

## **BAB III**

### **PROSEDUR PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) PADA BPKAD KABUPATEN PATI**

#### **3.1 Landasan Teori**

Tugas akhir ini terdapat Landasan Teori yang membahas tentang teori umum mengenai Pajak, Pajak Daerah dan juga Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB).

##### **3.1.1 Pajak**

Berikut ini adalah penjelasan mengenai pajak secara umum, dan menurut beberapa ahli.

##### **3.1.1.1 Pengertian Pajak**

Berikut adalah pengertian pajak menurut beberapa ahli:

- a. Menurut Andriani dalam Waluyo (2013) mendefinisikan pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang dan wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapatkan prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan.
- b. Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H. (2000), menyatakan bahwa :  
Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontrapresiasi) yang langsung dapat di tunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Definisi tersebut kemudian disempurnakan menjadi :

Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan “*surplus*”-nya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.

### **3.1.1.2 Fungsi Pajak**

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H. (2000) fungsi pajak terdiri dari dua fungsi pajak yaitu:

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

Pajak mempunyai fungsi budgetair, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan.

#### **2) Fungsi Regulare (Pengatur)**

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

### **3.1.1.3 Jenis Pajak**

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H.(2000) terdapat berbagai jenis pajak yang dapat dikelompokkan menjadi tiga yaitu dikelompokkan menurut golongan, menurut sifat, dan menurut lembaga pemungutnya, yaitu :

#### **1. Menurut Golongan**

Pajak dikelompokkan menjadi dua :

- a. **Pajak Langsung**, pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain. Pajak harus menjadi beban Wajib Pajak yang bersangkutan.
- b. **Pajak Tidak Langsung**, pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa, atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak.

## 2. Menurut Sifat

Pajak dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu :

- a. **Pajak Subjektif**, pajak yang pengenaanya memperhatikan keadaan pribadi Wajib Pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya.
- b. **Pajak Objektif**, pajak yang pengenaanya memperhatikan obyeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan, atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi Subjek Pajak (Wajib Pajak) maupun tempat tinggal.

## 3. Menurut Lembaga Pemungut

Pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

- a. **Pajak Negara (Pajak Pusat)**, pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya.
- b. **Pajak Daerah**, pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten/kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing.

### 3.1.1.4 Asas – asas pemungutan pajak

Asas – asas pemungutan pajak menurut Waluyo (2013) dapat dibedakan sebagai berikut:

- a. Asas *Equality*

Pemungut pajak harus bersifat adil dan merata,yaitu pajak yang dikenakan kepada wajib pajak harus sebanding dengan kemampuan membayar pajak serta sesuai dengan manfaat yang diterima.

b. *Asas Certainly*

Penetapan pajak tidak ditentukan sewenang-wenang tetapi harus berdasarkan Undang-Undang,sehingga bagi yang melanggar dikenai sanksi hukum

c. *Confenience of Payment*

Pajak hendaknya dipungut pada saat yang paling baik bagi wajib pajak,yaitu saat sedekat-dekatnya saat diterimanya penghasilan/keuntungan yang dikenakan pajak.

d. *Economic of Collection*

Pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat mungkin,jangan sampai biaya pemungutan pajak lebih besar dari penerimaan pajak itu sendiri.

### 3.1.1.5 Tata Cara Pemungutan Pajak

Waluyo (2013) mengemukakan tentang cara pemungutan pajak dilakukan berdasarkan tiga stelsel,antara lain sebagai berikut:

a. *Stelsel Nyata (Riel Stelsel)*

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan) yang nyata,sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak,yaitu setelah penghasilan yang sesungguhnya telah dapat diketahui.

Kelebihan stelsel ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis.

Kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan riil stelsel)

b. *Stelsel Fiktif (Fictieve Stelsel)*

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh Undang-Undang. Contohnya: penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya sehingga awal tahun pajak telah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang tahun pajak berjalan.

Kelebihan stelsel ini adalah pajak yang dibayar selama tahun berjalan tanpa harus menunggu akhir tahun.

c. Stelsel Campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel fiktif. Pada tahun besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Apabila pajak menurut kenyataan lebih besar, dari pada menurut pajak fiktif, maka wajib pajak harus menambah kekurangannya.

Demikian pula sebaliknya apabila lebih kecil, maka kelebihannya dapat diminta kembali.

### 3.1.1.6 Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2011), sistem pemungutan pajak dibagi menjadi tiga, yaitu:

a. *Official Assesment System*

Yaitu suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

b. *Self Assesment System*

Yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

c. *With Holding System*

Yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

### 3.1.1.7 Pengelompokan Pajak

Pengelompokan pajak menurut Mardiasmo (2011), terdiri dari:

a. Berdasarkan Golongan

Pengelompokan pajak berdasarkan golongan terbagi menjadi 2, yaitu:

1. Pajak Langsung

Adalah pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

#### 2. Pajak Tidak Langsung

Adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

#### b. Berdasarkan Sifat

Pengelompokan pajak berdasarkan sifat terbagi menjadi 2, yaitu:

##### 1. Pajak Subyektif

Adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subyeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

##### 2. Pajak Obyektif

Adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada obyeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

#### c. Berdasarkan Lembaga Pemungutannya

Pengelompokan pajak berdasarkan lembaga pemungutannya terbagi menjadi 2, yaitu:

##### 1. Pajak Pusat

Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

##### 2. Pajak Daerah

Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

### **3.1.2 Pajak Daerah**

Berikut ini adalah beberapa rangkaian dari penjelasan mengenai pajak daerah.

### **3.1.2.1 Pengertian Pajak Daerah**

Menurut Ahmad Yani (2002:52), adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

Lebih lanjut berdasarkan Peraturan Bupati Pati Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

### **3.1.2.2 Dasar Hukum Pajak Daerah**

Dasar hukum pengelolaan keuangan daerah adalah :

1. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
2. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Daerah Negara.
3. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
4. Peraturan pemerintah Nomor 65 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah.
5. Peraturan pemerintah Nomor 66 Tahun 2000 tentang Retribusi Daerah.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 105 Tahun 2000 tentang Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah.
7. Peraturan Pemerintah Nomor 108 tahun 2000 tentang Tata Cara Pertanggungjawaban Kepala Dearah.
8. Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan.

