. Tarif PBB-P2 atas objek berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan sebesar 0,3% (nol koma tiga per seratus).
- 3) Cara Perhitungan PBB-P2

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 2 Tahun 2021 Pasal 27 Tentang Pajak Daerah. Menjelaskan cara perhitungan PBB-P2 yaitu Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dengan dasar pengenaan PBB-P2 yang setelah dikurangi NJOPTKP.

$$\text{PBB PP} = \text{tariff} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

D. Penerimaan

Penerimaan adalah adanya kemampuan atau nilai Pajak Bumi dan bangunan yang memiliki kemungkinan untuk dikembangkan atau ditingkatkan nilai perolehannya jika dieksploitasi secara maksimal (Kurnia, M.Y., & Mutia, K.D.L 2021:10). Seangkan menurut (Mohammad, I., Saerang.D.P.E., dan Pangeranpan, S., 2017:6) Penerimaan pajak adalah penghasilan yang diperoleh pemerintahan yang bersumber dari rakyat. Dana yang diterima di kas negara tersebut akan dipergunakan untuk pengeluaran pemerintah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sebagaimana maksud dari tujuan negara yang disepakati oleh para pendiri

awal negara ini yaitu mensejahterakan rakyat, menciptakan kemakmuran yang berdasarkan kepada keadilan sosial.

E. SICEPOT (Sistem Informasi Cetak PBB Online Terpadu)

1. Definisi SICEPOT

Menurut Pemerintah Kabupaten Tangerang (2024) SICEPOT adalah Sistem Informasi Cetak PBB Online Terpadu, yang dapat diakses pada link <https://sicepot.tangerangkab.go.id> Aplikasi ini untuk memudahkan wajib pajak dalam mengakses informasi pembayaran dan di gunakan untuk mencetak e-SPPT PBB secara mandiri yang legalitasnya diakui berdasarkan peraturan Bupati Tangerang Nomor 44 tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

2. Cara Penggunaan Aplikasi SICEPOT

Menurut Pemerintah Kabupaten Tangerang (2024) cara penggunaan aplikasi SICEPOT sebagai berikut:

- 1) Jika belum memiliki akun, silahkan daftar terlebih dahulu pada link Registrasi Wajib Pajak.
- 2) Jika sudah memiliki akun, lakukan langkah berikut:
 - a. Login menggunakan *User ID* dan *Password*
 - b. Pilih informasi PBB, kemudian sistem akan menampilkan halaman Daftar NOP
 - c. Klik tombol Register NOP, kemudian akan menampilkan halam register, input NOP, Tahun Pajak, tanggal bayar, nama Wajib Pajak
 - d. NOP yang berhasil registrasi akan tampil pada halaman informasi PBB

- e. Pilih NOP yang kan dicetak
- f. Pilih tahun pajak
- g. Anda bisa memilih Cetak *PDF* atau *Download PDF*

BAB III METODE PENULISAN

A. Objek Penulisan Laporan Tugas Akhir

Objek penelitian dalam penyusunan laporan tugas akhir ini adalah “Tinjauan Aplikasi SICEPOT dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan di UPT Pajak Daerah Wilayah III Kabupaten Tangerang”. yang berlokasi di UPT Pajak Daerah Wilayah III belakang kantor kec. Rajeg, Kabupaten Tangerang, Banten. penelitian ini masalah yang diteliti adalah tentang mengetahui secara mendalam pada Penerimaan PBB-P2 melalui Aplikasi SICEPOT Kabupaten Tangerang sesuai fakta dilapangan.

B. Metode Penulisan Laporan Tugas Akhir

Mengetahui bagaimana langkah-langkat penelitian dilakukan, penelitian ini menggunakan metode deskriptif, Menurut (Dr. Ajat Rukajat 2018:1) Penelitian deskriptif adalah penelitian berusaha menggambarkan fenomena yang terjadi secara nyata, realistic, actual, nyata dan pada saat ini, karena penelitian ini untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki. Metode penulisan yang digunakan, Menggunakan metode deskriptif tentang Tinjauan Aplikasi SICEPOT dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di UPT Pajak Daerah Wilayah III Kabupaten Tangerang.

C. Jenis dan Sumber Data

Pengumpulan data yang diperlukan untuk menyusun laporan tugas akhir ini, penulis menggunakan jenis dan data berikut:

1) Data Primer

Menurut (Supranto, 2015:11) Data primer adalah data yang dikumpulkan dan diolah sendiri oleh suatu organisasi atau perorangan langsung dari objeknya. Dalam penulisan laporan tugas akhir ini hasil data yang diambil oleh penulis yaitu dengan cara wawancara kepada Staff UPT Pajak Daerah Wilayah III Kabupaten Tangerang dan masyarakat sebagai informan dalam memperoleh data.

2) Data Sekunder

Menurut (Supranto, 2015:11) Data sekunder adalah data yang diperoleh dalam bentuk jadi dan telah diolah oleh pihak lain, yang biasanya dalam bentuk publikasi. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah dari website resmi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang, Jurnal, Buku, serta referensi lain.

D. Metode Pengumpulan Data

Dua metode yang dilakukan penulis dalam penulisan laporan akhir ini, yaitu :

1. Observasi, yaitu dilakukan dengan pengamatan secara langsung pada Penerimaan PBB-P2 melalui Aplikasi SICEPOT Kabupaten Tangerang.
2. Wawancara dilakukan secara langsung dengan mengajukan tanya jawab dengan para staf dan Wajib Pajak di UPT Pajak Daerah Wilayah III Kabupaten Tangerang.

3. Dokumentasi Mengumpulkan data yang diperoleh secara langsung dari kantor UPT Pajak Daerah Wilayah III yaitu catatan, foto saat kegiatan magang.
4. Studi pustaka dapat dilakukan dengan membaca Jurnal, Undang-undang Perpajakan, Peraturan pajak daerah yang ada hubungannya dengan laporan Tugas Akhir ini. Dengan metode ini, pengumpulan data dilakukan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari hal yang terkait dengan perpajakan.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Tempat Pengamatan

1. Profil Singkat

Pengelolaan Pajak Daerah telah terjadi pengalihan, semula dikelola oleh pemerintah pusat, kemudian dialihkan kepada pemerintah daerah, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang telah diperbaharui menjadi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. pengelolaan pajak daerah, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan disingkat PBB-P2 yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang adalah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 18 Tahun 2014 tentang Pajak Daerah, dan Peraturan Bupati Tangerang Nomor 2 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan. Kedua peraturan tersebut menyatakan PBB-P2 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.

Pelayanan PBB-P2 yang diberikan kepada Wajib Pajak di Kabupaten Tangerang dilakukan dengan cara pembagian wilayah kerja berdasarkan Unit Pelaksana Teknis (UPT) per kecamatan didasarkan oleh Peraturan Bupati Tangerang Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja UPT PBB dan BPHTB Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang.

Pembagian wilayah kerja terbagi atas lima wilayah, yaitu UPT wilayah I (satu) meliputi kecamatan Tigaraksa, Jambe, Solear, Cisoka, Cikupa dan Panongan. UPT wilayah II (dua) meliputi kecamatan Balaraja, Kresek, Kronjo, Sukamulya, Gunung Kaler, Jayanti dan Mekar Baru. UPT wilayah III (tiga) meliputi kecamatan Rajek, Sindang Jaya, Pasar Kemis, Mauk, Sukadiri dan Kemiri. UPT wilayah IV (empat) meliputi kecamatan Pakuhaji, Teluknaga, Sepatan Timur, Sepatan dan Kosambi, dan UPT wilayah V (lima) meliputi kecamatan Kelapa Dua, Curug, Legok dan Cisauk.

Pelaksanaan pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Tangerang telah diterapkan Sistem Informasi Manajemen (SIM) PBB-P2 sebagai sistem terintegrasi dalam mengolah informasi atau data objek dan subjek PBB-P2, mulai dari pengumpulan data melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian, pemberian identitas pajak (NOP), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran antara lain berupa SPPT, STTS, DHKP, pemantauan penerimaan, dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui pelayanan satu pintu.

