

**PENYELESAIAN SENGKETA PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI KANTOR PELAYANAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN SEMARANG**

TESIS

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Strata-2 Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh :

Indra Hadyanto, S.H

B4B004123



**PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2007

**PENYELESAIAN SENGKETA PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI KANTOR PELAYANAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN SEMARANG**



Oleh :

**Indra Hadyanto, S.H
B4B004123**

Disetujui Oleh :

Tanggal, 28 September 2007

Pembimbing,

Ketua Program,

**BUDI ISPRIYARSO, S.H, M.Hum
NIP. 131. 682. 450**

**MULYADI, S.H, M.S
NIP. 130. 529. 429**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil karya pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan di Lembaga Pendidikan lainnya.

Semarang, 28 September 2007

Indra Hadyanto, S.H

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus atas segala Berkat dan Roh Kudus-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis dalam rangka memenuhi persyaratan memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.

Tesis penulis dengan judul : **“PENYELESAIAN SENGKETA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEMARANG”**, ini berhasil disusun tidak lepas dari adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini perkenankan penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus kepada :

1. Prof. Dr. dr. Susilo Wibowo, M.S, Med.Sp.And, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Mulyadi, S.H, M.S, selaku Ketua Tim Penguji dan selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Yunanto, S.H, M.Hum, selaku anggota Tim Penguji dan selaku Sekretaris I (Bidang Akademik) Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak Budi Ispriyarso, S.H, M.Hum, selaku anggota tim penguji dan selaku Sekretaris II (Bidang Administrasi Umum dan Keuangan) Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan dorongan, petunjuk dan bimbingan semangat sehingga tesis ini dapat diselesaikan.

5. Bapak Noor Rahardjo, S.H, M.Hum, selaku Dosen Wali penulis.
6. Bapak Dwi Purnomo, S.H, M.Hum, selaku anggota Tim Penguji tesis penulis.
7. Bapak Suparno, S.H. M.Hum, selaku anggota tim Penguji tesis penulis.
8. Bapak / Ibu Dosen yang telah banyak memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis selama menempuh perkuliahan pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
9. Bapak / Ibu Tata Usaha Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, yang telah banyak membantu memperlancar administrasi penulis.
10. Para pihak lain yang terlibat secara langsung dalam penulisan tesis ini, khususnya kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak bumi dan Bangunan bagian Keberatan dan Pengurangan yang telah memberikan ijin penelitian kepada penulis.
11. Kepada Keluargaku yang tercinta yang telah memberikan dukungan dan dorongan selama penulis menempuh perkuliahan pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
12. Teman-teman angkatan 2004 Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Akhir kata, dengan segala kerendahan hati penulis ingin mempersembahkan tesis ini bagi semua pihak yang membutuhkannya. Segala kritik dan saran yang bergina akan penulis terima dengan jiwa yang besar dan semoga pula tesis yang masih jauh dari sempurna ini dapat memberikan manfaat dan berguna bagi semua pihak pada umumnya dan Universitas Diponegoro Semarang.

Semarang, 28 September 2007

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----------|
| Halaman Judul..... | i |
| Pernyataan..... | ii |
| Kata Pengantar..... | iii |
| Daftar Isi..... | vi |
| Abstraksi..... | ix |
| Abstract..... | x |
| BAB I. PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 9 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 9 |
| D. Sistematika Penulisan Tesis..... | 10 |
| BAB II. TINJAUAN PUSTAKA..... | 11 |
| A. Pajak Dan Jenisnya..... | 12 |
| B. Pengertian Dan Dasar hukum PBB..... | 16 |
| C. Sejarah PBB..... | 17 |
| D. Subyek PBB..... | 18 |
| E. Obyek PBB..... | 19 |
| F. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak..... | 20 |
| G. Surat Ketetapan Pajak..... | 20 |

| | |
|---|-----------|
| H. Sengketa PBB..... | 21 |
| I. Keberatan Dan Banding..... | 22 |
| J. Batas Waktu Pembayaran..... | 25 |
| K. Pemeriksaan Dalam Sidang Penyelesaian Sengketa Pajak Di Pengadilan Pajak Dan Prosedur Pembelaannya..... | 26 |
| L. Putusan Pengadilan Pajak..... | 30 |
| M. Peninjauan Kembali..... | 31 |
| BAB III. METODOLOGI PENELITIAN..... | 34 |
| A. Metode Pendekatan..... | 34 |
| B. Spesifikasi Penelitian..... | 34 |
| C. Metode Penentuan Data..... | 35 |
| D. Metode Pengumpulan Data..... | 36 |
| E. Teknis Analisis Data..... | 37 |
| BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 39 |
| A. Sejarah Kantor Pelayanan PBB Semarang..... | 39 |
| B. Wilayah Kerja Kantor Pelayanan PBB Semarang..... | 41 |
| C. Struktur Organisasi Kantor Pelayanan PBB Semarang..... | 45 |
| D. Tugas, Fungsi, Wewenang Dan Tanggung Jawab Kantor Pelayanan PBB... | 45 |
| E. Pengertian Umum..... | 52 |
| F. Dasar Hukum Yang Mengatur Pengurangan..... | 55 |
| G. Pengajuan Permohonan Pengurangan..... | 59 |

| | |
|--|-----------|
| H. Faktor Wajib Pajak Mengajukan Pengurangan..... | 62 |
| I. Proses Penyelesaian Permohonan Pengurangan..... | 63 |
| J. Masalah yang dihadapi Dalam Pengajuan Pengurangan Atas Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Dan Atau Surat Ketetapan Pajak Di Kantor Pelayanan PBB Semarang..... | 68 |
| K. Pembahasan..... | 69 |
| BAB V. PENUTUP..... | 84 |
| A. Kesimpulan..... | 84 |
| B. Saran..... | 87 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

ABSTRAKSI

Keberhasilan tingkat ekonomi suatu Negara dapat dilihat dari angka pertumbuhan ekonomi suatu negara. Salah satu kebijakan yang sangat penting dilakukan oleh pemerintah dalam pengendalian perekonomian adalah dengan melakukan kebijakan fiskal dengan cara penarikan pajak sebagai salah satu sumber penerimaan Negara yang nantinya akan digunakan untuk membiayai kegiatan administrasi Negara.

Di Indonesia sendiri terdapat beberapa jenis pajak, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas kepemilikan dan atau pemanfaatan bumi dan bangunan di Indonesia. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini menggunakan sistem *Official Assesment*. Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini kadang-kadang terjadi selisih pendapat atau sengketa pajak antara wajib pajak dengan pemerintah (Kantor Pajak) mengenai besarnya pajak yang harus dibayarkan. Hal inilah yang menjadi awal terjadinya sengketa pajak di wilayah kerja kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang satu.

Upaya hukum yang dapat ditempuh oleh wajib pajak jika terjadi sengketa pajak adalah dengan melakukan upaya Keberatan yang diajukan secara tertulis ke Direktorat Jenderal Pajak dalam waktu 30 (tigapuluh) hari sejak diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan. Direktorat Jenderal Pajak harus memberikan Putusan dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari. Upaya hukum lain adalah dengan melakukan Banding yang dapat diajukan oleh wajib pajak 3 (tiga) bulan sejak tanggal ditetapkannya putusan keberatan. Jika masih tidak puas maka wajib pajak dapat melakukan Gugatan sebagaimana diatur dalam undang-undang pajak. Upaya hukum terakhir wajib pajak jika masih tidak puas atas putusan Pengadilan Pajak adalah dengan Peninjauan Kembali putusan tersebut kepada Mahkamah Agung. Putusan ini sifatnya adalah final atau tidak dimungkinkan lagi upaya hukum lain.

Penyelesaian sengketa pajak yang dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang adalah akan melakukan pemeriksaan terhadap Surat Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak tersebut. Jika alasan Keberatan benar maka akan dikabulkan, namun bila tidak terbukti dan tidak sesuai dengan data di lapangan maka keberatan tersebut akan ditolak.

Kata Kunci : Sengketa Pajak Bumi dan Bangunan

ABSTRACTS

The successfulness of a nation economy rate can be seen from its economy growth rate. One of the policies that is very important to do is to issue fiscal policy with the taxation as a source of the nations income, for then it is used to pay the nation administration activity.

In Indonesia it self, there are several kinds of taxes; one of them is the land and buildings tax. The collection of Land and Building Tax uses the official assessment system. In collecting this tax lawsuits between tax payer and the government about the sum of should be paid tax often occur. This is the invoking point of the tax lawsuits in the working area of Land and Buildings Tax Service Office Semarang Satu.

The legal efforts can be done by the tax payer if there are any tax lawsuits is to propose written objection addressing to tax General Director within 30 days starting from the date he receive the tax. Tax General Director has to give decision within 60 days. The next legal effort to do is to propose consideration, which can be done within 3 months since the objection verdict is stated. If the tax payer is still not satisfied, he could propose a suit as it has been arranged in tax laws. The last legal effort can be done is to propose PK (Peninjauan Kembali) addressing to Supreme Court about the verdict. The decision made by Supreme Court is final; there are no other possible legal efforts to do.

The tax lawsuits solution made in the Land Buildings Tax Service Office Semarang is to do investigations to the Objection Epistle proposed by the tax payer. If the objection reason is suitable, the objection will be granted. But if the objection is not proofed and do not match with the field evidences so the objection will be rejected.

Key Word : The Land and Buildings Tax Lawsuits.

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Salah satu tolak ukur keberhasilan tingkat ekonomi suatu negara dapat dilihat dari angka pertumbuhan ekonomi negara tersebut. Peran pemerintah sebagai stabilisator perekonomian dapat dijalankan dengan cara mengeluarkan kebijakan untuk mengurangi anggaran dalam perekonomian. Salah satu kebijakan yang sangat penting dilakukan oleh pemerintah dalam pengendalian perekonomian adalah dengan melakukan kebijakan fiskal, yaitu tindakan yang diambil oleh pemerintah dalam bidang anggaran belanja negara dengan maksud untuk mempengaruhi jalannya perekonomian.¹, yang tiap tahunnya dilaksanakan oleh pemerintah melalui Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara.

Dalam rangka pembangunan, *Fiscal Policy / Kebijakan Fiskal* mendapat penerapannya, sehingga pajak tidak saja dimanfaatkan dalam fungsinya yang *budgetair* tapi juga mengatur.² Dalam fungsinya yang *budgetair* pajak lebih berkaitan dengan sebagai salah satu sumber penerimaan negara yang nantinya akan digunakan untuk membiayai kegiatan administrasi pemerintahan, sedangkan dalam fungsinya yang

¹ Departemen Keuangan RI, *Peranan Pajak Dalam Pembangunan*, Direktur Jenderal Pajak, 1998, hlm 11.

² Rochmad Soemitro, *Pengantar Singkat Hukum Pajak*, PT. Eresco, Bandung, 1992, hlm 22.

mengatur lebih berkait dengan upaya pemerintah dalam mengatur ekonomi, alokasi sumber ekonomi, redistribusi pendapatan dan konsumsi.³

Dewasa ini peranan penerimaan dari sektor pajak sebagai sumber dana utama dalam membiayai pembangunan menjadi semakin penting setelah berakhirnya *Booming* dari sektor minyak dan gas bumi dan semakin sulitnya bantuan luar negeri. Sehingga pajak dijadikan sebagai perwujudan dari kemampuan sendiri dalam membiayai kegiatan pembangunan dari seluruh komponen bangsa. Hal ini sesuai dengan program pemerintah untuk dapat lebih mandiri dalam membiayai pembangunan dan untuk mengurangi ketergantungan pemerintah terhadap pinjaman luar negeri serta penjualan minyak dan gas bumi yang rentan terhadap faktor-faktor eksternal.

Dari segi perekonomian kemandirian diartikan sebagai pengurangan campur tangan luar negeri dan untuk meningkatkan kemampuan penggunaan dan pengolahan potensi yang ada. Dari segi politik kemandirian diartikan sebagai peningkatan peran serta masyarakat sebagai warga negara dalam proses pembangunan.

Sebagai upaya untuk meningkatkan penerimaan pajak dalam negeri, maka mulai tahun 1983 pemerintah telah mengadakan Tax Reform / Pembaharuan di bidang pajak, yaitu dengan dikeluarkannya 5 (lima) undang-undang pajak baru yaitu :

1. Undang-Undang Nomor. 6/ 1983, tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
2. Undang-Undang Nomor. 7/ 1983, tentang Pajak Penghasilan. Keduanya mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1984.

³ Miyasto, *Fungsi Mengatur Dan Penegakan Law Enforcement Dalam Undang-Undang Pajak Tahun 1994*, Bahan Kuliah Umum Mahasiswa S2 Ilmu Hukum, Fakultas Pasca Sarjana UNDIP, Semarang, 1997, hlm 1.

3. Undang-Undang Nomor. 8/ 1983, tentang Pajak Pertambahan Nilai Atas Barang Mewah. Berlaku mulai tanggal 1 April 1985.
4. Undang-Undang Nomor 12/ 1985, tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
5. Undang-Undang Nomor. 13/ 1985, tentang Bea Materai. Berlaku mulai tanggal 1 Januari 1985.

Adanya reformasi di bidang pajak ini dilatar belakangi oleh sulitnya penerimaan dana pembangunan Negara yang disebabkan menurunnya harga minyak bumi di pasar dunia. Sejak tahun 1980-1990 harga minyak bumi dipasar dunia mengalami penurunan yang terus menerus dan sangat drastis, hal tersebut menimbulkan kesulitan yang cukup besar bagi perekonomian Indonesia.⁴

Dengan adanya pembaharuan di bidang pajak ini maka sistem pemungutan pajak di negara kita mengalami perubahan yang sangat mendasar, baik dari segi ciri dan coraknya. Perubahan tentang ciri dan corak dari sistem pemungutan pajak tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa pemungutan pajak merupakan perwujudan dan pengabdian juga peran serta wajib pajak atau pemegang pajak secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan yang diperlukan untuk pembiayaan negara dan pembangunan nasional.
- b. Tanggung jawab atas kewajiban pelaksanaan sebagai pencerminan kewajiban di bidang pajak berada pada anggota masyarakat sebagai wajib pajak atau penanggung pajak sendiri. Pemerintah dalam hal ini aparat perpajakan sesuai dengan fungsinya berkewajiban melakukan pembinaan,

⁴ Miyasto, *Sistem Perpajakan Nasional Dalam Era Globalisasi*, Pidato Pengukuhan Guru Besar Dalam Ilmu Ekonomi, Pada Fakultas Ekonomi, UNDIP, Semarang, 1997, hlm 7.

penelitian dan pengawasan terhadap pelaksanaan kewajiban perpajakan dari wajib pajak berdasarkan ketentuan yang digariskan dalam peraturan undang-undang pajak.

