T
336.22
MAS
p
1998

PENGURANGAN, KEBERATAN DAN BANDING ATAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DENGAN MENDASARKAN PADA PRINSIP KEADILAN DI KOTAMADIA SEMARANG

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Ilmu Hukum

Oleh :

YULIES TIENA MASRIANI,SH

NIM : B 002 95 0172

Pembimbing :

PROF. SOEHARDJO SASTROSOEHARDJO,SH

PROGRAM PASCASARJANA ILMU HUKUM
PROGRAM KAJIAN HUKUM EKONOMI DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
1998

UPT-PUSTAK-UNDIP

PENGURANGAN, KEBERATAN DAN BANDING ATAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DENGAN MENDASARKAN PADA PRINSIP KEADILAN DI KOTAMADIA SEMARANG

Disusun Oleh :
YULIES TIENA MASRIANI,SH.
NIM : B.002.95.0172

Dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal : 7 September 1998

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan
Untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum Humaniora

Semarang, 7 September 1998

Disetujui Pembimbing,

Prof. Soehardjo SS,SH.

Mengetahui :
Ketua Program Pascasarjana
Bidang Ilmu Hukum UNDIP

Prof. Dr. H. Purwahid Patrik,SH.

ABSTRAK

Thesis ini mengambil judul "PENGURANGAN, KEBERATAN DAN BANDING ATAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DENGAN MENDASARKAN PADA PRINSIP KEADILAN DI KOTAMADIA SEMARANG".

Permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini adalah : alasan apa yang digunakan oleh Wajib Pajak dalam mengajukan permohonan pengurangan pembayaran PBB dan bagaimana cara pengajuannya; mengapa bisa terjadi pajak terhutang tidak sesuai dengan keadaan Obyek Pajak yang sebenarnya dan bagaimana cara pengajuan keberatannya; bagaimanakah prosedur pengajuan banding dan sifat dari Putusan Badan Peradilan Pajak dan bagaimanakah pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang mendasarkan pada prinsip keadilan itu.

Tujuan penelitian adalah untuk menganalisa data dan alasan Wajib Pajak mengajukan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan beserta cara pengajuannya; untuk menjelaskan dan menguraikan tata cara pengajuan keberatan kepada Direktur Jenderal Pajak dan penyelesaiannya; untuk menjelaskan prosedur pengajuan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak (Sekarang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak) beserta sifat putusannya dan untuk mengevaluasi dan menganalisa pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang mendasarkan pada prinsip keadilan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif yang dilengkapi dengan data kuantitatif sebagai penunjang. Sedangkan jenis penelitiannya merupakan penelitian deskriptif untuk menggambarkan alasan dan tata cara pengajuan permohonan pengurangan, keberatan dan banding atas Pajak Bumi dan Bangunan dengan mendasarkan pada prinsip keadilan di Kotamadia Semarang. Data yang digunakan adalah data primer, yang berasal dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Kepala Kelurahan serta Wajib Pajak yang mengajukan pengurangan, keberatan dan banding. Sedangkan data sekunder diperoleh dari sumber kepustakaan. Untuk analisa data menggunakan metode analisis kualitatif dan kuantitatif.

Setelah diadakan penelitian, maka ditemukan data : permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak ke Kantor Pelayanan PBB Kodia Semarang dengan alasan Obyek Pajak yang dimiliki oleh Wajib Pajak yang sudah pensiun, atau penghasilannya tidak mencukupi untuk membayar PBB, tidak bekerja lagi, sudah tua atau bahkan mempunyai penghasilan tetapi dari pemberian anak-anaknya. Dan memperoleh pengurangan PBB paling tinggi 50% dan selebihnya mendapat pengurangan dibawah 50% atau ditolak.

Wajib Pajak yang merasa pajak terutangnya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, karena kesalahan luas obyek bumi &/ bangunan, kesalahan klasifikasi atau kesalahan penetapan / pengenaan; mengajukan keberatan ke Dirjen Pajak cq Kepala Kantor Pelayanan PBB Semarang.

Apabila Wajib Pajak belum puas dengan keputusan keberatan, maka dapat mengajukan banding ke Majelis Pertimbangan Pajak

(MPP) / sekarang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) di Jakarta.

Dan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan mendasarkan pada prinsip keadilan terlihat pada jawaban Wajib Pajak yang memperoleh keputusan pengurangan 50% mengatakan adil, antara kurang dari 50% ke 20% mengatakan cukup adil, antara kurang dari 20% ke 10% mengatakan kurang adil dan kurang dari 10% atau ditolak mengatakan tidak adil.

Sedangkan saran dalam penelitian ini adalah : perlu penyuluhan yang jelas kepada Wajib Pajak tentang haknya untuk mengajukan pengurangan, keberatan dan banding apabila terjadi ketidakpuasan dalam pengenaan PBB; juga batas waktu penyelesaian pengajuan permohonan pengurangan, keberatan dan banding PBB ini perlu benar-benar ditepati; perlu pula disebutkan dalam keputusan penyelesaian keberatan PBB ini secara lebih terperinci alasan-alasan yang mendasari putusan tersebut, dan adanya kesalahan penulisan alamat Kantor Pelayanan PBB yang lama supaya segera diganti yang benar yaitu di Jl. Pemuda No.1 B agar tidak membingungkan Wajib Pajak.

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut asma Allah Yang Maha Pengasih lagi Penyayang, segala puji syukur kami panjatkan kehadirat-Nya atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga Tesis dengan judul : "PENGURANGAN, KEBERATAN DAN BANDING ATAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DENGAN MENDASARKAN PADA PRINSIP KEADILAN DI KOTAMADIA SEMARANG" ini dapat selesai.

Untuk itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof.H. Purwahid Patrik,SH, selaku Ketua Program Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang, yang telah banyak membantu dalam memberikan ijin untuk mengadakan penelitian ini.
2. Bapak Prof. Soehardjo Sarstrosoehardjo,SH, selaku Pembimbing dalam penyusunan tesis ini, yang telah banyak memberikan bimbingan dan masukan, sehingga tesis ini selesai.
3. Ibu Nur Ilavi (Ibu Nung), selaku Kepala Bagian Keberatan dan Pengurangan pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang, beserta stafnya, yang telah memberikan data dan penjelasan yang diperlukan selama penelitian ini berlangsung.
4. Bapak Drs. Ismail M. Tahir dan Ibu Parti, selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha dan Wakilnya di KP PBB Semarang, yang telah memberikan data dan surat keterangan telah mengadakan penelitian.
5. Bapak Adi Yunarso,SH, selaku Kepala Kelurahan Miroto yang banyak membantu dalam penelitian.
6. Ibunda tercinta, Hj. Siti Maskanah Maskoeb yang telah banyak memberikan dorongan dan do'a dalam penyelesaian tesis ini.

7. Joko Susilo,SH, suami tercinta beserta anak-anak : Amalina Hani Sulistia, Muhammad Faris Sulistio dan Afina Hudani Sulistia, yang selalu memberikan dorongan untuk menyelesaikan tesis ini.
8. Kakakku, Dra. W. Sri Mastuti dan adik-adikku : Drs.M.Tri Mashyudi; Arfita Masniarti,SE; M.Aries Maslikhan,SH dan M.Danny Masrukhan,ST.Arst. beserta keluarganya yang telah banyak memberikan dorongan semangat dan doa untuk selesainya tesis ini.
9. Rekan-rekan Mahasiswa Pascasarjana Ilmu Hukum Angkatan XIV Universitas Diponegoro Semarang.
10. Seluruh handai taulan yang telah membantu dalam penyusunan tesis ini.

Semoga Allah Yang Maha Esa membalas semua budi baik yang telah diberikan kepada penulis.

Besar harapan penulis, tesis ini dapat menyajikan sesuatu yang bermanfaat. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis hargai demi kesempurnaan tesis ini.

Semarang, Juni 1998

Penulis,

Yulies Tiena Masriani,SH.

DAFTAR ISI

		Halaman
Halaman Judul	.....	i
Halaman Pengesahan	.....	ii
Abstrak	.....	iii
Kata Pengantar	.....	v
Daftar Isi	.....	vii
Daftar Tabel	.....	ix
BAB I : PENDAHULUAN	.....	1
A. Latar Belakang	.....	1
B. Permasalahan	.....	9
C. Tujuan Penelitian	.....	11
D. Manfaat Penelitian	.....	12
E. Kerangka Teoritik	.....	12
F. Metode Penelitian	.....	23
1. Metode Pendekatan	.....	24
2. Jenis Penelitian	.....	25
3. Penentuan Sampel	.....	25
4. Jenis dan Sumber Data	.....	26
5. Teknik Pengumpulan Data	.....	26
6. Alat Pengumpulan Data	.....	27
7. Metode Analisis Data	.....	27
G. Sistematika Tesis	.....	27
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	.....	30
A. Tinjauan Umum Pajak	.....	30
B. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	..	43
C. Pengurangan	.....	60
D. Keberatan	.....	67
E. Banding	.....	70
F. Prinsip Keadilan	.....	79
BAB III : HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA	.	87
A. Alasan dan Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Pengurangan PBB		87

B. Alasan dan Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan PBB .. 103
C. Prosedur Pengajuan dan Penyelesaian Banding PBB 116
D. Pelaksanaan Prinsip Keadilan Dalam Pemungutan PBB 123

BAB IV : PENUTUP 130
A. Kesimpulan 130
a. Alasan dan Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Pengurangan PBB 130
b. Alasan dan Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan PBB 133
c. Prosedur Pengajuan dan Penyelesaian Banding PBB 136
d. Pelaksanaan Prinsip Keadilan Dalam Pemungutan PBB 139
B. Saran 141

DAFTAR PUSTAKA 144
LAMPIRAN-LAMPIRAN 149

DAFTAR TABEL

		halaman
Tabel I :	Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 (dikabulkan 50%)	98
Tabel II :	Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 (dikabulkan & ditolak) .	99
Tabel III :	Keberatan PBB Yang Sudah Diproses Tahun 1997 Kodia Semarang	111

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Negara Republik Indonesia adalah negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang Undang Dasar 1945 yang menjunjung tinggi hak dan kewajiban setiap orang, oleh karena itu menempatkan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kewajiban kenegaraan dalam kegotongroyongan nasional sebagai peran serta masyarakat dalam membiayai pembangunan.

Pemungutan pajak itu harus berdasarkan Undang-undang. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (2) Undang Undang Dasar 1945, bahwa segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan Undang-undang.

Demikian pula Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam Undang-undang yaitu Undang Undang No.12 Tahun 1985 yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986. Undang-undang tersebut merupakan landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan hak atas bumi dan/ atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan.

Pada hakekatnya, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan

kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan pemerintahan dan pembangunan, sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak.

Sebelum berlakunya undang-undang ini, terhadap tanah yang tunduk pada Hukum Adat dipungut pajak berdasarkan Undang Undang Darurat Nomor 11 Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah dan terhadap tanah yang tunduk pada Hukum Barat dipungut pajak berdasarkan Ordonansi Verponding Indonesia Tahun 1928, yang dirubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 29 Tahun 1959.

Disamping itu terdapat pula pungutan pajak atas bangunan rumah, perabot rumah tangga, rumah peristirahatan, yang didasarkan atas Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908 serta lain-lain pungutan Daerah atas tanah dan bangunan.

Pajak-pajak tersebut di atas, khususnya pajak kebendaan dan kekayaan atas pemilikan harta benda, sebagian besar masih dilaksanakan berdasarkan perundang-undangan pajak yang disusun pada jaman kolonial. Oleh karena itu, sudah tidak sesuai lagi dengan tuntutan pembangunan yang terus meningkat sekarang ini. Pemungutan pajak-pajak tersebut

dilaksanakan oleh berbagai Instansi pada tingkat Pusat dan Daerah.

Hal ini telah menimbulkan pemungutan yang berulangkali atas obyek-obyek yang sama, sehingga selain menimbulkan kebingungan bagi para Wajib Pajak, juga mengakibatkan beban pajak berganda serta pemungutan yang tidak efektif.

Sesuai dengan amanat Garis-garis Besar Haluan Negara Tahun 1993 pada Bab III : Pembangunan Jangka Panjang Kedua, huruf A. Umum, butir ke 9 yang berbunyi :

> Pembangunan hukum dan perundang-undangan telah menciptakan sistem hukum dan produk hukum yang mengayomi dan memberikan landasan hukum bagi kegiatan masyarakat dan pembangunan. Kesadaran hukum yang makin meningkat dan makin lajunya pembangunan menuntut terbentuknya sistem hukum nasional dan produk hukum yang mendukung dan bersumber pada Pancasila dan Undang Undang Dasar 1945. Pembangunan hukum selanjutnya masih perlu memperhatikan peningkatan pemasyarakatan hukum, peningkatan pelaksanaan penegakan hukum secara konsisten dan konsekuen, peningkatan aparat hukum yang berkualitas dan bertanggung jawab, serta penyediaan sarana dan prasarana pendukung yang memadai (TAP MPR 1993 : 30).

maka pada tahun 1994 Pemerintah mengeluarkan berbagai macam peraturan perundang-undangan dalam bidang perpajakan.

Peraturan perundangan tersebut adalah :

1. Undang Undang No.9 Tahun 1994 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang

Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan;

2. Undang Undang No.10 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-undang No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana diubah dengan Undang Undang No.7 Tahun 1991;
3. Undang Undang No.11 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-undang No.8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Atas Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah;
4. Undang Undang No.12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Keempat Peraturan Perundangan yang berkaitan dengan perpajakan tersebut mulai berlaku sejak 1 Januari 1995.

Sebagai realisasi dari amanat Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN) tahun 1993, maka dikeluarkan satu paket Pembaharuan Sistem Perpajakan Nasional, diantaranya mengenai Pajak Bumi dan Bangunan. Maksud dari Pembaharuan Sistem Perpajakan Nasional adalah untuk meningkatkan penerimaan pajak, sehingga negara mampu membiayai pembangunan dari sumber-sumber penerimaan dalam negeri. Dengan demikian pembangunan nasional akan terjamin kelangsungannya.

Undang-undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan itu sendiri disusun sebagai pengganti dari 7 (tujuh)

Ordonansi / Undang-undang yang pelaksanaannya dulu tumpang tindih (berganda). Tujuh Ordonansi / Undang-undang itu adalah sebagai berikut :

a. Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908;
b. Ordonansi Verponding Indonesia 1923;
c. Ordonansi Verponding 1928;
d. Ordonansi Pajak Kekayaan 1932;
e. Ordonansi Pajak Jalan 1942;
f. Undang Undang Darurat No. 11 Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah, Pasal 14 huruf j, k, dan l;
g. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 11 Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi (Dirjen Pajak dan Yayasan Bina Pembangunan, 1995 : 17).

Penyempurnaan Undang-undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan ini dimaksudkan untuk menunjang kebijaksanaan pemerintah menuju kemandirian bangsa dalam pembiayaan pembangunan yang sumber utamanya berasal dari penerimaan pajak dan lebih memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi sesuai dengan kemampuannya.

Juga untuk lebih memberikan keadilan dalam pengenaan pajak, maka didalam Undang-undang tersebut diatur ketentuan mengenai besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak untuk setiap Wajib Pajak,

UPT-PUSTAK-UNDIP

yang mencakup pengertian nilai tanah dan bangunan yang dibebaskan dari pajak.

Dalam rangka untuk lebih meningkatkan peranan penerimaan negara dari sektor pajak dalam jangka menengah dan panjang, dan menghadapi perkembangan ekonomi yang semakin pesat serta era globalisasi, dirasakan perlu adanya penyempurnaan atas ketentuan-ketentuan perpajakan agar lebih mencerminkan keadilan bagi Wajib Pajak.

Peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh negara seperti Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan ini merupakan peraturan bidang Hukum Administrasi Negara (HAN), bagian khusus, dengan pengelompokan dalam GBHN masuk Keuangan negara dan perpajakan (Sastrosoehardjo, 1991 : 21).

Kewajiban setiap Warga Negara di dalam ikut serta dalam pembiayaan pembangunan adalah dengan membayar pajak. Pajak merupakan suatu syarat yang mutlak dalam suatu Negara, karena Negara mempunyai tujuan dalam pembangunan nasional.

Pembangunan Nasional bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang Undang Dasar 1945 dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, bersatu, dan berkedaulatan rakyat dalam suasana perikehidupan

bangsa yang aman, tenteram, tertib, dan dinamis dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka, bersahabat, tertib, dan damai (TAP MPR RI, 1993 : 19).

Keberhasilan dalam memungut pajak dapat meningkatkan jumlah penerimaan negara setelah menurunnya penerimaan dari minyak dan gas bumi. Namun yang harus diperhatikan dalam upaya memungut pajak dari Wajib Pajak adalah ketelitian dan kebenaran administrasi yang dilaksanakan oleh negara (fiscus).

Hal ini berhubungan dengan kondisi tertentu Obyek Pajak yang ada hubungannya dengan Subyek Pajak atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, juga karena Obyek Pajak terkena bencana alam, maka Wajib Pajak dapat mengajukan pengurangan PBB kepada Menteri Keuangan cq Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan SPPT atau SKP dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohonkan. Hal ini diatur dalam pasal 19 ayat (1) Undang Undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Demikian pula mengenai keberatan dan banding diatur dalam pasal 15 sampai dengan pasal 17 Undang Undang No.12 Tahun 1985. Keberatan ini diajukan karena Wajib Pajak merasa besarnya pajak terhutang pada SPPT atau SKP tidak sesuai dengan keadaan Obyek Pajak yang sebenarnya atau terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundangan PBB.

Untuk menyelesaikan keberatan dari Wajib Pajak ini ada beberapa kategori keputusan atas keberatan yang dibuat oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB, yaitu keberatan diterima seluruhnya, keberatan diterima sebagian akan tetapi juga dapat ditolak atau bahkan pengajuan keberatan ini dapat menambah besarnya pajak terhutang.

Demikian pula Wajib Pajak dapat mengajukan permasalahan keberatannya ke tingkat banding, yaitu kepada Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) di Jakarta, apabila pengajuan keberatannya ditolak oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB mengenai besarnya pajak terhutang pada SPPT dan/atau SKP, karena data obyek tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya atau karena adanya perbedaan penafsiran peraturan perundangan antara Wajib Pajak dengan aparat pajak.

Pengajuan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / Badan Penyelesaiam Sengketa Pajak (BPSP) dapat juga diajukan karena Subyek Pajak tidak bersedia menjadi Wajib Pajak atas penunjukan Direktur Jenderal Pajak, meskipun Subyek Pajak sudah memberikan keterangan, namun keterangan itu tetap ditolak oleh Direktur Jenderal Pajak.

Dari Pasal 15 sampai dengan Pasal 17 dan Pasal 19 yang mengatur mengenai keberatan dan banding, juga

pengurangan PBB timbul suatu permasalahan baik bagi Wajib Pajak maupun Fiscus. Oleh karena itu, penulis ingin menelaah masalah-masalah yang berkaitan dengan pengajuan dan penyelesaian pengurangan, keberatan dan banding atas Pajak Bumi dan Bangunan dengan mendasarkan pada prinsip keadilan.

B. Permasalahan

Setelah membaca latar belakang di atas, maka timbul beberapa permasalahan, antara lain :

1. Jika Wajib Pajak berpendapat bahwa Obyek Pajak karena kondisi tertentu yang ada hubungannya dengan Wajib Pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, seperti karena Wajib Pajak sudah pensiun dan tidak bekerja lagi, sehingga tidak mampu lagi membayar PBB sebanyak yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP). Permasalahannya adalah alasan apa yang digunakan oleh Wajib Pajak dalam mengajukan permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan bagaimana cara pengajuannya ?
2. Jika Wajib Pajak merasa bahwa besarnya pajak terhutang pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) yang

diterimanya dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak sesuai dengan keadaan Obyek Pajak yang sebenarnya, maka dapat mengajukan keberatan kepada Direktur Jenderal Pajak c.q. Kepala Kantor Pelayanan PBB setempat. Permasalahannya adalah alasan apa yang digunakan Wajib Pajak dalam mengajukan keberatan dan bagaimana cara pengajuan keberatannya ?

3. Apabila pengajuan keberatannya ditolak oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB mengenai besarnya pajak terhutang pada SPPT dan/atau SKP, maka Wajib Pajak dapat mengajukan permasalahan keberatannya ke tingkat banding yaitu kepada Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) di Jakarta. Permasalahannya adalah bagaimanakah prosedur pengajuan banding tersebut ? Bagaimanakah sifat dari Putusan Badan Peradilan Pajak ?
4. Prinsip keadilan yang dianut dalam Undang Undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang dirubah dengan Undang Undang No.12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan didalam keikut sertaan masyarakat dalam rangka pembiayaan rutin pemerintahan dan pembangunan secara gotong

royong diupayakan sesuai dengan kemampuannya. Permasalahannya adalah bagaimanakah pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang mendasarkan pada prinsip keadilan itu ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan, menguraikan, mengevaluasi dan menganalisis data, alasan-alasan, tata cara pengajuan dan penyelesaian pengurangan, keberatan dan banding atas Pajak Bumi dan Bangunan dengan mendasarkan pada prinsip keadilan. Apabila dikaitkan dengan permasalahan di atas, maka Tujuan Penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisa data dan alasan Wajib Pajak mengajukan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan beserta cara pengajuannya.
2. Untuk menjelaskan dan menguraikan tata cara pengajuan keberatan kepada Direktur Jenderal Pajak dan penyelesaiannya.
3. Untuk menjelaskan prosedur pengajuan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP), beserta sifat putusannya.
4. Untuk mengevaluasi dan menganalisa pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang mendasarkan

pada prinsip keadilan agar dapat dirasakan oleh masyarakat Wajib Pajak.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah temuan yang diperoleh berupa data dan keterangan Wajib Pajak dapat dijadikan pertimbangan dalam pelaksanaan pengajuan pengurangan, keberatan dan banding atas Pajak Bumi dan Bangunan dan bisa memberikan informasi kepada Wajib Pajak.

Juga bermanfaat bagi pembangunan dalam arti bisa memberikan masukan bagi pengambil keputusan yang strategis dan bermanfaat bagi ilmu pengetahuan, bagi disiplin hukum, yaitu bahwa asas perpajakan tentang keadilan berdasarkan "benefit principle" dapat konsisten dengan "ability to pay" (Miyasto, perkuliahan tgl.11 Nopember 1996).

E. Kerangka Teoritik

Pengajuan dan Penyelesaian Pengurangan PBB

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pungutan yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Azas yang dipakai dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

a. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan.

b. Adanya kepastian hukum.

c. Mudah dimengerti dan adil.

d. Menghindari pajak berganda (Mardiasmo, 1994 : 165).

Pajak Bumi dan Bangunan ini merupakan pajak atas harta tetap, artinya yang melekat di permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya.

Obyek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/atau bangunan. Pada dasarnya semua tanah dan bangunan yang berada di wilayah negara kita ini bisa dimasukkan sebagai Obyek Pajak. Namun, terhadap tanah dan bangunan tertentu dapat dikecualikan atau tidak dikenai pungutan Pajak Bumi dan Bangunan, karena digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, atau untuk kuburan umum, dan lain-lain.