2. Visi dan Misi

a. Visi Badan Pendaptan Daerah Kabupaten Tangerang:

“Optimalisasi Pendapatan Daerah yang Berorientasi Pelayanan Publik”

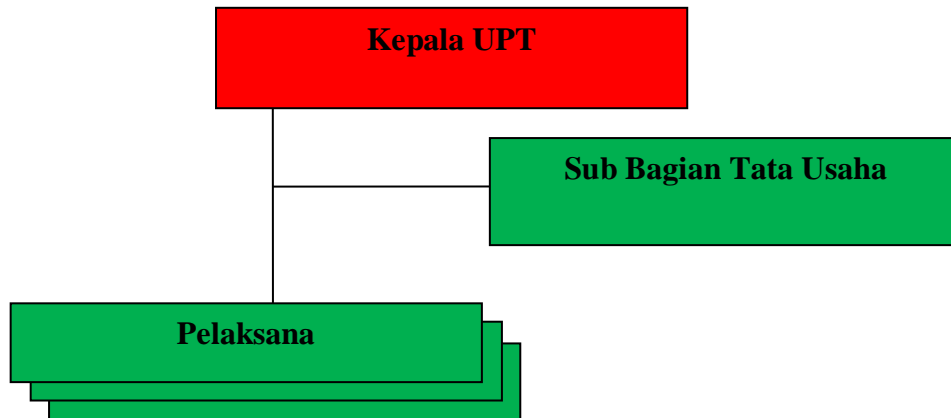
b. Misi Badan Pendaptan Daerah Kabupaten Tangerang:

- 1) Meningkatnya Pendapatan Daerah;
- 2) Meningkatnya Sumber Daya Aparatur;
- 3) Meningkatnya Sarana dan Prasarana Pelayanan.

3. Struktur Organisasi

Gambar 4. 1

Struktur Organisasi UPT wilayah III dan Kabupaten Tangerang



Sumber: UPT Pajak Daerah Wilayah III (2024)

4. Uraian Pekerjaan (*job description*)

Uraian pekerjaan pada susunan organisasi di UPTD berdasarkan sumber dari UPTD Pajak Daerah Wilayah III tentang tugas struktur organisasi di UPTD Pajak Daerah Wilayah III adalah sebagai berikut:

- a. Kepala UPTD Wilayah III
 - 1) Melaksanakan tugas teknis pada Badan Pendapatan Daerah dalam perencanaan, pendataan, pendaftaran dan penagihan SPPT-PBB;
 - 2) Menyelenggarakan kegiatan teknis administratif dan pelayanan umum serta pengawasan bidang pengolahan SPPT-PBB;
 - 3) Membina terhadap seluruh perangkat UPT Pajak Daerah;
 - 4) Menyampaikan laporan secara berkala kepada kepala Badan;
 - 5) Melakukan koordinasi sesama kepala UPT Pajak Daerah secara berkala yang di fasilitasi oleh Kepala Badan Pendapatan; dan

- 6) Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Badan sesuai dengan tugasnya.
- b. Kasubag Tata Usaha Wilayah III
- 1) Melaksanakan perencanaan program kerja dan anggaran sub bagian Tata Usaha;
 - 2) Melaksanakan perhimpunan dan meneliti, mengolah. Dan menyusun rencana kejadian anggaran UPT Pajak Daerah
 - 3) Melaksanaakan pengelolaan surat menyurat, Penggadaan, pendistribusian dan kearsipan;
 - 4) Melaksanakan pengelolaan kepegawaian dilingkup UPT Pajak Daerah;
 - 5) Melaksanakan tertib administrasi pengelolaan inventarisasi barang /aset dan perlengkapan kantor;
 - 6) Melaksanakan pengelolaan administrasi dan penatausahaan keuangan di lingkup UPT Pajak Daerah
 - 7) Melaksanakan kehumasan;
 - 8) Melaksanakan koordinasi dengan Dinas terkait dibidang ketatausahaan;
 - 9) Melaksanakan penyiapan bahan penyusunan standar operasional prosedur, pemantauan, monitoring, evaluasi, pengawasan dan pembinaan dan kegiatan ketatausahaan;
 - 10) Melaksanakan menghimpun, menyusun dan menyampaikan laporan UPT Pajak Daerah;
 - 11) Melaksanakan laporan dan pertanggung jawaban pelaksanaan tugas sub bagian Tata Usaha; dan

12) Melaksanakan tugas lain yang di berikan kepala UPT sesuai tugasnya

c. Staf UPTD

1) Menerima dokumen Pelayanan dan Hasil Pengendalain dan Pengawasan Pajak Daerah

2) Melaksanakan Pencatatan dan Pendokumentasian dokumen Pelayanan dan pengendalian dan pengawasan Pajak Daerah

3) Menyampaikan laporan hasil pencatatan dan pendokumentasian dokumen pelayanan dan pengendalian dan pengawasan pajak daerah

4) Melaksanakan Tugas Kedinasan lain yang diberikan oleh atasan terkait tugas dan fungsinya

B. Hasil Laporan Tugas Akhir

1. Alur atau Prosedur Aplikasi SICEPOT

Prosedur merupakan suatu proses atau tahapan-tahapan dari serangkaian kegiatan yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya, prosedur juga biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu kegiatan. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) juga harus memiliki prosedur dalam pelaksanaannya agar mempermudah pelaksanaan untuk mendapatkan salinan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) merupakan surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak. Pemerintah daerah mengubah sistem pelayanan salinan SPPT menjadi SPPT PBB P2 elektronik untuk mempermudah para wajib pajak dalam mendapatkannya. SPPT PBB P2 elektronik yang dapat kita akses di

SICEPOT memiliki legalitas diakui berdasarkan surat edaran Bupati Tangerang dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di kabupaten tangerang serta pelaksana peraturan Bupati Tangerang Nomor 44 tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, pemerintah tangerang telah meluncurkan aplikasi SICEPOT (Sistem Informasi Cetak PBB Online Terpadu) berbasis Web dengan alamat sicepot.tangerangkab.go.id. SPPT PBB P2 elektronik juga dilengkapi fitur *Barcode* atau *qris* pembayaran PBB P2 online hal ini sesuai dengan peraturan bupati Tangerang nomor 45 tahun 2013 yang mengatur tentang tata cara pembayaran, penyetiran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan. Fitur ini diharapkan dapat memberikan kemudahan dalam proses pembayaran PBB P2 oleh wajib pajak. Berikut penjelasan mengenai alur atau prosedur aplikasi SICEPOT.

- 1) Buka website <https://sicepot.tangerangkab.go.id>



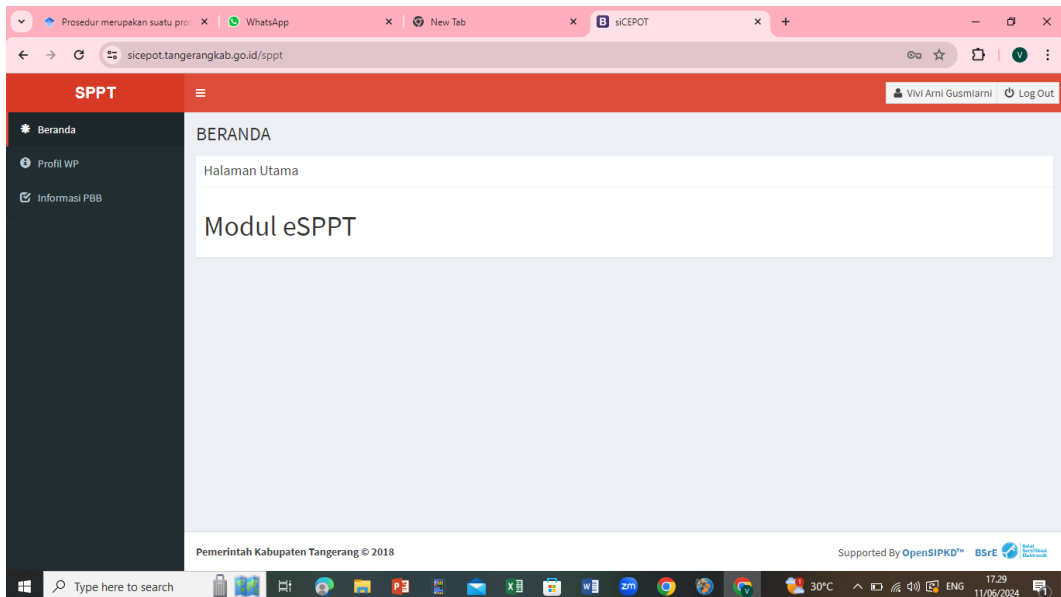
2) daftar terlebih dahulu pada link Registrasi Wajib Pajak.

The screenshot shows a web browser window with the URL `sicepot.tangerangkab.go.id/sppt/registrasi_wp`. The page title is "RegistrasiWP". The form is titled "entitas pemilik/pemanfaat/pengelola Objek Pajak PBB". It contains several input fields: "NIK/NPWP", "Nama Wajib Pajak", "Alamat Lengkap", "Desa/Kelurahan", "Kecamatan", "Kota/Kabupaten", "Propinsi", "No. Handphone", "e-Mail", "Password", "Konfirmasi Password", and "Captcha". The "Captcha" field includes a small image with the numbers "3 2 3 4" and the instruction "Ketik angka pada gambar". To the right of the form, there is a "Ketentuan" section with "Ketentuan Umum" and "Ketentuan Khusus" containing numbered lists of terms and conditions. At the bottom of the form, there are three buttons: "Data di isi sesuai dengan yang tertera pada KTP", "Batal/Kembali ke halaman Login", and "Register".