- c. Anggota masyarakat sebagai wajib pajak diberi kepercayaan untuk dapat melaksanakan gotong royong nasional melalui sistem menghitung dan membayar sendiri pajak yang terhutang (*self assessment*), sehingga melalui sistem ini pelaksanaan administrasi pajak diharapkan dapat dilaksanakan dengan baik, terkendali, sederhana dan mudah untuk dipahami masyarakat sebagai wajib pajak.

Dalam kenyataannya pada saat itu memang dirasa berat karena :

- a. Masyarakat belum siap untuk menjadi subyek dalam sistem pajak nasional, hal ini tidak hanya disebabkan karena masih rendahnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak tapi juga oleh tingkat pengetahuan masyarakat akan pajak yang masih rendah.
- b. Sumber daya manusia yang dimiliki aparat perpajakan saat itu belum siap untuk melaksanakan sistem *self assessment*
- c. Sarana, prasarana dan data base yang diperlukan untuk menggali informasi dari wajib pajak masih belum memadai.⁵

Menurut Profesor Miyasto, reformasi pajak yang ke II (dua) yaitu tahun 1994, dilatar belakangi oleh beberapa kecenderungan yaitu faktor intern dan ekstern yang dihadapi oleh bangsa Indonesia pada era tahun 1990, yaitu semakin kuatnya tekad bangsa Indonesia untuk lebih mandiri dalam penerimaan Negara dan daerah. Hal ini seiring dengan meningkatnya hutang-hutang Indonesia dan tekanan dari negara kreditur yang

⁵ Miyasto, Ibid, hlm 9.

mengaitkan pinjaman luar negeri dengan isu politik saat itu. Dalam hal yang demikian ini pajak sebagai sumber penerimaan Negara merupakan sumber utama penerimaan Negara.

Reformasi pajak nasional yang kedua dimaksudkan untuk melindungi masyarakat sebagai wajib pajak, mengenakan pembayaran pajak yang jelas pada wajib pajak, kepastian hukum dan keadilan dalam penyelesaian sengketa pajak juga untuk tertibnya pelaksanaan pembayaran. Sebagai upaya untuk untuk mewujudkan reformasi pajak nasional kedua adalah dengan berlakunya :

- a. Undang-Undang Nomor. 9/ 1994, tentang perubahan Undang-Undang Nomor. 6/ 1983, tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan.
- b. Undang-Undang Nomor. 10/ 1994, tentang perubahan Undang-Undang Nomor. 8/ 1983, tentang Pajak Pertambahan Nilai Dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.
- c. Undang-Undang Nomor. 12/ 1994, tentang Perubahan Undang-Undang Nomor. 12/1985, tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- d. Undang-Undang Nomor. 17/ 1997, tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak.
- e. Undang-Undang Nomor. 18 /1997, tentang Pajak Daerah dan Redistribusi Daerah.
- f. Undang-Undang Nomor. 12 /1997, tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa.
- g. Undang-Undang Nomor. 20 /1997, tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.

- h. Undang-Undang Nomor. 21 /1997 , tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

Begitu pentingnya sektor pajak bagi peningkatan pendapatan Negara menimbulkan reformasi pajak yang ketiga pada tahun 2000 yaitu dengan diberlakukannya :

- a. Undang-Undang Nomor.16 /2000, tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor. 6 /1983, tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- b. Undang-Undang Nomor. 17/ 2000, tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor. 7/ 1983, tentang Pajak Penghasilan.
- c. Undang-Undang Nomor. 18/ 2000, tentang perubahan kedua atas Undang-Undang 8 / 1983, tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Barang Mewah.
- d. Undang-Undang Nomor. 19/ 2000, tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa.
- e. Undang-Undang Nomor. 20/ 2000, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 /1997, tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka dapat diketahui bahwa Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak hasil Tax Reform.

Secara umum dapat dikatakan bahwa pajak adalah pungutan dari masyarakat kepada Negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali

(kontra prestasi/balas jasa) secara langsung yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran Negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.⁶

Dari definisi di atas dapat ditarik kesimpulan beberapa ciri yang melekat pada pengertian pajak⁷ yaitu :

1. Pajak dipungut oleh Negara (baik oleh pemerintah pusat maupun daerah), berdasarkan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
2. Pembayaran pajak harus masuk kepada kas Negara.
3. Pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontra prestasi individu oleh pemerintah (tidak ada imbalan langsung yang diperoleh si pembayar pajak).
4. Penyelenggaraan pemerintahan secara umum merupakan manifestasi kontra prestasi dari Negara.
5. Pajak diperuntukkan bagi pembiayaan pengeluaran pemerintah yang bila dari pemasukkannya masih terdapat kelebihan atau surplus, digunakan untuk tabungan public (public saving).
6. Pajak dipungut disebabkan adanya suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu pada seseorang.

Di Indonesia sendiri terdapat beberapa jenis pajak salah satunya adalah Pajak Bumi Dan Bangunan, pengertian Pajak Bumi dan Bangunan secara khusus adalah merupakan pajak yang dikenakan atas pemilikan dan atau pemanfaatan bumi dan bangunan di Indonesia. Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia didasarkan

6 Marihot P. Siahaan, SE, *Utang Pajak, Pemenuhan Kewajiban Dan Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa* , PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm 5.

7 Amin Widjaja Tunggal, *Pelaksanaan Pajak Penghasilan Perseorangan* , Rineka Cipta , Jakarta, 1991, hlm 15.

pada pemikiran bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan atau kedudukan ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat daripadanya. Oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada Negara melalui pajak.

Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini menggunakan sistem pemungutan *Official Assessment*. *Official Assessment* merupakan suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang yang harus dibayar oleh wajib pajak. Dalam sistem ini, wajib pajak bersifat pasif dan menunggu penetapan pajak oleh fiskus, kemudian membayar pajak yang terutang sesuai dengan besarnya ketetapan pajak yang ditetapkan oleh fiskus.⁸

Dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini kadang-kadang terjadi selisih pendapat atau sengketa pajak antara wajib pajak dan pemerintah dalam hal ini Kantor Pajak mengenai besarnya pajak yang harus dibayarkan.

Pemilihan judul penelitian tesis ini berdasarkan kepada keingin-tahuan penulis tentang bagaimana penyelesaian sengketa Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak.

Pemilihan lokasi penelitian tesis ini dilakukan di Kota Semarang, didasarkan pada pertimbangan bahwa Kota Semarang adalah salah satu kota besar di Indonesia dan merupakan Ibukota Propinsi Jawa Tengah yang cukup pesat tingkat perkembangannya ekonominya.

⁸ Marihot P.Siahaan, SE , *op.cit*, hlm 22.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian dalam latar belakang diatas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimanakah terjadinya sengketa pajak di wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang Satu?
- b. Upaya-upaya hukum apa yang dapat di tempuh oleh wajib pajak apabila terjadi sengketa pajak tersebut ?
- c. Bagaimana penyelesaian sengketa pajak yang dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang Satu?

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian yang dilakukan dalam tesis mengenai Penyelesaian sengketa Pajak Bumi dan Bangunan Di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang Satu ini adalah sebagai berikut :

- a. Mengetahui sebab terjadinya sengketa pajak di wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang Satu.
- b. Mengetahui upaya-upaya hukum yang ditempuh oleh wajib pajak apabila terjadi sengketa pajak.
- c. Mengetahui bentuk penyelesaian sengketa pajak yang dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang Satu.

D. MANFAAT PENELITIAN

Penelitian tesis ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan berupa :

1. Kegunaan teoritis

Penulis berharap hasil penelitian ini mampu memberikan kontribusi bagi perkembangan hukum khususnya dalam hukum perpajakan.

2. Kegunaan praktis

Selain kegunaan secara teoritis, hasil penelitian yang dilakukan penulis diharapkan juga mampu menghasilkan sumbangan praktis yaitu :

- a. Memberikan wacana akademis kepada semua pihak yang terkait dengan masalah perpajakan khususnya bagi wajib pajak, Notaris / PPAT dan petugas pajak khususnya mengenai PBB.
- b. Memberikan sumbangan pikiran dalam upaya pelaksanaan pembayaran pajak yang baik khususnya PBB.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penulisan tesis yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Semarang” terdiri dari 5 bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I. PENDAHULUAN, pada bab ini akan diuraikan tentang alasan pemilihan judul, permasalahan, tujuan penelitian, kegunaan penelitian serta sistematika penulisan.

Bab II. TINJAUAN PUSTAKA, pada bab ini berisi teori dan peraturan-peraturan sebagai dasar hukum yang melandasi pembahasan masalah yang dibahas.

Bab III. METODOLOGI PENELITIAN, menguraikan secara jelas tentang metodologi penelitian yang meliputi metode pendekatan, spesifikasi penelitian, teknik penelitian, populasi, teknik penentuan sample, teknik pengumpulan data serta analisa data.

Bab IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, membahas tentang mekanisme teknis penyelesaian sengketa Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Semarang.

Bab V. PENUTUP, merupakan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan yang telah diuraikan serta saran dari penulis berkaitan dengan penyelesaian sengketa Pajak Bumi dan Bangunan yang timbul Di kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Semarang.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pajak Dan Jenisnya.

Pembangunan nasional adalah kegiatan yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik secara materiil ataupun secara spiritual. Untuk dapat mewujudkan kemandirian suatu bangsa atau Negara dalam pembiayaan pembangunan yaitu dengan menggali sumber dana yang bersal dari dalam negeri salah satunya adalah pajak. Pajak tersebut digunakan untuk membiayai pembangunan yang berguna untuk kepentingan bersama.

Mengenai pengertian pajak banyak para ahli di bidang pajak yang memberikan definisi tentang pajak yang berbeda-beda, namun apabila diteliti atau ditelusuri lebih lanjut memiliki arti dan maksud yang hampir sama. Dari beberapa definisi tentang pajak penulis akan mengambil pengertian pajak menurut Rochmat Soemitro, sebagai berikut : “Pajak adalah perikatan yang timbul karena undang-undang yang mewajibkan seseorang yang memenuhi syarat yang ditentukan oleh undang-undang untuk membayar sejumlah uang pada kas Negara yang dapat di paksakan, tanpa mendapat suatu imbalan yang secara langsung dapat ditunjuk, yang digunakan untuk membiayai pengeluaran negara yang digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan di bidang keuangan.”⁹

Dari definisi di atas terdapat beberapa unsur, yaitu pertama *taatbestand* yang dapat berupa perbuatan, keadaan dan atau peristiwa dalam masyarakat yang

⁹ Untung Sukarji, 1999, *Pajak Pertambahan Nilai*, PT Raja Bratindo Persada, Jakarta, halaman 2.

menimbulkan utang pajak.¹⁰ Dalam hubungannya dengan *taatbestand* / undang-undang ada 2 (dua) teori yaitu ;

1. Ajaran Material :

Menurut ajaran ini utang pajak yang timbul karena undang-undang pada saat unsur *taatbestand* ada (kejadian, keadaan, peristiwa). Jadi apabila *taatbestand* sudah terpenuhi maka dengan sendirinya timbul utang pajak. Menurut teori ini walaupun belum ada Surat Keterangan Pajak, utang pajak sudah ada. Ajaran ini cocok untuk diterapkan pada pajak tidak langsung, seperti PPn, Bea Materai, PPh dalam sistem *Self Assesment*.¹¹

2. Ajaran Formal :

Menurut ajaran ini utang pajak timbul karena undang-undang pada saat dikeluarkan Surat Keterangan Pajak oleh Direktur Jenderal Pajak. Jadi menurut teori ini walaupun telah dipenuhi syarat-syarat adanya subyek pajak yang mempunyai obyek pajak, utang pajak belum ada apabila belum diterbitkan surat Keterangan Pajak oleh Direktur Jenderal Pajak. Dengan demikian selama belum ada SKP maka belum ada pula utang pajak walaupun unsur *taatbestand* sudah dipenuhi. Contoh pengenaan PBB dalam sistem *Official Assesment*.

Unsur kedua adalah seseorang, hal ini menunjuk kepada subyek pajak yaitu orang, badan atau kesatuan lain yang memenuhi syarat subyek yakni yang bertempat tinggal atau berkedudukan di Indonesia. Subyek pajak baru menjadi wajib pajak kalau ia sekaligus memenuhi syarat-syarat obyek. Dengan demikian pengertian subyek pajak

¹⁰ Sarta. G, Perpajakan, *Pengantar Hukum Pajak Positif Di Indonesia*, Djambatan, Semarang, 1980, halaman 2

¹¹ Eko Lesmana, *System Perpajakan Di Indonesia*, Edisi Kedua, Prima Campus Grafika, Jakarta, 1994, halaman 32-33.

adalah lain di bandingkan pengertian wajib pajak. Wajib pajak itu sendiri adalah subyek pajak yang memenuhi syarat obyek, jadi memenuhi unsur *taatbestand* yaitu yang ditentukan oleh undang-undang.¹²

Adapun hukum pajak adalah keseluruhan peraturan yang memberikan wewenang kepada pemerintahan untuk mengambil kekayaan seseorang dan badan untuk selanjutnya diserahkan kembali kepada masyarakat melalui kas Negara. Hukum pajak memuat pula unsur Hukum Tata Negara, Hukum Pidana dengan Acara Pidananya. Dalam hukum pajak terdapat pembagian jenis pajak yang dibagi dalam berbagai kelompok pajak, diantaranya sebagai berikut :

a. Pembagian pajak menurut golongannya :

1. Pajak langsung, adalah pajak yang harus di pikul atau di tanggung sendiri oleh wajib pajak yang bersangkutan dan tidak dapat di limpahkan kepada orang lain serta dikenakan secara berulang-ulang pada waktu tertentu berdasarkan Surat Ketetapan Pajak dalam sistem *Self Assessment*
2. Pajak tidak langsung, adalah suatu pajak yang pada akhirnya dapat di limpahkan kepada pihak ketiga atau pihak lain.

b. Pembagian pajak menurut sifatnya :

1. Pajak Subyektif atau pajak yang sifatnya perorangan, adalah pajak yang pemungutannya berpangkal pada keadaan diri wajib pajaknya, dapat mempengaruhi besar kecilnya jumlah pajak yang harus dibayar.
2. Pajak Obyektif atau pajak yang bersifat kebendaan, adalah pajak yang pemungutannya berpangkal pada obyek, perbuatan dan yang yang terjadi dalam wilayah Negara dengan tidak mengindahkan sifat subyektifnya.

¹² Rochmat Soemitro, *Azas Dan Dasar Perpajakan I*, PT. Eresco, Bandung, 1986, halaman 60.

c. Pembagian pajak menurut pemungutannya/ kewajiban pemungutannya :

1. Pajak Negara / Pusat, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang penyelenggaraan pemungutannya di daerah dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak setempat dan hasilnya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga pada umumnya.
2. Pajak Daerah, adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah baik tingkat Propinsi, Kota / Kabupaten yang hasil pungutannya untuk pembiayaan rumah tangga daerah yang bersangkutan.