Disamping pengecualian di atas, pajak bangunan diberi Batas Nilai Jual Bangunan Tidak Kena Pajak untuk setiap unit bangunan sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) berdasarkan Pasal 3 ayat 3 Undang Undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Sekarang dengan adanya Undang Undang No.12 Tahun 1994 tentang perubahan atas Undang-undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, ketentuan tersebut diubah menjadi Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang besarnya

Rp. 8.000.000,00 untuk setiap Wajib Pajak.

Dengan demikian pengurangan tersebut tidak hanya untuk bangunan tapi juga untuk tanah yang merupakan obyek pajak PBB. Pengurangan tersebut dimaksudkan untuk memberikan rasa keadilan kepada Wajib Pajak yang hanya memiliki tanah saja yang pada ketentuan sebelumnya tidak memperoleh pengurangan (Dirjen Pajak dan Yayasan Bina Pembangunan, 1995 : 23).

Dasar Hukum Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pasal 19 Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3312), dan beberapa peraturan pelaksananya berupa Keputusan Menteri Keuangan dan Keputusan Direktur Jenderal Pajak.

Pengurangan pajak terhutang dapat diberikan kepada Wajib Pajak perseorangan atau badan dalam hal :

a. karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, seperti lahan pertanian yang hasilnya sangat sedikit, Obyek Pajak yang dimiliki oleh Wajib Pajak yang sudah pensiun, dan lain-lain.
b. Obyek Pajak terkena bencana alam seperti gempa bumi, banjir, tanah longsor, gunung meletus dan sebagainya, serta sebab-sebab lain yang luar biasa

seperti kebakaran, kekeringan (bero), wabah penyakit dan hama tanaman (puso)(Brosur Seri PBB-03).

Didalam permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut, Wajib Pajak mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi, yaitu :

a. Harus mengajukan permohonan tertulis kepada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan alasan yang jelas.
b. Jangka waktu pengajuan 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT/SKP.
c. Surat permohonan dapat disampaikan langsung atau dikirim dengan Pos Tercatat.
d. Wajib Pajak mendapatkan Tanda Bukti Penerimaan atas Surat Permohonan yang disampaikan.
e. Jangka waktu pengajuan pengurangan kolektif bagi Wajib Pajak perorangan tertentu oleh Kepala Desa / Lurah atau Organisasi PWRI, PEPABRI, LVRI sebelum SPPT diterbitkan atau paling lambat minggu pertama bulan Januari tahun pajak yang bersangkutan.

Sedangkan Obyek Pajak yang terkena bencana alam, maka Pemda Tingkat II mengajukan Permohonan Pengurangan secara tertulis kepada Kantor Pelayanan PBB setempat.

Obyek Pajak yang terkena sebab-sebab lain yang luar biasa ini yang mengajukan permohonan Pengurangan adalah Lurah / Kepala Desa dengan dilampiri Surat

Rekomendasi dari Camat.

Kepala Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan SPPT/SKP, atas nama Menteri Keuangan harus sudah memberikan keputusan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak diterimanya permohonan pengurangan (Keputusan Dirjen Pajak No. KEP-01/PJ.6/1997 tentang Perubahan atas Keputusan Dirjen Pajak No. KEP-42/PJ.6/1991 tanggal 14 Pebruari 1991 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan PBB).

Keputusan tersebut dapat menerima seluruh permohonan, sebagian permohonan atau menolak. Dan keputusan pemberian pengurangan tersebut berlaku untuk satu tahun pajak yang bersangkutan.

Apabila jangka waktu permohonan 3 (tiga) bulan telah lewat dan keputusan belum diterbitkan, maka permohonan pengurangan dianggap diterima dan diterbitkan keputusan pemberian pengurangan yang besarnya sesuai dengan permohonan pengurangan.

Jangka waktu 3 (tiga) bulan tersebut dihitung sejak :

- tanggal tanda terima Surat Permohonan tersebut, dalam hal Surat Permohonan disampaikan secara langsung;
- tanggal diterimanya Surat Permohonan di Kantor Pelayanan PBB, dalam hal Surat Permohonan dikirimkan melalui Pos (biasa maupun tercatat) atau

sarana pengiriman lainnya.

Pengajuan Surat Keberatan

Surat Keberatan adalah surat permohonan Wajib Pajak yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Pajak c.q. Kepala Kantor Pelayanan PBB setempat, untuk meminta pembebasan atau pengurangan pajak yang dikenakan kepadanya berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atau Surat Ketetapan Pajak, dengan alasan bahwa Wajib Pajak tidak dapat menyetujui dasar yang digunakan untuk menghitung pajaknya atau dirasakan tidak sesuai dengan keadaan Obyek Pajak yang sebenarnya (Pasal 15 ayat 1 UU PBB). Disamping diatur dalam pasal 15, juga diatur dalam pasal 16 UU PBB.

Pengajuan keberatan ini harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

a. Surat pengajuan keberatan dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia. Didalamnya Wajib Pajak harus bisa memberikan alasan yang jelas. Surat pengajuan keberatan ini harus dilampiri bukti-bukti;
b. Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterimanya SPPT atau SKP;
c. Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban

membayar pajak;

d. Keberatan atas besarnya pajak terhutang pada SPPT atau SKP harus diajukan untuk tiap Obyek Pajak dengan surat keberatan tersendiri pada tiap tahun pajak (Brosur Seri PBB-06).

Penyelesaian keberatan dari Wajib Pajak ini ada beberapa kategori keputusan atas keberatan yang dibuat oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB, yaitu diterima seluruhnya, diterima sebagian atau keberatan ditolak.

Dalam hal penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan juga berpedoman pada Keputusan Menteri Keuangan RI No. 276/KMK-01/1989, secara organisatoris lembaga penyelesaian keberatan PBB pada tingkat Ditjen berada di Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan. Kemudian pada tingkat Kantor Wilayah pada Bidang Pajak Bumi dan Bangunan, dan untuk tingkat Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan pada Seksi Penerimaan Penagihan dan Keberatan (Waluyo, 1991 : 89).

Pengajuan keberatan ini dapat juga menambah besarnya pajak, yaitu apabila data/bukti-bukti yang diajukan oleh Wajib Pajak itu ketika diadakan peninjauan Obyek Pajak di lapangan dan dibandingkan dengan data banding yang diperoleh dari instansi lain yang terkait, ternyata menunjukkan data/bukti adanya perubahan yang meningkatkan data Obyek Pajak, maka data/bukti itu akan dipakai sebagai bahan untuk

membetulkan data / bukti pada SPPT. dan atau SKP, sehingga besarnya pajak terhutang akan bertambah.

Pengajuan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya SPPT dan atau SKP oleh Wajib Pajak, kecuali apabila dalam jangka waktu itu Wajib Pajak bisa menunjukkan alasan tidak dipenuhinya ketentuan tersebut karena keadaan di luar kekuasaannya.

Kemudian Kantor Pelayanan PBB akan memproses penyelesaian keberatan tersebut dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat keberatan.

Apabila jangka waktu tersebut telah lewat, maka pengajuan keberatan Wajib Pajak dianggap diterima. Kemudian Wajib Pajak berkewajiban membayar pajak terhutang menurut ketentuan data/bukti-bukti yang sebenarnya, seperti yang ditunjukkan dalam surat pengajuan keberatan.

Banding

Permasalahan keberatan Wajib Pajak dapat diajukan sampai ke tingkat banding, yaitu kepada Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) di Jakarta. Apabila pengajuan keberatannya ditolak oleh Kepala Kantor Pelayanan

PBB dan/atau SKP, karena data obyek tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya atau karena adanya perbedaan penafsiran peraturan perundangan antara Wajib Pajak dengan Aparat Pajak. Juga diajukan karena Subyek Pajak tidak bersedia menjadi Wajib Pajak atas penunjukkan Direktur Jenderal Pajak (Brosur Seri PBB-09).

Pengajuan banding oleh Wajib Pajak dialamatkan langsung kepada Ketua Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) di Jakarta. Keputusan banding yang diberikan MPP/BPSP berlaku mengikat, serta mempunyai kepastian dan kekuatan hukum, baik terhadap Direktorat Jenderal Pajak maupun terhadap Wajib Pajak. Perihal banding ini diatur dalam pasal 17 UU PBB.

Prinsip Keadilan

Pengajuan permohonan tersebut di atas, tidak dapat dilepaskan dari adanya prinsip keadilan yang diterapkan didalam perpajakan pada umumnya, dan Pajak Bumi dan Bangunan pada khususnya.

Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia, kata *adil* mempunyai arti : 1. tidak berat sebelah (tidak memihak); 2. sepatutnya; tidak sewenang-wenang. Sedangkan kata *keadilan* mempunyai arti sifat (perbuatan, perlakuan, dan sebagainya) yang adil;

misalnya mempertahanakan hak dan keadilan; keadilan masyarakat, keadaan yang adil bagi kehidupan dalam masyarakat (Poerwadarminta, 1985 : 16).

Menurut Filsafat Hukum, hakekat keadilan adalah kesamaan (Gleichheit), sedangkan bentuknya berupa keumuman (Allgemeinheit), antara keduanya senantiasa terdapat hubungan ketegangan (Spannung). Adil ialah sikap hati dan perbuatan yang berujud susila-jujur (honeste vivere), tidak merugikan orang lain secara sewenang-wenang (Alterum non laedere), dan memberi kepada masing-masing fihak bagiannya menurut haknya. Keadilan ialah keseimbangan lahiriah dan batiniah yang memberi kemungkinan dan perlindungan atas kehadliran dan perkembangan kebenaran, yang beriklim toleransi dan kebebasan dan hakekat adil terletak pada teposliro dan mulatsaliro (Sastrosoehardjo, tt : 5).

Pengertian "adil" sangat relatip namun hukum pajak harus membuat keadilan dalam pemungutan pajak. Adil dalam pemungutan pajak bukan berarti bahwa setiap orang harus membayar pajak dalam jumlah yang sama, tetapi harus diusahakan agar pemungutan pajak diselenggarakan secara umum dan merata. Arti dari *"umum dan merata"* yaitu bahwa pemungutan pajak harus diselenggarakan sedemikian rupa sehingga setiap orang mendapat beban atau tekanan yang sama. Bila pemungutan pajak telah dilakukan secara adil,

maka kesadaran rakyat untuk membayar pajak akan semakin tebal karena mereka yakin bahwa semua orang mendapat beban pajak sesuai kemampuannya (Munawir, Mas'ud, Mardiasmo dan Indra, 1990 : 9).

Dari hal-hal tersebut dapat diketahui bahwa pengajuan pengurangan, keberatan dan banding itu telah diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan peraturan pelaksanaannya, yang berarti prinsip keadilan sangat diperhatikan dan dijunjung tinggi oleh Pemerintah dalam menghimpun dana dari sektor perpajakan ini.

Pada hakekatnya hak dan kewajiban Wajib Pajak ini perlu diketahui oleh Wajib Pajak, karena hak dan kewajiban merupakan suatu keseimbangan dalam upaya keadilan dalam pajak. Hak Wajib Pajak merupakan jaminan hukum yang diberikan kepada Wajib Pajak untuk dapat menjalankan dan bahkan menuntut apa yang merupakan hak mereka yang diberikan oleh Undang-undang kepada Pemerintah (Dirjen Pajak).

Sebaliknya sebagai dimensi yang kedua dari keadilan, maka kewajiban merupakan segala sesuatu yang harus dilakukan oleh Wajib Pajak dalam pemenuhan perpajakan kepada Pemerintah. Kewajiban yang digariskan oleh Undang-undang tersebut merupakan titik tolak diberlakukan / tidaknya sanksi. Sanksi itu sendiri merupakan pelengkap yang melekat

kepada kewajiban.

Unsur-unsur keadilan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, dapatlah dilihat dari cara pemungutannya, yaitu bahwa Kepala Kantor Pelayanan PBB menerbitkan : (a) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT); (b) Surat Ketetapan Pajak (SKP); dan (c) Surat Tagihan Pajak (STP), untuk diberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada Wajib Pajak.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, perlu diamati dan diberi penjelasan berdasarkan kajian-kajian secara teoritis dan melakukan penelitian terhadap Wajib Pajak yang karena alasan-alasan tertentu mengajukan permohonan pengurangan, keberatan dan banding atas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dengan mendasarkan pada prinsip keadilan. Juga dari pihak Aparat Perpajakan perlu diketahui didalam memberikan pelayanan sekaligus keputusannya kepada para Wajib Pajak yang mengajukan permohonan tersebut.

F. METODE PENELITIAN

Penelitian ini berusaha memperoleh kejelasan mengenai pengajuan dan penyelesaian permohonan pengurangan, keberatan dan banding atas Pajak Bumi dan Bangunan dengan mendasarkan pada prinsip keadilan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di

Kotamadia Semarang. Juga dalam penelitian ini ingin diketahui kejelasan alasan-alasan pengajuan permohonan pengurangan, tata cara pengajuan keberatan, juga pengajuan banding yang tidak terlepas dari prinsip keadilan bagi Wajib Pajak, sehingga diharapkan dapat memberikan tanggapan yang jelas.

Hal-hal yang berkaitan dengan Metode Penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut :

F.1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dan yuridis sosiologis, untuk mencari data guna kejelasan atas permasalahan yang diteliti beserta hasil penelitian yang diperoleh dalam hubungannya dengan segi-segi hukumnya, serta mencari realitas empirik dalam masyarakat sebagai Wajib Pajak dalam upayanya mengajukan pengurangan, keberatan dan banding atas Pajak Bumi dan Bangunan dalam mendasarkan pada prinsip keadilan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, meskipun ada kemungkinan dilengkapi dengan data-data kuantitatif seperlunya sebagai alat penunjang.

F.2. Jenis Penelitian

Dilihat dari perspektif sifatnya, penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk menggambarkan obyek tentang berapa banyak Wajib Pajak yang mengajukan pengurangan, keberatan dan banding atas Pajak Bumi dan Bangunan dalam mendasarkan pada prinsip keadilan di Kotamadia Semarang.

F.3. Penentuan Sampel

Didalam penentuan sampel digunakan cara purposive sampling. Metode penarikan sampling secara bertujuan ini dipergunakan karena metode ini memiliki ciri tertentu dimana sampel yang dipergunakan harus mempunyai karakteristik yang dibutuhkan sehingga penelitian dapat lebih terarah, valid dengan biaya ringan dan waktu yang relatif singkat.

Adapun informan dalam penelitian ini akan diambil para Wajib Pajak yang mengajukan pengurangan, keberatan dan banding atas Pajak Bumi dan Bangunan, serta Pejabat Kantor Pelayanan PBB di Kotamadia Semarang, Pakar Pajak, Konsultan Pajak.

UPT-PUSTAK-UNDIP

F.4. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh dari lokasi penelitian, sementara data sekunder merupakan data yang dapat mendukung keterangan atau meunjang kelengkapan data primer.

Dari uraian jenis data di atas, dapat ditentukan sumber data dalam penelitian ini, yakni :

a. Sumber data primer adalah para responden yang terpilih dengan menggunakan metode proporsional random sampling;
b. Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah buku-buku, penelitian terdahulu, majalah, media massa, dan lain-lain.

F.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Studi Kepustakaan;
b. Pengamatan (observasi);
c. Wawancara (interview);
d. Daftar pertanyaan (kuesionare).

F.6. Alat Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah Peneliti yang didukung dengan alat-alat sebagai pendukung, yaitu :

a. Catatan

b. Daftar Pertanyaan

c. Tape Recorder

F.7. Metode Analisis Data

Metode yang digunakan dalam analisis data adalah kualitatif dan kuantitatif. Analisis kualitatif dilakukan sesuai dengan data yang akan dikualifikasikan dan disesuaikan dengan hasil temuan.

G. SISTEMATIKA TESIS

Sistematika penulisan tesis ini, terdiri dari empat (4) bab, dimana masing-masing bab dibagi menjadi sub-bab, ditambah dengan daftar pustaka dan lampiran-lampiran.

Adapun sistematika penulisan tesis ini disusun sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini dikemukakan latar belakang, permasalahan, tujuan penelitian, manfaat

penelitian, kerangka teoritik dan metode penelitian, serta sistematika tesis.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Terdiri atas enam sub-bab masing-masing :

Sub-bab pertama tentang Tinjauan Umum Pajak.

Sub-bab kedua tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Sub-bab ketiga tentang Pengurangan PBB.

Sub-bab keempat tentang Keberatan PBB.

Sub-bab kelima tentang Banding PBB.

Sub-bab keenam tentang Prinsip Keadilan.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA

Dalam bab ini dibagi menjadi empat sub-bab, yaitu:

Sub-bab pertama tentang Alasan dan Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Pengurangan PBB.

Sub-bab kedua tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan PBB.

Sub-bab ketiga tentang Prosedur Pengajuan dan Penyelesaian Banding PBB.

Sub-bab keempat tentang Pelaksanaan Prinsip Keadilan dalam Pemungutan PBB.

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab ini terdiri atas kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Pajak

Sejarah perpajakan dari masa ke masa mengalami perubahan dalam perkembangannya sesuai dengan perkembangan masyarakat dan negara. Semula pajak belum merupakan suatu pungutan, hanya pemberian yang bersifat sukarela dari rakyat kepada rajanya dalam memelihara kepentingan negara, seperti menjaga keamanan negara terhadap serangan musuh dari luar, membuat jalan untuk umum dan lain-lain. Sehubungan dengan itu, maka pemberian yang sifatnya sukarela ini berubah menjadi pemberian yang ditetapkan secara sepihak oleh negara dan dapat dipaksakan.

Prof. Adriani dalam bukunya yang terkenal berjudul : *Het Belastingrecht*, menyebutkan :
bahwa pemerintah dengan mempergunakan kekuasaannya dapat menarik kekayaan dari orang-orang atau badan yang ada dalam kekuasaannya. Dan dapat dibagi tiga macam, yaitu pungutan, pinjaman dan penciptaan uang baru (Ali, 1993 : 19-20).

Selanjutnya, Adriani mengatakan bahwa pungutan itu merupakan nama himpunan yang meliputi : pajak, retribusi, sumbangan, monopoli, pungutan lain-lainnya, sehingga pungutan itu adalah *"induk pajak"*.

Dikatakan oleh Prof.Dr. Rochmat Soemitro bahwa pungutan adalah suatu peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor pemerintah yang mempunyai sifat Hukum Publik yang berdasarkan Undang-undang di mana bilamana tidak dipenuhi ada sanksinya dapat dipaksakan. Dan semua jenis pungutan, misalnya pajak, sumbangan dan retribusi itu mempunyai persamaan *sifat*, sehingga hal itu menimbulkan persamaan *ciri*, yaitu bahwa pada jenis-jenis pungutan tersebut terdapat :

1. Peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor negara;
2. Pemungutannya ditetapkan oleh Undang-undang, dan
3. Sifatnya dapat dipaksakan (Ali, 1993 : 21).

Setiap pajak yang dipungut oleh pemerintah harus berdasarkan undang-undang, seperti bunyi pasal 23 ayat 2 UUD 1945, sehingga tidak mungkin ada pajak yang hanya dipungut berdasarkan peraturan-peraturan lain yang lebih rendah dari undang-undang.

Di dalam pemungutan pajak yang dilakukan oleh pemerintah membawa kewajiban untuk meningkatkan kesejahteraan umum yaitu kesejahteraan masyarakat sebagai Wajib Pajak.

Setiap orang harus diperlakukan secara adil, tidak boleh dibedakan yang satu dengan yang lain, dalam keadaan yang sama. Dalam undang-undang pajak, prinsip nondiskriminasi ini dipegang teguh. Apa yang

diartikan sama, harus ditentukan dalam undang-undang dan diberikan tolok ukurnya (Soemitro, 1988 : 11).

Pajak disamping merupakan kewajiban, juga merupakan hak bagi Wajib Pajak untuk dapat memperoleh pelayanan dan fasilitas yang sebaik-baiknya dari pemerintah.

Beberapa sarjana ahli di bidang perpajakan mendefinisikan pajak sebagai berikut :

1. Definisi *Adriani* :

> Pajak ialah pungutan oleh pemerintah dengan paksaan yuridis, untuk mendapatkan alat-alat penutup bagi pengeluaran-pengeluaran umum (anggaran belanja) tanpa adanya jasa timbal khusus terhadapnya.
>
> (belasting, de heffing, waar door de overheld zich door middel van juridische dwangmiddelen verschaft, om de publieke uitgaven te bestrijden, zulke zonder enige prestatie daartegenover te stellen) (Ali, 1993 : 39).

2. Definisi *Anderson* :

> Pajak adalah pembayaran yang bersifat paksaan kepada negara yang dibebankan pada pendapatan kekayaan seseorang yang diutamakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah.
>
> (Tax is a compulsory contribution, levied by the state (in the broad sense) upon person's property income and privileges for purposes of

defraying the expences of government) (Ibid, hal : 41).

3. Definisi *Prof.Dr.MJH. Smeeths* :

Pajak adalah prestasi pemerintahan yang terutang melalui norma-norma umum, dan yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kontra prestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual, maksudnya adalah membiayai pengeluaran pemerintah.

4. Definisi *Dr. Soeparman Soemahamidjaya* :

Pajak adalah iuran wajib, berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

5. Definisi *Prof.Dr. Rochmat Soemitro* :

Pajak adalah iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan), yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pembangunan (Bohari, 1993 : 19-21).

Dari kelima definisi yang dikemukakan oleh para sarjana tersebut di atas, maka *unsur-unsur* yang terdapat dalam definisi pajak adalah :

1. Bahwa pajak adalah suatu iuran, atau pungutan, atau pembayaran kepada negara (pemerintah).
2. Bahwa penyerahan iuran tersebut bersifat wajib, dengan paksaan yuridis artinya apabila tidak

dilaksanakan, maka dapat dikenakan sanksi.

3. Bahwa iuran rakyat tersebut dilaksanakan berdasarkan Undang-undang, melalui norma-norma umum.
4. Tidak ada jasa timbal (kontra prestasi) yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual, artinya antara pembayaran pajak dengan prestasi dari negara tidak ada hubungan langsung.
5. Bahwa uang pajak digunakan oleh negara untuk membiayai pengeluaran pemerintah dalam mencapai kesejahteraan umum.

Pajak disamping mempunyai unsur-unsur, terdapat pula 2 (dua) fungsi yang ada di dalamnya, yaitu :

a. Fungsi Budgeter adalah fungsi yang letaknya di sektor publik (Daliyo, 1992 : 181). Pemungutan pajak didasarkan dengan tujuan memenuhi apa yang diperlukan anggaran penerimaan negara (Aini, 1985 : 10).
b. Fungsi Mengatur letaknya di sektor swasta. Dengan fungsi mengatur, pajak digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu di luar bidang keuangan, yang ditujukan terhadap sektor swasta (Daliyo, 1985 : 182). Pemungutan pajak didasarkan dengan memperhatikan keadaan sosial ekonomi dalam masyarakat (Aini, 1985 : 10).