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 29 Tahun 2002 tentang Pedoman, Pengurusan Pertanggungjawaban dan Pengurusan Keuangan Daerah, Tata Cara Penyusunan APBD, Pelaksanaan Tata Usaha Keuangan Daerah dan Penyusunan Perhitungan APBD.
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 Tentang Sistem Pengelolaan Keuangan Daerah.

### **3.1.2.3 Jenis Pajak Daerah**

Menurut Peraturan Bupati Pati Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, jenis pajak daerah yaitu :

- a) Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel
- b) Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran.
- c) Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame.
- d) Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penghuni listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
- e) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
- f) Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
- g) Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusaha sarang burung walet.

### **3.1.2.4 Objek Pajak Daerah dan Bukan Objek Pajak Daerah**

Berikut ini adalah jenis-jenis objek pajak daerah dan juga bukan objek pajak daerah:

### **a. Objek Pajak Hotel**

Pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olahraga dan hiburan.

Jasa penunjang adalah fasilitas telepon, faksimile, teleks, internet, fotokopi, pelayanan cuci, seterika, transportasi, dan fasilitas sejenis lainnya yang disediakan atau dikelola hotel.

### **Bukan objek Pajak Hotel**

- a. jasa tempat tinggal asrama yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah;
- b. jasa sewa apartemen, kondominium, dan sejenisnya;
- c. jasa tempat tinggal di pusat pendidikan atau kegiatan keagamaan;
- d. tempat tinggal di rumah sakit, asrama perawat, panti jompo, panti asuhan, dan panti sosial lainnya yang sejenis; dan jasa biro perjalanan atau perjalanan wisata yang diselenggarakan oleh hotel yang dapat dimanfaatkan oleh umum.

### **b. Objek Pajak Restoran**

Pelayanan yang disediakan Restoran meliputi pelayanan penjualan makanan dan/atau minuman yang dikonsumsi oleh pembeli, baik dikonsumsi di tempat pelayanan maupun di tempat lain.

### **Bukan objek Pajak Restoran**

Pelayanan yang disediakan di restoran yang nilai penjualannya tidak melebihi Rp. 4.000,00 (empat ribu rupiah) per hari.

### **c. Objek Pajak Reklame**

Semua penyelenggaraan reklame.

Objek Pajak meliputi:

- a. reklame papan/billboard/videotron/megatron dan sejenisnya;
- b. reklame kain;
- c. reklame melekat, stiker;
- d. reklame selebaran;
- e. reklame berjalan, termasuk pada kendaraan;
- f. reklame udara;
- g. reklame apung;
- h. reklame suara;
- i. reklame film/ slide; dan
- j. reklame peragaan.

#### **Bukan objek Pajak Reklame**

- a. penyelenggaraan reklame melalui internet, televisi, radio, warta harian, warta mingguan, warta bulanan dan sejenisnya;
- b. label/merek produk yang melekat pada barang yang diperdagangkan, yang berfungsi untuk membedakan dari produk sejenis lainnya;

#### **d. Objek Pajak Penerangan Jalan**

Penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari sumber lain. Listrik yang dihasilkan sendiri meliputi seluruh pembangkit listrik.

#### **Bukan objek Pajak Penerangan Jalan**

- a. penggunaan tenaga listrik oleh instansi Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah;
- b. penggunaan tenaga listrik pada tempat-tempat yang digunakan oleh kedutaan, konsulat dan perwakilan asing dengan asas timbal balik;
- c. penggunaan tenaga listrik yang dihasilkan sendiri dengan kapasitas tertentu yang tidak memerlukan izin dari instansi teknis terkait; dan

d. penggunaan tenaga listrik di tempat peribadatan.

**e. Objek Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan**

Kegiatan pengambilan Mineral Bukan Logam dan Batuan yang meliputi :

- a) asbes;
  - b) batu tulis;
  - c) batu setengah permata;
  - d) batu kapur;
  - e) batu apung;
  - f) batu permata;
  - g) bentonit;
  - h) dolomit;
  - i) feldspar;
  - j) garam batu (halite);
  - k) grafit;
  - l) granit/andesit;
  - m) gips;
  - n) kalsit;
- a. kaolin;
  - b. leusit;
  - c. magnesit;
  - d. mika;
  - e. marmer;
  - f. nitrat;
  - g. opsidien;
  - h. oker;
  - i. pasir dan kerikil;
  - j. pasir kuarsa;
  - k. perlit;
  - l. fosfat;

- m. talk;
- n. tanah serap (fullers earth);
- o. tanah diatome;
- p. tanah liat;
- q. tawas (alum);
- r. tras;
- s. yarosif;
- t. zeolit;
- u. basal;
- v. trakkit;
- w. Mineral bukan logam dan batuan lainnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### **Bukan objek Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan**

- a. kegiatan pengambilan Mineral Bukan Logam dan Batuan yang nyata-nyata tidak dimanfaatkan secara komersial seperti kegiatan pengambilan tanah untuk keperluan rumah tangga, pemancangan tiang listrik/telepon, penanaman kabel listrik/telepon, penanaman pipa air/gas; dan
- b. kegiatan pengambilan Mineral Bukan Logam dan Batuan yang merupakan ikutan dari kegiatan pertambangan lainnya, yang tidak dimanfaatkan secara komersial.

#### **f. Objek Pajak Parkir**

Penyelenggaraan tempat Parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.

#### **Bukan objek Pajak Parkir**

- a. penyelenggaraan tempat parkir oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah;

- b. penyelenggaraan tempat parkir oleh perkantoran yang hanya digunakan untuk karyawannya sendiri; dan
- c. penyelenggaraan tempat parkir oleh kedutaan, konsulat dan perwakilan negara asing dengan asas timbal balik.

#### **g. Objek Pajak Sarang Burung Walet**

Pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.