Secara garis besar pajak mempunyai 2 (dua) fungsi, yaitu :

1. Fungsi Budgetair, dalam hal ini pajak berfungsi untuk memasukkan uang hasil pajak sebanyak-banyaknya ke kas Negara berdasarkan undang-undang dan peraturan pelaksanaannya yang selanjutnya dari hasil pajak tersebut sebagai sumber dana bagi Pemerintah untuk membiayai pengeluaran Negara dalam menjalankan pembangunan nasional.
2. Fungsi Mengatur / Regulerend, pajak berfungsi untuk mengatur atau membantu kebijakan pemerintah di bidang lain selain perpajakan dengan fungsi yang mengatur ini pajak juga digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu di luar pajak dari pemerintah misalnya :
 - a. Dalam rangka usaha untuk meningkatkan ekspor komoditi non migas tidak dikenakan tarif kepada eksportir.¹³
 - b. Dalam rangka untuk meningkatkan peranan swasta dalam pembangunan dan juga agar lebih menarik investor asing untuk

¹³ Santoso Brotodihardjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, PT. Eresco, Bandung, 1995, halaman 2.

menanamkan modalnya di Indonesia maka tarif PPh diturunkan dan lapisan Penghasilan Kena Pajak diperluas.

B. Pengertian Dan Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi Dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 UU No.12/1994 Tentang Pajak bumi Dan Bangunan, *bumi* adalah permukaan bumi (perairan) dan tubuh bumi yang berada di bawahnya. Sedangkan *bangunan* adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan / perairan yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan.

Yang di jadikan dasar untuk pengenaan pajak atas bumi dan bangunan adalah *nilai jual* dari bumi dan bangunan. Nilai jual dihitung dengan cara tertentu.¹⁴

Di dalam masyarakat yang sudah sangat berkembang tidak dapat dipikirkan manusia dapat hidup tanpa masyarakat. Di dalam masyarakat, bumi, air dan kekayaan alam mempunyai fungsi yang sangat penting. Sebagian besar membutuhkan tempat tinggal diatas tanah atau diatas air.

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Orang atau badan yang yang memiliki atau menguasai bumi, air dan bangunan mendapatkan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik dan memperoleh keuntungan dari itu, dan berdasarkan hal tersebut dianggap wajar jika mereka memberikan iuran kepada negara guna mewujudkan kelangsungan hidup negara dan guna meningkatkan pembangunan.

¹⁴ Rochmat Soemitro, SH, *Pajak Bumi Dan Bangunan*, Refika Aditama, Bandung, 2001, hlm 2.

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan didasarkan pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.

C. Sejarah Pajak Bumi dan Bangunan

Kalau kita melihat kembali ke masa lalu sampai pada asal mula Pajak Bumi Dan Bangunan, maka di zaman kolonial, sudah dipungut bermacam-macam pajak dari tanah yang dimiliki atau digarap oleh rakyat Indonesia seperti “Contingenten” dan “Verplichte Leverantien” yang lebih dikenal dengan Tanam Paksa. Kemudian oleh Gubernur Jenderal Raffles, pajak atas tanah disebut “Landrent” yang artinya adalah “sewa tanah”. Tapi diganti oleh Pemerintah Belanda dengan nama Landrente.

Pada waktu Indonesia merdeka Landrente ini tetap diberlakukan oleh Pemerintah Indonesia tetapi diganti nama dengan Pajak Bumi. Kemudian diubah dengan nama Pajak Hasil Bumi. Yang dikenal pajak tidak lagi *nilai tanah* melainkan hasil yang keluar dari tanah, sehingga timbul frustrasi, karena hasil yang keluar dari tanah merupakan obyek dari Pajak Penghasilan (Pajak Peralihan atau Overgangsbelasting). Akibat dari frustrasi maka Pajak Hasil Bumi ini dihapuskan mulai tahun 1952 karena hasil yang keluar dari tanah dan bangunan telah dikenakan Pajak Peralihan, Ketetapan Kecil (Kleine Aanslag). Hal ini berlangsung sampai tahun 1959. Rupanya Pemerintah menginsafi kekeliruannya sehingga sejak tahun 1959 dipungut lagi Pajak Hasil Bumi atas Nilai Tanah (bukan lagi atas hasil yang keluar dari tanah dan bangunan).

Dengan pemberian Otonomi dan Desentralisasi kepada Pemerintah Daerah, Pajak Hasil Bumi yang namanya kemudian diubah menjadi Iuran Pembangunan Daerah

(IPEDA), hasilnya diserahkan pada Pemerintah Daerah walaupun pajak tersebut masih merupakan pajak pusat. Hasil Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tersebut digunakan untuk membiayai Pembangunan Daerah.

Tetapi yang disayangkan bahwa dasar hukum Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) sangat lemah atau dapat di katakan tidak ada dasar hukumnya. Memang maksud Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) adalah untuk menggantikan Verponding. Inlands Verponding dan Pajak Hasil Bumi pada waktu itu merupakan pajak atas harta tak gerak. Tetapi belum pernah ada undang-undang yang menghapuskan Verponding dan Pajak Hasil Bumi. Selanjutnya masing-masing daerah dapat mengubah peraturan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA). Maka Pajak Bumi dan Bangunan yang baru merupakan suatu jalan keluar yang sangat berharga yang memberikan dasar hukum yang kuat, dan memberikan keseragaman sehingga pungutan itu tidak dilakukan secara simpang siur di masing-masing daerah.¹⁵

D. Subyek Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan atas bumi dan atau bangunan. Subyek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian subyek pajak tersebut diatas menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan.

Jika subyek pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak Obyek Pajak sedangkan perawatannya dikuasakan kepada orang atau badan, orang atau badan

¹⁵ Rochmat Soemitro, SH, *ibid*, hlm 3.

yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai wajib pajak oleh Direktur Jenderal Pajak. Namun penunjukkan tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan.

Subyek Pajak yang ditetapkan seperti pada contoh diatas dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap obyek pajak yang dimaksud. Apabila keterangan wajib pajak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud. Namun bila tidak disetujui, Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan Surat Keputusan penolakan disertai dengan alasan-alasan. Selanjutnya setelah jangka waktu satu bulan sejak diterima Surat Keterangan ternyata Direktur Jenderal tidak memberi keputusan keterangan yang telah pernah diajukan dianggap disetujui.

E. Obyek Pajak Bumi dan Bangunan

Sebagaimana penjelasan diatas bahwa Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan atas Bumi dan atau Bangunan, maka obyek pajaknya adalah bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi adalah permukaan bumi yang ada di bawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
2. Jalan Tol;

3. Kolam renang
4. Pagar mewah;
5. Tempat olahraga;
6. Galangan kapal, dermaga;
7. Taman mewah;
8. Tempat penampungan / kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
9. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.¹⁶

F. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak

Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data obyek pajak. Sehubungan dengan pendataan, subyek pajak tersebut wajib mendaftarkan obyek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP). Sebagai syaratnya Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak. Batas waktu penyampaiannya selambat-lambatnya tigapuluh (30) hari.

G. Surat Ketetapan Pajak

Atas dasar Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dimaksud adalah untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang kepada wajib pajak dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dapat diterbitkan

¹⁶ Waluyo, *Perpajakan Di Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta, 2004, hlm 474.

berdasarkan data obyek pajak yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak. Surat Ketetapan Pajak dapat dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Pajak, dalam hal :

1. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) tidak disampaikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dan telah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
2. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) yang disampaikan oleh wajib pajak.

H. Sengketa Pajak Bumi dan Bangunan

Pada tahun 1983 terjadi reformasi yang cukup mendasar pada sistem perpajakan di Indonesia, yang secara prinsip telah mengubah sistem perpajakan yang selama ini berlangsung, yaitu perubahan dari sistem *official assessment* menjadi sistem *self assessment*. Prinsip dasar dari *self assessment* adalah bahwa wajib pajak bertanggung jawab penuh secara mandiri atas pemenuhan kewajibannya. Atas dasar sistem *self assessment* itulah wajib pajak diharuskan untuk menghitung, melapor serta menyetorkan sendiri jumlah pajak yang harus dibayar pada tempat-tempat pembayaran pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada dasarnya pemenuhan kewajiban pada sistem *self assesment* ini bertitik tolak dari asumsi bahwa semua wajib pajak adalah jujur sehingga diberi kepercayaan melaksanakan sendiri kewajibannya. Berdasarkan sistem ini aktifitas pembayaran pajak sepenuhnya diserahkan pada wajib pajak dan administrasi perpajakan sepenuhnya berfungsi untuk memberikan penyuluhan, pembinaan, mengawasi kepatuhan

wajib pajak serta melaksanakan sanksi bagi wajib pajak yang tidak mau memenuhi ketentuan perundang-undangan perpajakan.

Sebagai konsekuensi pemberlakuan sistem *self assessment*, wajib pajak dapat melakukan perhitungan dan penghitungan serta menetapkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar. Dalam menetapkan besarnya pajak kadang-kadang ada perbedaan perhitungan besarnya pajak antara perhitungan yang dilakukan oleh wajib pajak dan perhitungan yang dilakukakan fiskus yang berujung pada timbulnya sengketa pajak.

Untuk itu, sebagai implementasi asas-asas dalam perpajakan khususnya asas kepastian hukum dan pemerataan / keadilan, adanya lembaga bagi penyelesaian sengketa pajak mutlak diperlukan sebagai sarana legal formal untuk menyelesaikan setiap sengketa pajak dalam ruang lingkup kompetensi yang telah diberikan. Dengan demikian, lembaga ini akan mempunyai tugas yang cukup berat untuk menegakkan peraturan (dalam rangka untuk kepastian hukum) serta menegakkan keadilan, baik bagi fiskus sebagai pemungut pajak maupun bagi wajib pajak sebagai pembayar pajak.¹⁷

I. Keberatan Dan Banding

Terjadinya sengketa pajak diawali dengan adanya keberatan atau ketidaksamaan persepsi atau perbedaan pendapat antara wajib pajak atas penetapan pajak terutang atau nilai pabean/ pos tarif. Sedangkan banding adalah upaya hukum yang dilakukan oleh wajib pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

¹⁷ Jamal Wiwoho, SH, M.H., *Dasar-Dasar Penyelesaian Sengketa Pajak*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm 6.

Apabila wajib pajak keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP), wajib Pajak harus mengajukan surat keberatan kepada Direktur Jenderal Pajak. Keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) harus diajukan masing-masing dalam satu surat keberatan tersendiri untuk setiap tahun pajak. Dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan dapat diajukan atas :¹⁸

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
2. Surat Ketetapan Pajak (SKP).

Tata cara keberatan seperti halnya pengajuan keberatan jenis pajak lainnya yang telah diatur dalam Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan misalnya :

- a. Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan menyatakan secara jelas;
- b. Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) oleh wajib pajak, kecuali wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
- c. Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak.

Wajib Pajak yang tidak puas terhadap keputusan keberatan atau keputusan Direktur Jenderal Pajak berupa penolakan Pasal 4 ayat (6) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994) akibat wajib pajak dituntut sebagai subyek pajak bumi dan bangunan dapat mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak.

¹⁸ Waluyo, *ibid*, hlm 480.

Sebaliknya Pajak Bumi dan Bangunan terutang baik yang dimaksud dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), SK Keberatan, maupun Putusan Banding yang mengakibatkan utang pajak bertambah harus dilunasi pada bank atau kantor pos yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Pajak, dalam hal ini oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak berada. Apabila wajib pajak telah melunasi pajak terutang, maka kepadanya akan diberikan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) sebagai tanda bukti pembayaran pajak yang dilakukan wajib pajak

Permohonan banding dapat diajukan sendiri oleh pembayar pajak sendiri, ahli waris, seorang pengurus atau kuasa hukumnya. Banding diajukan sendiri oleh penggugat dengan disertai alasan-alasan yang jelas mencantumkan tanggal diterima putusan yang digugat serta dilampiri salinan dokumen yang pelaksanaannya digugat (surat paksa, sita dan sebagainya).

Terhadap wajib pajak yang tidak melunasi pajak tepat waktu harus dikenakan sanksi karena tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang. Denda administrasi karena keterlambatan membayar pajak ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang bayar ditagih dengan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan. Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan harus dilunasi oleh wajib pajak selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan oleh wajib pajak. Jumlah pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak dapat dibayar tepat pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa. Hal ini didasarkan pada ketentuan bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Surat

Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan dasar penagihan pajak. Dengan demikian apabila wajib pajak tidak melunasi utang pajak yang disebutkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan (pokok pajak ditambah denda administrasi), kepada wajib pajak akan dilakukan tindakan penagihan pajak dengan Surat Paksa.¹⁹

J. Batas Waktu Pembayaran

Batas waktu pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

1. Wajib Pajak yang telah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) harus melunasi Pajak Terutang berdasar Surat Pemberitahuan Pajak Terutang selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tersebut.
2. Wajib Pajak yang telah menerima Surat Ketetapan Pajak harus melunasi pajaknya selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak tersebut.
3. Wajib Pajak yang telah menerima Surat Tagihan Pajak atas sanksi administrasi berupa denda sebagai akibat Wajib Pajak tidak atau kurang membayar pajak terutang pada saat jatuh tempo pembayaran, harus melunasi utangnya selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak tersebut.

¹⁹ Marihot P. Siahaan, SE, *op.cit*, hlm 199.

K. Pemeriksaan Dalam Sidang Penyelesaian Sengketa Pajak Di Pengadilan Pajak Dan Prosedur Pembelaannya

1. Jenis Pemeriksaan

Pemeriksaan penyelesaian sengketa pajak dibedakan menjadi dua (2), yaitu :

- a. Pemeriksaan dengan acara biasa, dilakukan oleh Majelis yang terdiri dari Hakim Ketua, Hakim Anggota dan Panitera dan dihadiri oleh terbanding dan bila dipandang perlu pemohon banding atau kuasa hukumnya.
- b. Pemeriksaan dengan acara cepat, dilakukan oleh Hakim Tunggal atau Majelis Hakim dan dihadiri oleh terbanding dan bila dipandang perlu pemohon banding atau kuasa hukumnya.

2. Kehadiran Terbanding dan Pemohon Banding Dalam Persidangan

Dalam rangka pelaksanaan dan kelancaran persidangan, paling lambat seminggu sebelum persidangan :

- a. Ketua sidang memanggil terbanding dan dapat memanggil pemohon banding untuk memberikan keterangan lisan dalam persidangan.
- b. Dalam hal pemohon banding memberitahukan akan hadir dalam persidangan itu, Hakim Ketua memberitahukan tanggal dan hari sidang kepada pemohon banding, dan memanggil pemohon banding untuk menghadiri persidangan.
- c. Hakim Ketua menjelaskan masalah yang disengketakan kepada para pihak di awal persidangan.
- d. Hakim Ketua menayakan kepada terbanding mengenai hal-hal yang dikemukakan pemohon banding dalam surat banding dan dalam surat bantahan.