Dalam pemungutan pajak, disamping ke dua fungsi pajak tersebut di atas, dikenal pula adanya beberapa

asas sebagai berikut :

a. Asas Umum

Dalam asas ini dikemukakan bahwa pemungutan pajak menganut asas keadilan. Maksudnya bahwa prinsip perundang-undangan pajak maupun praktek sehari-hari dalam pelaksanaannya harus memperhatikan keadilan, agar tujuan hukum pajak juga sesuai dengan tujuan hukum pada umumnya, yaitu menciptakan keadilan dan ketertiban dalam masyarakat. Meskipun kenyataannya keadilan sangat relatif, artinya bahwa yang dianggap adil waktu ini lain dengan adil pada waktu lampau.

b. Asas Menurut Filsafat Hukum

Menurut asas ini, pemungutan pajak harus memenuhi syarat keadilan. Dasar keadilan yang digunakan pemerintah atau negara untuk memungut pajak dari rakyatnya adalah teori-teori sebagai berikut :

1. *Teori Asuransi*

Menurut teori ini, negara berhak memungut pajak dari rakyatnya karena negara wajib melindungi rakyat dengan segala kepentingannya (keamanan jiwanya, keselamatan harta bendanya, dan lain-lain). Sebaliknya, rakyat wajib membayar pajak, seolah-olah sebagai premi pada perjanjian asuransi.

2. *Teori Kepentingan*

Teori ini pada mulanya hanya memperhatikan

pembagian beban pajak yang harus dipungut dari penduduk seluruhnya. Oleh karena itu, pembagian beban harus disesuaikan dengan kepentingan setiap orang yang diperhatikan oleh pemerintah, sehingga sudah sewajarnya jika biaya untuk hal itu dibebankan kepada rakyat.

3. *Teori Daya Pikul*

Pada prinsipnya teori ini juga menekankan asas keadilan. Teori ini mengatakan bahwa dasar pemungutan pajak terhadap rakyat adalah bahwa negara melindungi jiwa dan harta rakyat, sehingga wajar bila rakyat menanggung biaya-biaya yang dikeluarkan pemerintah untuk itu. Selanjutnya teori ini menyatakan bahwa pemungutan pajak pada rakyat juga didasarkan pada kemampuan rakyat atau daya pikul rakyat, yaitu besarnya penghasilan dan kekayaan dikurangi dengan jumlah pengeluaran rakyat yang bersangkutan.

4. *Teori Kewajiban Pajak Mutlak atau Teori Bakti*

Menurut teori ini, seseorang wajib membayar pajak karena merupakan tanda baktinya terhadap negara.

Kewajiban membayar pajak adalah kewajiban asli, dan timbulnya kewajiban tersebut justru karena adanya negara sebagai organisasi rakyat. Tanpa ada persekutuan atau organisasi tidak ada

individu karena orang-orang tidak berdiri sendiri. Oleh karena itu, dengan adanya negara timbul hak mutlak untuk memungut pajak dari rakyat.

5. *Teori Asas Daya Beli*

Menurut teori ini, dasar pemungutan pajak dari rakyat oleh negara adalah kepentingan masyarakat.

Negara memungut pajak untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga negara, termasuk juga memelihara kehidupan masyarakat dan membawa masyarakat ke arah tertentu. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa penyelenggaraan kepentingan masyarakat adalah dasar keadilan dari pemungutan pajak. Teori asas daya beli menitik beratkan ajarannya pada fungsi mengatur dalam pemungutan pajak.

c. Asas Yuridis

Asas ini mengatakan, sudah seharusnya hukum pajak dapat memberikan jaminan hukum, dan harus dapat mewujudkan keadilan, baik untuk negara maupun warganya. Oleh karena itu, pajak harus ditentukan berdasarkan undang-undang.

Hal tersebut dapat dilihat pada pasal 23 ayat (2) UUD 1945.

d. Asas Ekonomis

Menurut asas ekonomis, pemungutan pajak harus

bertitik tolak dari kepentingan umum. Berkaitan dengan hal tersebut, pemungutan pajak tidak boleh memerosotkan perekonomian masyarakat.

e. Asas Finansial

Sesuai dengan fungsi pajak yaitu fungsi budgeter, maka sewajarnyalah bila biaya-biaya penetapan dan pemungutan pajak harus sekecil mungkin bila dibandingkan dengan hasil pemungutan pajak. Oleh karena itu, hasil yang dicapai harus dapat membantu dalam menutup pengeluaran-pengeluaran negara (termasuk biaya untuk aparatur fiskus sendiri). Penumpukan tunggakan pajak sedapat mungkin dihindari (Daliyo, 1992 : 183-188).

Asas-asas dalam pemungutan pajak tersebut dimaksudkan agar negara dalam memungut pajak dari rakyat dapat dipandang adil apabila dapat memenuhi asas-asas itu.

Hukum Pajak adalah suatu kumpulan peraturan-peraturan yang mengatur hubungan antara pemerintah sebagai pemungut pajak dan rakyat sebagai pembayar pajak (Bohari, 1993 :25).

Hukum pajak merupakan salah satu bagian dari Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara), dan mempunyai hubungan yang erat dengan bidang hukum lainnya, seperti didalam hukum pajak juga mengandung unsur hukum pidana.

Peraturan hukum administrasi negara

dipertahankan oleh baik sanksi biasa maupun sanksi istimewa. Begitu pula halnya dengan hukum pajak, oleh karena Hukum Pajak itu merupakan bagian dari Hukum Administrasi Negara itu, yang termasuk pula dalam Hukum Publik yang terhadap individu dapat dipaksakan (Ali, 1993 : 49).

Selanjutnya hukum pajak harus memberikan jaminan hukum dan keadilan yang tegas, baik untuk negara selaku pemungut pajak (fiscus) maupun kepada rakyat selaku wajib pajak.

Dalam Hukum Pajak terdapat pembagian jenis pajak yang dibagi dalam berbagai kelompok. Cara pengelompokan pajak dapat didasarkan atas sifat-sifat tertentu yang ada pada masing-masing pajak atau didasarkan pada ciri-ciri tertentu pada setiap pajak, atau berdasarkan lembaga pemungutannya, yaitu :

a. Pembagian pajak menurut golongannya, terdiri dari :
   1. Pajak Langsung, yaitu pajak-pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak yang bersangkutan dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain serta dikenakan secara berulang-ulang pada waktu-waktu tertentu (secara periodik) menurut daftar piutang pajak atau sesuai dengan Surat Ketetapan Pajak.
   2. Pajak Tidak Langsung, yaitu suatu pajak yang dipungut kalau ada suatu peristiwa atau perbuatan tertentu saja, sehingga tidak dipungut

secara berkala. Dan pajak ini dapat dilimpahkan kepada pihak ketiga atau pihak lain.

Berdasarkan penggolongan tersebut, maka Pajak Bumi dan Bangunan termasuk dalam golongan Pajak Langsung, yang dipungut secara periodik oleh Kantor Pelayanan PBB menurut Surat Ketetapan Pajak (SKP).

b. Pembagian menurut sifatnya, terdiri dari :

1. Pajak Subyektif atau pajak yang bersifat perorangan, yaitu pajak-pajak yang pemungutannya berpangkal pada diri orangnya (Subyeknya), keadaan diri Wajib Pajak dapat mempengaruhi besar kecilnya jumlah pajak yang harus dibayar.
2. Pajak Obyektif atau pajak yang bersifat kebendaan, yaitu pajak-pajak yang pemungutannya ditentukan berdasarkan obyeknya, perbuatan dan kejadian yang dapat menimbulkan kewajiban untuk membayar pajak.

Kalau dilihat dari sifatnya, maka Pajak Bumi dan Bangunan termasuk dalam Pajak Obyektif, karena ditentukan berdasarkan obyeknya yaitu bumi dan/atau bangunan, sehingga menimbulkan kewajiban Wajib Pajak untuk membayar PBB nya.

c. Pembagian menurut lembaga pemungutannya (kewenangan memungut), terdiri dari :

1. Pajak Pusat atau Negara, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat, yang penyelenggaraan pemungutannya di daerah-daerah

dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dalam hal ini Dipenda Tingkat I dan Tingkat II dan Kantor Pelayanan Pajak, dan hasilnya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga negara pada umumnya.

2. Pajak Daerah, yaitu pajak yang wewenang pemungutannya berada pada Pemerintah Daerah, baik tingkat Propinsi atau Kabupaten/Kotamadia yang hasil pemungutannya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan dilihat dari lembaga pemungutannya adalah sebagai Pajak Pusat atau Pajak Negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Oleh sebab itu, wajar Pemerintah Pusat juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Di dalam Ensiklopedi Indonesia disebutkan bahwa pajak ialah suatu pembayaran yang dilakukan kepada pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan dalam hal penyelenggaraan jasa-jasa untuk kepentingan umum (Hasan, 1996 : 29).

Selanjutnya dijelaskan bahwa pajak menurut definisi para ahli keuangan ialah kewajiban yang ditetapkan terhadap Wajib Pajak, yang harus disetorkan sesuatu kepada negara dengan ketentuan, tanpa mendapat

prestasi kembali dari negara dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum di satu pihak dan untuk merealisir sebagian tujuan ekonomi, sosial, politik dan tujuan-tujuan lain yang dicapai oleh negara.

Negara dalam tugasnya menyelenggarakan kepentingan umum dalam merealisasikan tujuannya tersebut, maka harus dapat menunjukkan kemampuannya dalam menyelenggarakan pemungutan pajak secara adil dan merata.

Petunjuk tentang perlunya perubahan yang mendasar dalam sistem perpajakan dengan menyesuaikan pada perkembangan jaman, tersurat jelas dalam Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN) tahun 1983 yang antara lain berbunyi : "*Sistem perpajakan terus disempurnakan, pemungutan pajak diintensifkan dan aparat perpajakan harus makin mampu dan berhasil*" (Tjakradiwirja, 1991 : 41).

Pembangunan nasional yang berkembang dengan pesat dan berkaitan dengan aspek perpajakan bagi bentuk-bentuk dan praktek penyelenggaraan kegiatan usaha yang terus berkembang, maka diperlukan langkah-langkah penyesuaian yang memadai terhadap berbagai Undang-undang perpajakan yang telah ada, diantaranya adalah Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

B. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana tersebut dari namanya, bermaksud mengenakan pajak atas bumi dan bangunan. Dan pengertian Pajak Bumi dan Bangunan tersebut tercantum dalam pasal 1 Undang Undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pungutan yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Pengertian bumi disini adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.

Sedangkan yang dimaksud bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan.

Dalam penjelasan pasal 2 UU PBB, disebutkan bahwa yang termasuk dalam pengertian bangunan antara lain adalah :

a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan, seperti hotel, pabrik dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
b. Jalan Tol.
c. Kolam renang.

d. Pagar mewah.

e. Tempat olah raga.

f. Galangan kapal, dermaga.

g. Taman mewah.

h. Tempat penampungan / kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.

i. Fasilitas lain yang memberikan manfaat (Soemitro, 1989 : 108 dan Mardiasmo, 1994: 165-166).

Pembaharuan perpajakan sangat diperlukan dalam perwujudan keikutsertaan dan kegotongroyongan masyarakat dalam pembangunan nasional.

Oleh karena itu, perlu diadakan reformasi perpajakan yang mempunyai tujuan :

1. Menaikkan penerimaan non migas.
2. Pemerataan pendapatan yang lebih efektif.
3. Menghapuskan sistim insentif perpajakan.
4. Pengurangan biaya-biaya transaksi oleh pengeluaran sumber dana bagi umum.

Ciri-ciri pajak yang baru adalah :

1. Sederhana.
2. Mencerminkan asas pemerataan dan keadilan.
3. Memberikan kepastian hukum.
4. Menutup peluang penggelapan pajak dan penyalahgunaan wewenang.
5. Kewajiban menghitung sendiri Wajib Pajak (WP) (Self Assesment) (Sumarningsih dalam SAINTEKS Vol. III

No.3 Juni 1996 : 64).

Sebagaimana diketahui bahwa pajak merupakan iuran dari anggota masyarakat kepada negara tanpa adanya imbalan prestasi langsung, yang pelaksanaan pemungutannya dapat dipaksakan, sehingga dalam hal ini terkandung maksud dan tujuan dari pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan kepada anggota masyarakat sebagai Wajib Pajak.

Maksud atau alasan untuk dipungut PBB adalah sebagai berikut :

a. Dasar falsafah yang digunakan dalam berbagai undang-undang yang berasal dari zaman kolonial adalah tidak sesuai dengan Pancasila;
b. Berbagai undang-undang mengenakan pajak atas harta tak gerak, sehingga membingungkan masyarakat;
c. Undang-undang yang berasal dari zaman kolonial sukar dimengerti oleh rakyat;
d. Undang-undang yang berasal dari zaman penjajahan masih tertulis dalam Bahasa Belanda dan perubahan tertulis dalam Bahasa Indonesia, sehingga merupakan bahasa gado-gado, sedangkan terjemahan resmi tidak ada;
e. Undang-undang zaman kolonial tidak lagi sesuai dengan pertumbuhan ekonomi di Indonesia;
f. Undang-undang lama tidak lagi sesuai dengan pertumbuhan ekonomi di Indonesia;

g. Undang-undang yang lama kurang memberikan kepastian hukum.

Sedangkan Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

a. Menyederhanakan peraturan perundang-undangan pajak sehingga mudah dimengerti oleh rakyat;
b. Memberi dasar hukum yang kuat pada pungutan pajak atas harta tak gerak dan sekalian menyerasikan pajak atas harta tak gerak di semua daerah dan menghilangkan simpang-siur;
c. Memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, sehingga rakyat tahu sejauh mana hak dan kewajibannya;
d. Menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat berbagai undang-undang pajak yang sifatnya sama;
e. Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk menegakkan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah;
f. Menambah penghasilan bagi daerah (Soemitro, 1989 : 4-5).

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak gerak, maka oleh sebab itu yang dipentingkan adalah obyeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subyek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya

pajak, maka pajak ini disebut juga pajak yang obyektif.

Sebelum dikenai kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan atas suatu obyek, terlebih dahulu harus ditentukan tentang Wajib Pajak atau Subyek Pajak yang dikenai kewajiban membayar pajak. Subyek Pajak PBB adalah mereka (orang atau badan) yang :

a. mempunyai hak atas bumi/tanah, dan atau;
b. memperoleh manfaat atas bumi/tanah dan atau;
c. memiliki, menguasai atas bangunan, dan atau;
d. memperoleh manfaat atas bangunan (Pasal 4 ayat 1 UU PBB).

Dengan demikian, tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan pemilikan hak karena dapat saja pihak lain yang bukan pemilik yang menjadi Subyek Pajak.

Mereka (orang atau badan) inilah yang harus mendaftarkan diri sebagai Subyek Pajak atau Wajib Pajak. Pendaftaran dilakukan di Kantor-kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang atau badan tersebut dengan menggunakan suatu formulir yang telah ditentukan oleh Direktorat Jenderal Pajak.

Subyek Pajak PBB belum tentu merupakan Wajib Pajak PBB. Subyek Pajak (orang dan badan) baru

merupakan Wajib Pajak PBB kalau memenuhi syarat-syarat obyektif, yaitu mempunyai obyek PBB yang dikenakan pajak. *Mempunyai obyek* yang dikenakan pajak, hal ini berarti, *mempunyai hak* atas obyek yang dikenakan pajak, memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat dari obyek kena pajak.

Wajib Pajak adalah orang atau pihak yang terutang pajak. Pada dasarnya, seseorang atau badan yang menjadi Wajib Pajak berkewajiban melunasi pajaknya.

Namun, apabila suatu Obyek Pajak tidak diketahui Subyek Pajak / Wajib Pajaknya, Direktur Jenderal Pajak akan menetapkan Wajib Pajaknya.

Hal ini berarti Direktur Jenderal Pajak mempunyai kewenangan untuk menentukan Wajib Pajaknya apabila ada Obyek Pajak yang tidak jelas Wajib Pajaknya. Penunjukan sebagai Wajib Pajak oleh Direktur Jenderal Pajak bukan berarti mengesahkan bukti pemilikan hak (Munawir, dkk, 1990 : 217-218).

Pajak Bumi dan Bangunan karena merupakan pajak yang obyektif, tidak mengenal pengecualian subyek. Yang ada hanya pengecualian obyek seperti diatur dalam pasal 3 UU PBB.

Wakil Diplomatik dan wakil-wakil organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan, tidak kena PBB, bukan karena pembebasan subyektif

melainkan karena pembebasan obyektif, yaitu yang dicantumkan dalam Pasal 3 ayat 1 huruf d dan e, karena obyek PBB yang digunakan oleh wakil-wakil tersebut, dibebaskan dari pengenaan pajak, dengan syarat resiprositas. Artinya bahwa pembebasan obyek itu baru diberlakukan, jika negara asing yang bersangkutan itu juga memberikan pembebasan yang sama dari pajak yang sifatnya sama yang dikenakan kepada wakil-wakil Diplomatik Indonesia di negara asing itu. Bila syarat ini tidak dipenuhi, maka dengan sendirinya pembebasan itu tidak berlaku, sehingga wakil Diplomatik tersebut akan tetap dikenakan PBB (Soemitro, 1989 : 20-21).

Orang atau badan sebagai Subyek Pajak / Wajib Pajak harus mendaftarkan :

a. Semua tanah yang dimiliki dengan suatu hak dan atau dimanfaatkan;
b. Semua bangunan yang dimiliki dan atau dikuasai atau dimanfaatkan.

Orang atau badan yang akan mendaftarkan diri sebagai Subyek Pajak / Wajib Pajak serta mendaftarkan tanah-tanah dan atau bangunan-bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkannya harus mengisi suatu formulir/blanko yang disebut *Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP)*.

SPOP adalah sarana atau alat untuk mendaftar Subyek Pajak atau mendaftarkan Obyek Pajak. SPOP bisa

diperoleh dari atau diberikan oleh Kantor Pelayanan PBB, Kecamatan, Kelurahan dan tempat-tempat pembayaran PBB, yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak. SPOP ini diberikan kepada Wajib Pajak dengan surat pengantar resmi yang harus ditandatangani oleh Wajib Pajak sebagai bukti penerimaan.

SPOP (Surat Pemberitahuan Obyek Pajak) adalah sarana bagi Subyek Pajak/Wajib Pajak untuk memberikan keterangan mengenai obyek yang akan dipakai sebagai dasar untuk menghitung ketetapan PBB dan menerbitkan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Brosur Seri PBB-01).

SPOP tersebut oleh orang atau badan yang menjadi Wajib Pajak harus diisi dengan ketentuan sebagai berikut :

a. Jelas, maksudnya adalah bahwa penulisan data yang diminta dalam SPOP harus dibuat sedemikian rupa, sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara atau Wajib Pajak sendiri.
b. Benar, artinya data yang menyangkut luas tanah dan atau bangunan, tahun dan harga perolehan, letak tanah atau bangunan serta peruntukan atau penggunaannya, yang dilaporkan/dituliskan dalam SPOP harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

UPT-PUSTAK-UNDIP

c. Lengkap, artinya bahwa semua kolom dalam SPOP, baik yang menyangkut Subyek Pajak / Wajib Pajak maupun data tanah dan atau bangunan harus diisi sesuai dengan keadaan sebenarnya. Kemudian SPOP tersebut harus diberi tanggal pengisian SPOP dan ditandatangani oleh Wajib Pajak. Apabila seorang Wajib Pajak karena sesuatu hal menyerahkan pengisian SPOP-nya kepada orang lain, maka Wajib Pajak tersebut harus memberikan kuasa kepada orang dimaksud dengan membuatkan surat kuasa di atas meterai Rp. 1.000,-.

d. Tepat waktu, artinya SPOP yang sudah diisi oleh Wajib Pajak dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani harus dikembalikan ke Kantor Pelayanan PBB tersebut di atas selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Wajib Pajak (Buku Panduan Pajak Bumi dan Bangunan, 1995 : 32-33).

Wajib Pajak dapat meminta penjelasan, keterangan tentang cara pengisian maupun penyampaian kembali SPOP pada Kantor Pelayanan PBB.

Pengembalian SPOP oleh Wajib Pajak ke Kantor Pelayanan PBB selambat-lambatnya 30 hari setelah formulir SPOP diterima dan dapat dilaksanakan dengan cara :

a. menyerahkannya langsung ke Kantor Pelayanan PBB atau;

b. mengirimkannya melalui pos tercatat.

Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan tertulis mengenai penundaan pengembalian SPOP sebelum batas waktu pengembalian dilampaui dengan menyebutkan alasan-alasan yang sah.

Hak Wajib Pajak setelah mengembalikan SPOP ini adalah meminta tanda terima pengembalian SPOP dari Kantor Pelayanan PBB yang menerima SPOP tersebut.

Apabila Wajib Pajak / Obyek Pajak PBB mengalami perubahan, maka wajib melaporkan perubahan tersebut kepada Kantor Pelayanan PBB setempat dengan cara mengisi SPOP sebagai perbaikan / pembetulan SPOP sebelumnya dengan melampirkan bukti yang sah. Dan SPOP tersebut diberikan kepada Subyek Pajak / Wajib Pajak dengan cuma-cuma / tidak dipungut biaya.

Wajib Pajak yang terlambat mengembalikan SPOP atau mengembalikan SPOP sesuai dengan waktu yang ditentukan namun pengisiannya tidak benar, maka kepada Wajib Pajak yang bersangkutan dikenakan denda administrasi dan kepadanya akan diterbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP).

Surat Ketetapan Pajak (SKP) PBB adalah surat yang digunakan oleh Kantor Pelayanan PBB untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang, termasuk

denda administrasi kepada Wajib Pajak (Brosur Seri PBB-04).

Kewajiban Wajib Pajak setelah menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) PBB adalah menandatangani tanda terima SKP dan menyampaikannya kembali kepada Kantor Pelayanan PBB / Pemerintah Daerah. Dan melunasi SKP selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh Wajib Pajak.

Obyek Pajak PBB adalah bumi dan/atau bangunan yang berada di wilayah Republik Indonesia (UU PBB, 1986 : 37) dengan klasifikasi berdasarkan pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terhutang.

Dalam menentukan *klasifikasi* NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) untuk *Bumi*/tanah, faktor-faktor yang diperhatikan antara lain :

a. Letak/lokasi tanah;
b. Peruntukan tanah;
c. Pemanfaatan;
d. Kondisi lingkungan.

Pada faktor-faktor ini masih dapat ditambahkan :

a. Luas tanah, bumi, bangunan;
b. kesuburan atau hasil tanah/bangunan;
c. adanya irigasi atau tidak; dan lain sebagainya (Soemitro, 1989 : 13).

Sedangkan dalam menentukan *klasifikasi Bangunan* yang perlu diperhatikan adalah :

a. Bahan bangunan yang digunakan;
b. Rekayasa;
c. Letak bangunan;
d. Kondisi lingkungan dan faktor-faktor lain.

Dengan memperhatikan faktor-faktor tersebut, Menteri Keuangan menyusun klasifikasi NJOP sebagai dasar untuk mengenakan PBB, yang akan ditinjau kembali setiap tiga tahun. Tetapi untuk daerah tertentu yang mengalami perubahan yang sangat pesat, dapat ditinjau setiap tahun (Tjakradiwirja, 1991 : 164).

Setiap tahun Wajib Pajak diwajibkan memasukkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) PBB, dan berdasarkan data yang diberikan Wajib Pajak dalam Surat Pemberitahuannya oleh Kantor Pelayanan PBB dikeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT).

