

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan pada bumi dan bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang PBB sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 tahun 1994. PBB merupakan salah satu contoh pajak pusat. Namun, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2009, PBB diubah menjadi pajak daerah. Peraturan daerah tentang PBB ini mengatur tentang kewajiban setiap orang atau badan yang memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan untuk membayar pajak.

Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kabupaten Bogor merupakan unsur pelaksana Direktorat Jenderal Pajak yang bertugas untuk melaksanakan kegiatan operasional pelayanan perpajakan. Dispenda Kabupaten Bogor mempunyai tugas pokok untuk melaksanakan kegiatan operasional pelayanan perpajakan pada daerah yang berada di dalam kewenangannya. PBB merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang dapat membantu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Untuk mendaftarkan objek pajaknya, wajib pajak harus berulang kali mendatangi Dispenda. Dalam melakukan pelayanan, tahap yang dilakukan adalah pertama bagian loket memberikan kelengkapan persyaratan kepada wajib pajak berupa formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), formulir pendaftaran objek pajak dan lampiran SPOP. Kedua bagian loket menyimpan bukti penerimaan berkas SPOP tersebut dalam Microsoft Excel dan mencetak bukti penerimaan berkas SPOP yang akan diberikan kepada wajib pajak. Ketiga bagian loket memberikan kelengkapan persyaratan SPOP kepada petugas pajak.

Petugas pajak meng-*input*-kan data SPOP yang sudah diisi lengkap dan menghitung pajak terutang berdasarkan SPOP yang sudah diisi lengkap, selain itu petugas pajak menyimpan data jumlah pajak terutang dalam Microsoft Excel dan mencetak Surat

Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Proses yang dilakukan oleh Dispenda terutama dalam menghitung PBB dan mengelola pembayaran PBB berdasarkan survey di lapangan masih menunjukkan kelemahan dimana semua data masih diproses dalam Microsoft Excel sehingga data tidak bisa terintegrasi dengan laporan akhir yaitu laporan penerimaan pembayaran dari wajib pajak. Berdasarkan permasalahan tersebut di atas, maka diperlukan sebuah aplikasi yang dapat mengelola pembayaran, pendaftaran objek pajak dan perhitungan PBB dimana aplikasi ini juga akan menyediakan laporan penerimaan pembayaran PBB dan laporan rekapitulasi tahunan secara tepat waktu.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah proyek akhir ini sebagai berikut.

1. Bagaimana wajib pajak memperoleh SPOP tanpa harus datang ke Dispenda Kabupaten Bogor?
2. Bagaimana membuat perhitungan PBB?
3. Bagaimana Dispenda Kabupaten Bogor mengelola pembayaran PBB?
4. Bagaimana menghasilkan laporan penerimaan pembayaran PBB?

1.3 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas, tujuan dari pembuatan proyek akhir ini sebagai berikut.

1. Membuat SPOP *online* sehingga wajib pajak dapat mengisi SPOP kapan saja dan dimana saja.
2. Membuat aplikasi perhitungan PBB berbasis *web* yang bisa diakses oleh wajib pajak.
3. Membuat aplikasi berbasis *web* sehingga mempermudah petugas pajak untuk mengelola pembayaran PBB.

4. Membuat aplikasi yang dapat menyediakan laporan penerimaan pembayaran PBB dan laporan rekapitulasi tahunan.

1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah dari pembuatan proyek akhir ini sebagai berikut.

1. Aplikasi ini hanya dapat digunakan oleh wajib pajak yang telah memiliki Nomor Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
2. Aplikasi ini tidak menangani buku besar dan jurnal karena sudah ada bagian keuangan yang menanganinya.
3. Aplikasi ini tidak menangani bagi wajib pajak yang pembayarannya melalui transfer dan *online*.
4. Aplikasi ini tidak menangani surat untuk pengajuan mengenai keberatan SPPT/Surat Ketetapan Pajak (SKP) atas PBB, permohonan pengurangan PBB, pembatalan ketetapan PBB, dan permohonan banding lainnya.
5. Aplikasi ini tidak menangani pengajuan berupa keringanan pembayaran PBB.
6. Aplikasi ini tidak menangani wajib pajak yang memiliki 2 atau lebih Nilai Jual Kena Pajak (NJKP).
7. Aplikasi ini tidak menangani wajib pajak yang bangunannya mempunyai fasilitas.
8. Aplikasi ini hanya menangani jenis penggunaan perumahan dan wajib pajak yang memiliki 1 perumahan.
9. Tahapan dalam pembangunan aplikasi ini hanya sampai tahap pengujian.