#### **Bukan Objek Pajak Sarang Burung Walet**

Pengambilan sarang burung walet yang telah dikenakan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

#### **3.1.2.5 Subjek Pajak Daerah**

Berikut ini adalah daftar beberapa Subjek Pajak Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009:

- a. **Subjek Pajak Hotel** adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan pembayaran kepada orang pribadi atau Badan yang mengusahakan hotel.
- b. **Subjek Pajak Restoran** adalah orang pribadi atau Badan yang membeli makanan dan/atau minuman dari Restoran.
- c. **Subjek Pajak Reklame** adalah orang pribadi atau Badan yang menggunakan reklame.
- d. **Subjek Pajak Penerangan Jalan** adalah orang pribadi atau Badan yang dapat menggunakan tenaga listrik.
- e. **Subjek Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan** adalah orang pribadi atau Badan yang dapat mengambil Mineral Bukan Logam dan Batuan.
- f. **Subjek Pajak Parkir** adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan parkir kendaraan bermotor.
- g. **Subjek Pajak Sarang Burung Walet** adalah orang pribadi atau badan yang melakukan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.

### 3.1.2.6 Wajib Pajak Daerah

Berikut ini adalah daftar Wajib Pajak Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009:

- a. **Wajib Pajak Hotel** adalah orang pribadi atau Badan yang mengusahakan hotel.
- b. **Wajib Pajak Restoran** adalah orang pribadi atau Badan yang mengusahakan Restoran.
- c. **Wajib Pajak Reklame** adalah orang pribadi atau Badan yang menyelenggarakan reklame.
- d. **Wajib Pajak Penerangan Jalan** adalah orang pribadi atau Badan yang menggunakan tenaga listrik.
- e. **Wajib Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan** adalah orang pribadi atau Badan yang mengambil Mineral Bukan Logam dan Batuan.
- f. **Wajib Pajak Parkir** adalah orang pribadi atau Badan yang menyelenggarakan tempat parkir.
- g. **Wajib Pajak Sarang Burung Walet** adalah orang pribadi atau badan yang melakukan pengambilan dan/atau mengusahakan sarang burung walet.

### 3.1.2.7 Masa Pajak Daerah

Berikut ini adalah daftar masa pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009:

- a) **Masa Pajak Hotel** adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender;
- b. **Masa Pajak Restoran** adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender;
- c. **Masa Pajak Reklame** adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender sampai dengan 3 (tiga) bulan kalender.
- d. **Masa Pajak Penerangan Jalan** adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender;
- e. **Masa Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan** adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender;

- f. **Masa Pajak Parkir** adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender;
- g. **Masa Pajak Sarang Burung Walet** adalah jangka waktu yang lamanya 3 (tiga) bulan kalender.

### 3.1.2.8 Tarif Pajak Daerah

Berikut ini adalah daftar besarnya tarif pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009:

- a. **Tarif Pajak Hotel** ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- b. **Tarif Pajak Restoran** ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- c. **Tarif Pajak Reklame** ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen).
- d. **Tarif Pajak Penerangan Jalan** ditetapkan sebesar 1,5% (satu koma lima persen).
- e. **Tarif Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan** ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen).
- f. **Tarif Pajak Parkir** ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- g. **Tarif Pajak Sarang Burung Walet** ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).

### 3.1.3 Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)

Berikut ini adalah pembahasan mengenai Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) secara umum.

#### 3.1.3.1 Definisi Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten atau kota. Adapun yang

dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman dan atau laut.

### **3.1.3.2 Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)**

Menurut Undang-Undang RI Nomor 28 tahun 2009, subjek Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata:

- a. Mempunyai suatu hak atas bumi;
- b. Memperoleh manfaat atas bumi;
- c. Memiliki bangunan;
- d. Menguasai bangunan; dan
- e. Memperoleh manfaat atas bangunan.

### **3.1.3.3 Objek Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)**

Objek Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) adalah bumi dan/ bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan atau pertambangan.

#### **1. Objek pajak PBB yang dikenakan pajak, adalah sebagai berikut:**

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- b. Jalan tol
- c. Kolam renang
- d. Pagar mewah
- e. Tempat olahraga
- f. Galangan kapal, dermaga
- g. Taman mewah
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- i. Menara

**2. Objek pajak PBB yang tidak dikenakan pajak, adalah sebagai berikut:**

- a. Digunakan oleh pemerintah dan/atau daerah untuk penyelenggaraan pemerintah;
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimasukkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan taman negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

**3.1.3.4 Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)**

Berikut ini adalah beberapa dasar pengenaan pajak, antara lain yaitu:

- a. Dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP);
- b. Besarnya NJOP ditetapkan selama 3 tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah;
- c. Penetapan besarnya NJOP, ditetapkan dengan keputusan kepala daerah.

**3.1.3.5 Tarif Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)**

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 2 Tahun 2013, tarif PBB, ditetapkan sebagai berikut:

- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% per tahun;
- b. Untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% per tahun.

### 3.1.3.6 Penghapusan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)

Pengertian penghapusan piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah suatu tindakan penghapusan piutang PBB dari sistem administrasi karena kondisi tertentu, dimana atas tunggakan tersebut tidak dapat ditagih lagi karena faktor-faktor tertentu atau kadaluwarsa.

### 3.1.3.7 Penghapusan Piutang Pajak

Pelaksanaan penghapusan piutang pajak, pada umumnya (termasuk Pajak Bumi Dan Bangunan) secara keseluruhan diatur dalam:

- a. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 539/KMK.03/2002 tanggal 31 Desember 2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 565/KMK.04/2000 tanggal 26 Desember 2000 tentang tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Dan Penetapan Besarnya Penghapusan.
- b. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-15/PJ/2004 tanggal 19 Januari 2004 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Dan Penetapan Besarnya Penghapusan Piutang Pajak.
- c. Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor SE-2/PJ.6/2001 tanggal 24 Januari 2001 tentang usulan Penghapusan Pajak Bumi Dan Bangunan.

Dalam peraturan-peraturan mengenai penghapusan piutang pajak tersebut, penghapusan piutang PBB termasuk jenis piutang yang diatur didalamnya.