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB merupakan sarana bagi Wajib Pajak untuk mengetahui :

1. Pencocokan data tanah dan/atau bangunan yang terhutang pajak.
2. Besarnya jumlah pajak terhutang setiap tahun.
3. Kebenaran perhitungan pajak.
4. Kapan saat jatuh tempo SPPT dan kapan saat pajak harus sudah dibayar lunas.

5. Dimana PBB harus dibayar (Brosur Seri PBB-02).

SPPT PBB ini diterima oleh Wajib Pajak paling lambat bulan Juni tahun Takwim atau 1 (satu) bulan setelah penyerahan SPOP. SPPT PBB sampai kepada Wajib Pajak :

- Melalui Kantor Pos dan Giro;
- Diantar oleh Aparat Kelurahan / Kepala Desa / Dinas Pendapatan Daerah atau Kantor Penyuluhan / Pelayanan PBB yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek PBB atau tempat lain yang ditunjuk.

Apabila Wajib Pajak menerima SPPT PBB, maka harus segera :

- Menandatangani bukti Tanda Terima SPPT.
- Mengirimkan kembali Bukti Tanda Terima SPPT kepada Lurah / Kepala Desa / Dinas Pendapatan Daerah atau Kantor Penyuluhan Pajak / Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan SPPT atau tempat lain yang ditunjuk.
- Membayar PBB pada tempat yang telah ditentukan (Brosur Seri PBB - 02).

Pada dasarnya semua tanah dan bangunan yang berada di wilayah negara kita ini bisa dimasukkan sebagai obyek pajak. Namun, terhadap tanah dan bangunan tertentu dapat dikecualikan atau tidak dikenai pungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Adapun obyek pajak atau tanah dan bangunan yang dikecualikan / tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan itu adalah sebagai berikut :

a. Tanah atau bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang dimaksudkan untuk tidak memperoleh keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga dari Yayasan / Badan yang bergerak dalam bidang-bidang tersebut. Lebih jelasnya obyek yang dikecualikan atau tidak dikenai PBB itu seperti :
   Pesantren atau sejenisnya, Sekolahan / Madrasah, Tanah Wakaf, Rumah Sakit Pemerintah dan lain-lain;
b. Tanah atau bangunan yang digunakan untuk kuburan umum, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu seperti museum;
c. Tanah atau bangunan yang digunakan oleh perwakilan Diplomatik atau Konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal baik. Artinya bila tanah / gedung perwakilan RI di negara tertentu tidak dikenai PBB, hal yang sama kita perlakukan terhadap tanah / gedung negara tersebut yang ada disini;
d. Tanah yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh Desa dan tanah Negara yang belum dibebani sesuatu hak;
e. Bangunan yang digunakan oleh perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan (Dirjen Pajak dan Yayasan Bina Pembangunan, 1995 : 22).

Pajak Bumi dan Bangunan bertujuan menegakkan kemandirian dalam membiayai pengeluaran negara dan pembangunan dengan mewujudkan keikutsertaan dan kegotongroyongan seluruh lapisan masyarakat.

Menurut Salamun A.T., dalam bukunya Pajak, Citra dan Upaya Pembaruannya, disebutkan bahwa dibandingkan dengan perundang-undangan lama, PBB memiliki falsafah dan keunggulan sebagai berikut :

- Merupakan keikutsertaan dan kegotongroyongan seluruh rakyat dalam membiayai pembangunan.
- Bumi dan Bangunan memberikan kedudukan sosial, ekonomi yang lebih baik dan menguntungkan bagi pemilik dan/atau yang menguasainya.
- Bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara.
- Sistem perpajakannya sederhana, mudah dimengerti, dan efektif pelaksanaannya.

Selanjutnya PBB sebagai salah satu jenis pajak pusat, merupakan sumber penerimaan Negara yang sebagian besar hasilnya (sekurang-kurangnya 90%, berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 47/1985) diserahkan kepada Pemerintah Daerah bagi kepentingan masyarakat daerah tempat obyek pajak berada. Hal ini merupakan konsekuensi logis dari penyederhanaan pungutan pajak atas bumi (tanah) dan atau bangunan yang selama ini dikenakan berbagai jenis pajak yaitu Ipeda, Pajak Kekayaan, Pajak Rumah Tangga, Pajak Jalan dan pajak kebendaan lainnya, dimana sebagian besar penerimaan dari hasil pungutan pajak-pajak tersebut merupakan sumber pendapatan daerah (Tjakradiwirja, 1991 : 158).

Alasan lain yang mendasari perlunya pungutan PBB sebagai satu-satunya pungutan atas Bumi (Tanah) dan atau Bangunan adalah karena Negara Indonesia memiliki

potensi kekayaan alam yang sangat besar.

Atas dasar itulah wajar bagi orang atau badan yang mempunyai hak dan atau memperoleh manfaat atas kekayaan alam, yang terus-menerus ditingkatkan daya gunanya tadi, memberikan sebagian manfaat maupun kenikmatan tersebut melalui PBB.

Pada umumnya, setiap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bangunan yang bersangkutan bisa dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan. Artinya sekalipun orang atau badan tersebut menyewa atau hanya sekedar numpang, namun jika secara nyata orang/badan memperoleh manfaat atas tanah dan bangunan tersebut, maka orang tersebut wajib menanggung / membayar beban pajaknya. Bila berkaitan dengan bangunan itu ternyata ada perikatan lain, misalnya bahwa pemilik bangunan yang menanggung atas beban pajak, maka kewajiban membayar pajaknya jelas ada pada pemilik bangunan. Hal ini perlu dituliskan dalam Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) pada waktu mengisinya (Dirjen Pajak dan Yayasan Bina Pembangunan, 1995 : 27).

Dengan demikian pengisian SPOP ini sangat menentukan orang atau badan dalam menanggung kewajibannya untuk membayar PBB setiap tahunnya.

Dengan adanya data dari Wajib Pajak tersebut,

maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) merupakan Surat Ketetapan yang *konstitutif*, yang menimbulkan hak dan kewajiban, yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak, berdasarkan data yang didapat/diperoleh dari Wajib Pajak melalui pengisian SPOP (Bohari, 1993 : 52).

Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT. Sedangkan pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak diterimanya Surat Ketetapan Pajak (SKP).

Wajib Pajak yang dikenakan SKP dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah Wajib Pajak yang dikirimi SPOP, tetapi mereka (Wajib Pajak) tidak mengembalikan SPOP tersebut ke Kantor Pelayanan PBB meskipun mereka sudah diadakan teguran.

Jika Wajib Pajak terlambat membayar pajak, Direktur Jenderal Pajak akan mengeluarkan Surat Tagihan Pajak (STP) sebesar jumlah pajak yang belum dibayar dengan denda 2% setiap bulan terlambat membayar. Surat Tagihan Pajak harus dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya STP tersebut.

Surat Tagihan Pajak (STP) adalah surat yang digunakan oleh Kantor Pelayanan PBB untuk menagih pajak terhutang yang pada surat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar beserta denda administrasinya sebesar 2% (dua persen) setiap bulan (Brosur Seri PBB-05).

Dalam hal jumlah pajak yang terutang sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tidak sesuai dengan Obyek Pajak yang sebenarnya, maka pemungut pajak dalam hal ini Gubernur, Bupati atau Walikota tidak dibenarkan mengubah jumlah pajak yang terutang, tetapi harus melaporkan hal tersebut kepada Menteri Keuangan c.q. Direktur Jenderal Pajak (Bohari, 1993 : 53).

C. Pengurangan

Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan adalah untuk memberikan keringanan pembayaran pajak yang terhutang atas :

a. Obyek Pajak karena kondisi tertentu yang ada hubungannya dengan Wajib Pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya.
b. Obyek Pajak terkena bencana alam, seperti : gempa bumi, banjir, tanah longsor.
c. Obyek Pajak terkena sebab-sebab lain yang luar

biasa, seperti : kebakaran, kekeringan (puso) (Pasal 19 UU No.12 Tahun 1985 & Brosur Dirjen Pajak 1994, Seri PBB - 03).

Dasar Hukum Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

a. Pasal 19 Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaraan Negara Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3312).
b. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 158/KMK.04/1991 tanggal 13 Pebruari 1991 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.
c. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 569/KMK.04/1994 tanggal 24-11-1994 Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 158/KMK.04/1991 tanggal 13 Pebruari 1991 tentang Pemberian Pengurangan PBB.
d. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor Kep.42/PJ.6/1991 tanggal 14 Pebruari 1991 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.
e. Keputusan Bersama Dirjen Pajak dan Dirjen PUOD Nomor : Kep-06 /PJ.6/1995 tanggal 10-2-1995
   973-130/PUOD/1995
   tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan secara kolektif bagi Wajib Pajak

Perseorangan sebelum SPPT diterbitkan.

Wajib Pajak Perseorangan atau badan dapat mengajukan pengurangan PBB karena kondisi tertentu Obyek Pajak yang ada hubungannya dengan Subyek Pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, yaitu :

- Lahan pertanian / perkebunan / perikanan / peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki/dikuasai atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak perseorangan;
- Obyek Pajak yang nilai jualnya meningkat disebabkan karena adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan yang dimiliki/dikuasai atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak perseorangan yang berpenghasilan rendah;
- Obyek Pajak yang dimiliki / dikuasai atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak perseorangan yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiun, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;
- Obyek Pajak yang dimiliki/dikuasai atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan;
- Obyek Pajak yang dimiliki / dikuasai atau dimanfaatkan oleh masyarakat berpenghasilan

rendah lainnya, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi.

Hal tersebut dinyatakan oleh Pemerintah bahwa kepada kelompok masyarakat yang berpenghasilan rendah dapat diberikan pengurangan PBB secara kolektif sebelum diterbitkannya SPPT (Himpunan Undang-undang Perpajakan, 1995 : 26), seperti yang dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) Keputusan Bersama Direktur Jenderal Pajak dan Direktur Jenderal Pemerintahan Umum dan Otonomi Daerah Nomor : Kep-06/PJ.6/1995 tentang Tata Cara Pemberian 973-130/PUOD/1995
Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Secara Kolektif Bagi Wajib Pajak Perseorangan Sebelum SPPT Diterbitkan, bahwa permohonan pengurangan dapat diajukan secara kolektif bagi Wajib Pajak perseorangan tertentu seperti kelompok petani, pensiunan pegawai negeri, purnawirawan ABRI, veteran, dan eks pejuang kemerdekaan, dan masyarakat lainnya sebelum SPPT diterbitkan.

Pemberian pengurangan untuk Wajib Pajak PBB diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 470/KMK.04/1996 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 158/KMK.04/1991 tanggal 13 Februari 1991 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan

sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 569/KMK.04/1994 dan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KEP-01/PJ.6/1997 tentang Perubahan Atas Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor-42/PJ.6/1991 tanggal 14 Februari 1991 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.

Besarnya persentase pengurangan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB berdasarkan pertimbangan yang wajar dan obyektif dengan mengingat penghasilan Wajib Pajak dan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang. Dan pengurangan ini ditetapkan setinggi-tingginya 75%.

Sedangkan bagi Obyek Pajak yang terkena bencana alam seperti gempa bumi, banjir, tanah longsor, gunung meletus dan sebagainya, besarnya persentase pengurangan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB berdasarkan pertimbangan yang wajar dan obyektif dengan mengingat tingkat/persentase kerusakan dari Obyek Pajak yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa. Dan pengurangan ini bisa ditetapkan sampai dengan 100% (Dirjen Pajak dan Yayasan Bina Pembangunan, 1995 : 82-83).

Permohonan pengurangan PBB karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu

lainnya diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT dan/atau SKP oleh wajib pajak (Pasal II point 6 Keputusan Dirjen Pajak No: KEP-01/PJ.6/1997).

Surat Permohonan Pengurangan PBB yang diajukan oleh Wajib Pajak perseorangan ataupun badan atas ketetapan PBB lebih kecil dari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Pengurangan berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana kantor yang dituangkan dalam berita acara pemeriksaan. Sedangkan bagi ketetapan PBB sama dengan atau lebih besar dari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) memperoleh Surat Keputusan berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana lapangan (Pasal III point 3 dan 4 Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01/PJ.6/1997).

Pengajuan pengurangan PBB harus diajukan secara tertulis kepada Kantor Pelayanan PBB dengan menyebutkan alasan yang jelas. Untuk Obyek Pajak yang terletak di wilayah pedesaan, harus dilampiri :

- Surat Rekomendasi dari Lurah/Kepala Desa yang diketahui oleh Camat atas kebenaran alasannya.
- Salinan/fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) / Surat Ketetapan Pajak (SKP) tahun pajak bersangkutan.
- Salinan/fotocopy dokumen lainnya.

Sedangkan untuk Obyek Pajak yang terletak di luar pedesaan, harus dilampiri :

- Salinan/fotocopy SPPT / SKP tahun pajak bersangkutan.
- Salinan/fotocopy dokumen lainnya.

Keputusan pengurangan PBB dari Kepala Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan SPPT atau SKP ini didasarkan pada hasil penelitian administrasi dan/atau verifikasi lapangan dengan pertimbangan yang wajar dan obyektif dengan pedoman sebagai berikut :

- Permohonan *diterima seluruhnya* apabila hasil penelitian administrasi dan / atau verifikasi lapangan menunjukkan hal-hal yang sesuai dengan alasan-alasan permohonan pengurangan;
- Permohonan *diterima sebagian* apabila dari hasil penelitian administrasi dan/atau verifikasi lapangan didapatkan data yang sebagian sesuai dengan alasan-alasan permohonan pengurangan;
- Permohonan *ditolak seluruhnya* apabila dari hasil penelitian administrasi dan/atau verifikasi lapangan didapatkan data yang tidak benar/bertentangan dengan alasan-alasan yang diajukan untuk permohonan pengurangan.

D. Keberatan

Di dalam pasal 15 ayat (1) Undang Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan disebutkan bahwa Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan pada Direktur Jenderal Pajak atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan/atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) yang diterbitkan tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, atau karena terdapat perbedaan penafsiran Undang-undang antara Wajib Pajak dengan Fiskus, atau karena adanya Penetapan dari Dirjen Pajak tentang Subyek Pajak sebagai Wajib Pajak.

Apabila Wajib Pajak merasa bahwa besarnya pajak terhutang pada SPPT atau SKP yang diterimanya dari Kantor Pelayanan PBB tidak sesuai dengan keadaan Obyek Pajak yang sebenarnya, maka hal ini terjadi karena ada beberapa kesalahan, seperti :

- Kesalahan pada luas obyek pajak bumi dan atau bangunan;
- Kesalahan klasifikasi obyek pajak bumi dan atau bangunan;
- Kesalahan pada penetapan / pengenaan pajak terhutang.

Sewaktu mengajukan surat keberatan, Wajib Pajak harus bisa menunjukkan bukti-bukti untuk memperkuat alasan atas keberatannya, seperti :

- Bukti pemilikan hak atas tanah/sertifikat;
- Surat pengukuran tanah atau gambar rincian dari tanah yang dimaksud;
- Akte jual beli / segel (akte beli di bawah tangan);
- Girik/petuk D (SPPT, SKP, SKIP-IPEDA);
- Surat penunjukan kaveling;
- Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
- Bukti resmi lainnya (Dirjen Pajak dan Yayasan Bina Pembangunan, 1995 : 88 & Brosur Dirjen Pajak, Seri PBB-06).

Jangka waktu pengajuan keberatan adalah tiga bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak. Dan keberatan dapat diajukan apabila SPPT dan/atau SKP tidak sesuai dengan keadaan Obyek Pajaknya atau terdapat perbedaan penafsiran undang-undang antara Fiskus dan Wajib Pajak terhadap suatu Obyek Pajak.

Direktur Jenderal Pajak dalam waktu 12 bulan sejak tanggal keberatan diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan (Pasal 16 ayat 1).

Jika ternyata dalam jangka waktu 12 bulan tersebut Direktur Jenderal Pajak belum juga memberikan keputusan, maka surat keberatan yang diajukan dianggap diterima (Pasal 16 ayat 5).

Oleh sebab itu, bukti tentang tanggal diterimanya surat keberatan oleh Direktur Jenderal Pajak itu sangat penting dimiliki. Ketentuan ini merupakan ketentuan yang memberikan kepastian hukum bagi Wajib Pajak, sehingga surat keberatan tidak berlarut-larut.

Sehubungan dengan jangka waktu penyelesaian keberatan tersebut dinyatakan oleh Menteri Keuangan, Mar'ie Muhammad bahwa ketentuan penyelesaian keberatan dalam jangka waktu dua belas bulan tersebut tidak berubah dari ketentuan yang ada sekarang yang sudah mempertimbangkan kewajaran waktu penyelesaian dihubungkan dengan kemampuan aparatur dan banyaknya keberatan yang harus diselesaikan secara seksama (Himpunan Perubahan Undang-undang Perpajakan, 1995 : 16).

Keputusan Direktur Jenderal Pajak atas surat keberatan dapat berupa :

a. menerima keberatan, seluruhnya atau sebagian
b. menolak surat keberatan
c. menambah besarnya pajak yang terhutang (Pasal 16 ayat 3).

Prosedur surat keberatan itu membuka kemungkinan kepada Direktorat Jenderal Pajak untuk memeriksa kembali seluruh penetapan pajak, dan segala kesalahan atau kekurangan yang terjadi pada waktu penetapan

pajak dapat dibetulkan, dan hal ini dapat berakibat kenaikan pajak.

Bila keputusan itu mengandung penolakan, maka surat keputusan penolakan itu harus disertai alasan-alasannya. Hal ini sangat diperlukan Wajib Pajak, jika ia kemudian akan naik banding (Soemitro, 1989 : 43).

Dengan adanya pengajuan keberatan dari Wajib Pajak tersebut, maka kewajiban untuk membayar pajak tetap harus dilakukan. Seperti yang disebut pada Pasal 16 ayat (6) UU PBB bahwa pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak.

E. Banding

Di dalam pasal 17 ayat 1 Undang Undang Pajak Bumi dan Bangunan disebutkan bahwa Wajib Pajak dapat mengajukan banding kepada Badan Peradilan Pajak terhadap keputusan yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) dan Pasal 16 ayat (3) dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat keputusan oleh Wajib Pajak dengan dilampiri salinan surat keputusan tersebut.

Sedangkan bunyi Pasal 4 ayat (6) adalah bahwa bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat

keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.

Pengertian Banding berdasarkan brosur dari Dirjen Pajak Seri PBB-09 adalah pemberian hak/ kesempatan kepada Wajib Pajak untuk mengajukan banding ke Badan Peradilan atau Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) terhadap keputusan keberatan yang dikeluarkan.

Wajib Pajak dapat mengajukan banding terhadap keputusan Dirjen Pajak c.q. KP-PBB tentang keberatan terhadap : SPPT, SKP atau Penunjukan sebagai Wajib Pajak.

Hak Wajib Pajak terhadap Banding adalah bahwa Wajib Pajak dapat mengajukan banding kepada Badan Peradilan Pajak atau MPP / Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) terhadap keputusan yang ditetapkan oleh Dirjen Pajak dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat keputusan oleh Wajib Pajak. Dan permohonan banding tersebut diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia.

Sedangkan yang menjadi kewajiban dari Wajib Pajak terhadap Banding adalah bahwa pengajuan permohonan Banding tidak menunda kewajiban membayar PBB; Surat Permohonan Banding harus dilampiri copy data SPOP, SPPT dan Surat Keputusan penolakan oleh KP-PBB dan informasi lainnya; juga membayar

jumlah PBB sesuai dengan SK Majelis Pertimbangan Pajak / Badan Penyelesaian Sengketa Pajak.

Dan Keputusan Banding yang diberikan oleh Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) tersebut berlaku mengikat serta mempunyai kepastian dan kekuatan hukum, baik terhadap Direktorat Jenderal Pajak maupun terhadap Wajib Pajak (Dirjen Pajak dan Yayasan Bina Pembangunan, 1995 : 92).

Dalam perkembangannya, Majelis Pertimbangan Pajak yang dibentuk berdasarkan Regeling van het Beroep in Belastingzaken (Staatsblad Tahun 1927 Nomor 29) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1959, sudah tidak memadai lagi dengan kebutuhan dalam menyelesaikan sengketa pajak, maka diperlukan lembaga peradilan di bidang perpajakan yang lebih komprehensif yaitu Undang-Undang RI Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak yang dapat memberikan putusan hukum atas sengketa pajak dengan proses yang sederhana, cepat dan murah.

Di dalam Penjelasan atas Undang-Undang No.17 Tahun 1997 dijelaskan bahwa Badan Penyelesaian Sengketa Pajak adalah badan peradilan pajak yang mempunyai tugas memeriksa dan memutus sengketa pajak berupa :

a. banding terhadap keputusan pejabat yang berwenang;

b. gugatan terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan di bidang penagihan.

Selanjutnya dijelaskan pula bahwa pengajuan banding atau gugatan ke Badan Penyelesaian Sengketa Pajak sebagai badan peradilan terakhir bagi pembayar pajak dan putusannya tidak dapat digugat ke Peradilan Umum atau ke Peradilan Tata Usaha Negara.

Menurut Pasal 92 Undang-Undang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak bahwa dengan berlakunya Undang-undang ini, Regeling van het Beroep in Belastingzaken (Staatsblad Tahun 1927 Nomor 29) sebagaimana telah diubah dan ditambah terakhir dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1959 (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1748) dinyatakan tidak berlaku.

Pembentukan Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) menggunakan dasar hukum Undang Undang No.6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang No.9 Tahun 1994.

Dalam pasal 27 Undang Undang No.6 Tahun 1983 dinyatakan antara lain bahwa Wajib Pajak dapat

mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak dan sebelum badan peradilan pajak itu dibentuk, permohonan banding diajukan kepada Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) yang putusannya bukan merupakan keputusan Tata Usaha Negara, dan putusannya merupakan putusan akhir dan bersifat tetap.

Dengan kehadiran BPSP diharapkan prinsip peradilan yang sederhana, cepat dan murah ini dapat terlaksana dengan baik dan tentu saja berpijak pada keadilan.

Sebagai pelaksanaan lebih lanjut telah dikeluarkan Keputusan Presiden RI No.41 Tahun 1997 tanggal 7 Oktober 1997 mengenai Pembentukan Badan Penyelesaian Sengketa Pajak.

Dalam pasal 1 Keputusan Presiden tersebut mengenai tempat kedudukan BPSP ditegaskan, bahwa BPSP berkedudukan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan belum dianggap perlu membentuk BPSP di tempat lain. Sehubungan dengan adanya pengaturan seperti itu, maka ditentukan pula bahwa daerah hukum BPSP adalah meliputi seluruh wilayah Republik Indonesia.

Kantor BPSP sekarang ini beralamat di Jalan Menteng Raya No.21 Lantai V s/d VIII Jakarta, telphon 3924736 s/d 3924749 (Berita Pajak 1366).

Dengan badan baru yang dibentuk dengan Keputusan Presiden No.41 Tahun 1997 tanggal 7 Oktober 1997, maka persidangan perpajakan dapat dilakukan oleh Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) dalam beberapa kamar, bisa Sidang Majelis serta juga Sidang Anggota Tunggal. Sidang Majelis, terdiri dari satu Ketua dengan dua orang Anggota.