- e. Apabila dipandang perlu Hakim Ketua dapat memanggil saksi, dengan atau tanpa permintaan pemohon banding, untuk hadir dalam persidangan guna memberikan keterangan yang diperlukan dalam rangka penyelesaian sengketa pajak.

3. Pemeriksaan dalam Persidangan

a. Prosedur pemeriksaan

1. Untuk keperluan pemeriksaan Hakim Ketua membuka sidang dengan menyatakan terbuka untuk umum.
2. Majelis atau Hakim Tunggal melakukan pemeriksaan mengenai kelengkapan dan/ atau kejelasan banding atau gugatan dan melakukan penelitian identitas pemohon banding dan atau/ kuasa hukum antara lain dengan mencocokkan tanda tangan apakah pihak yang hadir sesuai dengan pihak-pihak yang menandatangani surat banding tersebut.
3. Majelis atau Hakim Tunggal melakukan pemeriksaan berkas perkara.
 - a. Hakim Ketua menjelaskan masalah yang disengketakan kepada pihak-pihak yang bersengketa.
 - b. Majelis menanyakan kepada terbanding atau tergugat mengenai hal-hal yang dikemukakan oleh pemohon banding atau penggugat dalam surat banding atau surat gugatan dan surat bantahan.
 - c. Hal yang sama pada pada huruf b ditanyakan kepada pemohon banding atau penggugat untuk memberikan keterangan yang diperlukan bila hadir dalam persidangan.

- d. Hakim Ketua atau Hakim Tunggal karena jabatan atau atas permintaan salah satu pihak yang bersengketa dapat memerintahkan saksi untuk hadir dan didengar keterangannya dalam persidangan.
 - e. Hakim Ketua atau Hakim Tunggal karena jabatan atau atas permintaan kedua belah pihak atau salah satu pihak dapat menunjuk seorang atau beberapa orang ahli.
4. Dalam setiap pemeriksaan sengketa pajak, Panitera harus membuat Berita Acara Sidang yang memuat segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan.
 5. Berita Acara Sidang ditanda-tangani oleh Hakim Ketua atau Hakim Tunggal dan Panitera. Apabila seorang dari mereka berhalangan hal tersebut dinyatakan dalam Berita Acara Sidang.
 6. Apabila Hakim Ketua atau Hakim Tunggal dan Panitera berhalangan, Berita Acara ditanda-tangani oleh Ketua Pengadilan Pajak dengan menyatakan Hakim Ketua atau Hakim Tunggal dan Panitera berhalangan.

b. Prosedur Pembelaan Oleh Wajib Pajak dan atau Kuasa Hukum

Untuk kepentingan pembelaan wajib pajak di dalam sidang penyelesaian sengketa pajak dan kemudahan proses persidangan, wajib pajak dan kuasa hukum harus :

1. Mengetahui dengan pasti pokok permasalahan yang disengketakan baik sengketa yang bersifat formal maupun materiil.
2. Membawa dokumen-dokumen persyaratan banding atau gugatan.

3. Menjelaskan materi sengketa secara jelas dan jika perlu dapat membuat alat Bantu berupa daftar sanding masalah-masalah yang disengketakan disertai penjelasan sisi yuridis dan akuntansinya.
4. Membawa saksi atau saksi ahli bila diperlukan.
5. Membawa pembukuan dan berbagai bukti pendukung yang terkait dengan pokok yang disengketakan.
6. Bersikap konsisten dalam membela dan menggunakan hak perpajakan sebagaimana ketentuan peraturan perpajakan.

c. Pembuktian dan Saksi

Bukti-bukti yang dapat dipergunakan dalam sidang dapat terdiri dari :

1. Surat atau tulisan, antara lain Surat Keputusan atau Surat Ketetapan yang dikeluarkan pejabat yang berwenang, surat-surat lain yang ada kaitannya dengan banding dan alat bukti berupa tulisan atau pengakuan para pihak dapat berupa foto kopi, disket, keluaran cetak atau tanda terima.
2. Bukti berupa surat atau tulisan yang tidak terikat bentuknya.
3. Pengakuan para pihak tidak dapat ditarik kembali kecuali berdasarkan alasan yang kuat dan dapat diterima oleh Hakim Anggota.
4. Keterangan saksi dianggap sebagai alat bukti hanya apabila keterangan itu berkenaan dengan hal yang dialami, dilihat atau didengar sendiri oleh saksi.
5. Keterangan ahli adalah pendapat orang yang diberikan di bawah sumpah dalam persidangan tentang hal yang ia ketahui menurut pengalaman dan pengetahuannya.

d. Penyampaian Alat Bukti

Penyampaian dapat dilakukan sebagai berikut :

1. Alat bukti berupa surat atau tulisan disampaikan atas permintaan para pihak yang bersengketa atau salah satu pihak yang bersengketa.
2. Hakim Ketua atau Hakim tunggal dapat meminta alat bukti yang diperlukan dalam sidang kepada para pihak yang bersengketa.
3. Dalam hal seorang ahli atau saksi memberikan alat bukti keterangan tertulis maupun lisan, ia harus mengucapkan sumpah.

e. Pihak yang tidak boleh ditunjuk sebagai saksi di persidangan

1. Keluarga sedarah atau semenda menurut garis keturunan harus ke atas atau ke bawah sampai derajat ketiga dari salah satu pihak yang bersengketa.
2. Isteri atau suami pemohon banding meskipun sudah bercerai.
3. Orang yang belum berusia 17 tahun.
4. Orang yang sakit ingatan.

f. Peniadaan Kewajiban Merahasiakan

Setiap orang yang karena pekerjaannya atau jabatannya wajib merahasiakan segala sesuatu sehubungan dengan pekerjaan atau jabatannya, untuk keperluan persidangan.

L. Putusan Pengadilan Pajak

1. Dasar Pengambilan Keputusan :

- a. Hasil penelitian pembuktian.
- b. Peraturan perundang-undangan perpajakan yang bersangkutan.

c. Pengetahuan dan keyakinan anggota siding.

Putusan diambil berdasarkan musyawarah yang dipimpin oleh Hakim Ketua dan apabila dalam musyawarah tidak dapat dicapai kesepakatan, putusan dapat diambil dengan suara terbanyak. Pertimbangan hukum dari yang tidak setuju harus dicantumkan dalam putusan (*dissenting opinion*).

2. Jenis Putusan :

a. Menolak.

b. Mengabulkan sebagian atau seluruhnya.

c. Menambah pajak yang harus dibayar.

d. Tidak dapat diterima.

e. Membetulkan kesalahan dan atau kesalahan hitung.

f. Membatalkan.²⁰

M. Peninjauan Kembali

Keluhan para pemohon banding pencari keadilan maupun terbanding setelah Putusan dijatuhkan, tidak ada lagi upaya hukum ke badan peradilan yang lebih tinggi terpecahkan dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 14 tahun 2002 karena berdasarkan Pasal 77 ayat (3) atas putusan Pengadilan Pajak pihak-pihak yang bersengketa dapat mengajukan upaya hukum luar biasa dengan mengajukan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.

Alasan-alasan pengajuan peninjauan kembali antara lain :

²⁰ Widajatno Sastrohardjono, *Prosedur Beracara Dalam Pengajuan Banding Dan Gugatan Di Pengadilan Pajak*, Semarang, 2002, hal 13.

- a. Apabila Putusan Pengadilan Pajak didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh Hakim Pidana dinyatakan palsu.
- b. Apabila terdapat bukti tertulis baru yang penting dan bersifat menentukan yang apabila diketahui pada tahap persidangan di Pengadilan Pajak akan menghasilkan keputusan yang berbeda.
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut, kecuali yang diputus berdasarkan Pasal 80 ayat (1) huruf b dan c.
- d. Apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya.
- e. Apabila suatu putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mengenai jangka waktu pengajuan peninjauan kembali dapat dilihat terjadi apabila :

- a. Permohonan peninjauan kembali berdasarkan alasan pasal 91 huruf a dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diketahuinya kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan Hakim pengadilan pidana memperoleh kekuatan hukum tetap.
- b. Permohonan peninjauan kembali berdasarkan pasal 91 huruf b dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditemukan surat-surat bukti yang hari atau tanggal ditemukannya harus

dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang
bewenang.

Sedangkan pemeriksaan Peninjauan Kembali dilakukan dengan cara :

- a. Permohonan peninjauan kembali hanya dapat diajukan oleh masing-masing pihak 1 (satu) kali kepada Mahkamah Agung melalui Pengadilan Pajak.
- b. Permohonan peninjauan kembali tidak menanggihkan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan pajak.
- c. Hukum acara yang berlaku pada pemeriksaan peninjauan kembali adalah hukumacara pemeriksaan dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, kecuali yang diatur khusus dalam undang-undang tentang Pengadilan Pajak.

Pengambilan keputusan atas Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung harus dilakukan dalam jangka waktu :

- a. 6 (enam) bulan sejak permohonan peninjauan kembali diterima oleh Mahkamah Agung, dalam hal pemeriksaan yang dilakukan dengan Acara Biasa.
- b. 1 (satu) bulan sejak permohonan peninjauan kembali diterima oleh Mahkamah Agung, dalam hal pemeriksaan yang dilakukan dengan Acara Cepat.
- c. Putusan atas permohonan peninjauan kembali harus diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.

BAB III

METODE PENELITIAN

Mengingat penelitian ilmiah ini sebagai salah satu sarana dalam pengembangan ilmu yang digunakan untuk mengungkap kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten maka proses selama penelitian perlu dianalisa dan kemudian dikonstruksikan dengan masalah terkait yang ada sehingga kesimpulan yang diperoleh dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya secara obyektif.

Selanjutnya dalam penulisan ini, penulis menggunakan metodologi penelitian sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *yuridis empiris*. Metode pendekatan ini adalah untuk mengetahui bekerjanya hukum di dalam masyarakat dalam kerangka penyelesaian suatu masalah di samping itu pendekatan ini dimaksudkan juga untuk mengetahui peraturan-peraturan dan teori perpajakan khususnya yang berhubungan dengan Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian dalam penulisan tesis ini adalah berupa penelitian *deskriptif analitis*, dalam pengertian penulis bermaksud menggambarkan dan melaporkan secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Penyelesaian sengketa Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Populasi Dan Metode Penentuan Sampel

a. Populasi

Populasi diartikan sebagai seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau kejadian atau seluruh unit yang akan diteliti. Dalam penelitian ini populasi yang dimaksud adalah pejabat yang terkait / berwenang menyelesaikan sengketa pajak di Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Semarang.

b. Metode Penentuan Sampel

Teknik sampling dalam dalam proses penelitian ini harus ditentukan untuk memilih yang representatif, mengingat penarikan sample merupakan proses memilih suatu bagian dari suatu populasi yang berguna untuk menentukan bagian-bagian dari obyek yang akan diteliti agar masalah yang dibahas menjadi lebih terarah. Sehubungan dengan materi yang dibahas maka teknik penarikan sample yang dipergunakan adalah penentuan responden yang dilakukan secara *purposive sampling* (non random sampling) atau penarikan sampel yang dilakukan dengan mengambil subyek didasarkan pada tujuan tertentu.²¹ Populasi dari penelitian ini adalah pejabat yang berwenang menyelesaikan sengketa pajak di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang. Keseluruhan data pustaka maupun sampel yang dikelola di harapkan dapat mewakili keadaan yang sebenarnya. Berdasarkan uraian diatas, maka yang menjadi sampel adalah Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Semarang dan Staf.

²¹ Rony Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurumetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988, halaman 51.

4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data mempunyai hubungan yang sangat erat dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk keperluan analisa. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara :

A. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh penulis secara langsung dari pihak-pihak yang terkait seperti pejabat / petugas kantor pajak, selanjutnya data primer dalam penelitian tesis tersebut diperoleh dengan :

1. Wawancara (interview), yaitu cara memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada pihak-pihak yang terkait, terutama orang-orang yang berwenang dan mengetahui tentang prosedur pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan melalui Kepala Kantor Pajak. Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin yaitu teknik wawancara yang daftar pertanyaannya telah dipersiapkan lebih dahulu oleh penulis namun masih tetap dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi pada saat wawancara.²²

B. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang berfungsi mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer. Data sekunder untuk penelitian ini terdiri dari :

²² Soetrisno Hadi, *Metologi Research Jilid II*, Yayasan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Gajahmada, Yogyakarta, 1985, Halaman 26.

1. Bahan-bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri atas :
 - 1.1 Norma Dasar Pancasila.
 - 1.2 Peraturan Dasar : Batang tubuh UUD 1945, Ketetapan MPR
 - 1.3 Peraturan perundang-undangan.
 - 1.4 Yurisprudensi.
 - 1.5 Traktat.
 - 1.6 Surat Keputusan atau Surat Edaran.
2. Bahan-bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer antara lain terdiri :
 - 1.1 Rancangan peraturan perundang-undangan.
 - 1.2 Buku-buku atau karya ilmiah para sarjana / praktisi.
 - 1.3 Hasil penelitian.

5. Analisis Data

Data yang diperoleh pada dasarnya merupakan data tatanan yang di analisis secara *kualitatif*, yaitu data yang terkumpul dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis yang menghubungkan fakta yang ada dengan berbagai peraturan yang berlaku. Analisis didasarkan atas interpretasi dan analisis kasus yang memadukan elemen-elemen interpretasi terhadap peraturan perundang-undangan yang ada, dokumen serta penelitian di lapangan sehingga menghasilkan suatu kajian strategis bagi kalangan umum dalam menghadapi permasalahan yang sejenis.

Dalam penarikan kesimpulan, penulis menggunakan metode yang berhubungan dengan masalah yang diteliti dari peraturan-peraturan atau prinsip-prinsip khusus menuju penulisan yang bersifat umum.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

4.1.1 Sejarah Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang

Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Semarang pada awalnya berlokasi di Jalan Imam Bonjol No. 1-D dan sebelumnya bertempat di Gedung Keuangan Negara II lantai lima Semarang. Pada bulan Juli tahun 2006 dibagi menjadi 2 yaitu KP PBB Semarang Satu yang bertempat di Jalan Pemuda No. 1-B Semarang dan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang Dua di Jalan Jenderal No. 322 Semarang. Struktur organisasi Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan adalah 1 (satu) Kepala sub Bagian umum, 6 (enam) Kepala seksi dan 1 (satu) Kelompok Fungsional Penilai Pajak Bumi dan Bangunan yang masing-masing mempunyai fungsi, tugas dan wewenang yang berbeda.

Seksi-seksi di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut mempunyai deskripsi kerja dan tanggung jawab sendiri-sendiri. Meski begitu ada keterkaitan tugas yang tidak dapat dipisahkan dalam melakukan pekerjaannya. Hal ini bisa disebabkan karena hakekatnya tujuan akhir adalah sama yaitu dapat terpenuhinya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan melalui mekanisme kerja yang efektif dan efisien.