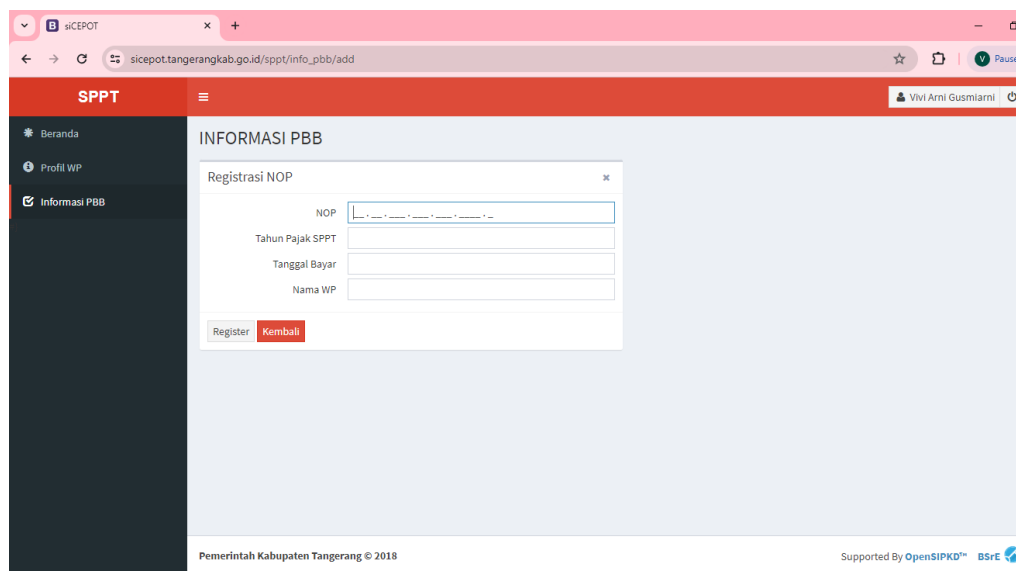
3) Jika sudah memiliki akun, Login menggunakan *User ID* dan *Password*

The screenshot shows the login page of the "SiCenot" application. The page features a colorful illustration of a man and a woman holding hands, with a city skyline in the background. The text "SiCenot" is prominently displayed in a stylized font. Below the illustration, there is a login form with the following fields: "UserID/NIK/NPWP/Email", "Password", "Lupa Password?", and "Registrasi Wajib Pajak". A "Log in" button is located to the right of the password field. Below the login form, there is a green button labeled "Download Surat Edaran Pemda kab.Tangerang". The page also includes the logo of "BAPENDA" (Badan Pendapatan Daerah) and the text "Pemerintah Kabupaten Tangerang". The bottom left corner of the page mentions "Paku Jaka" and "Powered by".

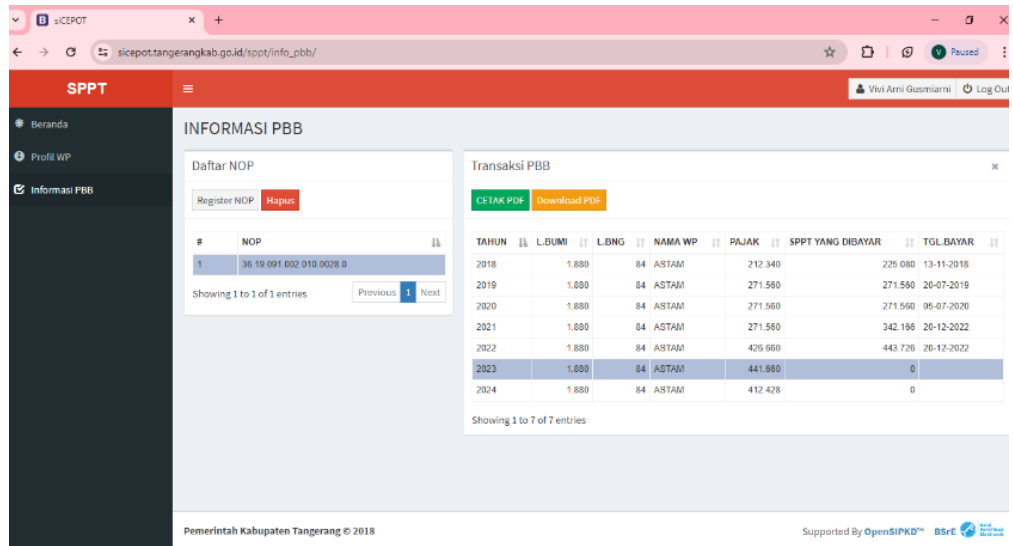
- 4) Pilih informasi PBB, kemudian sistem akan menampilkan halaman Daftar NOP



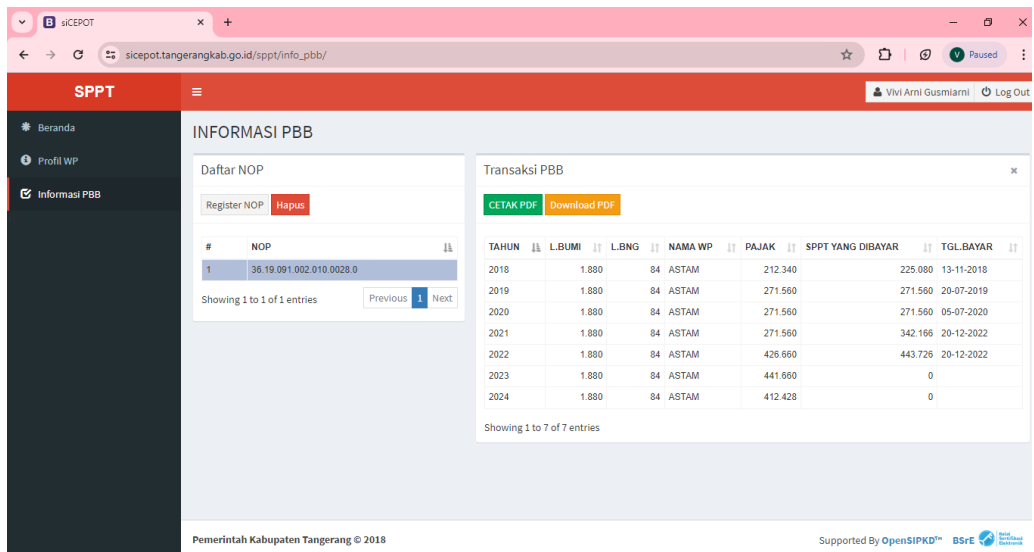
- 5) Klik tombol Register NOP, kemudian akan menampilkan halaman register, input NOP, Tahun Pajak, tanggal bayar, nama Wajib Pajak



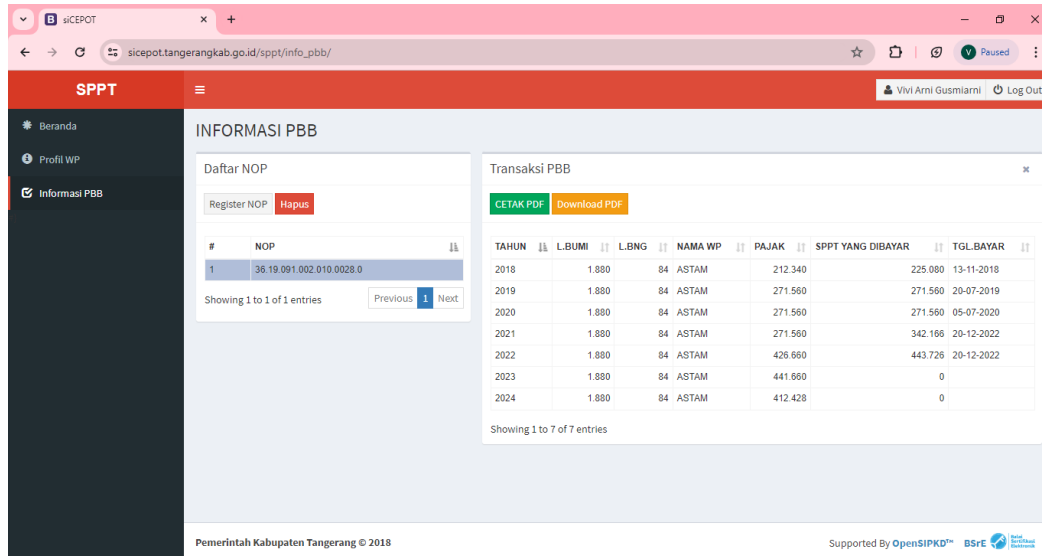
6) NOP yang berhasil registrasi akan tampil pada halaman informasi PBB