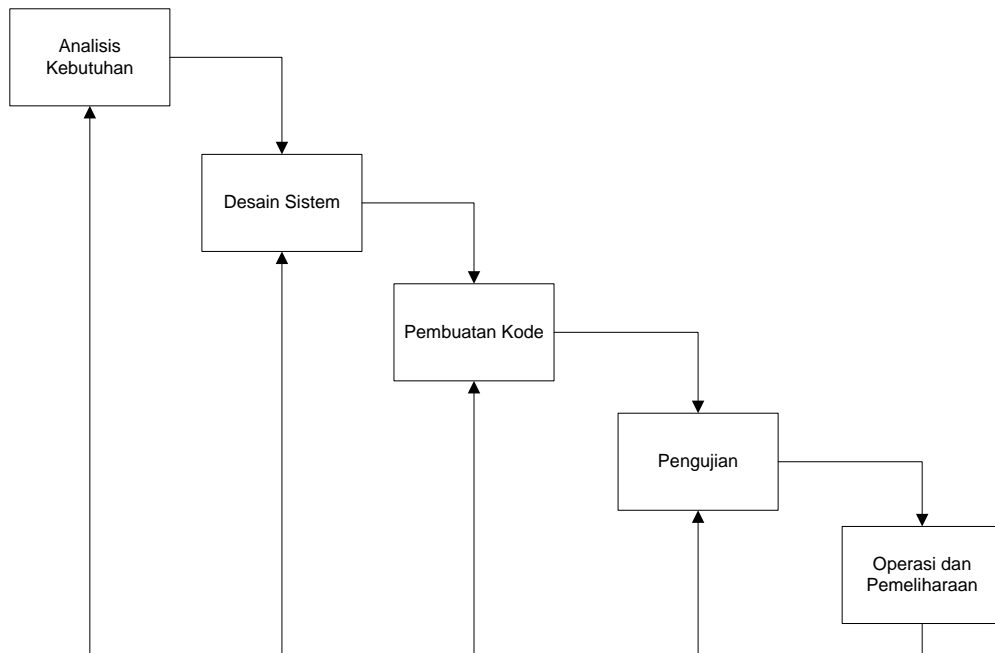
1.5 Definisi Operasional

1. Aplikasi Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan adalah aplikasi yang menangani perhitungan bumi dan bangunan, SPOP dan SPPT yang dapat diakses oleh wajib pajak secara *online*.

2. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.
3. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.
4. *Web* adalah sekumpulan halaman yang terdiri dari beberapa laman yang berisi informasi yang berguna untuk penggunanya untuk mendapatkan informasi dalam bentuk digital.
5. Dinas Pendapatan Daerah merupakan unsur pelaksana Direktorat Jenderal Pajak yang mempunyai tugas pokok untuk melaksanakan kegiatan operasional pelayanan perpajakan di bidang pajak yang di bawah oleh Dinas Pendapatan Daerah.

1.6 Metode Pengerjaan

Metode yang digunakan dalam pembuatan proyek akhir ini adalah dengan menggunakan metode *waterfall* pada tahap *System Development Life Cycle* (SDLC). SDLC adalah proses mengembangkan atau mengubah suatu sistem perangkat lunak dengan menggunakan model-model dan metodologi yang digunakan orang untuk mengembangkan sistem-sistem perangkat lunak sebelumnya. Secara garis besar metode *waterfall* mempunyai langkah-langkah yaitu analisis kebutuhan, desain sistem, pembuatan kode, pengujian, dan operasi serta pemeliharaan.



Gambar 1-1
Tahap Metode *Waterfall*

Berikut tahapan model *waterfall*.

1. Analisis kebutuhan

Tahap analisis bertujuan untuk memahami permasalahan secara menyeluruh dan mendefinisikan kebutuhan pemakai. Dalam tahap ini dilakukan pengumpulan data yang dibutuhkan dengan cara melakukan pengamatan dan wawancara langsung dengan pihak Dispenda Kabupaten Bogor. Wawancara dan pengamatan yang dilakukan untuk mendapatkan data yang dibutuhkan secara langsung dan mempelajari dokumen-dokumen terkait yang dibutuhkan untuk membangun sistem.

2. Desain Sistem

Tahap desain ini bertujuan untuk menentukan solusi yang dapat memenuhi kebutuhan informasi pemakaian yang sudah didefinisikan dan membuat suatu model implementasi yang akan dibangun kemudian. Adapun tahapan yang dilakukan adalah sebagai berikut .

- a. Desain Arsitektur Sistem
 - b. Desain *Interface*
 - c. Desain Basis data
 - d. Desain Program
3. Pembuatan Kode

Pada tahap ini dilakukan penerjemahan dari desain model kedalam aplikasi yang siap digunakan. Aplikasi yang akan dibangun adalah aplikasi berbasis *web* dengan menggunakan bahasa pemrograman PHP dan *Database Management System* dengan menggunakan MySQL.

4. Pengujian

Pada tahap ini dilakukan kegiatan mengevaluasi fungsionalitas sistem yang telah dibuat. Evaluasi dilakukan untuk memastikan fungsionalitas berjalan berdasarkan kebutuhan yang sudah didefinisikan sebelumnya. Tahap pengujian ini bertujuan untuk mengetahui respon pengguna saat mengoperasikan *web* perhitungan PBB ini. Pengujian dilakukan dengan menggunakan *black box testing*. Tahap ini dilakukan setelah seluruh analisa sudah dirubah ke dalam bahasa pemrograman. Tujuan dari tahap ini untuk mengetahui bahwa sistem yang dibutuhkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor sesuai dengan yang diharapkan.

1.7 Jadwal Pengerjaan

Tabel 1-1
Jadwal Pengerjaan

Tahun 2014																										
Bulan	Februari				Maret				April				Mei				Juni				Juli				Agustus	
Minggu	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
Analisis Kebutuhan	■	■	■	■																						
Perancangan					■	■	■	■	■	■	■	■														
Pengodean													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
Pengujian																									■	■
Dokumentasi	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		