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang saat ini banyak alami perubahan karena sekarang Pemerintah lebih mengutamakan sektor Pajak Bumi Dan Bangunan yang sebelumnya lebih menitik beratkan pada hasil bumi saja. Obyek Pajak Bumi dan Bangunan sangat luas karena di dalamnya terdapat tanah yang merupakan

tempat berpijaknya tiap orang dan bangunan yang menjadi tempat berlangsungnya segala aktifitas dan merupakan tempat tinggal bagi mereka.

Adapun jenis pajak yang ditangani Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Beberapa perubahan yang pernah terjadi dalam sejarah perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Sebelum Tahun 1986

Undang-undang hasil bumi ditetapkan tahun 1959 dan mulai saat itu juga pajak bumi pertama kali diberlakukan di Indonesia. Berdasar Instruksi menteri Dalam Negeri dan Keuangan tahun 1965 diadakan perubahan pajak yang mencakup 3 unsur, yaitu :

- a. Pamong Praja
- b. Pamong Desa
- c. Pajak Hasil Bumi

Adanya Keputusan Presidium Kabinet RI No. 87/U/KPP/U 1967, maka IPEDA berkembang pesat dan secara resmi menjadi perkotaan, perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

2. Masa Pelaksanaan PBB (1986)

Pada tahun 1985 terbit Undang-Undang No.12 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Menurut UUPA 1960 Pajak Bumi dan Bangunan obyeknya mencakup bumi dan bangunan. Obyek yang dikenakan pajak bumi meliputi seluruh permukaan

bumi dan perairan pedalaman yang dapat diambil manfaatnya tanpa mempermasalahkan hak penguasaannya. Penghitungan pajak adalah nilai jual kena pajak dikalikan dengan tarif pajak. Tarif disini sifatnya proporsional tunggal yaitu 0,5% dari Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) dari bumi dan bangunan. Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan. Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994 memuat ketentuan baru, yaitu :

- a. Batasan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)
- b. Peraturan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)
- c. Pemberian Pengurangan Subyektif
- d. Kemungkinan naik banding ke peradilan pajak

4.1.2 Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang

Sebelumnya Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang memiliki wilayah kerja yang meliputi dua Kabupaten (Kendal dan Demak) dan satu Kotamadya (Semarang). Karena Kabupaten Kendal wilayah kerjanya digabungkan dengan Kabupaten Ungaran dan Kabupaten Demak wilayah kerjanya sudah berdiri sendiri, maka wilayah kerja kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang sekarang hanya meliputi satu Kotamadya Semarang.

Khusus untuk Kota Semarang sektor pedesaan sudah tidak ada, semua telah masuk ke dalam sektor perkotaan. Ruang lingkupnya daerahnya ada :

1. Kecamatan Semarang Barat : 16 Kelurahan
2. Kecamatan Ngaliyan : 10 Kelurahan
3. Kecamatan Mijen : 14 Kelurahan

4. Kecamatan Tugu : 7 Kelurahan
5. Kecamatan Gunungpati : 14 Kelurahan
6. Kecamatan Tembalang : 12 Kelurahan
7. Kecamatan Gajah Mungkur : 8 Kelurahan
8. Kecamatan Banyumanik : 10 Kelurahan
9. Kecamatan Semarang Selatan : 11 Kelurahan
10. Kecamatan Candisari : 7 Kelurahan
11. Kecamatan Pedurungan : 12 Kelurahan
12. Kecamatan Semarang Timur : 10 Kelurahan
13. Kecamatan Genuk : 13 Kelurahan
14. Kecamatan Semarang Tengah : 15 Kelurahan
15. Kecamatan Semarang Utara : 9 Kelurahan
16. Kecamatan Gayamsari : 7 Kelurahan

Sementara itu, Kecamatan yang termasuk wilayah Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang Satu adalah :

040. Kecamatan Pedurungan
050. Kecamatan Tembalang
060. Kecamatan Banyumanik
080. Kecamatan Semarang Tengah
090. Kecamatan Semarang Barat
010. Kecamatan Gayamsari
100. Kecamatan Semarang Timur
130. Kecamatan Genuk

Bagan pembagian Kelurahan Semarang satu dapat dilihat pada gambar 1

4.1.3 Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan unsur pelaksana dari Direktorat Jenderal Pajak di bawah pengawasan langsung Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan yang bertanggung jawab langsung atas kantor wilayah. Kantor Pelayanan pajak Bumi dan Bangunan Semarang bertanggung jawab langsung kepada Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Pajak Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Struktur organisasi yang digunakan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang adalah struktur organisasi yang berbentuk garis di mana kekuasaan mengalir langsung dari pimpinan yang tertinggi sampai yang terendah. Berdasarkan surat edaran Keputusan Menteri Keuangan RI No. 443/KMK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Direktorat Jenderal Pajak, maka Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang merupakan kantor Pajak Bumi dan Bangunan tipe A dengan jumlah obyek pajak kurang lebih 410.000 (empat ratus sepuluh ribu) yang mempunyai struktur organisasi pada gambar 2.²³

4.1.4 Tugas, Fungsi, Wewenang dan Tanggung Jawab Seksi Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang

1. Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan

Tugas dan Fungsi :

- a. Melakukan pengawasan kegiatan masing-masing seksi.

²³ Sumardjo, SH, Kasi Penetapan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang I.

- b. Memberikan petunjuk-petunjuk, saran, pengarahan kepada bawahan.
- c. Menentukan kebijaksanaan dalam pengambilan keputusan.

Wewenang dan Tanggung Jawab :

- a. Mengajukan rencana kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b. Melaksanakan tugas sesuai dengan laporan.
- c. Membagi tugas, mengawasi, memberikan pengarahan tentang tugas kepada pegawai bawahan.
- d. Bertanggung jawab atas penjatuhan hukuman disiplin pegawai bawahan.

2. Sub Bagian Umum

Sub bagian umum terdiri dari :

- a. Koordinator pelaksana Tata Usaha dan Kepegawaian
- b. Koordinator pelaksana Keuangan
- c. Koordinator pelaksana Rumah Tangga

Tugas dan fungsi :

- a. Melakukan urusan tata usaha dan kepegawaian serta laporan
- b. Melakukan urusan keuangan
- c. Melakukan urusan rumah tangga dan kelengkapannya

Wewenang dan Tanggung Jawab :

- a. Meminta data yang diperlukan yang ada kaitannya dengan urusan tata usaha dan kepegawaian, urusan keuangan dan rumah tangga
- b. Bertanggung jawab atas penyusunan laporan ketertiban pegawai di lingkungan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan

3. Seksi Pendataan dan Penilaian

Seksi pendataan dan penilaian terdiri dari :

- a. Koordinasi pelaksana klasifikasi
- b. Koordinator pelaksana monografi
- c. Koordinator pelaksana pemuktahiran data

Tugas dan Fungsi :

- a. Melakukan urusan pendaftaran obyek dan subyek PBB
- b. Melakukan penilaian dan klasifikasi obyek PBB
- c. Melakukan urusan data potensi PBB
- d. Melakukan urusan pemuktahiran data dan tata usaha pendataan obyek dan subyek PBB

Wewenang dan Tanggung Jawab :

- a. Mengajukan usul, pendapat, saran dan penelaahan kepada Kasi Pendataan dan Penilaian dalam hal penyelesaian masalah klasifikasi dan pemuktahiran data.
- b. Bertanggung jawab atas terpeliharanya bahan atau alat-alat yang dipergunakan dalam pelaksanaan pendataan obyek dan subyek PBB, penilaian dan klasifikasi obyek PBB.

4. Seksi Pengolahan Data dan Informasi

Seksi pengolahan data dan informasi terdiri dari :

- a. Koordinator pelaksana dukungan komputer
- b. Koordinator pelaksana pelayanan terpadu
- c. Koordinator pelaksana pengolahan data

Tugas dan Fungsi :

- a. Melakukan analisis dan penyajian informasi Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
- b. Melakukan kegiatan tata usaha data masukan dan keluaran
- c. Melakukan urusan perekaman dan data pengolahan data Pajak Bumi dan Bangunan

Wewenang dan Tanggung Jawab :

- a. Bertanggung jawab atas penyajian informasi data Pajak Bumi dan Bangunan
- b. Menganalisa data Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh
- c. Mengajukan ringkasan usul rencana kegiatan koordinator pelaksana data masukan dan keluaran
- d. Bertanggung jawab atas penelitian data masukan
- e. Mengawasi kebenaran dan ketetapan perekaman data
- f. Bertanggung jawab atas kerahasiaan data perpajakan

5. Seksi Penetapan

Seksi penetapan terdiri dari :

- a. Koordinator pelaksana penetapan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan
- b. Koordinator pelaksana penetapan pedesaan dan perkotaan
- c. Koordinator pelaksana intensifikasi dan ekstensifikasi penetapan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Tugas dan Fungsi :

- a. Melakukan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkotaan dan pedesaan
- b. Melakukan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan
- c. Melakukan intensifikasi dan ekstensifikasi penetapan pajak

Wewenang dan Tanggung Jawab :

- a. Mengajukan konsep rencana kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di bidang penetapan
- b. Bertanggung jawab atas konsep rencana kerja yang diajukan
- c. Bertanggung jawab atas kebenaran dan kelengkapan hasil penelitian dan penyelesaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), Buku Induk, Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) sektor pedesaan dan perkotaan yang diajukan

6. Seksi Penerimaan

Seksi penerimaan terdiri dari :

- a. Koordinator pelaksana Tata Usaha Penerimaan dan Restitusi
- b. Koordinator pelaksana pemantauan, penyeteroran dan pembagian penerimaan

Tugas dan Fungsi :

- a. Melakukan urusan tata usaha penerimaan dan restitusi

- b. Melakukan pengalokasian penerimaan serta pemantauan serta pemantauan penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Wewenang dan Tanggung Jawab :

- a. Membuat konsep rencana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan per sector tiap tahun anggaran.
- b. Bertanggung jawab atas kebenaran laporan mingguan, bulanan, triwulan seksi penerimaan

7. Seksi Penagihan

Seksi penagihan terdiri dari :

- a. Koordinator pelaksana tata usaha piutang pajak
- b. Koordinator pelaksana penagihan aktif

Tugas dan Fungsi :

- a. Melakukan urusan tata usaha piutang pajak
- b. Melakukan urusan penagihan
- c. Pembuatan usul penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Wewenang dan Tanggung Jawab :

- a. Mengajukan rencana kegiatan tata usaha piutang pajak
- b. Bertanggung jawab atas kebenaran perhitungan pajak terutang dan berjalan sisa pajak terutang pengurangan wajib pajak, per sektor, per wilayah, per tahun

- c. Bertanggung jawab atas usul, pendapat, saran serta menyelesaikan masalah di bidang piutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
- d. Bertanggung jawab atas keberhasilan penagihan piutang

8. Seksi Keberatan dan Pengurangan

Seksi keberatan dan pengurangan terdiri dari :

- a. Koordinator pelaksana keberatan dan banding
- b. Koordinator pelaksana pengurangan

Tugas dan Fungsi :

- a. Melakukan penyelesaian keberatan dan banding
- b. Melakukan penyelesaian pengurangan
- c. Melakukan pengurangan saksi atau pemeriksaan sederhana atas permohonan keberatan dan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Wewenang dan Tanggung Jawab :

- a. Mengajukan rencana kerja korlak keberatan dan banding
- b. Mengajukan rencana kerja korlak pengurangan
- c. Mengajukan usul besarnya pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
- d. Bertanggung jawab atas kebenaran besarnya perhitungan atas keberatan Pajak Bumi dan Bangunan

- e. Bertanggung jawab atas kebenaran besarnya perhitungan atas usul pengurangan yang diajukan
- f. Bertanggung jawab atas kebenaran hasil pemeriksaan di laporan

9. Kelompok Tenaga Fungsional Pajak Bumi dan Bangunan

- a. Terdiri dari sejumlah penilai Pajak Bumi dan Bangunan dalam jabatan fungsional sesuai dengan keahliannya
- b. Dipimpin oleh penilai Pajak Bumi dan Bangunan paling senior yang ditunjuk oleh Dirjen Pajak
- c. Jumlah penilai Pajak Bumi dan Bangunan ditentukan berdasarkan kebutuhan dan beban kerja
- d. Jenis dan jenjang penilai Pajak Bumi dan Bangunan diatur sesuai dengan undang-undang yang berlaku

Tugas dan Fungsi :

- a. Melakukan kegiatan pendataan dan penilaian Pajak Bumi dan Bangunan

Wewenang dan Tanggung Jawab :

- a. Mengajukan rencana kegiatan kelompok tenaga fungsional Pajak Bumi dan Bangunan
- b. Bertanggung jawab atas kegiatan rencana kerja yang diajukan²⁴

²⁴ Drs. Adhi Mulyono, Kasi Keberatan dan Pengurangan Kantor Pelayanan Pajak bumi dan Bangunan Semarang I.

4.1.5 Pengertian Umum

Berdasarkan Keputusan Dirjen Pajak No. KEP-01/ PJ.6/1999, Keputusan Menteri Keuangan No 362/ KMK.04/ 1999 dan Brosur Pajak Bumi dan Bangunan seri 03, 04 dan 05 diuraikan beberapa istilah dalam Pajak Bumi dan Bangunan antara lain sebagai berikut :

- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan PBB (KP PBB) mengenai pajak terutang yang harus dibayar dalam satu tahun pajak.
- Surat Ketetapan Pajak (SKP) adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang memberitahukan besarnya pajak yang terutang termasuk denda administrasi kepada wajib pajak.

SKP diterbitkan apabila :

- a. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) :
 - Tidak diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta tidak ditandatangani oleh WP.
 - Tidak disampaikan kembali dalam jangka waktu 30 hari dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran.
 - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang disampaikan oleh wajib pajak.
- Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pemberian keringanan pajak yang terutang atas objek pajak dalam hal :

- a. Wajib Pajak orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu tentang objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab – sebab tertentu lainnya, yaitu :
1. Objek pajak berupa lahan pertanian / perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi.
 2. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan.
 3. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang penghasilannya semata – mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan nya sulit dipenuhi.
 4. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban Pajak Bumi dan Bangunannya sulit dipenuhi.
 5. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan termasuk janda / dudanya.
 6. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuidasi yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan.
- b. Wajib pajak orang pribadi atau badan dalam hal objek pajak yang terkena bencana alam (gempa bumi, banjir, tanah longsor, gunung meletus dan

sebagainya) atau sebab – sebab lain yang luar biasa (kebakaran, kekeringan, wabah penyakit dan hama tanaman).