7) Pilih NOP yang kan dicetak



8) Pilih tahun pajak, lalu pilihlah Cetak PDF atau Download PDF



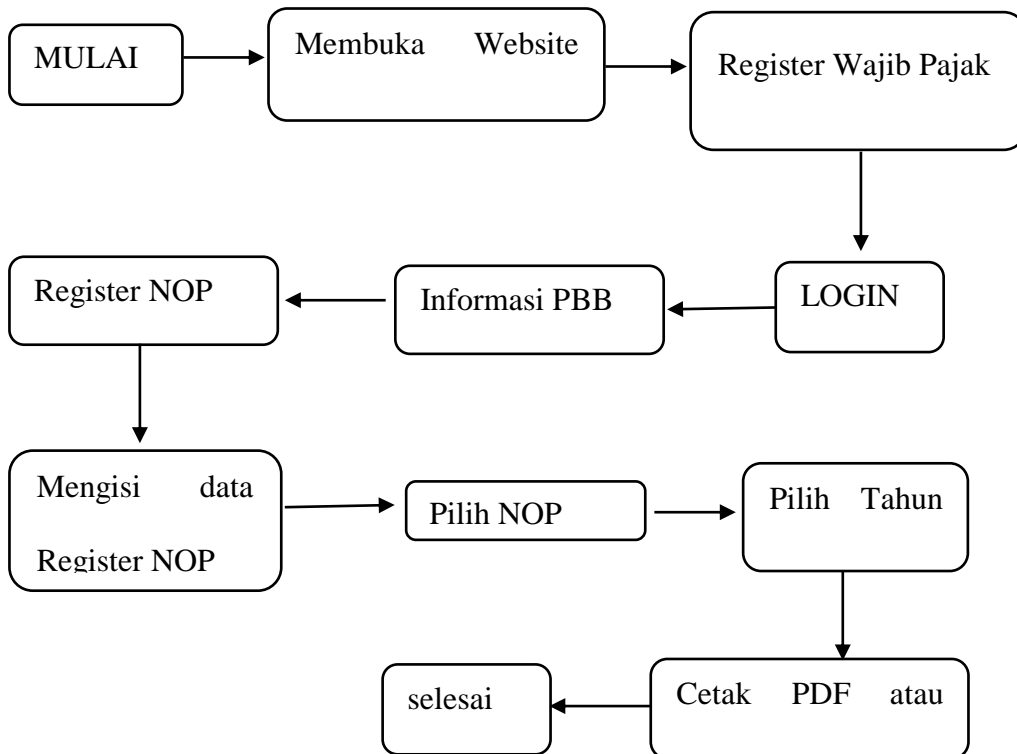
9) Terbitlah E-SPPT PBB P2



Berikut adalah penjelasan mengenai alur aplikasi SICEPOT yang digambarkan pada 4.1 bagan alur Aplikasi SICEPOT:

Gambar 4. 2

Bagan Alur Aplikasi SICEPOT



Sumber: Badan Pendapatan Pajak Daerah (2024)

Dapat dilihat pada Gambar 4.1 menjelaskan wajib pajak memulai proses dengan membuka website SICEPOT. Pengguna mengakses halaman utama dari aplikasi SICEPOT melalui <http://sicepot.tangerangkab.go.id>. Jika wajib pajak belum terdaftar, mereka perlu melakukan registrasi terlebih dahulu. Setelah registrasi, wajib pajak dapat melakukan login ke dalam sistem menggunakan User ID dan password yang telah dibuat. Setelah login, wajib pajak dapat mengklik informasi PBB dan sistem akan menampilkan halaman daftar NOP, lalu klik registrasi NOP, kemudian akan menampilkan halaman registrasi, input NOP,

Tahun Pajak, Tanggal bayar, dan nama Wajib Pajak. Wajib pajak dapat memilih NOP yang ingin di akses setelah data NOP terdaftar, Kemudian memilih tahun pajak untuk melakukan pembayaran atau untuk melihat informasi. Wajib pajak bisa mencetak atau mengunduh dokumen e-SPPT PBB P2 dalam format *PDF*. Proses selesai setelah wajib pajak mendapatkan dokumen yang dibutuhkan.

2. Tren Penerimaan PBB-P2 Sebelum Dan Sesudah Adanya Aplikasi

SICEPOT

Pemerintah daerah melakukan upaya untuk memperluas pembayaran PBB-P2 sampai daerah pelosok dikabupaten tangerang. Pelaksanaan dari pembayaran pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaaan (PBB-P2) melalui aplikasi SICEPOT ini dilakukan pada tahun 2018 menghasilkan SPPT Elektronik dan memunculkan *Barcode* pembayaran. Adanya pembayaran PBB P2 melalui aplikasi SICEPOT sudah banyak diakui oleh wajib pajak di kabupaten mereka mengatakan bahwa pembayaran melalui Aplikasi SICEPOT sangat memudahkan mereka dalam pembayaran PBB P2. Berdasarkan data penerimaan yang penulis dapat dari BAPENDA kabupaten tangerang Realisasi PBB P2 di UPT wilayah III sebelum dan sesudah menggunakan aplikasi SICEPOT sebagai berikut:

Tabel 4. 1

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebelum adanya SICEPOT Tahun 2014-2017

Tahun	Realisasi UPT Wilayah III	Realisasi Kabupaten Tangerang	Persentase (%)
2014	Rp 25.360.043.767	Rp 279.749.363.167	9,07%
2015	Rp 25.756.102.991	Rp 284.118.334.957	9,07%
2016	Rp 31.337.624.130	Rp 345.688.693.367	9,07%
2017	Rp 31.813.275.659	Rp 350.935.656.410	9,07%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang (2024)

Berdasarkan tabel 4.1 menunjukkan bahwa penerimaan PBB P2 UPT wilayah III pada penerimaan PBB P2 kabupaten tangerang tahun 2014-2017 yaitu sebesar 9,07%. Penerimaan PBB P2 di UPT wilayah III selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya. Tetapi untuk persentase penerimaan PBB P2 realisasi UPT wilayah III pada Realisasi Kabupaten Tangerang menunjukkan pertumbuhan yang konsisten.

Tabel 4. 2

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)
 Sesudah adanya SICEPOT Tahun 2018-2023

Tahun	Realisasi UPT Wilayah III	Realisasi Kabupaten Tangerang	Persentase (%)
2018	Rp 33.736.537.257	Rp 372.151.361.403	9,07%
2019	Rp 41.779.489.653	Rp 460.874.032.055	9,07%
2020	Rp 39.147.511.405	Rp 439.533.048.290	8,91%
2021	Rp 39.838.258.940	Rp 467.301.915.849	8,53%
2022	Rp 52.362.518.554	Rp 579.294.291.066	9,04%
2023	Rp 58.813.125.574	Rp 600.728.836.523	9,79%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang (2024)

Dapat dilihat dari tabel 4.2 menunjukkan bahwa pada tahun 2018 dan 2019 Penerimaan PBB P2 Realisasi UPT wilayah III pada Realisasi Kabupaten Tangerang sebesar 9,07%. Berbeda halnya dengan penerimaan PBB P2 pada tahun 2020 dan 2021 yang mengalami penurunan sebesar 8,91% dan 8,53% hal ini di sebabkan oleh adanya wabah covid19 yang ada di Indonesia. Namun pada tahun 2022 dan 2023 penerimaan PBB P2 Realisasi UPT wilayah III pada Realisasi Kabupaten Tangerang mengalami kenaikan yaitu sebesar 9,04% dan 9,79%.

Setelah adanya aplikasi SICEPOT diharapkan dapat memudahkan wajib pajak dalam melakukan penyetoran atau membayar PBB P2 hal ini menyebabkan

perbedaan Penerimaan PBB P2 UPT wilayah III sebelum dan setelah adanya aplikasi SICEPOT. Berikut data tren Penerimaan PBB P2 realisasi UPT wilayah III sebelum dan sesudah adanya aplikasi SICEPOT:

Tabel 4. 3

Penerimaan PBB-P2 UPT wilayah III Kabupaten Tangerang sebelum dan sesudah adanya SICEPOT Tahun 2014-2023

SEBELUM		SESUDAH	
TAHUN	REALISASI UPT WILAYAH III	TAHUN	REALISASI UPT WILAYAH III
2014	Rp 25.360.043.767	2018	Rp 33.736.537.257
2015	Rp 25.756.102.991	2019	Rp 41.779.489.653
2016	Rp 31.337.624.130	2020	Rp 39.147.511.405
2017	Rp 31.813.275.659	2021	Rp 39.838.258.940
		2022	Rp 52.362.518.554
		2023	Rp 58.813.125.574

Sumber: Badan Pendapatan Pajak Daerah (2024)