Dengan keluarnya Keputusan Presiden No. 13/M Tahun 1998 tanggal 19 Januari 1998, maka Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) telah siap melaksanakan tugasnya yaitu dengan diangkatnya Ketua, 2 Wakil Ketua dan 23 Anggota untuk duduk dalam badan peradilan pajak baru yang nota bene menggantikan kedudukan Majelis Pertimbangan Pajak (MPP).

Dan dilanjutkan pada tanggal 9 Pebruari 1998, dilantik tiga Pimpinan BPSP oleh Ketua Mahkamah Agung RI, Seorang sebagai Ketua BPSP merangkap anggota, dan 2 orang sebagai Wakil Ketua BPSP merangkap anggota. Juga pada tanggal 10 Pebruari 1998, Ketua BPSP melantik para anggota BPSP.

Badan Penyelesaian Sengketa Pajak ini adalah badan peradilan pajak yang mempunyai tugas memeriksa dan memutus sengketa pajak antara lain berupa banding terhadap keputusan pejabat yang berwenang.

Dalam hubungan ini pengertian sengketa adalah

UPT-PUSTAK-UNDIP

sengketa yang menurut peraturan perpajakan yang bersangkutan dapat diajukan banding yaitu dalam hal mengenai ketetapan pajak atau gugatan yaitu mengenai hal pelaksanaan penagihan pajak.

Wewenang BPSP adalah memeriksa permohonan banding. Banding diartikan sebagai upaya hukum terhadap suatu Keputusan Pejabat yang berwenang mengenai besarnya ketetapan pajak sepanjang hal itu diatur dalam peraturan perpajakan yang bersangkutan. Pejabat yang berwenang yang dimaksudkan di sini adalah Direktur Jenderal Pajak, Direktur Jenderal Bea dan Cukai (untuk pajak-pajak negara), Gubernur, Bupati atau Walikotamadya atau Pejabat lain yang ditunjuk (untuk pajak-pajak Daerah). Jadi sama dengan ketentuan lama (era MPP), wewenang BPSP meliputi Pajak-pajak Negara termasuk Bea dan Cukai dan Pajak Daerah (Berita Pajak 1366).

Syarat Banding menurut UU BPSP (Pasal 32) adalah :

1. Diajukan dengan Surat Banding.
2. Harus menggunakan Bahasa Indonesia yang baik.
3. Harus diajukan dalam waktu sebagaimana diatur dalam peraturan pajak yang bersangkutan dan apabila itu tidak diatur, maka banding harus diajukan dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak

tanggal diterimanya keputusan. Kecuali karena keadaan diluar kekuasaan Wajib Pajak.

4. Selain itu apabila perlu, Pemohon banding masih dapat melengkapi permohonan banding yang belum lengkap sepanjang masih dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan.
5. Satu surat banding hanya dapat diajukan untuk satu Keputusan, berarti tidak diperkenankan mengajukan satu surat banding untuk lebih dari satu keputusan.
6. Harus mengemukakan alasan-alasan yang jelas dan menyebutkan tanggal diterimanya Keputusan yang dibanding.
7. Harus dilampiri salinan Keputusan yang dibanding.
8. Harus dilampiri bukti pelunasan pajak yang terutang yang terhadapnya diajukan banding.
9. Diajukan sendiri oleh Wajib Pajak, atau dalam hal-hal tertentu dapat juga oleh pengurus atau kuasa hukumnya (Berita Pajak 1366).

Pemeriksaan dan pengambilan putusan atas banding ditentukan berdasarkan hasil pemeriksaan yang diadakan dengan melangsungkan sidang pemeriksaan perkara. Tapi sebelum sidang dapat dilangsungkan perlu beberapa tahap persiapan, sebagai berikut :

1. Tahap penerimaan dan pengadministrasian Surat Banding untuk kemudian dibuatkan berkasnya. Dalam berkas inilah nantinya dimasukkan atau digabungkan semua data mengenai Pemohon Banding.
2. Tahap permintaan Surat Uraian Banding atau Tanggapan dari Direktur Jenderal Pajak/Bea dan Cukai, Gubernur Kepala Daerah/Bupati. Permintaan ini harus dilakukan dalam jangka waktu 14 hari sejak banding diterima.
3. Tahap permintaan Bantahan dari Pemohon Banding atas Surat Uraian Banding dalam jangka waktu 14 hari sejak diterimanya surat uraian banding oleh BPSP.
4. Tahap penerimaan surat bantahan dari pemohon banding dalam jangka waktu 30 hari sejak surat uraian banding dikirimkan kepada Pemohon banding.

Sesudah tahap-tahap tersebut dilalui, barulah perkara/sengketa banding siap untuk disidangkan. Dalam hal banding ini, dokumen yang harus ada dalam berkas adalah sebagai berikut :

1. Surat Banding.
2. Surat Uraian Banding dari Direktur Jenderal Pajak.

Selain surat uraian banding itu sendiri, perlu pula berkas Wajib Pajak dimana sudah dilengkapi dengan berbagai data/keterangan, seperti Surat Pemberitahuan (SPT), Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP), Nota Perhitungan Pajak dan sebagainya. Makin lengkap berkas tersebut, makin memperlancar pemeriksaan.

3. Surat Bantahan Pemohon Banding.
4. Bukti pelunasan utang pajak yang dibanding.
5. Dokumen lain yang dianggap perlu.

Sesudah berkas banding lengkap dan siap untuk disidangkan, maka Sekretaris mengatur jadwal persidangan.

Dalam persidangan dapat dikemukakan hal-hal baru yang belum diungkapkan atau dikemukakan dalam surat banding, surat uraian banding, surat bantahan. Karena Pemohon Banding tidak diharuskan hadir dalam sidang, maka mengenai hal-hal baru yang dikemukakan Terbanding dalam sidang harus diberitahukan kepada Pemohon agar secara adil para pihak dapat memberi jawabannya terhadap hal tersebut.

F. Prinsip Keadilan

Dalam bidang hukum terdapat istilah yang berbunyi :

"Summun ius Summa Iniura", yang artinya keadilan bagi suatu pihak dapat merupakan ketidakadilan bagi pihak lain (Berita Pajak 1357 : 40). Hal ini menunjukkan bahwa menegakkan prinsip keadilan itu tidaklah mudah.

Tugas dari hukum adalah membuat keadilan. Selaras dengan tujuan dari hukum tersebut, tujuan hukum pajak pun adalah membuat keadilan dalam pemungutan pajak. Asas keadilan ini harus senantiasa dipegang teguh, baik dalam proses perumusan ketentuannya maupun dalam praktek pelaksanaannya sehari-hari.

Dalam mempertimbangkan suatu perbuatan yang adil itu nampaknya merupakan rambu-rambu yang senantiasa harus diperhatikan dalam perumusan dan pelaksanaan ketentuan perpajakan. Karena sesuatu itu dikatakan adil bersifat sangat relatif. Yang dahulu sesuatu itu dianggap adil, karena dengan berjalannya waktu dan pemahaman serta persepsi masyarakat boleh jadi sekarang dapat mengundang keraguan atau bahkan merupakan suatu hal yang kebalikannya.

Selain karena pergeseran nilai dengan bergesernya dimensi waktu, juga dimensi ruang, maka hal tersebut dapat menimbulkan perbedaan persepsi tentang prinsip keadilan tersebut.

Menurut Franz Magnis Suseno, sebagaimana disitir oleh Freddy Kusnady, pada hakikatnya adil berarti bahwa seseorang (lembaga) memberikan kepada siapa saja segala apa yang menjadi haknya. Karena semua orang mempunyai kesamaan nilai sebagai manusia, tuntutan yang mendasar dari keadilan adalah perlakuan yang sama terhadap semua orang (Gunadi, Berita Pajak 1357 : 40).

Nampak bahwa asas keadilan meminta adanya keharusan untuk memberikan perlakuan yang sama terhadap semua orang yang berada dalam situasi yang sama dan untuk memberikan penghormatan terhadap apa yang menjadi hak dari semua pihak yang bersangkutan.

Ketidaksamaan perlakuan mengindikasikan adanya suatu kekurangadilan, kecuali terdapat alasan yang cukup kuat untuk melakukannya. Apabila ada kekecualian, maka hal itu harus dirumuskan dalam undang-undang, sehingga dapat berlaku secara "umum".

Franz lebih lanjut menyatakan bahwa tuntutan keadilan (yang menjadi salah satu sifat hakiki dari hukum) mempunyai arti formal dan material. Sementara dalam artian formal, keadilan menuntut bahwa hukum harus berlaku umum, secara material hukum harus sebanyak mungkin mendekati kesesuaian dengan cita-cita keadilan dalam masyarakat (isi hukum harus adil).

Selanjutnya dijelaskan bahwa sebagai pasangan dari istilah "adil" didapati adanya istilah "tidak adil". Freddy Kusnadi menyebut bahwa secara umum gambaran "tidak adil" dapat diterapkan terhadap seseorang yang mengambil sesuatu yang melebihi dari apa yang menjadi haknya atau terhadap seseorang yang telah melanggar hukum.

Berdasar pendapat demikian, selanjutnya Freddy menarik simpulan bahwa mereka yang tidak melanggar hukum dan mereka yang hanya mengambil apa yang menjadi haknya dapat dianggap "adil".

Dari uraian di atas nampak bahwa ungkapan "adil" menunjuk kepada (a) sesuatu yang menurut hukum, dan (b) apa yang "sebanding", yaitu yang semestinya.

Sehubungan dengan perpajakan, manifestasi keadilan dapat diwujudkan dalam beberapa fenomena seperti :

(1) Pemungutan pajak yang diselenggarakan secara umum dan merata kepada segenap lapisan masyarakat.

(2) Pembagian tekanan pajak diantara subyek pajak hendaknya dilakukan seimbang dengan kemampuannya (ability to pay).

Asas ekualitas ini, tidak menghendaki adanya diskriminasi terhadap sesama Wajib

Pajak. Dalam keadaan yang sama, mereka harus dikenakan pajak yang sama.

(3) Pelaksanaan perpajakan sesuai dengan ketentuan (hukum) perpajakan yang sebanding dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak (Berita Pajak 1357 : 41).

Dalam mencari keadilan dalam pemungutan pajak, timbullah berbagai pendapat dan teori, seperti pada abad XVII, *Adam Smith* (1723-1790) dalam bukunya *Wealth of Nations* memberikan pedoman supaya peraturan pajak itu adil, maka harus memenuhi empat syarat yang disebut *"The four canons of Adam Smith"* atau disebut juga *"The four maxims"*, yaitu :

1. *Equality* atau kesamaan mengandung arti, bahwa keadaan yang sama atau orang yang berada dalam keadaan yang sama harus dikenakan pajak yang sama. Dalam asas equality ini tidak diperbolehkan suatu negara mengadakan diskriminasi di antara Wajib Pajak. Dan *Equity* atau keadilan, adalah sangat relatif dan bergantung kepada tempat, waktu, dan ideologi yang melandasinya. Apa yang dianggap adil di Indonesia pada waktu ini, belum tentu adil, di masa lampau atau masa mendatang.
2. *Certainty* atau kepastian hukum, bahwa pajak yang harus dibayar oleh seseorang harus terang (certain) dan tidak mengenal kompromis. Dalam asas certainty ini, kepastian hukum yang dipentingkan adalah yang mengenai subyek, obyek, besarnya pajak dan juga mengenai ketentuan atau waktu pembayaran.
3. *Convenience of payment*, bahwa pajak harus dipungut pada saat yang tepat, pada saat Wajib Pajak mempunyai uang, yaitu diterimanya penghasilan keuntungan yang akan dikenakan pajak.
4. *Economics of Collection*, bahwa pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat-hematnya, jangan sekali-kali biaya pemungutan pajak melebihi pemasukannya (efficiency) (Bohari, 1993 : 31-32 dan Soemitro, 1988 : 15).

Dari ke-empat syarat yang diajukan oleh Adam Smith tersebut, dapat dilihat adanya asas finansiil dan keadilan, juga asas kesetiaan kepada negara (loyal).

Selain Adam Smith, ahli perpajakan berkebangsaan Belanda, *Prof.W.J. de Langen* menyusun 7 beginselen (asas), yaitu :

1. *Asas Persamaan* : mereka yang berada dalam keadaan materiel yang sama, dikenakan pajak yang sama pula;
2. *Asas Daya Pikul* : dianaliser olehnya sesuai dengan teori korban kenikmatan sebanding atau jelasnya bahwa pemungutan pajak dilakukan sedemikian rupa sehingga bagi setiap pemuasan jumlah kenikmatan atau kebutuhan sebanding dengan jumlah yang dicapai, sebelum kena pajak;
3. *Asas Kemujuran* atau Asas Pendapatan Mujur : bilamana seseorang mendapat kemujuran menerima sesuatu, maka pengenaan pajak khusus atasnya adalah patut;
4. *Asas Kenikmatan (benefit)* : memungut pajak sesuai dengan kenikmatan yang diterima oleh setiap individu dari jasa-jasa pemerintah;
5. *Asas Kesejahteraan* : memungut pajak pada tingkat kemakmuran yang besar;
6. *Asas Penderitaan Minimal* : pilihan bentuk-bentuk pajak yang mengakibatkan penderitaan yang paling minimal;
7. *Asas Pelaksanaan Yang Dibolehkan* : susunan perundang-undangan pajak dan penerapan asas-asas (1) dan (6) tidak melebihi apa yang dibolehkan (Ali, 1993 : 95-96).

Salah satu prinsip keadilan yang diterapkan di dalam Undang-undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang baru adalah diaturnya Nilai Jual Obyek Pajak yang tidak dikenakan pajak bagi setiap Wajib Pajak. Ketentuan ini bertujuan untuk memberikan keadilan

bagi Wajib Pajak yang hanya memiliki, menguasai dan atau memanfaatkan Obyek Pajak yang hanya berupa bumi saja dengan nilai tertentu (Himpunan Perubahan UU Perpajakan, 1995 : 10).

Wajib Pajak yang tidak mampu membayar sama sekali PBB-nya dapat mengajukan permohonan penghapusan tunggakan PBB.

Penghapusan Tunggakan PBB adalah penghapusan piutang PBB yang tercantum dalam SPPT / SKP / STP yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Brosur Seri PBB-08).

Alasan-alasan yang dapat disetujui untuk penghapusan PBB ini adalah :

1. Dari segi Subyek Pajak / Wajib Pajak.
   - Wajib Pajak tidak mampu membayar sama sekali.
   - Wajib Pajak meninggal dunia, tanpa ahli waris yang mampu untuk membayar.
   - Wajib Pajak tidak diketahui alamatnya.
2. Dari segi Obyek Pajak.
   - Obyek Pajak digunakan untuk kepentingan umum, sosial dan dipergunakan untuk kepentingan pemerintah, misalnya : pelebaran/pembuatan jalan, irigasi, proyek Inpres, dan lain-lain.
   - Obyek Pajak terkena bencana alam.

Prinsip keadilan yang terdapat pada berbagai

peraturan perpajakan, khususnya yang terdapat pada Undang Undang Pajak Bumi dan Bangunan, pada pelaksanaannya diharapkan dapat berjalan dengan baik, yaitu dengan mendahulukan kepentingan umum di atas kepentingan pribadi, dan antara pihak pelaksana maupun pihak Wajib Pajak sama-sama mempunyai itikad baik agar keadilan dapat ditegakkan, sehingga pembangunan dapat berjalan dengan lancar, merata, sejahtera, adil dan makmur.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA

A. Alasan dan Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Pengurangan PBB

Di dalam pengajuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan alasan yang dipakai oleh Wajib Pajak adalah karena tidak mampu membayar pajaknya sejumlah yang tertera dalam SPPT / SKP yang diterimanya, sehingga memohon keringanan pembayaran PBB nya kepada Menteri Keuangan Cq. Kepala Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan SPPT/SKP tersebut.

Keringanan pembayaran PBB ini diberikan kepada Obyek Pajak karena kondisi tertentu yang ada hubungannya dengan Wajib Pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, seperti Wajib Pajak telah pensiun, tidak mampu karena penghasilannya sedikit, tidak bekerja, sudah tua atau bahkan mempunyai penghasilan tapi dari pemberian anak-anaknya.

Sedangkan pengajuan permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan secara perorangan dan secara kolektif. Untuk yang kolektif dapat dilakukan oleh Kepala Desa/Lurah atau Ketua Rukun Tetangga (RT) yang mengkoordinir warganya yang akan mengajukan permohonan pengurangan PBB tersebut dengan mencantumkan alasan-alasan dan bukti-bukti

yang kuat.

Formulir untuk Wajib Pajak Kolektif berupa data yang harus diisi dan ditanda-tangani oleh Kepala Desa/Lurah, yang bertindak untuk dan atas nama para Wajib Pajak PBB di wilayahnya, karena terjadinya bencana alam/sebab lain yang luar biasa, seperti banjir, kebakaran, dan lain-lain atau karena alasan lain.

Permohonan tersebut dilampiri dengan Daftar Nama Wajib Pajak dan besarnya pengurangan PBB beserta semua data lengkap Wajib Pajak satu per satu.

Pengajuan permohonan pengurangan PBB secara kolektif tersebut dilakukan dengan pertimbangan untuk menghemat biaya dan waktu yang dipakai oleh para Wajib Pajak apabila dalam satu wilayah yang sama dan hampir semua warganya mengajukan pengurangan PBB, seperti yang dilakukan oleh warga RT VI, RW II, Kelurahan Miroto yang sebagian besar warganya mengajukan permohonan tersebut.

Alasan yang dipakai oleh warga RT VI, RW II Kelurahan Miroto yang terletak di Jalan Batan Timur Raya, karena Obyek Pajak mereka terletak di kampung yang memakai nama jalan Raya yang akhirnya dikenakan pajak yang tinggi, sehingga mereka tidak mampu untuk membayarnya.

Adapun tata cara yang dilakukan Wajib Pajak dalam mengajukan permohonan pengurangan Pajak Bumi

dan Bangunan baik yang mengajukan secara perseorangan maupun kolektif dimulai dengan Wajib Pajak datang ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang terletak di Jalan Pemuda No.1 B Semarang dengan membawa persyaratan yang diperlukan.

Setiap Wajib Pajak yang mengajukan Permohonan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan, akan diterima oleh petugas PST (Pelayanan Satu Tempat) pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan mengisi buku pendaftaran permohonan yang tersedia di loket PST tersebut. Pelayanan Satu Tempat (PST) yang ada di Kantor Pelayanan PBB Semarang sudah dilengkapi dengan komputerisasi sejak tahun 1990, sehingga dapat meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak.

Setelah itu petugas memberikan formulir perihal permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan bagi Wajib Pajak Perseorangan yang berisi : data Wajib Pajak, seperti nama, alamat, letak obyek pajak, tahun dan besarnya PBB yang terhutang, jumlah persentase yang dimintakan pengurangan, dan alasan-alasan Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan tersebut.

Alasan-alasan yang digunakan oleh Wajib Pajak dalam mengajukan permohonan pengurangan tersebut ada bermacam-macam, ada yang karena lahan pertanian/ perkebunannya tidak menghasilkan atau menghasilkan tapi hasilnya tidak seperti yang diharapkan dan sangat

terbatas, sehingga tidak mencukupi untuk membayar PBB.

Ada juga karena harga tanah di lingkungan tempat Obyek Pajaknya terkena pembangunan perumahan mewah sehingga pembayaran PBBnya menjadi meningkat, padahal penghasilan Wajib Pajak tersebut sangat rendah, sehingga tidak mampu untuk membayar PBB, seperti di daerah Srondol Kulon, Ngesrep, dan lain-lain daerah pengembangan kota.

Kemudian ada yang karena Obyek Pajak dimiliki oleh Wajib Pajak yang sudah pensiun dan tidak bekerja lagi, hanya menggantungkan penghasilannya dari uang pensiun yang tidak mencukupi untuk kebutuhan sehari-hari ditambah lagi harus membayar PBB, maka Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan tersebut.

Wajib Pajak bisa mengajukan permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Menteri Keuangan cq. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan SPPT atau SKP dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohonkan.

Permohonan pengurangan PBB ini harus disertai pula bukti-bukti yang lengkap supaya permohonannya dapat diterima.

Dan bukti-bukti yang harus dilampirkan dalam permohonan itu sebagai persyaratan administrasi adalah :

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun pajak yang bersangkutan.
2. Fotocopy bukti pelunasan / Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun terakhir.
3. Fotocopy KTP / Kartu Keluarga.
4. Fotocopy SPT PPh dan / Neraca Rugi Laba tahun terakhir yang sudah diaudit Akuntan Publik (bagi Wajib Pajak Badan / Perusahaan).
5. Fotocopy SK dan Kartu Pensiun, Struk Gaji / Pensiun terakhir.
6. Fotocopy Daftar Gaji/Upah/Honor bagi Pegawai Negeri.
7. Surat Keterangan tidak mampu dari Lurah / Kepala Desa.

Permohonan pengurangan perorangan diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT dan/atau SKP, supaya Wajib Pajak mempunyai waktu yang cukup guna mempersiapkan segala persyaratan administrasinya.

Wajib Pajak kemudian memperoleh Surat Tanda Bukti Pendaftaran pelayanan rangkap 2, satu lembar dibawa Wajib Pajak dan yang selembar lagi dilekatkan dengan berkas permohonan pengurangan yang ada serinya, seperti misalnya No. pelayanan : 97.0044.051.

Kemudian berkas masuk ke Seksi Pengurangan dan memperoleh disposisi Kepala Seksi Pengurangan untuk diproses sampai selesai. Selanjutnya berkas

tersebut naik ke Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan diparaf untuk diproses komputer di DAI (Data dan Informasi), setelah selesai dan mendapat tandatangan dari Kepala KP PBB a.n. Menteri Keuangan RI langsung dikirim ke Wajib Pajak.

Keputusan tentang Pemberian Pengurangan PBB yang terutang tersebut bisa diambil sendiri oleh Wajib Pajak di bagian Pelayanan Satu Tempat (PST) di KP PBB atau dikirimkan lewat pos ke Wajib Pajak. Dan yang biasanya terjadi adalah dikirimkan lewat pos.

Proses penyelesaian pengurangan PBB harus sudah selesai sebelum 3 (tiga) bulan. Misalnya tanggal penerimaan di loket Pelayanan Satu Tempat (PST) : 4 Desember 1997, maka penyelesaiannya harus sudah diterima pada bulan 2 atau Februari, jangan sampai bulan 3 atau Maret, karena sudah jatuh tempo, sehingga tidak tepat waktu. Apabila penyelesaian belum selesai sampai tanggal 4 Maret 1998 dan Wajib Pajak belum menerima Surat Keputusan tersebut, berarti pengajuan permohonan pengurangan Wajib Pajak diterima.

Pengajuan permohonan pengurangan yang dilakukan secara kolektif oleh Wajib Pajak seperti petani, pensiunan, purnawirawan ABRI, veteran, bekas pejuang kemerdekaan, dan masyarakat lainnya, selambat-lambatnya minggu pertama bulan Januari tahun pajak yang bersangkutan.