- c. Wajib pajak anggota veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan termasuk janda / dudanya, yaitu :
 1. Warga Negara Indonesia yang mendapat gelar kehormatan dengan diberikan sebutan Veteran Pejuang Kemerdekaan RI, mendapat pengurangan sebesar 75%.
 2. Warga Negara Indonesia yang mendapat gelar kehormatan dengan diberikan sebutan Veteran Pembela Kemerdekaan RI, mendapat pengurangan sebesar 75%.
- Pengurangan PBB diberikan atas pajak terutang yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Keterangan Pajak (SKP).
 - Pemberian pengurangan atas bencana alam atau sebab lain yang luar biasa dapat diberikan sebesar 25%, 50%, 75% atau 100% oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan pertimbangan yang wajar dan objektif dengan mengingat tingkat atau prosentase kerusakan dari objek pajak yang terkena bencana alam atau sebab – sebab lain yang luar biasa.²⁵

4.1.6 Dasar Hukum Yang Mengatur Pengurangan

- Pasal 19 UU No 12 Tahun 1994 mengatur masalah pengurangan menyatakan bahwa :
 1. Menteri Keuangan dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang :

²⁵ Dina, SH, Staf Kasi Keberatan dan Pengurangan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang I.

- a. Karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab – sebab tertentu lainnya.
 - b. Dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lainnya yang luar biasa.
2. Ketentuan mengenai pemberian pengurangan pajak diatur oleh Menteri Keuangan.

Pada Pasal 20 menjelaskan bahwa disamping pengurangan tersebut diatas, wajib pajak dapat juga mengajukan permintaan kepada Dirjen Pajak untuk mengurangi denda administrasi yang diajukan kepadanya. Berdasarkan permohonan itu, Dirjen Pajak dapat mengurangi sebagian atau keseluruhan denda administrasi yang dimaksud.

➤ Keputusan Dirjen Pajak No 10/ Pj.6/ 1999 tanggal 4 Oktober 1999

Pasal 10 :

- 1) Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan atau Surat Ketetapan Pajak, atas nama Menteri Keuangan memberikan keputusan atas permohonan pengurangan pajak terutang yang tidak lebih dari Rp 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah).
- 2) Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerima permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan dengan pokok ketetapan di atas Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), selambat – lambatnya 14 hari sejak tanggal diterimanya permohonan harus meneruskan kepada Kepala Kantor Wilayah Dirjen Pajak.

- 3) Kepala Kantor Wilayah Dirjen Pajak yang membawahi Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan atau Surat Ketetapan Pajak, atas nama Menteri Keuangan memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan terutang lebih dari Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- 4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat berupa mengabulkan seluruh, sebagian atau menolak permohonan.
- 5) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan secara perseorangan selambat – lambatnya tiga bulan sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan dari wajib pajak.
- 6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah lewat dan keputusan belum diterbitkan, maka permohonan pengurangan tersebut dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan pengurangan dari wajib pajak.

Pasal 11 :

- 1) Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang diajukan oleh wajib pajak orang pribadi atau badan dengan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan :
 - Lebih kecil dari Rp 3.000.000,- untuk wilayah DKI Jakarta.
 - Lebih kecil dari Rp 1.000.000,- untuk wilayah Medan, Bogor, Tangerang, Bekasi, Bandung, Semarang, Surabaya, Ujung Pandang / Makasar, Denpasar dan Yogyakarta.

- Lebih kecil dari Rp 500.000,- untuk wilayah Dati II kabupaten atau kota lainnya.

Diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Pengurangan berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana kantor yang dituangkan dalam berita acara pemeriksaan sederhana kantor.

2) Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang diajukan oleh wajib pajak orang pribadi maupun badan atas ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan :

- Sama dengan atau lebih besar dari Rp 3.000.000,- untuk wilayah DKI Jakarta.
- Sama dengan atau lebih besar dari Rp 1.000.000,- untuk wilayah Medan, Bogor, Tangerang, Bekasi, Bandung, Semarang, Surabaya, Ujung Pandang / Makasar, Denpasar dan Yogyakarta.
- Sama dengan atau lebih besar dari Rp 500.000,- untuk wilayah Dati II kabupaten atau kota lainnya.

3) Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang diajukan secara kolektif melalui Pemda setempat (Kepala Desa / Lurah) diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Pengurangan berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana kantor yang dituangkan dalam berita acara pemeriksaan sederhana kantor.

4) Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan atas objek pajak yang diajukan secara kolektif melalui Pemda setempat (Kepala Desa / Lurah) diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Pengurangan berdasarkan hasil

pemeriksaan sederhana lapangan yang dituangkan dalam berita acara pemeriksaan sederhana lapangan.

- 5) Pemeriksaan sederhana lapangan dan atau pemeriksaan sederhana kantor dilaksanakan dengan mempergunakan Surat Perintah Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ditandatangani Kepala Kantor Wilayah DJP apabila permohonan pengurangan tersebut diproses oleh Kepala Kantor Wilayah DJP, dan ditandatangani Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan apabila permohonan pengurangan tersebut diproses oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.²⁶

4.1.7 Pengajuan Permohonan Pengurangan (Keputusan Dirjen Pajak No 10/ PJ.6/ 1999 Tanggal 4 Oktober 1999)

1. Tata Cara Pengajuan Pengurangan :

- a. Permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Menteri Keuangan lewat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau Surat Ketetapan Pajak dengan mencantumkan besarnya prosentase pengurangan yang dimohonkan.
- b. Dalam hal permohonan pengurangan diajukan terhadap Surat Ketetapan Pajak, maka pemberian pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan hanya dapat diberikan atas pokok ketetapan pajak terutang.

²⁶ Drs. Adhi Mulyono, Kasi Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang I.

- c. Permohonan pengurangan diajukan selambat – lambatnya 3 (tiga) bulan, terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang / Surat Ketetapan Pajak dan atau sejak terjadinya bencana alam atau sebab – sebab lain yang luar biasa.
- d. Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif, dengan ketentuan :
 - 1) Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan sampai dengan Rp 100.000,- dapat diajukan secara perseorangan maupun kolektif melalui Pemda setempat (Kepala Desa / Lurah dan diketahui Camat).
 - 2) Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan diatas Rp 100.000,- harus diajukan oleh wajib pajak yang bersangkutan.
 - 3) Permohonan pengurangan yang diajukan oleh wajib pajak atau melalui Pemda setempat (Kepala Desa / Lurah) selanjutnya diberikan tanda terima berupa formulir pelayanan wajib pajak dan menata usahanya.
- e. Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan wajib pajak orang pribadi dilampiri dengan :
 - 1) Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang / Surat Ketetapan Pajak tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan.
 - 2) Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran tahun pajak terakhir.
 - 3) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk.

f. Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan untuk anggota Veteran RI termasuk janda atau dudanya dilampiri dengan :

- 1) Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang / Surat Ketetapan Pajak tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan.
- 2) Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran tahun pajak terakhir.
- 3) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan atau Kartu Keluarga.
- 4) Fotokopi tanda anggota veteran yang berupa :
 - Kartu Tanda Anggota Veteran (KTA)
 - Surat Keputusan pengakuan
 - Pengesahan dan Penganugerahan Gelar Kehormatan dari Departemen Pertahanan dan Keamanan.

g. Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan untuk wajib pajak badan dilampiri dengan:

- 1) Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang / Surat Ketetapan Pajak tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan.
- 2) Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran tahun pajak terakhir.
- 3) Laporan Keuangan Perusahaan.

h. Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan secara kolektif dapat diajukan sebelum Surat Pemberitahuan Pajak Terutang diterbitkan selambat – lambat nya tanggal 10 Januari untuk tahun pajak yang bersangkutan melalui :

- 1) Pemda setempat (Kepala Desa / Lurah dan diketahui Camat).
- 2) Organisasi Legiun Veteran RI untuk anggota veteran.

- i. Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan atas objek pajak diajukan secara tertulis melalui Pemda setempat (Kepala Desa / Lurah dan diketahui Camat).
- j. Jangka waktu sebagaimana dimaksud diatas dihitung sejak :
 - 1) Tanggal tanda terima Surat Permohonan Pengurangan tersebut, dalam hal Surat Permohonan Pengurangan disampaikan secara langsung.
 - 2) Tanggal stempel pos dalam hal Surat Permohonan Pengurangan dikirim melalui pos atau sarana pengiriman lain.Tanggal – tanggal diatas dihitung sejak semua dokumen permohonan pengurangan diterima secara lengkap.
- k. Wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan apabila telah melunasi Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang sama.²⁷

4.1.8 Faktor Penyebab Wajib Pajak Mengajukan Pengurangan

Pengajuan pengurangan dapat terjadi apabila wajib pajak tidak mampu untuk membayar besar pajak terutang, hal ini disebabkan oleh :

- 1. Kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang tinggi dari tahun ke tahun.
- 2. Keadaan ekonomi yang kurang mampu.
- 3. Penghasilan yang rendah.
- 4. Wajib pajak terkena bencana alam.

Sementara itu yang berwenang memberi pengurangan adalah :

²⁷ Drs. Sumaryanto, Seksi Penagihan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang I.

- a. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan atau Surat Ketetapan Pajak, atas nama Menteri Keuangan memberikan keputusan atas permohonan pengurangan pajak terutang yang tidak lebih dari Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- b. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerima permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan dengan pokok ketetapan di atas Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), selambat – lambatnya 14 hari sejak tanggal diterimanya permohonan harus meneruskan kepada Kepala Kantor Wilayah Dirjen Pajak.
- c. Kepala Kantor Wilayah Dirjen Pajak yang membawahi Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan atau Surat Ketetapan Pajak, atas nama Menteri Keuangan memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan terutang lebih dari Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

4.1.9 Proses Penyelesaian Permohonan Pengurangan

Dalam pengajuan pengurangan, proses penyelesaiannya adalah sebagai berikut :

1. Surat Permohonan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang disampaikan secara langsung melalui Badan Pelayanan Satu Tempat (PST), terlebih dahulu diperiksa kelengkapan lampiran oleh petugas penerima berkas untuk kemudian dimasukkan dalam buku agenda pengajuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan. Kemudian setelah permohonan dimasukkan di komputer, wajib pajak dibuatkan tanda terima sebagai bukti bahwa dia telah mengajukan pengurangan.

2. Surat Permohonan Pengurangan yang disampaikan melalui pos tercatat, terlebih dahulu diagendakan oleh Sub Bagian Tata Usaha dan kemudian diteruskan / disampaikan kepada Seksi Keberatan dan Pengurangan untuk diadakan penelitian kelengkapannya dan diproses lebih lanjut. Apabila syarat – syaratnya belum lengkap / tidak memenuhi syarat maka segera diberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak yang bersangkutan melalui pos tercatat.
3. Semua berkas – berkas permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah diterima dari Sub Bagian Umum maupun dari Pelayanan Satu Tempat diagendakan ke dalam agenda urat masuk pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.

Setelah semua berkas diagendakan diteruskan kepada kepala seksi Keberatan dan Pengurangan untuk dianalisa dan didisposisikan (diteruskan) ke Korlak / koordinator pelaksana untuk diproses sesuai prosedur.

4. Permohonan pengurangan diproses melalui berita acara Pemeriksaan Sederhana Kantor dan Pemeriksaan Sederhana Lapangan. Permohonan Wajib Pajak yang perlu diperlakukan Pemeriksaan Sederhana Lapangan adalah segala ketentuan PBB diatas Rp 1.000.000,00 sedangkan dibawah Rp 1.000.000,00 diselesaikan melalui Pemeriksaan Kantor. Proses Pemeriksaan Kantor dimulai dengan memberikan prosentase pengurangan yang data asalnya dari surat penghasilan Wajib Pajak perseorangan, Laporan Keuangan untuk Wajib Pajak Badan, jumlah tanggungan, lokasi objek pajak, besarnya kenaikan ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan dan rekening – rekening (listrik, telepon, PAM). Setelah pemberian prosentase itu selesai disatukan dengan berita acara pemberian pengurangan yang

kemudian didisposisikan Koordinator Pelaksana dan diteruskan ke Kasi Keberatan dan Pengurangan kemudian diserahkan kepada Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan untuk disetujui. Proses Pemeriksaan Lapangan dilakukan objek – objek pajak yang ketetapannya di atas Rp 1.000.000,00 berkas – berkas permohonan pengurangan yang perlu dilakukan Pemeriksaan dilampiri berita acara pemeriksaan sederhana lapangan sebagai lembar analisis kondisi Wajib Pajak. Peninjauan lapangan dilakukan dengan melihat kondisi Wajib Pajak dan objek pajak dalam proses pengajuan itu wajib pajak memberikan informasi kepada petugas tentang kondisi sebenarnya sebagai bahan pertimbangan besarnya pemberian pengurangan. wajib pajak memberikan tanda tangan dalam berkas laporan sebagai persetujuan / bukti bahwa petugas telah datang meninjau. Setelah proses pemeriksaan lapangan selesai, setiap berkas yang diperiksa dibuatkan lampiran berita acara yang didalamnya terdapat prosentase besarnya pengurangan.