Berdasarkan tabel 4.3 menjelaskan bahwa sebelum adanya aplikasi SICEPOT data penerimaan PBB P2 realisasi UPT wilayah III tahun 2014 mencapai Rp 25.360.043.767 dan tahun 2015 penerimaan meningkat menjadi Rp 25.756.102.991, selisih peningkatan sebesar Rp 396.059.224 kemudian tahun 2016 penerimaan kembali meningkat menjadi Rp 31.337.624.130 selisih peningkatan mencapai Rp 5.581.521.139 dan tahun 2017 penerimaan sedikit meningkat dengan selisih Rp 475.651.529. Setelah adanya aplikasi SICEPOT data penerimaan PBB P2 realisasi UPT wilayah III pada tahun 2018 penerimaan PBB P2 mengalami peningkatan signifikan menjadi Rp 33.736.537.257 dengan selisih peningkatan sebesar Rp 1.923.262.598. Tahun 2019 penerimaan meningkat tajam menjadi Rp 41.779.489.653 dengan selisih peningkatan sebesar Rp 8.042.952.396

akan tetapi di tahun 2020 penerimaan sedikit menurun tetapi tetap tinggi, yakni Rp 39.147.511.405 di tahun 2021 penerimaan stabil pada Rp 39.838.258.940. Tahun 2022 penerimaan kembali meningkat menjadi Rp 52.362.518.554 dengan selisih penerimaan sebesar Rp 12.524.259.614 dan ditahun 2023 penerimaan PBB P2 realisasi UPT wilayah III sebesar Rp 58.813.125.574 dengan selisih penerimaan Rp 6.450.607.020 dari tahun sebelumnya.

3. Kendala Saat Penggunaan Aplikasi SICEPOT

Adanya pengalihan pajak bumi dan hal ini dikarnakan pada tahun 2023 SICEPOT memiliki tampilan terbaru yaitu E-SPPT yang memunculkan *Barcode* atau *qris* pembayaran. Bangunan pedesaan dan perkotaan PBB P2 ke daerah maka tidak sedikit kendala yang sering dihadapi oleh pemerintah dan pihak-pihak yang juga melaksanakan pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan PPB P2 seperti dalam menggunakan Aplikasi SICEPOT. SICEPOT merupakan aplikasi Inovasi baru pada unit perpajakan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang yaitu untuk mengakses informasi pembayaran dan untuk proses percetakan surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan banguna pedesaan dan perkotaan (SPPT PBB P2) secara digital dan mandiri bertujuan untuk mengatasi permasalahan dan memberikan pelayanan terbaik yang lebih cepat kepada masyarakat. Berikut kendala yang dijelaskan oleh bapak dodu sebagai wajib pajak mengatakan:

“Saya tau SICEPOT ini dari pegawai UPT, sepertinya sekitar tahun 2021 saat saya mau pengaktifan SPPT yang terblokir dan ternyata memerlukan SPPT pada tahun sebelum terblokir. Awal awal saya tau SICEPOT, saya kurang paham neng

dengan registrasi wajib pajak, kedua saya terkendala di register NOP terkadang saya suka lupa dengan tanggal bayar di tahun pajaknya”.

Penjelasan mengenai hal yang sama dipaparkan oleh kakak Alip sebagai wajib pajak, beliau mengatakan:

“Mengetahui SICEPOT sekitar tahun 2022, disuruh orang tua saat itu untuk bayar pajak rumah di UPT 3 ini tapi ternyata terblokir dan untuk persyaratan pengaktifan itu kan harus ada SPPT lama. Untuk kendala sih saat saya coba cetak sendiri SPPT lewat SICEPOT hanya lupa tanggal bayar pada tahun pajaknya teh”.

Berikut kendala yang dijelaskan oleh bapak Imam sebagai pegawai UPT wilayah III mengatakan:

“Beberapa kendala yang sering dihadapi wajib pajak seperti masalah akses karna keterbatasan jaringan, keluhan bahwa antarmuka aplikasi masih membingungkan pengguna terutama bagi mereka yang kurang paham teknologi, dan banyak wajib pajak yang merasa kurang mendapat informasi atau panduan yang memadai tentang cara menggunakan aplikasi SICEPOT, serta masih banyak juga wajib pajak yang belum mengetahui aplikasi SICEPOT.”

C. Pembahasan Laporan Tugas Akhir

1. Alur atau Prosedur Aplikasi SICEPOT

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang dilakukan oleh penulis selama magang di UPT Pajak Daerah wilayah III Badan Pendapatan Kabupaten Tangerang. Inovasi Pelayanan SICEPOT digunakan untuk mencetak Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) berbasis Elektornik. Memulai menggunakan aplikasi SICEPOT maka hal yang dilakukan diantaranya:

1. Pengguna diwajibkan mendaftar terlebih dahulu dengan mengisi sebagai berikut:
 - a) Memasukan NIK
 - b) Nama Pemilik Objek Pajak
 - c) Alamat sesuai KPT
 - d) Kelurahan
 - e) Kecamatan
 - f) Kabupaten
 - g) Provinsi
 - h) Nomer HP
 - i) Email
 - j) *Password*
 - k) Konfirmasi *Password*
2. Langkah selanjutnya wajib pajak masuk menggunakan *User ID* dan *Password* yang sudah di registrasi sebelumnya isi form dibawah ini meliputi NOP, tahun SPPT tanggal pembayaran PBB, nama wajib pajak SPPT.
3. Wajib pajak dapat memilih NOP yang ingin di akses setelah data NOP terdaftar
4. Memilih tahun pajak untuk melakukan pembayaran melalui E-banking atau untuk melihat informasi.
5. Wajib pajak bisa mencetak atau mengunduh dokumen e-SPPT PBB P2 dalam format *PDF*. Proses selesai setelah wajib pajak mendapatkan dokumen yang dibutuhkan.

Peraturan Bupati Tangerang Nomor 45 Tahun 2013 yang mengatur tentang Tata Cara Pembayaran, Penyetoran, Angsuran, Dan Penundaan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan. Pada pasal 4 cara Pembayaran melalui elektronik banking (e-banking):

- 1) Melakukan pendaftaran pada sistem registrasi pembayaran via internet;
- 2) Mengisi data setoran dengan lengkap dan benar untuk mendapatkan Nomor Registrasi Pembayaran (NRP), masa berlaku NRP sampai dengan jangka waktu yang ditetapkan;
- 3) Untuk tagihan yang ditetapkan instansi pemerintah, pendaftaran dilakukan oleh instansi terkait dan NRP tercantum pada surat tagihan dimaksud;
- 4) Melakukan pembayaran dengan menggunakan NRP;
- 5) Menerima NPTD (Nomor Transaksi Penerimaan Daerah) sebagai dilakukan; bukti pengesahan setelah pembayaran
- 6) Mencetak BPD (Bukti Penerimaan Daerah) melalui sistem registrasi pembayaran atau di Bank dengan menunjukkan Nomor Transaksi Bank (NTB);
- 7) Menyampaikan BPD ke Unit terkait

Pelaksanaan inovasi pelayanan SICEPOT terdapat proses ujicoba sebelum inovasi diberlakukan kepada masyarakat yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang yaitu dengan melakukan pematangan dalam tahap perencanaannya, seperti memastikan fitur sudah berjalan lancar. Hal tersebut bertujuan untuk melihat apakah ada kekurangan pada inovasi sebelum diluncurkan dan diberlakukan kepada masyarakat atau wajib pajak secara luas.

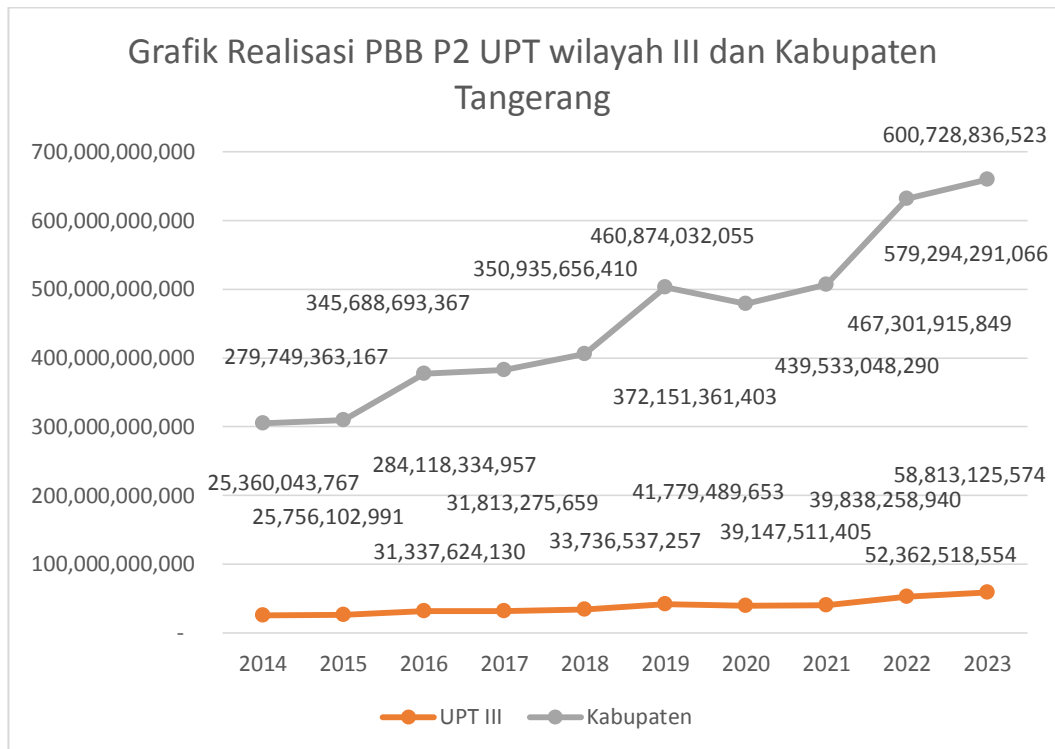
SICEPOT digunakan untuk mencetak SPPT PBB P-2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang. Beberapa kendala atau kesulitan yang dihadapi oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang termasuk kurangnya pemahaman masyarakat tentang cara menggunakan media digital. Selain itu, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang masih kesulitan mensosialisasikan cara penggunaan aplikasi SICEPOT. Akibatnya, masyarakat Kabupaten Tangerang mungkin belum menggunakan inovasi baru atau teknologi baru. Sejalan dengan permasalahan dari sulitnya mensosialisasikan aplikasi SICEPOT, menyebabkan banyaknya masyarakat Kabupaten Tangerang tidak mengetahui adanya inovasi ini dan tentunya berdampak pada kesulitan dalam mengakses atau menggunakan aplikasi SICEPOT.