Dalam peraturan-peraturan mengenai penghapusan piutang pajak tersebut, tidak ditemukan defini jelas mengenai penghapusan piutang pajak. Definisi yang bisa penulis temukan hanya pada *Standart Operating Procedures* (SOP) Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak. Dalam SOP, Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak ini, yang dimaksud dengan Penghapusan Piutang Pajak adalah suatu tindakan penghapusan piutang pajak dari sistem administrasi karena kondisi tertentu dimana atas tunggakan tersebut tidak dapat ditagih lagi. SOP Tata Cara Penghapusan Piutang pajak ini juga meliputi tata cara mengenai penghapusan piutang PBB.

### **A. Piutang Pajak Yang Dapat Dihapuskan**

Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam:

1. Surat Tagihan Pajak (STP);
2. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB);
3. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan (SKPKBT);
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB;
5. Surat Ketetapan Pajak (SKP);
6. Surat Ketetapan Pajak Tambahan (SKPT);
7. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali, yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah.
8. Surat Tagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (STB)

### **B. Piutang Pajak Yang Dapat Dihapuskan Untuk Wajib Pajak Orang Pribadi**

Piutang pajak yang dapat dihapuskan untuk wajib pajak orang pribadi adalah piutang pajak yang tidak dapat, atau tidak mungkin ditagih lagi, disebabkan karena:

1. Wajib pajak dan/atau penanggung pajak meninggal dunia dan tidak mempunyai harta warisan/kekayaan;
2. Wajib pajak dan/atau penanggung pajak tidak dapat ditemukan;
3. Hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kealuwarsa;
4. Dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
5. Hak negara untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan

dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

### **C. Piutang Pajak Yang Dapat Dihapuskan Untuk Wajib Pajak Badan**

Piutang pajak yang dapat dihapuskan untuk wajib pajak badan adalah piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, disebabkan karena:

1. Wajib pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan penanggung pajak tidak dapat ditemukan;
2. Hak untuk melakukan penagihan pajak sudah daluwarsa;
3. Dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
4. Hak negara untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

#### **3.1.3.8 Syarat-Syarat Penghapusan Piutang Pajak**

Penghapusan piutang pajak dapat dilakukan dalam hal hak menagih Direktorat Jenderal Pajak telah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun, terhitung sejak Penerbitan Surat Tagihan Pajak, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar, Serta Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan, Dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali.

Untuk memastikan keadaan wajib pajak atau piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, Direktorat Jenderal Pajak wajib dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi dan hasilnya dilaporkan dalam Laporan Hasil Penelitian. Laporan hasil penelitian tersebut harus menggambarkan keadaan wajib pajak atau piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk

menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi, sehingga diusulkan untuk dihapus.

Piutang pajak hanya dapat diusulkan untuk dihapuskan setelah adanya Laporan Hasil Penelitian dan Kepala Kantor Pelayanan Pajak setiap akhir tahun takwim, menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak berdasarkan laporan hasil penelitian. Usulan penghapusan piutang pajak setiap awal tahun berikutnya disampaikan kepada kepala kantor wilayah Direktorat Jenderal Pajak atasannya. Selanjutnya kepala kantor wilayah Direktorat Jenderal Pajak menyampaikan daftar usulan penghapusan piutang pajak yang telah diteliti kepada Direktur Jenderal Pajak.

### **3.2 Prosedur Penghapusan Piutang Pjak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada BPKAD Kabupaten Pati**

Tugas akhir ini terdapat Tinjauan Praktek yang berisi tentang tata cara penghapusan piutang PBB yang dilaksanakan di BPKAD Kabupaten Pati.

#### **3.2.1 Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)**

Piutang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

Sedangkan Pengertian piutang pajak bumi dan bangunan sendiri yaitu adalah seluruh pokok ketetapan PBB termasuk yang telah kadaluwarsa sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dikurangi dengan pembayaran, tidak termasuk pembayaran atas denda.

##### **3.2.1.1 Tujuan Penghapusan Piutang PBB**

Tujuan dari tata usaha penghapusan pajak, khususnya piutang PBB adalah untuk mendapatkan data piutang PBB yang mencerminkan jumlah piutang pajak yang benar dan dapat ditagih atau dicairkan secara efektif. Dengan

demikian, piutang PBB yang sudah tidak dapat ditagih atau tidak mungkin ditagih lagi harus dihapuskan dari tata usaha piutang PBB, sehingga diharapkan data tunggakan yang ada adalah daftar tunggakan riil yang masih dapat ditagih. Penghapusan piutang PBB ini mulai diterapkan di BPKAD pada tahun 2010 ke bawah, dengan mengolah data yang di terima dari KPP Kabupaten Pati.

### **3.2.1.2 Aturan Teknis Penghapusan Piutang Pajak**

Berikut adalah beberapa aturan teknis mengenai penghapusan piutang pajak, diantaranya adalah:

1. Surat Direktur Pemeriksaan Penyidikan dan Penagihan Pajak Nomor S-145/PJ.753/2006 tentang pelaksanaan usulan penghapusan piutang pajak, berisi tentang penegasan uraian tindakan penagihan yang telah dilaksanakan, penyampaian dokumen-dokumen pendukung usul penghapusan terutama terhadap piutang pajak yang belum kadaluwarsa, jenis kertas yang digunakan dalam pembuatan daftar usulan penghapusan piutang pajak, pengiriman daftar usulan penghapusan piutang pajak dalam bentuk *softcopy*, dan penegasan agar kepala kantor wilayah DJP menyampaikan surat ini kepada KPP Pratama di wilayah kerja masing-masing serta mengawasi pelaksanaannya.
2. Surat Direktur Pemeriksaan dan Penagihan Nomor S-82/PJ.045/2007 tentang pengajuan usulan penghapusan piutang pajak, berisi tentang penegasan jenis piutang pajak yang dapat diusulkan penghapusan, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam usulan penghapusan piutang pajak yang telah kadaluwarsa, dan dokumen-dokumen yang harus dilampirkan sebagai syarat penghapusan piutang pajak yang belum kadaluwarsa.
3. Surat Direketur Pemeriksaan Penyidikan dan Penagihan Pajak Nomor S-104/PJ.75/2006 tentang standarisasi penyampaian Daftar Usulan Penghapusan Piutang Pajak (DUPP), berisi tentang penegasan cara pengisian lembar formulir DUPP berlogo Departemen Keuangan dan yang tidak berlogo Departemen Keuangan serta ukuran kertas yang digunakan (menggunakan kertas ukuran folio).