5. Semua berkas permohonan pengurangan Wajib Pajak yang telah disetujui oleh Kepala Kantor dikembalikan ke Seksi Keberatan dan Pengurangan untuk kemudian diagendakan dengan diberi Nomor Keputusan. Setelah semua berkas di agendakan, kemudian dimasukkan ke komputer yang diteruskan ke Data dan Informasi (DAI) untuk dibuatkan surat pengantar. Setelah dibuatkan surat pengantar, kemudian dilakukan proses cetak surat keputusan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangkap 6 (enam) yaitu :

Lembar ke – 1 untuk Wajib Pajak

Lembar ke – 2 untuk arsip setiap seksi Keberatan dan Pengurangan

Lembar ke – 3 untuk seksi Penagihan

Lembar ke – 4 untuk seksi Penetapan

Lembar ke – 5 untuk DPKD

Lembar ke – 6 untuk Kelurahan

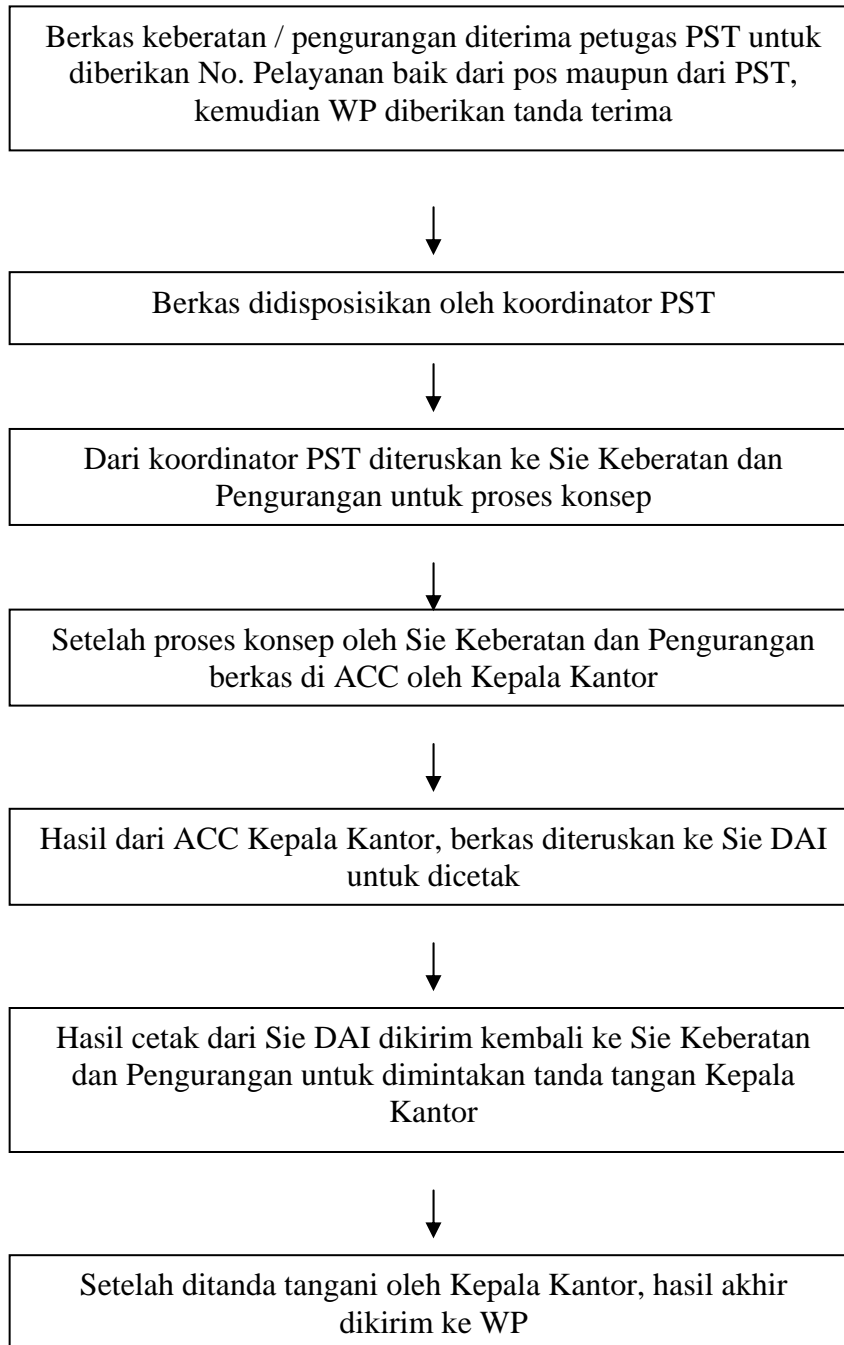
6. Setelah proses cetak Data dan Informasi selesai, diteruskan ke seksi Kebaratan dan Pengurangan untuk di paraf oleh koordinator pelaksana Pengurangan serta Kasi Kebaratan dan Pengurangan yang diteruskan ke Kepala Kantor untuk ditanda tangani dan disahkan.
7. Setelah ditanda tangani oleh Kepala Kantor, hasil akhirnya dikirim ke wajib pajak.

Proses penyelesaian tersebut dapat dilihat dalam alur sederhana pada Gambar 3.

Gambar 3

ALUR SEDERHANA

PROSES PENYELESAIAN PENGURANGAN PBB



Sumber : Kantor Pelayanan PBB Semarang Satu

4.1.10 Masalah yang Dihadapi dalam Pengajuan Pengurangan atas Penerbitan SPPT dan atau SKP PBB di KP PBB Semarang Satu

Dalam penanganan pengajuan pengurangan Pajak Bumi Bangunan, seringkali terdapat masalah – masalah yang harus dihadapi, antara lain :

1. Dari segi Wajib Pajak
 - b. Wajib Pajak kurang memahami tata cara pengajuan pengurangan atas penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan atau Surat Ketetapan Pajak Bumi Bangunan sehingga menghambat proses penyelesaiannya.
 - c. Wajib Pajak tidak menyertakan dokumen permohonan pengurangan secara lengkap sehingga menyebabkan dikembalikan lagi untuk dilengkapi.
2. Dari segi Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang Satu
 - a. Kurangnya pegawai yang ditunjuk ke lapangan sehingga menyulitkan petugas untuk melaksanakan pemeriksaan lapangan dengan jumlah wajib pajak yang mengajukan pengurangan lebih banyak.
 - b. Kurangnya alat transportasi yang ada di Kantor Pelayanan Pajak Bumi Bangunan Semarang Satu sehingga menghambat pemeriksaan lapangan.²⁸

²⁸ Drs. Adhi Mulyono, Kasi Keberatan dan Pengurangan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang I.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Sebab Terjadinya Sengketa Pajak Di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak

Bumi dan Bangunan Semarang

Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini menggunakan sistem pemungutan *Official Assessment*. *Official Assessment* merupakan suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang yang harus dibayar oleh wajib pajak. Dalam sistem ini, wajib pajak bersifat pasif dan menunggu penetapan pajak oleh fiskus, kemudian membayar pajak yang terutang sesuai dengan besarnya ketetapan pajak yang ditetapkan oleh fiskus.²⁹ Contoh besarnya pajak yang harus dibayar menurut Surat Pemberitahuan Pajak Terutang untuk wajib pajak A ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), tetapi menurut wajib pajak besarnya pajak yang harus dibayarkan tidak sampai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

Dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini kadang-kadang terjadi selisih pendapat atau sengketa pajak antara wajib pajak dan pemerintah dalam hal ini Kantor Pajak mengenai besarnya pajak yang harus dibayarkan.

Perbedaan pendapat antara wajib pajak dan fiskus dimungkinkan karena perbedaan pendapat tentang :

- a. Luas tanah.
- b. Luas bangunan.
- c. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah.
- d. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) bangunan.

²⁹ Marihot P.Siahaan, SE , *op.cit*, hlm 22.

Luas tanah dan luas bangunan adalah faktor utama terjadinya sengketa atau selisih pendapat tentang besarnya pajak yang harus dibayarkan. Wajib pajak menilai Kantor Pajak dalam hal ini Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang I tidak teliti dalam menentukan besarnya pajak yang harus dibayar.

Sebagai contoh wajib pajak sering mempermasalahkan luas tanah atau luas bangunan tidak lebih dari 500 m² akan tetapi pajak terutang yang harus dibayar lebih tinggi daripada luas tanah atau bangunan milik tetangganya yang lebih dari 500 m². Sehingga mereka merasa tidak puas dengan penghitungan yang dilakukan oleh Kantor Pajak bumi dan Bangunan.

Sengketa pajak selain dikarenakan karena Ketetapan pajak dapat juga disebabkan karena Fiskus atau Pemerintah dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak salah dalam pemberian data alamat obyek dan subyek pajak yang bersangkutan. Obyek pajak disini yang dimaksudkan adalah tanah dan bangunan yang berkaitan satu sama lain.. Sedangkan subyek yang dimaksud di sini adalah wajib Pajak Bumi dan Bangunan.

4.2.2 Upaya-Upaya Hukum Yang Dapat Ditempuh Oleh Wajib Pajak Bila Terjadi

Sengketa Pajak

Sengketa pajak yang terjadi antara wajib pajak dan Fiskus / Pemerintah dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak dan tidak dapat diputuskan dengan jalan damai maka ada beberapa upaya hukum yang dapat ditempuh oleh wajib pajak yaitu :

1. Keberatan

Dalam Pasal 25 dan 26 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 dinyatakan bahwa :

- a. Wajib pajak hanya dapat mengajukan keberatan hanya kepada Direktur Jenderal Pajak atas suatu :
 1. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar.
 2. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan.
 3. Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar.
 4. Surat Ketetapan Pajak Nihil.
 5. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- b. Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak terhutang atau jumlah pajak yang dipotong atau dipungut atau jumlah rugi menurut penghitungan wajib pajak dengan disertai alasan-alasan jelas
- c. Keberatan diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pungutan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- d. Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- e. Apabila diminta oleh wajib pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Direktur Jenderal Pajak yang ditunjuk untuk itu dapat memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak, penghitungan rugi, pemotongan atau pemungutan pajak.

- f. Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban untuk membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

Isi dari surat keberatan antara lain harus memuat :

- a. Identitas wajib pajak.
- b. Nomor Pokok Wajib Pajak.
- c. Pernyataan keberatan.

Isi dari surat keberatan tersebut harus dilampirkan foto copy Surat Ketetapan Pajak yang diajukan keberatan tersebut. Cara yang dapat dilakukan dalam pengajuan keberatan tersebut ada 2 (dua) yaitu:

- a. Secara langsung

Dengan menghadap langsung atau datang ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat dimana wajib pajak bertempat tinggal yang kemudiaan dimintakan bukti pengajuan surat keberatan tersebut. Jika dalam waktu 12 (duabelas) bulan ada keputusan dari Direktorat Jenderal Pajak maka keberatan tersebut secara yuridis telah diterima. Hal ini semata-mata untuk melindungi kepentingan wajib pajak

- b. Secara tidak langsung

Dilakukan lewat pos dengan datang ke kantor pos dengan perangko yang tercatat atas nama keberatan yang diajukan wajib pajak. Dalam hal ini ada 3 (tiga) macam Putusan direktorat Jenderal Pajak yaitu :

1. Tidak dapat diterima keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
2. Keberatan ditolak.
3. Dikabulkan sebagian atau seluruhnya.

Isi dari surat keberatan :

1. Pejabat yang dituju (Direktur Jenderal Pajak cq. Kepala Kantor Pelayanan Pajak terkait).
2. Identitas Pemohon (nama alamat, Nomor Pokok Wajib Pajak dan atau Nomor Pokok Pengusaha Kena Pajak).
3. Menyatakan keberatannya.
4. Terhadap penetapan jenis pajak tertentu yang berjumlah tertentu.
5. Mengenai tahun tertentu.
6. Yang tertulis atas nama wajib pajak siapa.
7. Menyebutkan nomor kahir serta kode Surat Ketetapan tersebut.
8. Diberi alasan-alasan yang kuat dan disertai dengan jumlah menurut perhitungan pemohon keberatan dan ditanda tangani.

Tidak dapat diterima karena keberatan tersebut tidak memenuhi syarat formalitas tertentu dimana setelah diperiksa terdapat alasan-alasan yang tidak tepat. Dikabulkan sebagian karena terdapat alasan yang sebagian dianggap benar oleh Direktorat Jenderal Pajak dan sebagian salah. Dikabulkan seluruhnya oleh Direktorat Jenderal Pajak karena alasan yang diajukan oleh wajib pajak dianggap benar.

2. Banding

Jika wajib pajak masih tidak puas atau belum menerima keputusan keberatan yang telah diambil oleh Direktorat Jenderal pajak, dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal ditetapkannya keputusan keberatan tersebut, wajib pajak dapat mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak.

Secara lengkapnya hal-hal atau obyek pemeriksaan yang dapat diajukan banding atas Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
2. Surat Ketetapan Pajak
3. Keputusan Direktorat Jenderal Pajak berupa penunjukan wajib pajak sebagai subyek pajak Bumi dan Bangunan

Upaya banding diatur dalam Undang-Undang no. 14 Tahun 2002 pasal 31-39. Syarat-syarat mengajukan Banding adalah :

1. Banding diajukan dalam bahasa Indonesia kepada pengadilan pajak.
2. Jangka waktu banding paling lama adalah 3 (tiga) bulan setelah tanggal keputusan yang diajukan banding.
3. Dalam banding tersebut terdapat alasan yang jelas.
4. Dilampirkan Surat Keputusan yang akan diajukan banding tersebut.
5. Wajib pajak harus membayar 50% (limapuluh persen) dari jumlah pajak yang terutang.

Isi dari surat banding adalah :

1. Pejabat yang dituju (Ketua Pengadilan Pajak).
2. Identitas pemohon banding (dan kuasanya jika menggunakan kuasa).

3. Menyatakan permohonan banding atas keberatan keputusan pejabat pajak berwenang di kota tempat kantor pejabat yang mengeluarkan putusan keberatan beserta nomor dan tahunnya.
4. Tanggal diterimanya keputusan tersebut.
5. Alasan-alasan disertai dengan jumlah atau perhitungan menurut wajib pajak atau kuasanya.
6. Ditanda tangani wajib pajak atau kuasanya.

3. Gugatan

Menurut Undang-Undang Pengadilan Pajak, gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh wajib pajak atau penanggung pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan gugatan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan perpajakan bersangkutan.

Gugatan diajukan dengan surat gugatan dalam bahasa Indonesia kepada Pengadilan Pajak (didaftarkan melalui Sekretariat Pengadilan Pajak) dalam jangka waktu 14 (empatbelas) hari sejak tanggal pelaksanaan penagihan atau diajukan dalam jangka waktu 30 (tigapuluh) hari sejak tanggal diterima keputusan yang digugat selain keputusan mengenai pelaksanaan penagihan tersebut.

Jangka waktu 14 (empatbelas) hari dan 30 (tigapuluh) hari tidak mengikat apabila menurut pengadilan pajak jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaan penggugat. Oleh karena itu jangka waktu dimaksud dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang oleh ketua. Perpanjangan

waktu selama 14 (empatbelas) hari terhitung sejak berakhirnya keadaan di luar kekuasaannya.

Beberapa pokok yang harus diperhatikan dalam pengajuan gugatan yaitu :

1. Satu gugatan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) pelaksanaan penagihan pajak atau 1 (satu) keputusan.
2. Gugatan diajukan sendiri oleh penggugat dengan disertai alasan-alasan yang jelas, mencantumkan tanggal diterima keputusan yang digugat.
3. Apabila selama proses gugatan penggugat meninggal dunia gugatan dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya, kuasa hukum dari ahli warisnya atau pengampunya dalam hal penggugat pailit.
4. Apabila selama proses gugatan terjadi penggabungan, peleburan, pemecahan atau pemekaran usaha atau likuidasi dapat dilanjutkan oleh yang menerima pertanggung jawaban.
5. Penggugat harus melunasi biaya pendaftaran. Besarnya dapat berubah berdasarkan perkembangan keadaan ekonomi dan moneter. Biaya pendaftaran disetor ke kas negara sebelum gugatan diajukan dan bukti setoran harus dilampirkan pada surat gugatan.
6. Pengajuan gugatan tidak menunda atau menghalangi kewajiban perpajakan.

4. **Peninjauan Kembali**

Sebagaimana diatur bahwa pengadilan pajak merupakan pengadilan dengan kompetensi tingkat pertama dan terakhir dalam memeriksa dan memutus sengketa pajak. Demikian pula terhadap putusannya yang bersifat tetap dan akhir. Dengan demikian hanya pengadilan pajak yang berwenang memeriksa sengketa pajak dan atas putusannya tidak dapat diperiksa oleh peradilan lain.

Satu-satunya upaya hukum yang dapat dilakukan seorang pemohon banding atau pemohon gugatan yang merasa tidak puas atas putusan pengadilan pajak adalah dengan mengajukan permohonan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung. Hal ini diatur dalam pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor.14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak.