2. Penerimaan PBB-P2 Dengan Adanya Aplikasi SICEPOT

Penerimaan pajak berperan sebagai sumber penghasilan yang dapat diperoleh secara terus-menerus, sehingga dapat dikembangkan dengan optimal sesuai kebutuhan pemerintah dan kondisi masyarakat. Penerimaan pajak merupakan penghasilan yang diperoleh pemerintah yang bersumber dari pajak rakyat. Termasuk penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) di kabupaten Tangerang. Dari hasil magang yang diperoleh Berikut grafik tren Penerimaan PBB P2 realisasi UPT wilayah III Kabupaten Tangerang sebelum dan sesudah adanya aplikasi SICEPOT.

Gambar 4. 3

Grafik Realisasi PBB P2 UPT wilayah III dan Kabupaten Tangerang



Sumber: Badan Pendapatan Pajak Daerah (2024)

Berdasarkan Gambar 4.3 grafik menunjukkan data yang diperoleh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di UPT wilayah III Kabupaten Tangerang pada tahun 2014-2017 sebelum adanya aplikasi SICEPOT sedikit meningkat. Hal ini memungkinkan disebabkan oleh adanya peningkatan pembangunan atau properti yang sebelumnya belum terdaftar dan memungkinkan juga kenaikan harga properti seiring waktu, yang mendorong penyesuaian nilai jual objek pajak (NJOP). Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di UPT wilayah III Kabupaten Tangerang pada tahun 2018-2023 sesudah adanya aplikasi SICEPOT mengalami lonjakan yang cukup besar terutama di tahun 2022, hal ini disebabkan oleh adanya penghapusan sanksi administrasi atau denda untuk seluruh masa pajak dan seluruh buku

golongan I sampai V. Tahun 2023 mengalami kenaikan kembali hal ini di sebabkan oleh adanya tampilan terbaru yang dimiliki aplikasi SICEPOT yaitu E-SPPT yang memunculkan *Barcode* atau *qris* pembayaran. Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di UPT wilayah III Kabupaten Tangerang menunjukkan kenaikan, tetapi ada beberapa tahun dimana kenaikan tidak begitu signifikan bahkan ada penurunan kecil seperti di tahun 2020 di sebabkan oleh adanya virus covid yang menyebabkan Kabupaten Tangerang memberikan keringanan 100% kepada masyarakat khusus buku golongan I.

3. Kendala Saat Penggunaan Aplikasi SICEPOT

Sejak penerapannya, aplikasi SICEPOT telah memberikan dampak positif dengan peningkatan signifikan dalam penerimaan PBB P2 di UPT wilayah III. Dari hasil observasi dan wawancara pada magang beberapa kendala masih dihadapi oleh para pengguna, berikut kendala kendala yang dialami wajib pajak:

1) Keterbatasan jaringan internet

Aplikasi SICEPOT membutuhkan jaringan internet untuk mengakses aplikasi tersebut. Aplikasi ini tidak hanya ada di UPT Wilayah III tetapi bisa diakses kapan pun dan dimana pun. Banyak daerah terutama yang berada di pedesaan masih mengalami kesulitan dalam mendapatkan akses internet yang stabil dan cepat. Hal itu menyebabkan wajib pajak sulit mengakses aplikasi SICEPOT.

2) Pemahaman aplikasi SICEPOT

Masih banyak wajib pajak yang mengeluhkan dan kebingungan mengenai aplikasi, karena aplikasi SICEPOT bisa diakses oleh seluruh wajib pajak

PBB-P2. Ada beberapa wajib pajak terutama yang berusia lanjut yang dimana kurang paham mengenai teknologi terbaru yang menyebabkan wajib pajak tersebut kesulitan dalam menggunakan aplikasi SICEPOT. Kurangnya pengetahuan tentang teknologi membuat mereka merasa cemas dan tidak percaya diri dalam mengoperasikan aplikasi SICEPOT.

3) Kurangnya informasi dan panduan aplikasi SICEPOT

Banyak wajib pajak merasa kurang mendapatkan informasi atau panduan yang memadai tentang cara menggunakan aplikasi SICEPOT. Di UPT Wilayah III Kabupaten Tangerang kurang melakukan sosialisasi dan edukasi mengenai aplikasi SICEPOT kepada wajib pajak yang menyebabkan wajib pajak memilih untuk datang langsung ke UPT Wilayah III Kabupaten Tangerang.

4) Kurang tersebarnya keberadaan aplikasi SICEPOT

Masih banyak wajib pajak yang belum mengetahui tentang keberadaan aplikasi SICEPOT karena informasi mengenai aplikasi SICEPOT ini tidak tersebar secara merata ke masyarakat. Sosialisasi yang dilakukan seringkali hanya terbatas pada media tertentu.

Dengan memahami kendala-kendala tersebut, berikut adalah upaya UPT pajak daerah wilayah III kabupaten tangerang yang telah dilakukan untuk meningkatkan penggunaan aplikasi SICEPOT:

1) Pemerintah melakukan kampanye sosialisasi yang menyeluruh mengenai manfaat dan cara penggunaan aplikasi SICEPOT. Berbagai media komunikasi seperti media sosial, website resmi, brosur, dan papan

pengumuman digunakan untuk menyebarkan informasi. Selain itu, pemerintah juga mengadakan pelatihan khusus bagi wajib pajak, terutama bagi mereka yang kurang familiar dengan teknologi.

- 2) Penambahan ketentuan umum dan ketentuan khusus untuk melakukan registrasi wajib pajak pada halaman registrasi wajib pajak. Bapenda menjelaskan ketentuan apa saja dan informasi mengenai penggunaan aplikasi SICEPOT untuk wajib pajak.

Dengan mengatasi kendala-kendala tersebut, diharapkan aplikasi SICEPOT dapat digunakan lebih banyak oleh wajib pajak, sehingga meningkatkan penerimaan dan kepatuhan dalam pembayaran PBB P2.

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil dari laporan tugas akhir ini adalah:

1. Aplikasi SICEPOT (Sistem Informasi Cetak PBB Online Terpadu) wajib pajak dapat mengurus berbagai keperluan pajak mereka secara online tanpa harus datang langsung ke kantor pajak. SICEPOT menyediakan fitur-fitur yang memungkinkan wajib pajak untuk mendaftarkan NOP, mengakses informasi PBB, mencetak e-SPPT, serta melakukan pembayaran secara cepat dan mudah.
2. Sebelum adanya SICEPOT, penerimaan PBB-P2 mengalami peningkatan namun tidak terlalu signifikan. Setelah SICEPOT diterapkan, penerimaan PBB-P2 di UPT wilayah III Kabupaten Tangerang menunjukkan peningkatan yang lebih konsisten setiap tahunnya. Hal ini menunjukkan bahwa SICEPOT berhasil mempermudah wajib pajak dalam mengurus pembayaran pajak mereka, sehingga meningkatkan realisasi penerimaan pembayaran pajak PBB P2.
3. Penggunaan aplikasi SICEPOT di Kabupaten Tangerang telah mempermudah administrasi dan pembayaran PBB-P2, serta meningkatkan penerimaan pajak. Namun, beberapa kendala seperti masalah akses internet, antarmuka yang kurang intuitif, dan kurangnya informasi bagi wajib pajak masih dihadapi. Untuk mengatasi kendala ini upaya UPT wilayah III

kabupaten tangerang yang telah mengadakan pelatihan dan sosialisasi Berbagai media komunikasi .