4. Surat Direktorat Pemeriksaan Penyidikan dan Penagihan Pajak Nomor S-156/PJ.75/2006 tentang pemantauan terhadap tunggakan pajak yang akan kadaluwarsa, berisi penegasan tentang tugas kepala kantor wilayah DJP dalam melaksanakan pengawasan terhadap usulan penghapusan piutang pajak antara lain dengan meneliti/memantau tunggakan pajak yang akan kadaluwarsa, meneliti apakah terhadap tunggakan yang diusulkan tersebut telah dilakukan penagihan secara maksimal (persuasif maupun refresif), dan terhadap tunggakan yang akan kadaluwarsa tetapi belum dilaksanakan tindakan penagihan secara maksimal maka kantor wilayah DJP harus memastikan segera dilaksanakan tindakan penagihan sesuai ketentuan yang berlaku.
5. Surat Direktur Pemeriksaan Penyidikan dan Penagihan Pajak Nomor S-188/PJ.753/2006 tentang pelaksanaan usulan penghapusan piutang PBB berisi tentang penegasan pencantuman Nomor Objek Pajak (NOP) dalam setiap usulan penghapusan PBB dan kelengkapan dokumen-dokumen pendukung usulan penghapusan piutang PBB yang belum kadaluwarsa.

### **3.2.1.3 Penelitian Setempat dan Penelitian Administrasi**

Dalam pasal 2 keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor 625/PJ./2001 tentang tata cara penghapusan piutang pajak dan penetapan besarnya penghapusan piutang pajak dijelaskan yang dimaksud dengan penelitian setempat dan penelitian administrasi. Penelitian setempat dilakukan oleh juru sita pajak negara terhadap piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi karena:

1. Wajib pajak yang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan, yang dibuktikan dengan surat keterangan kematian dan surat keterangan yang menyatakan bahwa wajib pajak yang meninggal dunia tersebut tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris dari pejabat yang berwenang;

2 Wajib pajak yang tidak mempunyai harta kekayaan lagi, dibuktikan dengan surat keterangan dari pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa wajib pajak memang sudah benar-benar tidak mempunyai harta kekayaan lagi;

3. Berdasarkan surat perintah penelitian setempat yang diterbitkan oleh kepala kantor pelayanan pajak. Selanjutnya, penelitian administrasi adalah penelitian terhadap piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena wajib pajak yang hak penagihannya telah daluwarsa berdasarkan pasal 22 UU KUP dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian administrasi.

#### **3.2.1.4 Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Setelah SPPT diterima oleh Wajib Pajak maka selanjutnya adalah proses pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Wajib Pajak dapat membayar kewajiban perpajakannya melalui 2 (dua) cara yaitu melalui :

##### **1. Petugas Pungut**

Wajib Pajak dapat membayar Pajak Bumi dan Bangunan melalui petugas pungut desa atau kelurahan. Dokumen yang dihasilkan dalam pembayaran pajak tersebut yaitu : Tanda Terima Sementara (TTS), Daftar Penerimaan Harian (DPH), Surat Tanda Terima Setoran (STTS). Berikut adalah tata cara pembayaran melalui petugas pungut :

- a. Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB melalui Petugas Pungut PBB di Desa/Kelurahan;
- b. Setelah melakukan pembayaran Wajib Pajak akan menerima TTS PBB yang telah ditandatangani oleh Petugas Pemungut Desa/ Kelurahan;
- c. Dalam jangka waktu 1 x 24 jam Petugas Pemungut PBB harus membayarkan PBB yang telah dipungut ke tempat-tempat pembayaran, loket-loket mandiri pada kantor cabang pembantu kecamatan atau tempat-

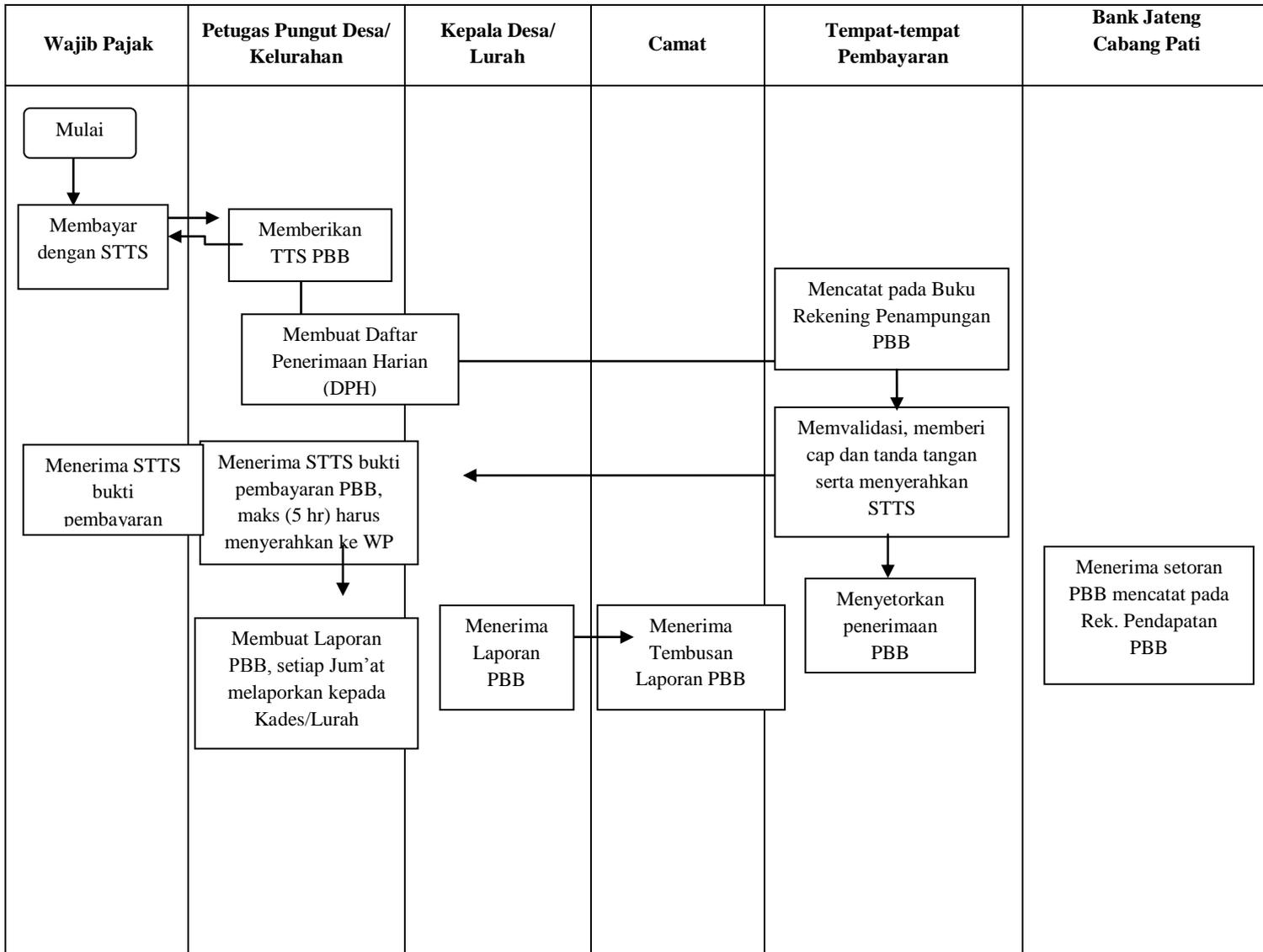
tempat lain yang telah dibentuk oleh Bank Jateng Cabang Pati sebagai tempat pembayaran PBB dengan menggunakan Daftar Penerimaan Harian (DPH), apabila 1 x 24 jam bertepatan dengan hari libur (hari libur nasional dan atau hari yang diliburkan) maka pembayaran ke tempat pembayaran dilakukan pada hari berikutnya;