Adanya kesempatan untuk mengajukan upaya hukum luar biasa berupa Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung ini memecahkan masalah berupa keluhan para pemohon banding atau gugatan pencari keadilan maupun terbanding atau tergugat karena pada masa Majelis Pertimbangan Pajak dan Badan Penyelesaian Sengketa Pajak setelah adanya putusan kedua lembaga tersebut tidak dimungkinkan lagi upaya hukum ke badan peradilan yang lebih tinggi.

Peninjauan Kembali dalam perkara di bidang perpajakan ialah upaya hukum luar biasa yang merupakan sarana untuk memperbaiki putusan hakim pengadilan pajak yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in krach van gewijsde*). Peninjauan Kembali tidak menghalangi pelaksanaan atau eksekusi pengadilan pajak dan dapat dilakukan baik sebelum ataupun sesudah eksekusi selama jangka waktu pengajuan masih terpenuhi.

Pihak-pihak yang diperbolehkan mengajukan permohonan Peninjauan Kembali dalam sengketa pajak adalah pihak sebagaimana disebut dalam Pasal 37 dan Pasal 41 Undang-Undang Pengadilan Pajak yaitu pihak-pihak yang berhak mengajukan banding dan gugatan. Hal ini telah sesuai dengan pasal 68 Undang-Undang Mahkamah Agung yang mengatur tentang Peninjauan Kembali. Adapun pasal 68 Mahkamah Agung menyatakan :

1. Permohonan Peninjauan Kembali harus diajukan sendiri oleh para pihak yang berperkara atau ahli warisnya atau seorang wakilnya yang secara khusus dikuasakan untuk itu.
2. Apabila selama proses Peninjauan Kembali pemohon meninggal dunia, permohonan tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya.

Alasan-alasan yang dapat digunakan sebagai dasar pengajuan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung meliputi ;

1. Putusan pengadilan pajak didasarkan pada kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu.
2. Terdapat bukti tertulis baru yang penting dan menentukan yang apabila diketahui pada saat persidangan di pengadilan pajak dapat menghasilkan keputusan yang berbeda.
3. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari yang dituntut, kecuali yang berdasarkan pasal 80 ayat (1) huruf b dan huruf c Undang-Undang Pengadilan Pajak.

4. Apabila suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa mempertimbangkan sifat-sifatnya.
5. Terdapat suatu putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pengajuan permohonan Peninjauan Kembali dengan alasan-alasan di atas hanya dapat diajukan apabila alasan-alasan yang dikemukakan tersebut telah memenuhi beberapa syarat tertentu dan tidak melebihi jangka waktu yang telah ditentukan. Adapun syarat dan jangka waktu tersebut adalah :

1. Permohonan Peninjauan Kembali berdasarkan alasan diketahuinya kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu, maka Peninjauan Kembali tersebut diajukan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diketahuinya kebohongan tersebut atau sejak putusan hakim pengadilan pidana memperoleh kekuatan hukum tetap.
2. Permohonan Peninjauan Kembali berdasarkan alasan "terdapat bukti tertulis baru yang penting dan menentukan yang apabila diketahui pada tahap persidangan di pengadilan pajak akan menghasilkan keputusan yang berbeda". Terhadap alasan yang dikemukakan ini Peninjauan Kembali harus dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditemuan surat-surat bukti yang hari dan tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang.

3. Permohonan Peninjauan Kembali berdasarkan alasan selain 2 (dua) alasan yang telah dikemukakan di atas harus dilakukan dalam jangka waktu 3 (tiga) sejak putusan dikirim dari pengadilan pajak kepada pemohon banding atau gugatan.

Pada dasarnya pemeriksaan atas permohonan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung merupakan pemeriksaan yang tidak memerlukan kehadiran kedua belah pihak. Namun dalam memeriksa serta mengadili permohonan Peninjauan Kembali dalam perkara sengketa pajak, Mahkamah agung berwenang untuk :

1. Memerintahkan pengadilan pajak untuk melakukan pemeriksaan tambahan keterangan dan pertimbangan dari pengadilan pajak.
2. Meminta keterangan dari pejabat yang berwenang atau fiskus.
3. Meminta mengirimkan segera kepada pengadilan pajak, berita acara pemeriksaan tambahan serta pertimbangan sebagaimana dimaksud angka (1) kepada Mahkamah Agung.

Akibat hukum yang timbul sehubungan dengan putusan Mahkamah Agung dalam perkara Peninjauan Kembali ialah sebagai berikut :

1. Dalam hal Mahkamah Agung mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali, Mahkamah Agung membatalkan putusan yang yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut dan selanjutnya memeriksa serta memutuskan sendiri perkaranya.

2. Mahkamah Agung akan menolak permohonan Peninjauan Kembali yaitu dalam hal Mahkamah Agung berpendapat bahwa permohonan itu tidak beralasan.

4.2.3.1 Penyelesaian Sengketa Pajak Yang Dilakukan Di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang

Penyelesaian pengajuan keberatan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang mengacu pada Keputusan Menteri Keuangan No 362/ KMK.04/ 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.

Penyelesaian sengketa Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan bagian keberatan dan pengurangan adalah tentang luas bumi dan bangunan serta tentang besarnya tarif yang harus dibayar oleh wajib pajak.

Dalam hal ini yang paling banyak terjadi perbedaan pendapat atau terjadi sengketa pajak tentang besarnya tarif yang harus dibayarkan oleh wajib pajak. Jika terjadi perbedaan pendapat atas besarnya tarif yang harus dibayar maka wajib pajak dapat mengajukan surat keberatan secara tertulis ke Direktorat Jenderal Pajak melalui Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat atas tarif atau besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak

Penyelesaian sengketa pajak yang dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan akan melakukan pemeriksaan Surat Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak. Apabila alasan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak terbukti benar maka keberatan tersebut akan dikabulkan, namun sebaliknya apabila tidak terbukti

dan tidak sesuai dengan data yang ada di lapangan maka keberatan tersebut akan ditolak.

Jangka waktu pengajuan keberatan tersebut paling lama tiga (3) bulan sejak diterimanya Surat Ketetapan Pajak. Isi dari surat keberatan tersebut antara lain harus memuat identitas lengkap dari wajib pajak, Nomor Pokok Wajib Pajak, pernyataan keberatan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan disertai dengan alasan keberatan yang jelas, dengan dilampirkan juga foto copy Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang diajukan keberatan tersebut.

Keberatan tersebut dapat disampaikan secara langsung atau dengan cara tidak langsung. Secara langsung dengan menghadap langsung Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat dimana wajib pajak bertempat tinggal dengan meminta tanda bukti pengajuan surat keberatan. Jika dalam waktu duabelas (12) bulan belum ada keputusan maka secara yuridis keberatan tersebut diterima.

Secara tidak langsung dengan datang ke kantor pos dengan perangko lengkap dan tercatat atas keberatan yang diajukan wajib pajak. Dengan cara ini ada beberapa macam keputusan yang dikeluarkan Direktorat Jenderal Pajak yaitu keberatan tidak dapat diterima, keberatan ditolak, keberatan dikabulkan sebagian dan keberatan dikabulkan seluruhnya.

Jika dalam kenyataannya wajib pajak masih tidak puas maka dapat dilakukan banding ke Pengadilan Pajak. Dari banding yang diajukan tersebut akan diteliti oleh Pengadilan Pajak yang kemudian akan diberikan putusan apakah dikabulkan atau ditolak banding tersebut. Apapun putusan yang telah diambil dan diputuskan oleh

Pengadilan Pajak putusan tersebut harus diterima dan dihormati oleh wajib pajak karena putusan tersebut bersifat final atau tidak ada upaya hukum lain lagi.

4.2.3.2 Keputusan atas Pengajuan Keberatan SPPT dan atau SKP PBB di KP PBB

Semarang Satu

Surat keputusan atas keberatan Pajak Bumi dan Bangunan disampaikan kepada wajib pajak setelah dilakukan pemeriksaan kantor / lapangan. Berdasarkan hasil laporan tersebut, maka dibuat keputusan dengan pertimbangan :

1. Permohonan dikabulkan seluruhnya apabila hasil penelitian administrasi dan atau verifikasi lapangan menunjukkan hal – hal yang sesuai dengan alasan – alasan permohonan keberatan.
2. Permohonan dipenuhi sebagian apabila dari hasil penelitian administrasi dan atau verifikasi lapangan didapatkan data yang sebagian sesuai dengan alasan permohonan keberatan tersebut.
3. Permohonan ditolak seluruhnya apabila dari hasil penelitian administrasi dan atau verifikasi lapangan di dapatkan data yang tidak benar atau bertentangan dengan alasan – alasan yang diajukan untuk permohonan keberatan.

Untuk lebih memperjelas, diberikan contoh sebagai berikut :

Berdasarkan Tabel 4 Laporan Pelaksanaan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan pada Tahun 2006 dapat dilihat bahwa semua Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak diproses seluruhnya. Keputusan Pengajuan Keberatan atas Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan atau Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang Satu yang

disebabkan karena kondisi wajib pajak yang kurang mampu dan rendahnya penghasilan.

Dalam Laporan Pelaksanaan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi Bangunan pada Tahun 2006, ada 407 pengajuan permohonan Keberatan Pajak Bumi Bangunan yang masuk ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi Bangunan Semarang Satu untuk sektor perkotaan. Dan dari 407 kasus tersebut, seluruhnya diterima dan dikabulkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi Bangunan Semarang Satu.

TABEL 4
LAPORAN PELAKSANAAN PENYELESAIAN KEBERATAN PBB
TAHUN 2006

| NO | KOTA/KAB | PENGAJUAN | | | | PENYELESAIAN | | | | KET (PROSES) |
|----|----------------|-----------|----------|-------------|------------------|--------------|----------|-------------|----------------|-----------------|
| | | BLN INI | Rp | S/D BLN INI | Rp | BLN INI | Rp | S/D BLN INI | Rp | |
| 1 | KEBERATAN | | | | | | | | | |
| | 1.Pedesaan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 2.Perkotaan | 0 | 0 | 407 | 1.024.655 | 0 | 0 | 407 | 641.308 | 383.347 |
| | 3.Perkebunan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 4.Perhutanan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 5.Pertambangan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | TOTAL | 0 | 0 | 407 | 1.024.655 | 0 | 0 | 407 | 641.308 | 383.347 |

Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang I

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Terjadinya sengketa pajak di wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang adalah karena dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini kadang-kadang terjadi selisih pendapat atau sengketa pajak antara wajib pajak dan pemerintah (dalam hal ini Kantor Pajak) mengenai besarnya pajak yang harus dibayarkan. Sengketa pajak selain dikarenakan karena Ketetapan pajak dapat juga disebabkan karena Fiskus atau Pemerintah dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak salah dalam pemberian data alamat obyek dan subyek pajak yang bersangkutan.
2. Upaya-upaya hukum yang dapat ditempuh oleh wajib pajak apabila terjadi sengketa pajak tersebut dengan cara :

- a. Keberatan

Keberatan dapat dilakukan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak dalam waktu 30 (tigapuluh) hari sejak diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan. Atas keberatan yang diajukan tersebut Direktur Jenderal Pajak harus memutuskan pengajuan keberatan tersebut dalam jangka waktu 60 (enampuluh) hari sejak diterimanya keberatan. Apabila dalam waktu

60 (enampuluh) hari tersebut tidak memberikan keputusan maka keberatan yang bersangkutan dianggap diterima.

b. Banding

Jika wajib pajak tidak puas akan keputusan keberatan tersebut, maka dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal ditetapkannya keputusan keberatan tersebut wajib pajak dapat mengajukan banding kepada pengadilan pajak. Banding adalah upaya hukum terhadap suatu keputusan pejabat yang berwenang sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan perpajakan yang bersangkutan. Keputusan pejabat yang dimaksud adalah penetapan tertulis di bidang pajak yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang berdasarkan dan dalam rangka pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan.

c. Gugatan

Menurut peraturan Undang-Undang Pengadilan Pajak, Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh wajib pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan gugatan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan perpajakan bersangkutan.

d. Peninjauan Kembali

Satu-satunya upaya hukum yang dapat dilakukan seorang pemohon banding atau pemohon gugatan yang merasa tidak puas atas putusan pengadilan pajak adalah dengan mengajukan permohonan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung. Hal ini diatur dalam pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor.14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak. Adanya kesempatan untuk

mengajukan upaya hukum luar biasa berupa Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung ini memecahkan masalah berupa keluhan para pemohon banding atau gugatan pencari keadilan maupun terbanding atau tergugat karena pada masa Majelis Pertimbangan Pajak dan Badan Penyelesaian Sengketa Pajak setelah adanya putusan kedua lembaga tersebut tidak dimungkinkan lagi upaya hukum ke badan peradilan yang lebih tinggi. Peninjauan Kembali dalam perkara di bidang perpajakan ialah upaya hukum luar biasa yang merupakan sarana untuk memperbaiki putusan hakim pengadilan pajak yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in krach van gewijsde*). Peninjauan Kembali tidak menghalangi pelaksanaan atau eksekusi pengadilan pajak dan dapat dilakukan baik sebelum ataupun sesudah eksekusi selama jangka waktu pengajuan masih terpenuhi.

3. Penyelesaian sengketa pajak yang dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan adalah dengan pemeriksaan Surat Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak. Apabila alasan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak terbukti benar maka keberatan tersebut akan dikabulkan, namun sebaliknya apabila tidak terbukti dan tidak sesuai dengan data yang ada di lapangan maka keberatan tersebut akan ditolak.

5.2. Saran-Saran

1. Pemerintah atau dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak harus lebih teliti dalam pemberian data-data tentang alamat obyek dan subyek pajak seperti tentang keberadaan tanah dan bangunan yang saling berkaitan satu sama lain. Karena jika hal ini telah dilakukan dengan baik maka akan mengurangi selisih atau perbedaan pendapat antara wajib pajak dengan Pemerintah atau Direktorat Jenderal Pajak.
2. Upaya hukum yang dapat dilakukan wajib pajak terkait dengan adanya sengketa pajak adalah dengan melakukan Keberatan, Banding, Gugatan dan Peninjauan Kembali. Tetapi akan lebih baik jika kedua belah pihak dapat menghindari sengketa pajak tersebut dengan cara Pemerintah dapat memberikan data yang akurat terhadap obyek pajak yang bersangkutan sedangkan wajib pajak mau membayar pajak tepat waktu.
3. Penyelesaian sengketa pajak hendaknya dilakukan menurut aturan dan sesuai tata cara berdasarkan Undang-Undang Nomor. 14 Tahun 2002 yaitu diajukan secara tertulis dalam jangka waktu paling lama tiga (3) bulan sejak diterimanya Surat Ketetapan Pajak, isi dari surat keberatan adalah harus memuat identitas lengkap dan disertai dengan alasan yang jelas.