4. seperti media sosial, website resmi, brosur, dan papan pengumuman digunakan untuk menyebarkan informasi. Selain itu, pemerintah juga mengadakan pelatihan khusus bagi wajib pajak, terutama bagi mereka yang kurang familiar dengan teknologi.

B. Saran

Berdasarkan hasil dan pembahasan, penulis berusaha memberikan masukan yang diharapkan dapat menjadi pertimbangan dan manfaat bagi UPT wilayah III kabupaten tangerang serta badan pendapatan daerah kabupaten tangerang:

1. Meningkatkan informasi dan sosialisasi secara berkala mengenai manfaat dan cara penggunaan aplikasi SICEPOT melalui berbagai media untuk membantu wajib pajak memahami cara menggunakan aplikasi dengan baik, disertai dengan panduan dan tutorial yang mudah diakses.
2. Mengadakan sosialisasi dengan Wajib Pajak terkait Pajak Bumi dan Bangunan. Tujuan kegiatan ini adalah untuk memperluas pemahaman Wajib Pajak tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan pengetahuan yang lebih baik, diharapkan kesadaran Wajib Pajak akan kepatuhan dalam pembayaran PBB P2 semakin meningkat.

DAFTAR PUSTAKA

- Bapenda. (2023). *PBB-P2&BPHTB*. Kabupaten Tangerang.
- Bupati Tangerang. (2013). Peraturan Bupati Tangerang Nomor 45 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pembayaran, Penyetoran, Angsuran dan Penundaan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.
- Kabupaten Tangerang Gemilang. (2024). *Tutorial Aplikasi SiCepot*. Diakses pada tanggal 19 Juni (2024) melalui <https://bapenda.tangerangkab.go.id/detail-berita/tutorial-aplikasi-sicepot>.
- Kurnia., & Mutia, K.D. (2021). Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Desa Bangka Lelak kabupaten Manggarai. *Jurnal Akuntansi: Transparansi dan Akuntabilitas*. Vol 9 No. 1, 73-87.
- Mafaza., Mayowan., & Sasetiadi, T. (2016). Kontribusi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Mahasiswa Perpajakan*.
- Mardiasmo. (2019). *Perpajakan*. Edisi (2019).Yogyakarta: Andi (Anggota IKAPI).
- Mohammad., Saerang, D., & Pangerapan,S. (2017). Pengaruh Pemeriksaan dan Penagihan pajak Terhadap Penerimaan Pajak Pada kantor Pelayanan Pajak Pratama Manado. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*, 12(2), 938-949.
- Pemerintah Daerah. (2019). Peraturan Bupati Tangerang Nomor 59 Tahun 2019 Tetang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Daerah Pajak Terhadap Pajak Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang.
- Republik Indonesia. (2024). Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun (2024) Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Rukajat, A. (2018). *Pendekatan Penelitian Kuantitatif*. Yogyakarta: CV. Budi Utama.
- Republik Indonesia. (2022). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun)2022) Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.
- Resmi, S. (2019). *Perpajakan: Teori dan Kasus*. Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat.

- Rohmah., Suherman., & Machrunnisa. (2024). Inovasi Pelayanan Publik Dalam Pencetakan SPPT PBB-P2 Melalui Aplikasi Si Cepot di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(5),870-878.
- Siahaan. (2013). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Supranto. (2015). *Statistik: Teori dan Aplikasi*. Penerbit Erlangga. Kaliabang, Cengkareng.

LAMPIRAN

Lampiran 1 Biodata Mahasiswa

Biodata Mahasiswa

NAMA : VIVI ARNI GUSMIARNI
NIM : 5503210029
Tempat/Tanggal Lahir : Tangerang / 29 Agustus 2003
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : ISLAM
Alamat Email : 5503210029@untirta.ac.id
No. Handphone : 089523979724
Alamat : Kp. Dampit Rt.001 Rw.003 Desa. Sindang Jaya
Fakultas : FEB
Program Studi : Administrasi Pajak
Jumlah SKS : 109 SKS
IPK : 3,80
Angkatan : 2021



Riwayat Pendidikan

Sekolah Dasar : SDN SINDANG PANON 2
SLTP : SMPN 1 SINDANG JAYA
SLTA : SMAN 13 kabupaten tangerang

Pendidikan Khusus/Pelatihan

Tidak ada Data

Data Keluarga

Nama Ayah : Hamdan
No. Handphone Ayah : 081311194622
Nama Ibu : Nurlaelah
No. Handphone Ibu : 085288042939
Jumlah Kakak : 1
Jumlah Adik : 0
Alamat Orang Tua : Ko dampit
Kantor Orang Tua : Kelurahan kutabumi
Alamat Kantor Orang Tua : Kutabumi

Prestasi Terbaik Pribadi

Tidak ada Data

Riwayat Organisasi

Tidak ada Data

Riwayat Kepanitiaan

Tidak ada Data

Kompetensi yang dikuasai

Tidak ada Data

Dengan ini saya menyatakan bahwa data yang saya isikan benar dan akan dijadikan referensi dalam pengisian Ijazah & Transkrip Akhir Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.

Serang, 03 Juni 2024
Mahasiswa,



VIVI ARNI GUSMIARNI
NIM. 5503210029

Lampiran 2 Surat Permohonan Magang



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Raya Palka KM. 03 Sindangsari Pabuaran, Kabupaten Serang
Provinsi Banten Telepon (0254) 3204321 Laman: www.feb.untirta.ac.id

Nomor : B/ 304 /UN.43.5/KE/2024

15 Maret 2024

Lampiran :

Hal : Permohonan Kerja Praktek / Magang

Kepada Yth,
UPT Pajak Daerah Wilayah III Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang

Di
Kabupaten Tangerang

Sehubungan dengan rencana Kerja Praktek bagi mahasiswa kami, dengan ini mengajukan permohonan untuk dapat melaksanakan kerja praktek di Perusahaan/Lembaga yang Bapak/Ibu pimpin.

Adapun data mahasiswa yang bersangkutan adalah sebagai berikut.

NIM : 5503210029
Nama : VIVI ARNI GUSMIARNI
Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS
Jurusan/Program Studi : Administrasi Pajak
Semester : Genap / 2023/2024
Telepon / HP : 089523979724
Durasi : 3 Bulan
Bidang / Topik : Pajak Bumi dan Bangunan

Demikian permohonan kami sampaikan atas kerjasamanya dan perhatian Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

Kabag Umum FEB



Aedy Nurachman, S.E., M.M.
NIP. 1975092020011210

Lampiran 3 Surat Diterima Magang



PEMERINTAH KABUPATEN TANGERANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH
UNIT PELAKSANA TEKHNIS PAJAK DAERAH WILAYAH III
(PSR.KEMIS, SINDANG JAYA, RAJEG, MAUK, SUKADIRI, KEMIRI)
Komp. Perkantoran Kecamatan Rajeg Kab. Tangerang

SURAT KETERANGAN PRAKTEK KERJA LAPANGAN

Nomor : 973/075/UPT-III/V/2024

Kami yang bertanda tangan di bawah ini Kepala UPTD Pajak Daerah Wilayah III Kecamatan Rajeg, dengan ini menerangkan bahwa :

1. Nama : Vivi Arni Gusmiarni
NIM : 5503210029
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Prodi : D3 Administrasi Pajak
Universitas : Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
Alamat Universitas : Jl. Raya Jakarta KM. 04 Pakupatan Kota Serang - Banten

Bahwa nama tersebut di atas telah melakukan aktifitas Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Kantor UPTD Pajak Daerah Wilayah III selama 3 (tiga) bulan terhitung dari tanggal 08 Januari 2024 sampai dengan 05 April 2024.