- d. Tempat-tempat pembayaran PBB menerima pembayaran dan mencatat pada buku rekening penampungan penerimaan PBB;
- e. Tempat-tempat pembayaran PBB menyerahkan bukti pembayaran berupa STTS lewat Petugas Pemungut setelah divalidasi dan diberi cap dan tanda tangan;
- f. Tempat-tempat pembayaran PBB pada hari yang sama menyetorkan penerimaan PBB kepada Bank Jateng Cabang Pati sebagai Bank yang ditunjuk mengelola kas daerah;
- g. Bank Jateng Cabang Pati mencatat penerimaan PBB pada rekening pendapatan daerah sektor PBB;
- h. Dalam jangka waktu 5 x 24 jam setelah STTS PBB diterima oleh Petugas Pungut PBB harus diserahkan kepada Wajib Pajak;
- i. Setiap hari Jum'at Petugas Pungut wajib membuat laporan kepada Lurah/Kepala Desa tentang PBB yang diterima dari Wajib Pajak dan yang telah dibayarkan ke tempat-tempat pembayaran dengan tembusan Camat setempat;
- j. Proses Selesai.

Berikut ini adalah bagan alir atau *flowchart* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui Petugas Pungut :

Gambar 3.1

## Bagan Alir Pembayaran PBB melalui Petugas Pungut



Sumber: BPKAD Kabupaten Pati 2017

## 2. Bank

Untuk memudahkan Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran PBB, maka pembayaran dapat dilakukan di semua Bank Jateng dengan syarat harus mengetahui Nomor Objek Pajaknya (NOP). Berikut adalah tata cara pembayaran PBB melalui Bank :

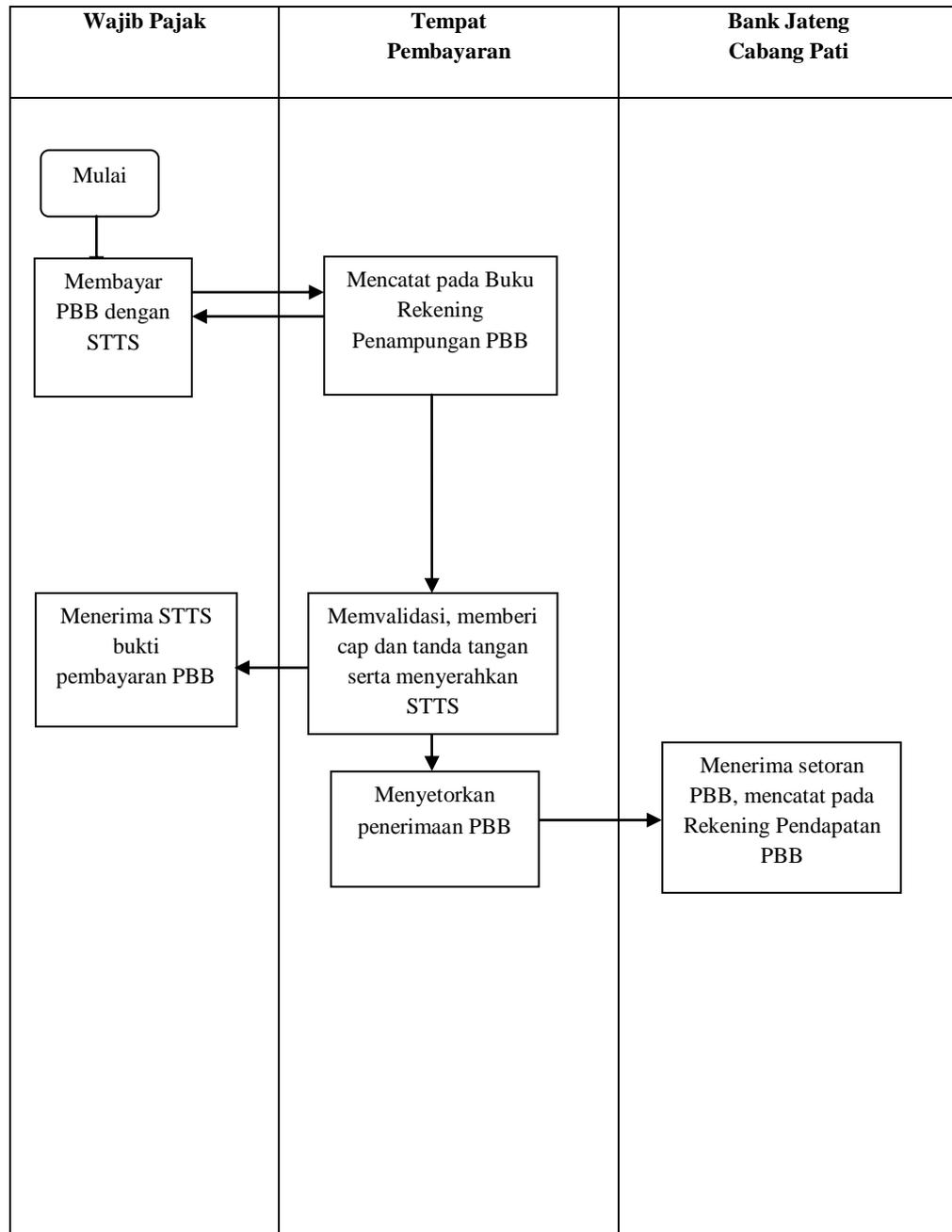
- a. Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB di tempat-tempat pembayaran, loket-loket mandiri pada kantor cabang pembantu kecamatan atau tempat-tempat lain yang telah dibentuk oleh Bank Jateng Cabang Pati sebagai tempat pembayaran PBB;
- b. Tempat-tempat pembayaran menerima pembayaran dan mencatat pada buku rekening penampungan penerimaan PBB;
- c. Tempat-tempat Pembayaran menyerahkan bukti pembayaran berupa STTS kepada Wajib Pajak setelah divalidasi dengan diberi cap dan tanda tangan;
- d. Tempat-tempat pembayaran pada hari yang sama menyetorkan penerimaan PBB kepada Bank Jateng Cabang Pati sebagai kas daerah;
- e. Bank Jateng Cabang Pati mencatat penerimaan PBB pada rekening pendapatan daerah sektor PBB;
- f. Proses Selesai.