Apabila batas waktu pengajuan tersebut tidak

dipenuhi, maka permohonan itu tidak diproses dan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan memberitahukan kepada organisasi seperti PWRI, PEPABRI, LVRI atau Kepala Desa/Lurah dengan diberikan penjelasan seperlunya dan Wajib Pajak secara perorangan/kolektif masih dapat mengajukan permohonan pengurangan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak SPPT dan/atau SKP diterima oleh Wajib Pajak.

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setelah menerima permohonan pengurangan dari Wajib Pajak atau Kepala Desa/Lurah, memberikan tanda terima dan menatausahakan.

Setelah itu diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Pengurangan berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana kantor untuk permohonan pengurangan PBB yang diajukan oleh Wajib Pajak perseorangan atau badan atas ketetapan PBB lebih kecil dari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan. Sedangkan bagi ketetapan PBB sama dengan atau lebih besar dari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) memperoleh Surat Keputusan berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana lapangan (Pasal III point 3 dan 4 Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01/PJ.6/1997).

Permohonan pengurangan PBB yang diajukan secara kolektif oleh Kepala Desa/Lurah, diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Pengurangan berdasarkan hasil

pemeriksaan sederhana kantor yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan.

Berita Acara Penelitian/Verifikasi berisi hari, tanggal dan tahun pemeriksaan beserta nama-nama petugas dan jabatannya, nomor surat tugasnya dan juga nama dan alamat Wajib Pajak, letak Obyek Pajak, besarnya pajak terhutangnya, dan ditandatangani oleh para petugas pajak juga Wajib Pajak/Kuasanya; dengan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah dimana Obyek Pajaknya berada.

Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan atas Obyek Pajak yang disebabkan terkena bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa (kebakaran, bero, puso) dapat diajukan secara kolektif oleh Kepala Desa/Lurah. Dan pemeriksaan sederhana lapangan terhadap pengajuan ini dilakukan oleh Kepala Kanwil Dirjen Pajak atau Kepala KP PBB atau pejabat/petugas yang ditunjuk dengan mengikutsertakan Camat yang bersangkutan. Tetapi di Kantor Pelayanan PBB Semarang pada tahun 1997 ini tidak ada pengajuan permohonan pengurangan dengan alasan bencana alam tersebut.

Pemeriksaan sederhana kantor atau pemeriksaan sederhana lapangan dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak / Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau pejabat / petugas yang ditunjuk.

Dan pemeriksaan itu semua harus mempergunakan

Surat Perintah Pemeriksaan Sederhana Lapangan atau Surat Perintah Verifikasi Lapangan yang berisi tentang perintah untuk mengadakan penelitian / pemeriksaan terhadap obyek Pajak Bumi dan Bangunan yang dimintakan pengurangan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang.

Surat Keputusan tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Yang Terutang dibuat berdasarkan hasil penelitian administrasi / verifikasi lapangan dan setelah dipertimbangkan dengan seksama, maka Menteri Keuangan RI menetapkan, Pasal 1 (1) Mengabulkan Seluruh Permohonan / Sebagian Permohonan / Menolak Permohonan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada atas nama Wajib Pajak dan (2) Sesuai dengan ketentuan ayat (1) di atas, maka besarnya PBB terutang adalah (a) Pajak terutang menurut SPPT/SKP, misalnya : Rp. 115.390,00 (b) Besarnya pengurangan yaitu persentase yang dikabulkan dikalikan dengan pajak terutangnya, misalnya 50% x Rp. 115.390,00 = Rp. 57.695,00 (c) Jumlah pajak terutang setelah pengurangan adalah (a-b): Rp. 115.390,00 - Rp. 57.695,00 = Rp. 57.695,00.

Sedangkan dalam Pasal 2 Surat Keputusan tentang Pemberian Pengurangan PBB disebutkan bahwa apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini, maka akan dibetulkan. Oleh karena

itu, Keputusan pemberian pengurangan tersebut hanya berlaku untuk satu tahun pajak yang bersangkutan.

Surat Keputusan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan disampaikan kepada Wajib Pajak dan salinannya dikirimkan kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak dan Bupati / Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II , apabila Surat Keputusan pengurangan atas nama Menteri Keuangan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB.

Juga salinannya dikirimkan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bupati / Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II, apabila Surat Keputusan pengurangan atas nama Menteri Keuangan ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak.

Surat Keputusan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan beserta lampirannya atas permohonan pengurangan yang disampaikan secara kolektif, dikirimkan kepada Kepala Desa / Lurah dan salinannya ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak dan Bupati / Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II, apabila Surat Keputusan pengurangan atas nama Menteri Keuangan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.

Juga Surat Keputusan tersebut disampaikan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bupati / Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II,

apabila Surat Keputusan pengurangan atas nama Menteri Keuangan ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak.

Bentuk dari keputusan tersebut ada bermacam-macam berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana kantor dengan pertimbangan yang wajar dan obyektif dengan pedoman sebagai berikut :

a. Permohonan *dikabulkan seluruhnya*, apabila hasil pemeriksaan sederhana kantor dan atau pemeriksaan sederhana lapangan menunjukkan hal-hal yang sesuai dengan alasan-alasan permohonan pengurangan;

b. Permohonan *dipenuhi sebagian* apabila dari hasil pemeriksaan sederhana kantor dan atau pemeriksaan sederhana lapangan didapatkan data yang sebagian sesuai dengan alasan-alasan permohonan pengurangan;

c. Permohonan *ditolak seluruhnya* apabila dari hasil pemeriksaan sederhana kantor dan atau pemeriksaan sederhana lapangan didapatkan data yang tidak benar/bertentangan dengan alasan-alasan yang diajukan untuk permohonan pengurangan.

Dari hasil penelitian terhadap para Wajib Pajak yang mengajukan permohonan pengurangan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang dapat diperoleh data sebagai berikut :

Tabel I
PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
TAHUN 1997
(dikabulkan 50%)

No.	Nama & Alamat Wajib Pajak	Besarnya PBB Terutang Seblm-Sesdh diproses (dalam rupiah)	Ket.
1.	Mashuri Somo Atmojo Jl.Tembalang Baru IV No.50 Kel. Tembalang	43.964,00-21.982,00	dikabulkan 50%
2.	Adiono Jl.Seteran Serut II No.4 Kel.Miroto	178.552,00-89.276,00	dikabulkan 50%
3.	Mochammad Djaelani Jl.Semeru VI/10 Kel. Karangrejo	120.540,00-60.270,00	dikabulkan 50%
4.	Soetjipto Jl.Cipta Karya I/4 Kel. Karang Kidul	45.850,00-22.925,00	dikabulkan 50%
5.	Sw. Kasmani Jl.Pandansari VI/400 Kel. Pandansari	57.072,00-28.526,00	dikabulkan 50%
6.	Rantiman Jl.Stonen Timur V Kel.Bendan Ngisor	13.960,00-6.980,00	dikabulkan 50%
7.	Wardjono Jl.Tegalsari Raya 99 Kel.Wonotingal	42.800,00-21.400,00	dikabulkan 50%
8.	Sukardi Jl.Puspowarni Tengah VIII/12 Kel.Salaman Mloyo	55.058,00-27.529,00	dikabulkan 50%
9.	A. Suparto Jl. Pekunden Timur 30 Kel. Pekunden	71.821,00-35.911,00	dikabulkan 50%
10.	Achmat Zaini Jl.Pungkuran 300 Kel Kauman	84.475,00-42.238,00	dikabulkan 50%

Sumber : KP PBB Kodia Semarang dan SK MenKeu dari WP

Keterangan :

Dari Tabel I di atas dapat dijelaskan bahwa permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang

diajukan Wajib Pajak ke Kantor Pelayanan PBB Kodia Semarang tersebut paling tinggi mendapat pengurangan PBB nya sebesar : 50%.

Pengajuan permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan ke Kantor Pelayanan PBB Semarang selain yang mendapat pengurangan sebesar 50% tersebut di atas, ada pula yang mendapat pengurangan di bawah 50%, seperti yang tertera di dalam tabel II tersebut di bawah ini.

Tabel II
PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
TAHUN 1997
(dikabulkan < 50% & ditolak)

No!	Nama dan Alamat Wajib Pajak	Besarnya PBB Terutang Seblm-Sesdh diproses (dalam Rupiah)	Ket.
1.	Ny.Suparmi Jl.Sawunggaling Tmr No.44 Kel.Padangsari	229.724,00-137.835,00	dikabulkan 40%
2.	Yusuf Ahmat Jl.Karangrejo Raya 20 Kel.Banyumanik	275.235,00-170.646,00	dikabulkan 38%
3.	Muslikhah Jl.Inspeksi RT.002 RW.02 Kel.Kalicari	644.208,00-405.852,00	dikabulkan 37%
4.	Ny.Salbiyah Jl.Abdul Rachman Slh Kel.Kalibanteng Kdl	231.925,00-150.752,00	dikabulkan 35%
5.	Sugiarto Prasodjo Jl.Imam Bonjol 141 Kel.Pindrikan Lor	2.095.948,00-1.467.164,00	dikabulkan 30%
6.	Budi Hartono Jl.Siliwangi 129 A Kel.Krobokan	267.640,00-200.730,00	dikabulkan 25%
7.	Lucas Wiratmahusada Jl.Gajah Mada 97 Kel.Miroto	2.089.880,00-1.671.904,00	dikabulkan 20%

8.	Sutari Jl.Karangrejo Raya 7 Kel.Banyumanik	186.132,00-154.480,00	dikabulkan 17%
9.	Imah Jl.Mayjen.Panjaitan 60 Kel.Brumbungan	412.503,00-350.628,00	dikabulkan 15%
10	Abdul Rakhim Jl.Bima II/4 Kel.Pindrikan Kidul	64.500,00-58.050.00	dikabulkan 10%
11	Djohan Sutedjo Jl.Depok 22 Kel. Kembangsari	4.607.340,00-4.346.973,00	dikabulkan 5%
12	Budi Santoso Halim Jl.Pusponjolo Brt 2 Kel. Cabean	1.672.902,00-1.672.902,00	ditolak 0%

Sumber : KP PBB Kodia Semarang dan SK MenKeu dari WP

Keterangan :

Dari Tabel II di atas dapat diketahui bahwa pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan dari berbagai permohonan pengurangan PBB yang diajukan Wajib Pajak dari berbagai Kelurahan di Kodia Semarang ini mendapatkan persentasi besarnya pengurangan yang berbeda-beda.

Perbedaan tersebut didasarkan pada hasil pemeriksaan sederhana kantor yang dituangkan dalam berita acara pemeriksaan masing-masing untuk permohonan Wajib Pajak perseorangan ataupun badan atas ketetapan PBB yang lebih kecil dari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah), yang dikabulkan sebagian permohonan pengurangan PBB nya, seperti Ny. Suparmi (No.1) yang pajak terutangnya menurut SPPT/SKP sebesar Rp. 229.724,00 setelah mendapat

UPT-PUSTAK-UNDIP

pengurangan sebesar 40%, maka jumlah PBB yang harus dibayar menjadi Rp.137.835,00.

Demikian pula Wajib Pajak yang lainnya, seperti Yusuf Ahmat (No.2) yang mendapat pengurangan PBB sebesar 38%, Muslikhah (No.3) mendapat pengurangan 37%, Ny.Saliyah (No.4) mendapat 35%, Budi Hartono (No.6) mendapat 25%, Sutari (No.8) mendapat 17%, Imah (No.9) mendapat 15% dan Abdul Rakhim (No.10) mendapat pengurangan 10%.

Selain itu bagi Wajib Pajak yang pajak terutangnya sama dengan atau lebih besar dari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah), seperti Sugiarto Prasodjo (No.5) yang pajak terutangnya menurut SPPT / SKP sebesar Rp. 2.095.948,00 setelah mendapat pengurangan sebesar 30%, maka jumlah PBB yang harus dibayar menjadi Rp. 1.467.164,00; Lucas Wiratmahusada (No.7) sebelum diproses pajak terutangnya sebesar Rp. 2.089.880,00 namun sesudah mendapat pengurangan sebesar 20% menjadi Rp.1.671.904,00 dan Djohan Sutedjo (No.11) yang pajak terutangnya semula sejumlah Rp. 4.607.340,00 setelah mendapat pengurangan sebesar 5% menjadi Rp. 4.346.973,00; pengurangannya berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana lapangan yang dilakukan oleh Kepala Kanwil Dirjen Pajak / Kepala KP PBB atau pejabat/petugas yang ditunjuk.

Sedangkan pengajuan permohonan pengurangan dari Budi Santoso Halim (No.12) yang mempunyai pajak terutang sebesar Rp.1.672.902,00 ditolak seluruhnya oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan SPPT dan/atau SKP atas nama Menteri Keuangan, yang berarti bahwa Wajib Pajak tetap harus membayar PBB nya sebesar Rp. 1.672.902,00; karena berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana kantor dan atau pemeriksaan sederhana lapangan didapatkan data yang tidak benar / bertentangan dengan alasan-alasan yang diajukan untuk permohonan pengurangan.

Surat Keputusan Menteri Keuangan RI tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Yang Terutang disampaikan kepada Wajib Pajak yang mengajukan permohonan pengurangan lebih kecil dari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah), dibuat rangkap 6 (enam) yaitu ditujukan kepada (1) Wajib Pajak, (2) Kepala Kanwil VIII DJP Jateng dan DIY DirJen Pajak di Semarang, (3) Gubernur Kepala Daerah Tk.I Up. Kepala Dipenda / Walikotamadya Dati II Kodya Semarang, (4) Kepala Desa / Kelurahan, (5) Bank Persepsi/Tempat Pembayaran BKK Semarang, (6) Arsip.

Di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang sejak 1 Oktober 1997 ada Bank Persepsi yang dilengkapi dengan loket pembayaran, artinya Bank yang boleh menerima pembayaran pajak, sehingga mempermudah Wajib Pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunannya.

Selain adanya kemudahan yang diberikan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang dalam melayani Wajib Pajak, seharusnya dalam Keputusan tentang Pemberian Pengurangan PBB yang terutang bisa diberikan pengurangan sampai 75% atau bahkan 100% bagi Wajib Pajak yang benar-benar tidak mampu lagi untuk membayar pajaknya, sehingga rasa keadilan ini sungguh-sungguh dirasakan oleh masyarakat sebagai Wajib Pajak.

Pemberian Pengurangan PBB yang ada selama ini hanya 50% saja diberikan kepada Obyek Pajak yang dimiliki / dikuasai / dimanfaatkan oleh Wajib Pajak berpenghasilan rendah / pensiunan, sedangkan yang selebihnya diberikan 75% hanya apabila Obyek Pajaknya habis terkena kebakaran.

B. Alasan dan Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan PBB

Wajib Pajak yang akan mengajukan keberatan atas Pajak Bumi dan Bangunan, pertama-tama datang ke bagian Pelayanan Satu Tempat (PST) dengan membawa persyaratan lengkap yang diperlukan.

Wajib Pajak yang mengajukan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan harus membuat Surat Permohonan Keberatan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia

yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Pajak c.q. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat dalam hal ini di Kodia Semarang dengan mencantumkan alasan-alasan yang jelas.

Alasan-alasan yang dipakai oleh Wajib Pajak dalam mengajukan keberatan atas Pajak Bumi dan Bangunan adalah bahwa besarnya pajak terhutang pada SPPT atau SKP yang diterimanya dari Kantor Pelayanan PBB tidak sesuai dengan keadaan Obyek Pajak yang sebenarnya.

Dalam mengajukan keberatan ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Wajib Pajak datang dengan membawa surat permohonan keberatan serta membawa bukti-bukti yang ada.

Surat Ketetapan Pajak (SKP) yang diberikan oleh Kantor Pelayanan PBB kepada Wajib Pajak ini digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang, termasuk denda administrasinya.

Hak yang dimiliki oleh Wajib Pajak dalam menerima SKP tersebut, dapat dipakai sebagai dasar dalam mengajukan keberatan / pengurangan dan meminta tanda penerimaan surat permohonan keberatan / pengurangan pada Kantor Pelayanan PBB, serta meminta keterangan pada Kantor Pelayanan PBB tentang hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajaknya untuk keperluan pengajuan keberatan.

Disamping itu Wajib Pajak mempunyai kewajiban untuk menandatangani tanda terima SKP dan menyampaikannya kembali kepada Kantor Pelayanan PBB / Pemerintah Daerah.

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan akan menerbitkan SKP, apabila Wajib Pajak tidak mengembalikan SPOP (Surat Pemberitahuan Obyek Pajak) yang disampaikan kepadanya walaupun sudah ditegur. Juga SKP akan diberikan apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain yang ada pada Kantor Pelayanan PBB ternyata jumlah pajak yang terhutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP. Dan SKP tersebut disampaikan kepada Wajib Pajak melalui Kantor Pelayanan PBB, Kantor Pos dan Giro dan Pemerintah Daerah.

Apabila jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP), berarti terdapat selisih data antara data yang dibuat oleh KP PBB dengan data menurut Wajib Pajak, hal ini karena adanya kesalahan-kesalahan pengisian.

Adanya kesalahan-kesalahan seperti kesalahan pengisian tentang luas obyek bumi dan/atau bangunan, kesalahan klasifikasi obyek bumi dan/atau bangunan atau kesalahan penetapan/pengenaan PBB pada penetapan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) / Surat

Ketetapan Pajak (SKP), ini semua terjadi karena salah dalam penulisan SPOP oleh Wajib Pajak atau salah hitung oleh petugas KP PBB.

Jumlah pajak yang terhutang apabila lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, maka hal ini disebabkan karena ada kesalahan data keseluruhan yaitu kelas, luas dan lain-lain.

Terjadinya kesalahan-kesalahan pada penetapan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) / Surat Ketetapan Pajak (SKP) disebabkan oleh bermacam-macam faktor.

Kesalahan luas obyek bumi dan / atau bangunan bisa terjadi sewaktu petugas mengukur obyek tersebut, namun Wajib Pajak tidak mengeluarkan Sertifikat, sehingga datanya menjadi bergeser atau tidak sama dengan aslinya.

Kesalahan klasifikasi obyek bumi dan / atau bangunan bisa terjadi karena penulisan kelas tanah, alamat seperti letak obyeknya di kampung tetapi ditulis di jalan raya atau sebaliknya. Sedangkan kesalahan klasifikasi bangunan bisa terjadi karena kesalahan SPOP, misalnya seharusnya lantainya dengan ubin biasa ditulis keramik, genting biasa ditulis genteng press, dan lain-lain.

Kesalahan penetapan / pengenaan bisa terjadi

karena kesalahan perhitungan perkalian pada luas tanah / bangunan.

Perbedaan penafsiran yang biasanya terjadi antara Wajib Pajak dan Fiscus, sehingga Wajib Pajak mengajukan keberatan PBB adalah masalah kesalahan kelas, yaitu Wajib Pajak merasa tanah dijual sekian tetapi ditaksir berbeda, padahal sumber data tersebut dari Kelurahan, sehingga menimbulkan kekecewaan pada Wajib Pajak. Sedangkan Fiscus menentukan harga jual itu sesuai dengan Undang Undang.

Adanya penetapan dari Dirjen Pajak kepada Wajib Pajak sebagai Subyek Pajak terkadang menimbulkan keberatan pada diri Wajib Pajak, sehingga mengajukan keberatan. Fiscus yang menentukan dengan dasar pada pengisian SPOP dengan data pendukung.

Ada pula Wajib Pajak yang mengajukan keberatan PBB karena adanya penetapan sebagai Subyek Pajak yang dilakukan Dirjen Pajak adalah bahwa tanah dan bangunan yang didiaminya tersebut bukan miliknya, tetapi hanya sebagai pengontrak.

Surat pengajuan keberatan PBB dibuat oleh Wajib Pajak / Kuasanya secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan menyebutkan alasan yang jelas, dan juga harus dilampiri bukti-bukti resmi.

Bukti-bukti resmi yang dipakai untuk memperkuat alasan atas keberatan PBB tersebut meliputi :

1. Fotocopy SPPT tahun yang bersangkutan.
2. Fotocopy KTP / Kartu Keluarga.
3. Fotocopy Bukti Pelunasan PBB Lahun terakhir.
4. Fotocopy Bukti-bukti pemilikan hak atas tanah, seperti : Sertifikat, Ijin Mendirikan Bangunan, dll.
5. Surat Keterangan dari Lurah dan Camat.

Wajib Pajak yang mengajukan keberatan PBB datang ke loket PST (Pelayanan Satu Tempat) dan mengisi blanko permohonan keberatan dengan melengkapi persyaratan administrasi seperti tersebut di atas sebelum batas waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya SPPT atau SKP.

Setelah semua syarat ini diterima oleh petugas penerima pengajuan permohonan keberatan, maka Wajib Pajak diberi Tanda Terima Surat Permohonan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.

Kemudian surat masuk ke Sub Seksi Keberatan, didisposisi Kepala Seksi untuk diproses yaitu diadakan penelitian mengenai kebenaran persyaratan yang diberikan / ditunjukkan dalam surat pengajuan keberatan.

Penelitian atas kebenaran bukti-bukti / persyaratan keberatan yang dipenuhi oleh Wajib Pajak itu akan menentukan bisa diproses atau tidaknya surat keberatan tersebut.

Untuk mendapatkan kejelasan atas pengajuan surat keberatan itu, apabila dipandang perlu, maka Kantor Pelayanan PBB akan melakukan peninjauan langsung atas obyek pajaknya di lapangan. Sebelum dilakukan peninjauan langsung di tempat obyek pajak tersebut, terlebih dahulu Kantor Pelayanan PBB Semarang mengirimkan surat pemberitahuan kepada Wajib Pajak / Pemohon tentang akan adanya peninjauan ini.

Dalam mengadakan peninjauan lapangan, surat dibawa ke Kepala Seksi Keberatan, sedangkan yang tidak memerlukan peninjauan lapangan surat hanya disampaikan ke Sub Seksi Keberatan untuk langsung diproses di kantor. Sedangkan yang memerlukan peninjauan lapangan biasanya semua berkas dikumpulkan lebih dahulu sampai kira-kira ada 30 berkas yang memerlukan verifikasi lapangan tersebut, baru kemudian dilaksanakan peninjauan ke lapangan.

Dalam satu hari bisa dua atau tiga obyek pajak yang ditinjau langsung. Kalau sudah selesai penelitian lapangan tersebut, maka laporan dibawa ke Kepala Seksi, setelah di "Acc" (disetujui), baru kemudian dilaporkan ke Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang.

Setelah selesai dapat "Acc", berkas keberatan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut masuk ke Seksi Keberatan lagi untuk kemudian dimasukkan ke komputer

yang bernama Seksi DAI (data dan informasi) untuk dicetak. Dalam waktu 2 (dua) minggu atau 3 (tiga) minggu setelah dicetak berkas masuk ke Seksi Keberatan diparap Kasi Keberatan, lalu ditanda-tangani Kepala Kantor Pelayanan PBB, baru kemudian dikirim ke Wajib Pajak yang mengajukan keberatan tersebut.

Proses yang dibutuhkan dalam pengajuan keberatan tersebut memakan waktu kurang lebih 4 (empat) bulan sudah selesai.

Untuk menyelesaikan keberatan dari Wajib Pajak ini ada beberapa kategori keputusan atas keberatan yang dibuat oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB.