Selama Praktek Kerja Lapangan, nama tersebut di atas telah melakukan tugas dan tanggung jawab dengan baik dan juga aktif mempelajari dan mengikuti kegiatan administrasi serta pelayanan kepada masyarakat (Wajib Pajak) yang berlangsung di Kantor UPTD Pajak Daerah Wilayah III Kecamatan Rajeg.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan dan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Rajeg, 14 Mei 2023

Kepala UPTD

Pajak Daerah Wilayah III



LUTFI BADRANI, SE., M.Si.
NIP. 197405262009011002

Lampiran 4 Kartu Bimbingan Magang

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
TAHUN AKADEMIK 2023 - 2024
KARTU BIMBINGAN MAGANG INDUSTRI**

Pembimbing 1 : Yenni, S.IP, M.Si
 Pembimbing 2 : Dr. Windu Mulyasari, SE., Ak., M.Si
 Nama Mahasiswa : Vivi Arni Gusmiarni
 NIM : 5503210029
 Topik Magang : Pajak Bumi dan Bangunan

NO	TANGGAL	URAIAN KEGIATAN MAGANG	TANDA TANGAN	
			PEMBIMBING 1	PEMBIMBING 2
1.	08/01/2024	Melakukan Pengenalan tempat magang		
2.	09/01/2024	Melakukan Pengenalan tempat magang		
3.	10/01/2024	menyusun formulir untuk pembuatan objek pajak baru mutasi SPPT dan Pembetulan SPPT		
4.	11/01/2024	Melakukan Percetakan E-SPPT		
5.	12/01/2024	Melakukan Percetakan E-SPPT		
6.	15/01/2024	Melakukan Percetakan E-SPPT		
7.	16/01/2024	menyusun formulir untuk pembuatan objek pajak baru dan Mutasi SPPT		
8.	17/01/2024	memeriksa tunggakan pajak melalui Aplikasi IPBB		
9.	18/01/2024	memeriksa tunggakan pajak melalui Aplikasi IPBB		
10.	19/01/2024	memeriksa tunggakan pajak melalui Aplikasi IPBB		
11.	22/01/2024	Melakukan pengarsipan pajak Air Tanah		
12.	23/01/2024	memeriksa tunggakan pajak melalui Aplikasi IPBB		
13.	24/01/2024	memeriksa tunggakan pajak melalui Aplikasi IPBB		
14.	25/01/2024	Melakukan Percetakan E-SPPT		
15.	26/01/2024	memeriksa tunggakan pajak melalui Aplikasi IPBB		
16.	28/01/2024	memeriksa tunggakan pajak melalui Aplikasi IPBB		
17.	30/01/2024	Melakukan Percetakan E-SPPT		
18.	31/01/2024	Melakukan Pengarsipan pajak Air tanah		
19.	01/02/2024	Melakukan Percetakan E-SPPT		

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
TAHUN AKADEMIK 2023 - 2024
KARTU BIMBINGAN MAGANG INDUSTRI**

Pembimbing 1 : Yenni, S.IP, M.Si
Pembimbing 2 : Dr. Windu Mulyasari, SE., Ak., M.Si
Nama Mahasiswa : Vivi Ami Gusmiarni
NIM : 5503210029
Topik Magang : Pajak Bumi dan Bangunan

NO	TANGGAL	URAIAN KEGIATAN MAGANG	TANDA TANGAN	
			PEMBIMBING 1	PEMBIMBING 2
20	02/02/2024	Melakukan Pengarsipan Pajak air tanah		
21	05/02/2024	izin kekampus bimbingan akademik		
22	06/02/2024	Melakukan pengarsipan pajak air tanah		
23	07/02/2024	Memeriksa tunggakan Pajak melalui Aplikasi IPBB		
24	12/02/2024	Memeriksa tunggakan Pajak melalui Aplikasi IPBB		
25	13/02/2024	Melakukan pencetakan E-SPT		
26	15/02/2024	Melakukan pencetakan E-SPT		
27	16/02/2024	Melakukan pencetakan E-SPT		
28	19/02/2024	Melakukan pencetakan E-SPT		
29	20/02/2024	memeriksa status penerbitan SPT menggunakan tanda terima		
30	21/02/2024	mempelajari langkah-langkah pengisian formulir mutasi habis		
31	22/02/2024	mempelajari langkah-langkah pengisian formulir mutasi sebagian		
32	23/02/2024	mempelajari langkah-langkah pengisian formulir objek pajak baru		
33	26/02/2024	mempelajari langkah-langkah pengisian formulir pembetulan		
34	27/02/2024	memeriksa status penerbitan SPT menggunakan tanda terima		
35	28/02/2024	Melakukan pengarsipan Pajak air tanah		
36	29/02/2024	memeriksa status penerbitan SPT menggunakan tanda terima		
37	01/03/2024	memberikan pelayanan kepada WP untuk pengajuan pengaktifan SPT		
38	09/03/2024	Memberikan pelayanan kepada WP untuk pengajuan pengaktifan SPT		

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
TAHUN AKADEMIK 2023 - 2024
KARTU BIMBINGAN MAGANG INDUSTRI**

Pembimbing 1 : Yenni, S.IP, M.Si
Pembimbing 2 : Dr. Windu Mulyasari, SE., Ak., M.Si
Nama Mahasiswa : Vivi Ami Gusmiarni
NIM : 5503210029
Topik Magang : Pajak Bumi dan Bangunan

NO	TANGGAL	URAIAN KEGIATAN MAGANG	TANDA TANGAN	
			PEMBIMBING 1	PEMBIMBING 2
89	05/03/2024	Menginput pengajuan pengaktifan SPT	Y.	W.
90	06/03/2024	Memberikan pelayanan kepada WP untuk pengajuan pengaktifan	Y.	W.
91	07/03/2024	Memberikan pelayanan kepada WP untuk pengajuan pengaktifan	Y.	W.
92	08/03/2024	Memberikan pelayanan kepada WP untuk pengajuan pengaktifan	Y.	W.
93	12/03/2024	Menginput pengajuan pengaktifan	Y.	W.
94	13/03/2024	Menginput pengajuan pengaktifan	Y.	W.
95	19/03/2024	Mencetak rekaman pembayaran PBB	Y.	W.
96	15/03/2024	Mencetak rekaman pembayaran PBB	Y.	W.
97	18/03/2024	Mencetak rekaman pembayaran PBB	Y.	W.
98	19/03/2024	Mencetak rekaman pembayaran PBB	Y.	W.
99	20/03/2024	Mencetak rekaman pembayaran PBB	Y.	W.
50	21/03/2024	Memberikan pelayanan kepada WP untuk pengajuan pengaktifan	Y.	W.
51	22/03/2024	Menginput pengajuan pengaktifan	Y.	W.
52	24/03/2024	Melakukan pencetakan E-SPT	Y.	W.
53	26/03/2024	12 in ketamtuks bimbingan tugas akhir	Y.	W.
54	23/03/2024	Melakukan pencetakan E-SPT	Y.	W.
55	28/03/2024	Menginput pengajuan pengaktifan	Y.	W.
56	01/04/2024	Mencetak rekaman pembayaran PBB	Y.	W.
57	02/04/2024	Memberikan pelayanan kepada WP untuk pengajuan pengaktifan	Y.	W.

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
TAHUN AKADEMIK 2023 - 2024
KARTU BIMBINGAN MAGANG INDUSTRI

Pembimbing 1 : Yenni, S.IP, M.Si
Pembimbing 2 : Dr. Windu Mulyasari, SE., Ak., M.Si
Nama Mahasiswa : Vivi Ami Gusmiarni
NIM : 5503210029
Topik Magang : Pajak Bumi dan Bangunan

NO	TANGGAL	URAIAN KEGIATAN MAGANG	TANDA TANGAN	
			PEMBIMBING 1	PEMBIMBING 2
58	03/09/2024	memberikan pelayanan kepada WP untuk pengajuan pengaktifan	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
59	09/09/2024	Menginput pengajuan pengaktifan	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
60	05/09/2024	mencatat rekaman pembayaran	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Lampiran 5 Form Penilaian Magang



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
 UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
 Jalan Raya Jakarta Km. 4 Pakupatan Serang
 Telepon (0254) 280330, Ext. 125, Fax. (0254) 281254
 Website : www.feb.untirta.ac.id

FORM PENILAIAN MAGANG INDUSTRI
PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA

NAMA MAHASISWA : Vivi Arni Gusmiarni
NIM : 5503210029
INSTANSI TEMPAT MAGANG : UPT Pajak Daerah Wilayah III Badan Pendapatan Daerah
 Kabupaten Tangerang
PERIODE : 8 Januari – 8 Maret 2024

NO	KRITERIA PENILAIAN	NILAI	KETERANGAN
1	Kehadiran	92	Sembilan puluh dua
2	Disiplin dalam Kerja	90	Sembilan puluh
3	Sikap / Etika	90	Sembilan puluh
4	Kemampuan Berkomunikasi	89	Delapan puluh Sembilan
5	Kemampuan dalam Memahami dan Menyelesaikan Tugas	91	Sembilan puluh satu
6	Team Work	90	Sembilan puluh
7	Prakarsa/Ide/Gagasan	88	Delapan puluh delapan
TOTAL NILAI		630	Enam Ratus Tiga puluh
NILAI AKHIR		90	Sembilan puluh

*Nilai Akhir = Total Nilai : 7

Mei..... 2024
 Penilai

 (..... S-IP, M-Si.....)

Keterangan Nilai :
 ≤55 = D (Tidak Lulus)
 55.00 – 59.99 = C
 60.00 – 64.99 = C+
 65.00 – 69.99 = B-
 70.00 – 74.99 = B
 75.00 – 79.99 = B+
 80.00 – 84.99 = A-
 85.00 – 100 = A

Lampiran 6 Dokumentasi Magang