Alasan pembayaran memilih Bank Jateng dikarenakan,terdapat outlet pembayaran Bank Jateng di kantor BPKAD,selain itu,Bank Jateng juga merupakan suatu Bank Daerah,sehingga tepatlah di pilih Bank Jateng sebagai pembayaran,terlebih terkhususkan untuk Bank di daerah masing-masing,sehingga bagi Wajib Pajak yang sedang mengurus data mengenai PBB di kantor BPKAD,bisa langsung membayar di Bank Jateng yang terdapat di Kantor BPKAD tersebut.

Untuk lebih jelasnya lagi,berikut ini adalah bagan alir atau *flowchart* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui Bank :

Gambar 3.2

## Bagan Alir Pembayaran PBB melalui Bank Jateng



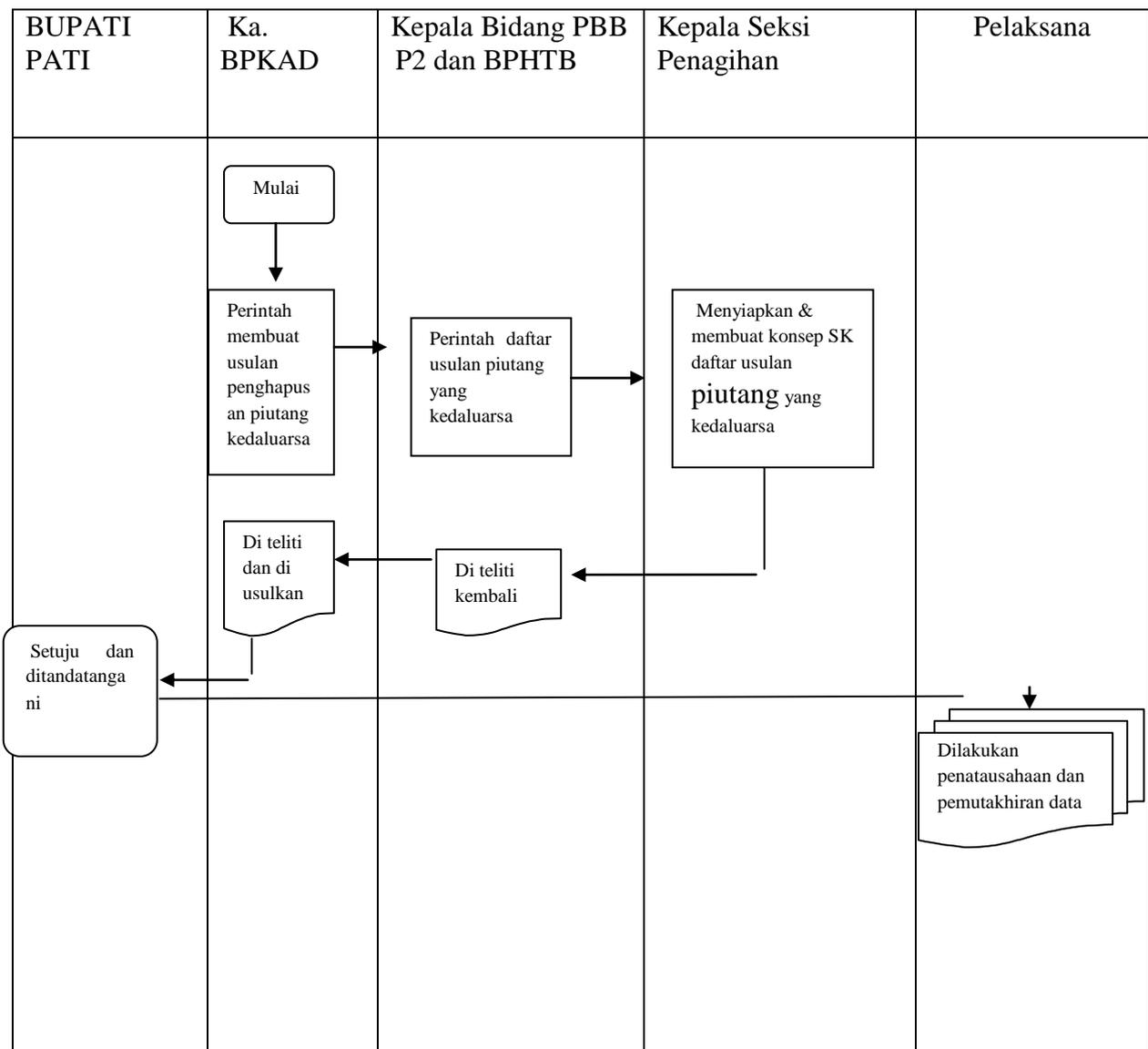
Sumber : BPKAD Kabupaten Pati 2017

### 3.2.2 Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Pada BPKAD Kabupaten Pati

Berikut ini adalah bagan alur mengenai penghapusan piutang PBB yang diambil dari BPKAD Kabupaten Pati