Permohonan keberatan akan *diterima seluruhnya* atau secara penuh, apabila keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak terbukti kebenarannya. Oleh karena itu, besarnya pajak terhutang akan diadakan pembetulan sesuai dengan data obyek yang disampaikan.

Dalam prakteknya permohonan keberatan PBB yang diajukan ke Kantor Pelayanan PBB Semarang belum pernah ada yang dikabulkan seluruhnya.

Permohonan keberatan akan *diterima sebagian* saja, apabila data / bukti-bukti yang disampaikan dalam pengajuan keberatan tersebut hanya sebagian saja yang terbukti kebenarannya, sehingga besarnya pajak terhutang akan disesuaikan menurut keadaan yang sebenarnya dan pada SPPT dan atau SKP diadakan

pembetulan seperlunya.

Di dalam prakteknya, yang paling banyak terjadi dalam Keputusan Dirjen Pajak tentang Penyelesaian Keberatan PBB adalah menerima sebagian jumlah pajak atas permohonan keberatan Wajib Pajak. Juga memberikan keputusan *menolak* permohonan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang atas nama Wajib Pajak.

Beberapa pelaksanaan permohonan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan yang sudah diproses pada tahun 1997 di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang, dapat dilihat dalam Tabel III berikut ini :

Tabel III
KEBERATAN PBB YANG SUDAH DIPROSES
Tahun 1997 Kodia Semarang

	Nama/ Alamat	Luas Tnh	Luas Bng	Kelas Tnh	Kelas Bng	Pjk.Terhutang Tnh	Pjk.Terhutang Bag	PBB	Ket.
1.	MASODAH	159	125	24	15	45.315	14.500	51.815	Seblm
	Jl.Batan Sawo I/20	110	74	24	15	31.350	8.584	31.934	Sesdh
2.	WONG T.G.	300	310	20	07	161.100	132.990	286.090	Seblm
	Jl.Tm.Set. Baru 13	300	310	20	07	161.100	132.990	286.090	Sesdh
3.	KAMIDJAN	2230	-	35	-	44.600	-	44.600	Seblm
	Ds.Tembalang	2230	-	35	-	44.600	-	44.600	Sesdh
4.	RATINAH	726	-	32	-	48.000	-	34.848	Seblm
	Kp.Mbancari 50	700	-	32	-	33.600	-	33.600	Sesdh
5.	SULAEMAN	144	88	28	09	18.432	27.280	37.712	Seblm
	Jl.Kusumawardani V	144	58	28	09	18.432	17.980	28.412	Sesdh
6.	SIMON D.	150	100	29	9	15.450	31.000	38.450	Seblm
	Jl.Kendeng II	150	100	29	10	15.450	26.400	33.850	Sesdh

7. SHE MING	214	70	28	13	27.392	11.340	30.732	Seblm
Jl.Jangli 47	960	271	28	13	122.880	43.902	158.782	Sesdh
8. SOESATYO	460	230	30	7	37.720	98.670	128.390	Seblm
Jl.Truno-joyo IX/3	470	133	30	7	38.540	57.057	87.597	Sesdh
9. SUTIAH	3426	-	31	-	219.264	-	219.264	Seblm
Jl.Mula-warman II	3426	54	31	14	219.264	7.128	218.392	Sesdh

Sumber : KP PBB Kodia Semarang dan SK MenKeu dari WP

Keterangan

Dari Tabel III di atas tampak bahwa permohonan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak ada yang dikabulkan sebagian, seperti Wajib Pajak yang bernama Masodah (No.1) karena terdapat kesalahan luas tanah : 159 m2, sesudah diproses yang benar luas tanahnya hanya 110 m2, demikian pula luas bangunannya semula ditulis : 125 m2, setelah diproses yang benar luas bangunannya hanya 74 m2, sehingga Pajak Bumi dan Bangunannya semula Rp. 51.815,00 setelah diproses menjadi Rp. 31.934,00.

Wajib Pajak bernama Soesatyo (No.8) juga mengalami kesalahan pendataan pada luas tanah dan bangunannya, sehingga PBB nya menjadi berkurang, yang berarti permohonannya dikabulkan sebagian.

Demikian pula Ratinah (No.4) terdapat kesalahan data pada luas tanahnya sebelum diproses : 726 m2, namun setelah diproses menjadi : 700 m2, sehingga Pajak Bumi dan Bangunannya yang semula sejumlah Rp. 34.848,00 menjadi Rp. 33.600,00. Sedangkan pada

Sulaeman (No.5) terdapat kesalahan pendataan luas bangunannya yang sebelum diproses 88 m2, setelah diproses menjadi 58 m2, sehingga PBB nya semula Rp. 37.712,00 menjadi Rp. 28.412,00.

Berbeda dengan Simon (No.6) terdapat kesalahan klasifikasi kelas bangunan dari 9 menjadi kelas ke-10 setelah diproses, sehingga PBB nya dari Rp. 38.450,00 menjadi Rp.33.850,00,-.

Sedangkan Wong Thong (No.2) dan Kamidjan (No.3) permohonan keberatannya ditolak, karena bukti yang diajukannya tidak terbukti kebenarannya, yaitu data PBB semula dan PBB sesudah diproses sama tidak ada kekeliruannya, sehingga PBB nya tetap.

Lain halnya dengan yang dialami oleh Wajib Pajak bernama She Ming (No.7) yaitu terdapat kesalahan pendataan pada luas tanah yang semula 214 m2, namun setelah diproses menjadi lebih besar yaitu 960 m2, dan luas bangunannya dari 70 m2, menjadi 271 m2, yang mengakibatkan pajak terhutangnya menjadi lebih besar lagi, yaitu dari Rp. 30.732,00 menjadi Rp. 158.782,00.

Hal ini bisa terjadi karena data / bukti-bukti yang diajukan oleh Wajib Pajak itu ternyata ketika diadakan peninjauan Obyek Pajak di lapangan dan dibandingkan dengan data yang diperoleh dari instansi lain yang terkait, ternyata menunjukkan data/

bukti mengenai adanya perubahan yang meningkatkan data obyek pajak, maka data / bukti itu akan dipakai sebagai bahan untuk membetulkan data / bukti pada SPPT dan atau SKP.

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pihak yang menerima pengajuan surat keberatan akan memproses penyelesaian keberatan tersebut dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat keberatan itu.

Apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan tersebut telah lewat dan Kepala Kantor Pelayanan PBB belum juga atau tidak memberikan keputusan keberatan, maka pengajuan keberatan Wajib Pajak itu dianggap *diterima*. Kemudian Wajib Pajak berkewajiban membayar pajak terhutang menurut ketentuan data / bukti-bukti yang sebenarnya, seperti yang ditunjukkan dalam surat pengajuan keberatan.

Apabila berkas penyelesaian keberatan PBB sudah selesai, maka berarti Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak yang terdiri rangkap 6 (enam) bisa dikirimkan, yaitu untuk : (1) Wajib Pajak, (2) Kepala Kanwil VIII DJP Jateng dan DIY di Semarang, (3) Gubernur KDH Tk.I Up. Ka Dipenda Tk II Kodya Semarang, (4) Kepala Desa / Kelurahan, (5) Bank / Tempat Pembayaran BKK Semarang dan (6) Arsip.

Wajib Pajak setelah memperoleh Surat Keputusan

tentang .Penyelesaian Keberatan PBB datang ke Bank Persepsi / Bank Kredit Kecamatan (BKK) dengan membawa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk dicap.

Surat Keputusan tentang Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan biasanya terbit sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran PBB, sehingga kebanyakan Wajib Pajak ini belum membayar dulu PBBnya karena menunggu datangnya Surat Keputusan tersebut. Dan apabila Surat Keputusan ini datangnya sudah lewat waktu, maka biasanya Wajib Pajak tidak dikenai denda karena keterlambatan surat keputusan tersebut dari pihak fiscus.

Berkaitan dengan permohonan keberatan ini, di dalam Pasal 4 ayat (4) UU No. 12 Tahun 1994 ditentukan untuk memberi kesempatan kepada Wajib Pajak yang merasa keberatan namanya ditetapkan sebagai Wajib Pajak, untuk mengajukan keberatan dengan memberi keterangan tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak.

Dalam hal keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak harus membatalkan ketetapannya dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud. Dalam hal surat keterangan dimaksud tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.

Dalam hal dalam jangka waktu satu bulan tersebut

Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusannya, maka keterangan yang diajukan tersebut dianggap disetujui.

Dalam upayanya untuk meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, maka pada beberapa Kantor Pelayanan PBB dibuka Bank Persepsi, artinya Bank yang boleh menerima pembayaran pajak, sehingga Wajib Pajak memperoleh kemudahan dalam membayar PBBnya.

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang ini selain dapat dibayar di Bank, bisa juga di Kantor Pos dan Giro, juga di tempat-tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan. Oleh karena Pajak Bumi dan Bangunan, hasilnya sebagian besar akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka perlu untuk menetapkan tempat-tempat pembayaran yang memudahkan Wajib Pajak.

Adanya kemudahan dalam pelayanan urusan Wajib Pajak tersebut dengan harapan agar kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajaknya akan meningkat dan dirasakan adanya keadilan bagi Wajib Pajak.

C. Prosedur Pengajuan dan Penyelesaian Banding PBB

Wajib Pajak yang mengajukan keberatan ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan tetapi ditolak, maka dapat mengajukan banding ke Majelis Pertimbangan Pajak

(MPP) / sekarang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) di Jakarta.

Badan Penyelesaian Sengketa Pajak ini diharapkan dapat berperan sebagai peradilan yang tidak berpihak dan dalam pelaksanaan peradilannya memegang prinsip sebagai peradilan yang *sederhana* dalam prosedur, *cepat* dalam penyelesaian perkara dan *murah* dalam hal biaya berperkara.

Sejak keluarnya Undang-Undang RI Nomor 17 Tahun 1997 tanggal 23 Mei 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak, maka pengajuan banding diajukan ke Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1998.

Banding ini merupakan pemberian hak / kesempatan kepada Wajib Pajak untuk mengajukan banding ke Badan Peradilan atau Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / sekarang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) terhadap keputusan keberatan yang dikeluarkan oleh Dirjen Pajak c.q. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan tentang keberatan atas SPPT, SKP atau Penunjukan sebagai Wajib Pajak.

Permohonan Banding tersebut diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat keputusan oleh Wajib Pajak.

Kewajiban Wajib Pajak terhadap permohonan

banding ini tidak menunda kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunannya. Dan dalam mengajukan surat permohonan banding harus dilampiri copy data SPOP, SPPT dan Surat Keputusan Penolakan oleh Kantor Pelayanan PBB dan informasi lainnya.

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai tugas terhadap pengajuan banding dari Wajib Pajak, yaitu :

- Menerima / memproses berkas Surat Permohonan Banding dari MPP / BPSP lewat Dirjen Pajak.
- Menyiapkan konsep surat tanggapan, bantahan dan surat uraian banding ke Dirjen Pajak.
- Melaksanakan SK MPP / BPSP tentang penolakan, penambahan dan pengurangan PBB.

Prosedur Pengajuan dan Penyelesaian Banding Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / BPSP.
2. MPP / BPSP mengirimkan copy surat pengajuan banding tersebut kepada Direktur Jenderal Pajak untuk ditanggapi.
3. Direktur Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Direktur Jenderal Pajak mengirimkan berkas tersebut kepada Kantor Pelayanan PBB Semarang untuk menanggapi Surat Pengajuan Banding tersebut.
4. Kantor Pelayanan PBB menanggapi berkas tersebut

dan mengirimkannya ke Direktorat PBB sebagai Konsep Surat Uraian Banding.

5. Direktorat PBB atas nama Direktur Jenderal Pajak mengirimkan berkas tersebut kepada MPP/BPSP.
6. MPP / BPSP mengirimkan copy berkas tersebut kepada Wajib Pajak.
7. Wajib Pajak dapat mengajukan pendapat dan alasannya beserta tambahan informasi kepada MPP/ BPSP sebelum SK MPP/BPSP. MPP/BPSP memproses Berkas Pengajuan Banding.
8. MPP/BPSP menetapkan Surat Keputusan tentang penolakan, penambahan atau pengurangan PBB berdasarkan data dan informasi, untuk selanjutnya mengirimkan Surat Keputusan aslinya kepada Wajib Pajak dan salinannya dikirimkan kepada Direktur PBB. Selanjutnya Direktur PBB mengirimkan salinan Surat Keputusan tersebut kepada Kantor Pelayanan PBB Semarang.
9. KP PBB Semarang melaksanakan SK MPP/BPSP.
10. Wajib Pajak segera membayar jumlah kelebihannya yang tercantum dalam SK MPP/BPSP.

Wajib Pajak yang mengajukan banding ke Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / Badan Penyelesaian Sengketa Pajak di Jakarta ini karena pengajuan keberatannya ditolak oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB mengenai besarnya pajak terhutang pada SPPT dan/atau SKP,

karena data obyek tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya atau karena adanya perbedaan penafsiran peraturan perundangan antara Wajib Pajak dengan Aparat Pajak.

Sebagaimana MPP, sidang BPSP juga bersifat tertutup bagi umum. Namun putusan BPSP harus dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum dengan ketentuan bila hal itu tidak dilaksanakan, maka putusan dianggap tidak sah.

Putusan itu harus dilaksanakan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal putusan diterima. Bila putusan itu tidak dilaksanakan, maka pejabat yang bersangkutan diancam sanksi atau hukuman sesuai peraturan yang berlaku.

Ketentuan yang menyangkut penyelesaian perkara lama yang belum selesai pada waktu BPSP mulai berfungsi, yaitu untuk perkara banding yang diajukan sebelum 1 Januari 1998 dan belum diputus, akan diperlakukan sebagai banding yang diajukan berdasarkan UU BPSP dan harus diputus dalam waktu 36 bulan (3 tahun) sejak UU BPSP mulai berlaku.

Dengan sistem pemeriksaan MPP yang hanya mempunyai satu Majelis saja menimbulkan bertumpuknya perkara, sehingga dengan adanya 10 Majelis dalam BPSP diharapkan dapat menyelesaikan perkara banding dengan tepat waktu dan setiap putusan Majelis untuk

masalah yang sama harus sama pula bunyi putusannya. Oleh karena itu, setiap anggota Majelis harus mengetahui hasil Putusan MPP yang merupakan yurisprudensi.

Pengambilan putusan oleh BPSP dilakukan berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

a. penilaian, pembuktian dalam sidang;
b. peraturan perundang-undangan perpajakan yang bersangkutan;
c. keyakinan Anggota sidang atau Majelis (Pasal 77 UU BPSP).

Selanjutnya bentuk putusan BPSP ini dapat berupa :

a. menolak permohonan banding.
b. mengabulkan permohonan banding sebagian atau seluruhnya.
c. menambah jumlah (ketetapan) pajak yang harus dibayar.
d. menyatakan permohonan banding tidak dapat diterima.
e. membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung (Pasal 79 UU BPSP).

Keputusan banding yang diberikan Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / sekarang BPSP berlaku mengikat serta mempunyai kepastian dan kekuatan hukum, baik terhadap Direktorat Jenderal Pajak

maupun terhadap Wajib Pajak, sehingga memiliki kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dan putusan BPSP ini merupakan putusan akhir dan bersifat tetap, juga merupakan upaya hukum lanjutan dan tidak dimungkinkan pula diajukan gugatan ke Peradilan Umum atau Peradilan Tata Usaha Negara (Pasal 76 UU BPSP).

Adanya keputusan akhir ini, karena sebelum keluarnya UU BPSP ini, maka menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara meliputi semua keputusan administrasi, yaitu memutuskan semua sengketa antara keputusan Pejabat dan warga masyarakat. Dan memberikan kewenangan kepada badan-badan lain, seperti MPP, P4D/P4P (disebut peradilan semu) di luar Pengadilan yang ada di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa Tata Usaha Negara tertentu.

Namun sejak dibentuknya Badan Penyelesaian Sengketa Pajak, maka semua sengketa tentang pajak terutama banding Pajak Bumi dan Bangunan dapat diselesaikan di sini.

D. Pelaksanaan Prinsip Keadilan dalam Pemungutan PBB

Di dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kodia Semarang berusaha untuk meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak dan juga meningkatkan penyuluhan Pajak Bumi dan Bangunan, dengan berusaha tidak melupakan prinsip keadilan di dalamnya.

Peningkatan pelayanan kepada Wajib Pajak ini diwujudkan dalam bentuk : (1) Penerbitan SPPT dan sekaligus penyampaiannya kepada Wajib Pajak dengan bantuan Pemda, diusahakan secepat mungkin sampai kepada Wajib Pajak; (2) Mempercepat proses penyelesaian / permohonan Wajib Pajak dalam rangka meminta hak-haknya, seperti pengajuan pengurangan, pengajuan keberatan, permintaan penjelasan, dan sebagainya yang semuanya diusahakan dapat dilakukan secepat mungkin; (3) Meningkatkan pelayanan, yaitu dengan dibentuknya Pelayanan Satu Tempat (PST) pada tahun 1990, yang dilengkapi dengan komputerisasi.

Pelayanan Satu Tempat (PST) di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang mulai diberlakukan pada bulan September 1997 untuk semua jenis pelayanan, seperti :

1. Pendaftaran Obyek Baru

2. Mutasi Obyek Pajak
3. Pembatalan SPPT
4. Pembetulan SPPT
5. Pembuatan Salinan
6. Keberatan
7. Pengurangan
8. Restitusi/Kompensasi
9. Pengurangan atas denda administrasi
10. Penentuan kembali saat jatuh tempo pembayaran
11. Penundaan jatuh tempo pengembalian SPOP
12. Pemberian Informasi.

Penyelesaian Pengurangan yang diajukan Wajib Pajak ke bagian Pelayanan Satu Tempat di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang, sejak bulan September 1997 diusahakan bisa diselesaikan dalam waktu 5 sampai 10 hari. Sedangkan untuk Permohonan Keberatan diusahakan dapat diselesaikan dalam waktu 7 sampai 20 hari. Hal ini menunjukkan kemudahan bagi Wajib Pajak dalam melaksanakan hak-haknya. Dengan harapan prinsip keadilannya juga mendapatkan prioritas utama.

Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dalam memberikan keputusannya tentu melalui proses penelitian dan pertimbangan yang seksama guna dapat memberikan keputusan yang adil seperti yang diharapkan Wajib Pajak.

Demikian pula atas nama Direktur Jenderal Pajak, Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dalam memberikan keputusan keberatan telah melalui proses pengamatan, penelitian lapangan yang seksama dengan harapan keputusannya tersebut dapat memenuhi prinsip keadilan seperti yang diharapkan oleh Wajib Pajak. Karena memang tidak mudah dan tidak sederhana untuk membuat suatu putusan yang dapat memenuhi rasa keadilan dan memuaskan semua pihak.

Adanya ketentuan tentang pengurangan, keberatan dan banding dalam Pajak Bumi dan Bangunan ini menunjukkan bahwa prinsip keadilan memang telah diupayakan untuk dilaksanakan sebaik-baiknya sesuai dengan bukti-bukti yang ada. Seperti yang diajukan oleh Wajib Pajak dalam pengurangan, keberatan dan banding ini menunjukkan ada upaya yang sungguh-sungguh baik dari Aparat Pajak maupun dari Wajib Pajak untuk menerapkan prinsip keadilan di sini.

Prinsip keadilan ini relatif sekali sifatnya, karena adil bagi seseorang belum tentu adil bagi orang lain.

Hal ini bisa diketahui dari hasil penelitian bahwa Wajib Pajak yang mengajukan pengurangan dan memperoleh keputusan pengurangan 50% mengatakan bahwa Keputusan KP PBB sudah *adil*, sedangkan di bawah 50% atau di atas 10 % mengatakan bahwa Keputusan Kantor

UPT-PUSTAK-UNDIP

Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang tersebut sudah *cukup adil*, karena tidak terlalu berat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunannya. Sedangkan yang memperoleh keputusan pengurangan di bawah 10 % mengatakan bahwa keputusan tersebut *kurang adil*, karena seharusnya bisa lebih banyak lagi pengurangannya, juga seharusnya dilihat kondisi rumah yang ada apakah masih baru atau sudah tua. Apalagi yang ditolak permohonan pengurangan PBBnya tentu mengatakan tidak adil keputusan itu.

Keputusan Keberatan yang diterima oleh Wajib Pajak juga bermacam-macam pendapatnya. Ada Wajib Pajak yang dikabulkan permohonan keberatannya karena kesalahan pendataan luas tanah dan bangunannya yang menyebabkan pajak terhutangnya atas tanah dan bangunan menjadi naik, maka setelah diputus PBBnya dari Rp. 51.815,00 menjadi Rp. 31.934,00 mengatakan bahwa sudah cukup adil. Sedangkan yang ditolak permohonan keberatannya mengatakan tidak adil.

Aparat Pajak tentu saja mengatakan bahwa semua keputusan yang telah disampaikan ke Wajib Pajak itu telah melalui proses yang panjang dan dengan pemeriksaan dan penelitian yang seksama, sehingga keputusan yang dikeluarkannya itu telah memenuhi prinsip keadilan.

Sedangkan permohonan banding yang diajukan oleh

Wajib Pajak ke Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / sekarang menjadi Badan Penyelesaian Sengketa Pajak perlu mendapatkan penyelesaian yang baik dan adil dengan prosedur yang cepat, murah dan sederhana, sehingga Wajib Pajak dapat merasakan keadilannya.

Dan karena Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan yang sekarang ini berlaku masih kurang lengkap bila dibandingkan dengan putusan MPP, karena dalam keputusan tersebut tidak dimuat secara rinci alasan-alasan yang mendasari putusan tersebut, diktumnya berisi menerima sebagian/seluruhnya, menolak, menambah besarnya jumlah pajak.

Bentuk Keputusan MPP / BPSP yaitu dengan berbagai macam diktum yaitu meninjau kembali keputusan Dirjen Pajak, mengabulkan sebagian / seluruhnya, menolak permohonan banding, menyatakan permohonan banding tidak dapat diterima untuk dipertimbangkan atau tidak diperiksa lebih lanjut.

Untuk dapat menjamin dan memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat, maka badan peradilan pajak (seperti BPSP ini) harus memenuhi, baik kriteria materiil, maupun formil.

Kriteria materiil dilihat dari segi fungsi dan tugasnya, yaitu memeriksa dan memutus sengketa dengan

menetapkan hak dan kewajiban para pihak yang bersengketa (dalam hal ini antara Wajib Pajak dengan Fiskus). Kriteria formil dihubungkan dengan struktur organisasinya yang tidak ditempatkan dibawah atau menjadi bagian dari Departemen Keuangan, tetapi mempunyai kedudukan khusus sebagai badan peradilan khusus (Sastrosoehardjo, 1995 : 6).

Sesuai dengan azas yang dianut dalam Undang-undang BPSP ini, maka yang diperlukan dalam pemeriksaan adalah kebenaran material. Karenanya bukti dan fakta tidak terbatas pada hal-hal yang dikemukakan atau diajukan oleh para pihak yang bersengketa, namun hal-hal baru yang belum diungkapkan dalam surat banding, surat uraian banding dan surat bantahan juga dapat diajukan, agar dirasakan keadilannya.

Akan tetapi berdasarkan pasal 12 ayat (4) UU BPSP disebutkan keharusan bagi anggota hakim BPSP untuk memeriksa dan memutus sengketa pajak secara bebas. Lebih tegas lagi disebutkan, walaupun pembinaan BPSP ada pada Departemen Keuangan, namun pembinaan tersebut tidak boleh mengurangi kebebasan anggota dalam memeriksa dan memutus sengketa pajak (Pasal 5 ayat (2) UU BPSP).

Adanya ketentuan yang mengatakan bahwa putusan BPSP adalah putusan akhir yang bersifat tetap, adalah justru untuk menjamin kepastian hukum dan asas

efisiensi. Dan putusan pemeriksaan harus diambil dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak banding diterima (Pasal 80 ayat (1)) dan apabila tidak diputus, maka banding dari Wajib Pajak berarti dikabulkan seluruhnya, bahkan diberi imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) tiap bulan, untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.

Dengan adanya ketentuan tersebut diharapkan dapat memberikan rasa keadilan bagi Wajib Pajak dalam mengurus perkaranya di BPSP.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

a. Alasan dan Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Pengurangan PBB :

1. Dalam mengajukan permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan, Wajib Pajak harus mengajukan surat permohonan secara tertulis dengan mencantumkan alasannya. Alasan yang biasanya digunakan adalah :
   a. karena penghasilannya rendah, sehingga tidak mampu membayar PBBnya yang meningkat disebabkan adanya pembangunan rumah mewah atau perkembangan lingkungan di sekitarnya.
   b. karena penghasilannya semata-mata berasal dari pensiun, sehingga tidak mampu membayar PBB yang terlalu besar jumlahnya.
   c. karena terkena kebakaran, kebanjiran.
2. Dalam permohonan tersebut juga harus disebutkan besarnya persentase pengurangan yang dimohonkan.

   Besarnya persentase pengurangan PBB yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pelayanan

PBB Semarang adalah paling tinggi 50%, walaupun seharusnya berdasarkan ketentuan bisa sampai 75%, bahkan seharusnya kalau terkena bencana alam bisa memperoleh pengurangan sampai 100%.

3. Pengajuan permohonan pengurangan PBB tidak menunda kewajiban membayar PBB. Kebanyakan Wajib Pajak yang mengajukan permohonan pengurangan PBB, menunda dulu pembayaran PBB nya sambil menunggu datangnya Surat Keputusan dari KP PBB Semarang yang tidak lebih dari 3 (tiga) bulan saja.
4. Tata cara pengajukan dan penyelesaian pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan adalah : Wajib Pajak datang ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang terletak di Jl Pemuda No.1 B Semarang, ke bagian Pelayanan Satu Tempat (PST) dengan membawa persyaratan yang diperlukan.
   1. Untuk Permohonan Perorangan, persyaratannya sebagai berikut :
      a. Diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah SPPT PBB diterima.
      b. Melampirkan fotocopy SPPT tahun yang bersangkutan.
      c. Melampirkan fotocopy bukti pelunasan /

STTS PBB tahun terakhir.

d. Melampirkan fotocopy KTP / Kartu Keluarga.

e. Melampirkan SPT PPh dan / neraca rugi laba tahun terakhir yang telah diaudit oleh Akuntan Publik (Bagi Wajib Pajak Badan / Perusahaan).

f. Melampirkan fotocopy data pendukung, antara lain :

- Fotocopy SK dan Kartu Pensiun.
- Fotocopy bukti penerimaan uang / Struk Gaji / Pensiun bulan terakhir.
- Fotocopy Daftar Gaji / Upah / Honor bagi Pegawai Negeri.
- Surat Keterangan tidak mampu dari Kepala Desa / Lurah.

2. Untuk Permohonan Kolektif (sebelum SPPT terbit)

a. Diajukan oleh Kepala Desa / Lurah atau Ketua Perkumpulan, antara lain LVRI, Pepabri, Wredatama dan lain-lain kepada Kantor Pelayanan PBB melalui Bupati/ Walikotamadia Kepala Daerah Tingkat II setempat, dan harus sudah diterima KP PBB selambat-lambatnya pada minggu / bulan Januari tahun fiskal yang

bersangkutan.

b. Mengisi Daftar Usulan besarnya pengurangan.

5. Kemudian Wajib Pajak menerima Tanda Terima Surat Permohonan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.

Setelah diproses, maka sebelum batas waktu 3 (tiga) bulan habis, Wajib Pajak sudah menerima Surat Keputusan dari Kepala Kantor Pelayanan PBB Semarang atas nama Menteri Keuangan RI, dengan bunyi diktumnya adalah Mengabulkan Seluruh Permohonan / Sebagian Permohonan / Menolak Permohonan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.

Kemudian Wajib Pajak dengan membawa Surat Keputusan tersebut membayar PBB nya ke Tempat Pembayaran yang telah ditentukan yaitu Bank / BKK.

b. Alasan dan Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan PBB

1. Wajib Pajak datang ke loket Pelayanan Satu Tempat (PST) di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di Jl. Pemuda No. 1 B Semarang dengan membawa Surat Permohonan Keberatan

Pajak Bumi dan Bangunan yang menyebutkan alasannya mengajukan permohonan keberatan. Alasan permohonan keberatan atas PBB adalah :

a. Wajib Pajak merasa SPPT dan/atau SKP yang diterbitkan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, seperti karena :
   - kesalahan luas Obyek Pajak dan/atau bangunan;
   - kesalahan klasifikasi Obyek bumi dan / atau bangunan;
   - kesalahan penetapan / pengenaan.
b. Terdapat perbedaan penafsiran Undang-undang antara Wajib Pajak dan Fiskus.
c. Penetapan Subyek Pajak sebagai Wajib Pajak oleh Direktur Jenderal Pajak.

2. Surat Permohonan Keberatan atas PBB disampaikan kepada Direktur Jenderal Pajak cq Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang, dengan membawa persyaratan yang diperlukan. Persyaratan tersebut antara lain :
   a. Surat Permohonan Keberatan diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah SPPT PBB diterima.
   b. Melampirkan fotocopy SPPT/SKP PBB tahun yang bersangkutan.

c. Melampirkan fotocopy KTP / Kartu Keluarga.

d. Melampirkan fotocopy Bukti Pelunasan PBB tahun terakhir.

e. Melampirkan SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani.

f. Melampirkan data pendukung, antara lain :

- Fotocopy bukti pemilikan hak atas tanah / Sertifikat.
- Akta Jual Beli.
- Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).
- Denah lokasi dan informasi Nilai Jual Obyek Pajak.
- Surat Keterangan Lurah / Kepala Desa.

3. Pengajuan keberatan ini tidak menunda kewajiban Wajib Pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunannya. Walaupun dalam prakteknya ada beberapa Wajib Pajak yang membayar PBBnya menunggu keputusan dari KP PBB Semarang yang datangnya sebelum jatuh tempo. Dan kalau Keputusan tersebut datangnya sudah lewat waktu, maka Wajib Pajak tidak terkena denda. Sebaliknya apabila Wajib Pajak telah membayar PBBnya, dan bila permohonan keberatannya diterima/diterima sebagian sehingga jumlah pembayaran PBBnya lebih kecil, maka sisa kelebihan pembayaran bisa

diperhitungkan tahun berikutnya.

Dan pengajuan keberatan tersebut harus diajukan masing-masing dalam 1 (satu) surat keberatan tersendiri untuk setiap tahun pajak.

4. Kemudian Wajib Pajak akan mendapatkan Tanda Terima Surat Permohonan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.
5. Dalam pemrosesan permohonan keberatan ini, selain dilakukan pemeriksaan administrasi, juga apabila diperlukan dapat dilakukan peninjauan ke lapangan oleh petugas yang ditunjuk.
6. Setelah diproses, maka dalam jangka waktu sebelum 12 (dua belas) bulan Wajib Pajak sudah harus menerima Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang Penyelesaian Keberatan PBB dengan diktumnya Menerima sebagian / seluruhnya, atau Menolak, bahkan bisa Menambah besarnya jumlah pajak.

c. Prosedur Pengajuan dan Penyelesaian Banding PBB

1. Wajib Pajak dapat mengajukan Surat Banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak (MPP) / sekarang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak

(BPSP) di Jl. Menteng Raya No.21 Lt.VIII, Jakarta Pusat dengan menggunakan Bahasa Indonesia yang baik.

2. Banding ini diajukan terhadap Keputusan yang ditetapkan oleh Dirjen Pajak dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat keputusan oleh Wajib Pajak, kecuali karena keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak.
3. Selain itu apabila perlu, pemohon banding masih dapat melengkapi permohonan banding yang belum lengkap sepanjang masih dalam jangka waktu 3 bulan.
4. Satu Surat Banding hanya dapat diajukan untuk Satu Keputusan, berarti tidak diperkenankan mengajukan satu surat banding untuk lebih dari satu keputusan.
5. Pengajuan permohonan banding ini tidak menunda kewajiban Wajib Pajak dalam membayar PBB nya. Untuk itu, maka bukti pelunasan pajak yang terutang harus disertakan juga.
6. Dalam mengajukan surat permohonan banding, Wajib Pajak harus mengemukakan alasan-alasan yang jelas dan menyebutkan tanggal diterimanya Keputusan yang dibanding, juga dengan melampirkan persyaratan yang

diperlukan, seperti :

- Fotocopy SPOP
- Fotocopy SPPT
- Fotocopy Surat Keputusan Penolakan oleh Kantor Pelayanan PBB Semarang.

7. Kemudian MPP / BPSP mengirimkan copy surat pengajuan banding tersebut kepada Direktur Jenderal Pajak untuk ditanggapi. Direktur Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Direktur Jenderal Pajak mengirimkan berkas tersebut kepada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang untuk menanggapi surat pengajuan banding tersebut.
8. Kantor Pelayanan PBB menanggapi berkas tersebut dan mengirimkannya ke Direktorat PBB sebagai Konsep Surat Uraian Banding.
9. Direktorat PBB atas nama Direktur Jenderal Pajak mengirimkan Berkas tersebut kepada MPP/BPSP.
10. MPP/BPSP mengirimkan copy berkas tersebut kepada Wajib Pajak. Dan Wajib Pajak dapat mengajukan pendapat dan alasannya beserta tambahan informasi kepada MPP/BPSP sebelum SK MPP/BPSP, selanjutnya MPP/BPSP mengirimkan ke Direktur Jenderal Pajak.
11. MPP/BPSP memproses berkas pengajuan Banding.

Kemudian MPP / BPSP menetapkan Surat Keputusan berupa :

a. menolak permohonan banding;
b. mengabulkan permohonan banding sebagian atau seluruhnya;
c. menambah jumlah (ketetapan) pajak yang harus dibayar;
d. menyatakan permohonan banding tidak dapat diterima;
e. membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung.

untuk selanjutnya mengirimkan Surat Keputusan aslinya kepada Wajib Pajak dan salinannya dikirimkan kepada Direktur PBB. Selanjutnya Direktur PBB mengirimkan salinan Surat Keputusan tersebut kepada Kantor Pelayanan PBB Semarang.

12. Selanjutnya KP PBB Semarang melaksanakan SK MPP/BPSP ini.
13. Dan Wajib Pajak segera membayar jumlah kelebihannya yang tercantum dalam SK MPP/BPSP.

d. Pelaksanaan Prinsip Keadilan Dalam Pemungutan PBB

1. Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

ini pelaksanaan prinsip keadilan bersifat relatif, karena bagi seseorang adanya keputusan pengurangan, keberatan dan banding itu apabila bersifat menguntungkannya, maka dikatakan adil atau cukup adil, tapi apabila permohonannya dikabulkan hanya sebagian saja atau bahkan ditolak, maka akan mengatakan keputusan KP PBB Semarang tersebut kurang adil atau bahkan tidak adil.

2. Upaya KP PBB Semarang dalam memberikan keputusan atas Pajak Bumi dan Bangunan mendasarkan pada prinsip keadilan, terlihat dalam pemberian pengurangan yang sampai 50% dan untuk yang terkena kebakaran, kebanjiran adalah 75%. Akan tetapi dalam Surat Keputusan tentang Penyelesaian Keberatan PBB kurang terperinci alasan-alasan yang mendasari putusan tersebut, sehingga prinsip keadilannya kurang dirasakan.
3. Dengan adanya peningkatan pelayanan kepada Wajib Pajak PBB, maka penyelesaian pengurangan, keberatan dan banding semakin lama semakin cepat, mudah dengan tidak melupakan prinsip keadilannya.
4. Dengan adanya ketentuan bahwa banding hanya dapat diajukan apabila jumlah pajak yang

terutang dimaksud telah dibayar lunas, hal ini menimbulkan rasa ketidak adilan, karena ketetapan pajak yang disengketakan jumlahnya sangat besar bagi Wajib Pajak, sehingga kalau harus dilunasi akan memberatkan.

B. Saran

1. Mengingat cukup banyak Wajib Pajak yang mengajukan permohonan pengurangan, keberatan dan banding atas Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di Kotamadia Semarang yang belum begitu memahami tata cara atau prosedur pengajuan permohonan tersebut, maka diharapkan adanya penyuluhan tentang tata cara pengajuan permohonan pengurangan, keberatan dan banding terhadap PBB ini kepada Wajib Pajak secara jelas dan lengkap.
2. Dengan diberlakukannya sistem Pelayanan Satu Tempat di Kantor Pelayanan PBB Semarang, dengan jenis pelayanan pengurangan dengan jangka waktu penyelesaian 5 sampai 10 hari dan keberatan dengan jangka waktu penyelesaian 7 sampai 20 hari, hendaknya

benar-benar ditepati.

3. Adanya kesalahan penulisan alamat Kantor Pelayanan PBB Semarang di Jl. Imam Bonjol I/D Lantai V (GKN II) Semarang, yang seharusnya telah pindah ke Jl. Pemuda No.1 B Semarang pada kolom Perhatian di balik Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB 1997 dapat menimbulkan kebingungan Wajib Pajak yang akan mengajukan permohonan pengurangan, keberatan dan banding.

   Oleh karena itu, sebaiknya dan secepatnya alamat Kantor Pelayanan PBB Semarang yang tertera di belakang SPPT PBB segera dirubah yang benar dan jelas, sehingga SPPT 1998 telah benar dan jelas alamatnya.

4. Juga perlu dicantumkan pula di balik lembar SPPT PBB tentang adanya pelayanan yang berupa Pelayanan Informasi perTelepon (PIT) yang ada di KP PBB Semarang dengan nomor telepon : 561168, 561169 dan 561170, bahwa Wajib Pajak dapat menanyakan berbagai hal menyangkut pajaknya dan akan menerima jawaban langsung, walaupun masih berupa rekaman penjelasan.

5. Pengaturan dalam UU BPSP tentang banding yang hanya dapat diajukan apabila jumlah pajak yang terutang telah dibayar lunas, dirasakan

tidak adil, memberatkan Wajib Pajak, karena ketetapan pajak yang disengketakan jumlahnya sangat besar.

6. Dengan terbentuknya Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP) diharapkan benar-benar dapat menjadi badan peradilan pajak yang merdeka dan mampu berbuat adil, juga memegang teguh prinsip sebagai peradilan yang sederhana dalam prosedur, cepat dalam penyelesaian perkara dan murah dalam hal biaya berperkara.

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah, Rozali. 1994. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Aini, Hamdan. 1985. *Perpajakan*. Jakarta : PT. Bina Aksara.

Ali, Chidir. 1993. *Hukum Pajak Elementer*. Bandung : PT. Eresco.

Bohari. 1993. *Pengantar Hukum Pajak*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Daliyo,J.B. 1992. *Pengantar Hukum Indonesia*, Buku Panduan Mahasiswa. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.

Dirjen Pajak Dan Yayasan Bina Pembangunan. 1995. *Buku Panduan Pajak Bumi Dan Bangunan (Berdasarkan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1994)*. Jakarta : PT. Bina Rena Pariwara.

Faisal, Sanapiah. 1990. *Penelitian Kualitatif, Dasar-dasar Dan Aplikasi*. Malang : YA3.

Furchan, Arief. 1992. *Pengantar Metoda Penelitian Kualitatif*. Surabaya : Usaha Nasional.

Gunadi. 1997. Berita Pajak 1357.

Hadi, Sutrisno. 1986. *Metodologi Research. Jilid 1*. Yogyakarta : Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi Universitas Gadjah Mada.

----------.1986. *Metodologi Research. Jilid 2*. Yogyakarta : Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi Universitas Gadjah Mada.

Hasan, M. Ali. 1996. *Zakat, Pajak, Asuransi dan Lembaga Keuangan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Keraf, Gorys. 1995. *Eksposisi, Komposisi Lanjutan II*. Jakarta : PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.

Malimar. 1995. Makalah : *Peradilan Pajak Di Indonesia*. Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

Mardiasmo. 1994. *Perpajakan*. Yogyakarta : Andi Ofset.

Miyasto, perkuliahan *Hukum Pajak* tgl. 11 Nopember 1996.

Moleong, Lexy J. 1993. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.

Munawir, Mas'ud, Mardiasmo dan Indra. 1990. *Perpajakan*. Yogyakarta : BPFE.

Oemarkatab. 1984. *Peraturan-peraturan tentang Perpajakan*. Jakarta : Percetakan Negara Republik Indonesia.

Poerwadarminta, W.J.S. 1985. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta : PN. Balai Pustaka.

Sartan, G. 1973. *Perpajakan, Latar Belakang Perpajakan Jilid II*. Semarang : Universitas Diponegoro dan Akademi Administrasi Niaga.

Sastrosoehardjo, Soehardjo. tt. *Filsafat Hukum*.

----------. 1991. *Hukum Administrasi Negara, Pokok-pokok Pengertian Serta Perkembangannya Di Indonesia. Bagian 1*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

----------. 1995. Makalah : *Masalah Peradilan Pajak Di Indonesia, Hubungannya Dengan Peradilan Tata Usaha Negara*. Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi. 1982. *Metode Penelitian Survai*. Jakarta : LP3ES.

Slamet, Anton. 1992. *Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN)*. Semarang : Media Wiyata.

Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI Press.

----------. 1991. *Kegunaan Sosiologi Hukum Bagi Kalangan Hukum*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

Soemitro, Rochmat. 1970. *Peradilan Administrasi Dalam Hukum Padjak Di Indonesia*. Bandung : PT. Eresco.

----------. 1988. *Asas Dan Dasar Perpajakan 1*. Bandung : PT. Eresco.

----------. 1989. *Pajak Bumi Dan Bangunan*. Bandung : PT. Eresco.

----------. 1991. *Asas Dan Dasar Perpajakan 3*. Bandung : PT. Eresco.

----------. 1991. *Peradilan Administrasi Dalam Hukum Pajak Di Indonesia*. Bandung : PT. Eresco.

Soemitro, Ronny Hanitijo. 1982. *Studi Hukum Dan Masyarakat*. Bandung : Alumni.

----------. 1984. *Masalah-masalah Sosiologi Hukum*. Bandung : Sinar Baru.

----------. 1984. *Permasalahan Hukum Di Dalam Masyarakat*. Bandung : Alumni.

----------. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*. Jakarta : Ghalia Indonesia.

Sumarningsih, F,Eka. 1996. Kebijaksanaan Pemerintah Dalam Penerapan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Sainteks Vol.III No.3. Semarang.

Tjakradiwirja, Salamun Alfian. 1991. *Pajak, Citra dan Upaya Pembaruannya*. Jakarta : PT. Bina Rena Pariwara.

Waluyo, Bambang. 1991. *Pemeriksaan dan Peradilan Di Bidang PERPAJAKAN*. Jakarta : Sinar Grafika.

Bahan Penataran : Pedoman Penghayatan Dan Pengamalan Pancasila, Undang Undang Dasar 1945, Garis-garis Besar Haluan Negara. Jakarta : BP7 Pusat.

Undang Undang Dasar, Pedoman Penghayatan Dan Pengamalan Pancasila, Garis-garis Besar Haluan Negara. 1980. Jakarta : Team Pembina Penatar Dan Bahan-bahan Penataran Pegawai Republik Indonesia.

Undang Undang Pajak Bumi Dan Bangunan. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 Dan Peraturan Pelaksanaannya 1985 & 1986. Surabaya : Sinar Wijaya.

Himpunan Perubahan Undang undang Perpajakan. 1995. Jakarta : CV. Eko Jaya.

Undang Undang Republik Indonesia No. 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak.

Ketetapan-ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia. 1993. Jakarta : Korpri MPR/DPR RI.

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 158/KMK.04/1991 tanggal 13 Pebruari 1991 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 569/KMK.04/1994 tanggal 24 Nopember 1994 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 158/KMK.04/1991 tanggal 13 Pebruari 1991 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi Bangunan.

Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor Kep.42/PJ.6/1991 tanggal 14 Pebruari 1991 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.

Keputusan Bersama Dirjen Pajak dan Dirjen PUOD Nomor : Kep-06 /PJ.6/1995 tanggal 10-2-1995 tentang Tata Cara 973-130/PUOD/1995
Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan secara kolektif bagi Wajib Pajak Perseorangan sebelum SPPT diterbitkan.

Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor : 470/KMK.04/1996 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor : 158/KMK.04/1991 tanggal 13 Pebruari 1991 tentang Pemberian Pengurangan PBB.

Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor. KEP-01/PJ.6/1997 tentang Perubahan atas Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor. KEP-42/PJ.6/1991 tanggal 14 Pebruari 1991 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.

Brosur-brosur

Brosur Seri PBB - 01. 1994. *Surat Pemberitahuan Obyek Pajak PBB.* Kantor Wilayah VIII. Direktorat Jenderal Pajak. Jateng & DIY.

--------- - 02. ----. *Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB.* ----------.

---------- - 03. ----. *Pedoman Pengurangan PBB.* ----------.

---------- - 04. ----. *Anda Mendapat Surat Ketetapan Pajak ?* ----------.

---------- - 05. ----. *Anda Mendapat STP - PBB ?* ----------.

---------- - 06. ----. *Anda Keberatan Terhadap Pengenaan PBB Anda ?* ----------.

---------- - 07. ----. *Petunjuk Perhitungan Kelebihan Pembayaran Pajak PBB ?* ----------.

---------- - 08. *Penghapusan Tunggakan PBB.* ----------.

---------- - 09. *Pedoman Pengajuan & Penyelesaian Banding PBB.* ----------.

Majalah-majalah :

Majalah Hukum Nasional Edisi Khusus No.2 Tahun 1995. Jakarta : Pusat Dokumentasi Hukum Badan Pembinaan Hukum Nasional.

Masalah-masalah Hukum, Majalah Fakullas Hukum UNDIP No.11 Tahun 1994.

Majalah Beranda (Berita Pendapatan Daerah) Edisi Oktober-November 1996.

----------. Edisi Agustus - September 1997.

----------. Edisi Nopember - Desember 1997.

Majalah SAINTEKS Vol. III No.3 Juni 1996.

Majalah Berita PAJAK 1350 tanggal 1 Juli 1997.

---------- 1351 tanggal 15 Juli 1997.

---------- 1352

---------- 1354

---------- 1356

---------- 1357

---------- 1358

---------- 1366

---------- 1367