Gambar 3.3

#### **Flowchart SOP Penghapusan Piutang PBB pada BPKAD Pati**



Sumber: BPKAD Kabupaten Pati

Berikut adalah penjelasan yang tertera dalam bagan alur diatas:

A. Pihak Terkait:

1. Bupati Pati
2. Kepala BPKAD
3. Kepala Bidang PBB-P2 dan BPHTB
4. Kepala Seksi Penagihan
5. Pelaksana
6. Wajib Pajak

B. Dokumen yang digunakan:

1. Surat Pengantar Usulan Penghapusan PBB
2. Formulir Penghapusan Piutang PBB
  - Daftar rekapitulasi piutang pajak yang dihapuskan
  - Daftar usulan penghapusan piutang pajak tidak berlogo dalam rangkap (1)
  - Daftar usulan penghapusan piutang pajak berlogo rangkap (2)

C. Prosedur Kerja :

1. Kepala BPKAD menugaskan Kepala Bidang PBB P2 dan BPHTB untuk membuat usulan penghapusan piutang yang sudah kedaluwarsa.
2. Kepala Bidang PBB P2 dan BPHTB menugaskan Kepala Seksi Penagihan untuk menyiapkan konsep keputusan daftar usulan piutang yang sudah kedaluwarsa.
3. Kepala Seksi Penagihan menyiapkan usulan konsep keputusan usulan piutang yang sudah kedaluwarsa dan tidak dapat tertagih .
4. Kepala Bidang PBB P2 dan BPHTB meneliti daftar usulan penghapusan piutang dan konsep Surat Keputusan Penghapusan Piutang serta mengajukan kepada Kepala BPKAD.
5. Kepala BPKAD meneliti daftar usulan penghapusan piutang dan konsep Surat Keputusan Penghapusan Piutang serta meneruskan ke BUPATI PATI.

6. BUPATI PATI menyetujui dan menandatangani daftar penghapusan piutang dan Surat Keputusan Penghapusan Piutang dan mengembalikan ke BPKAD.
7. Pelaksana menatausahakan daftar penghapusan piutang dan Surat Keputusan Penghapusan Piutang serta melakukan pemutakhiran data pihak terkait

**Jangka Waktu Penyelesaian :**

Sampai dengan pengajuan daftar usulan penghapusan piutang dan konsep Surat Keputusan Penghapusan Piutang : paling lama 90 (sembilan puluh) hari kerja.

**3.2.2.1 Rekapitulasi Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Menurut Kecamatan Yang Dihapusbukukan Tahun Pajak 2008-2010**

Untuk melakukan penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diperlukan rekapitulasi dari seluruh data yang dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Pati. Di Kabupaten Pati sendiri, terdapat 21 kecamatan. Diantaranya yaitu adalah: Batngan, Cluwak, DukuhSeti, Gabus, Gembong, Gunungwungkal, Jaken, Jakenan, Juwana, Kayen, Margorejo, Margoyoso, Pati, Pucakwangi, Sukolilo, Tambakromo, Tayu, Tlogowungu, Trangkil, Wedarijaksa, dan yang terakhir adalah Winong.

Dari setiap kecamatan tersebut, memiliki jumlah piutang pajak yang berbeda. Oleh sebab itu, dibuatlah rekapitulasi per-Kecamatan di Kabupaten Pati, yang jumlah per-Tahunnya tidak sama jumlah piutang pajaknya. Berikut ini adalah tabel rekapitulasi piutang pajak per-Kecamatan dan per-Tahun, yang diambil mulai dari Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2010.

Tabel 3.1

**Rekapitulasi Piutang PBB Per-Kecamatan Tahun Pajak 2008-2010**

No	Kecamatan	Jumlah Piutang Pajak
1	BATANGAN	Rp. 377.410.039
2	CLUWAK	Rp. 215.312.433
3	DUKUH SETI	Rp. 1.089.275.934
4	GABUS	Rp. 234.444.009
5	GEMBONG	Rp. 98.321.767
6	GUNUNGWUNGKAL	Rp. 1.213.321.222
7	JAKEN	-
8	JAKENAN	Rp. 64.221.123
9	JUWANA	Rp. 876.543.211
10	KAYEN	Rp. 967.345.231
11	MARGOREJO	Rp. 652.312.455
12	MARGOYOSO	Rp. 905.231.333
13	PATI	Rp. 507.251.654
14	PUCAKWANGI	Rp. 321.334.667
15	SUKOLILO	Rp. 950.328.656
16	TAMBAKROMO	Rp. 223.543.210
17	TAYU	Rp. 876.221.432
18	TLOGOWUNGU	Rp. 96.234.009
19	TRANGKIL	Rp. 312.101.777
20	WEDARIJAKSA	Rp. 112.221.433
21	WINONG	Rp. 111.221.334
	Jumlah	Rp. 10.204.196.929

Sumber: BPKAD Kabupaten Pati 2017

Tabel diatas merupakan rekapitulasi piutang dari setiap kecamatan di Kabupaten Pati. Jumlah rekapitulasi setiap kecamatan tidak sama antara kecamatan satu dengan kecamatan yang lain. Dari 21 jumlah kecamatan yang ada di Kabupaten Pati, kemudian dijumlah semua total rekapitulasi piutang pajaknya. Dan hasil dari seluruh rekapan piutang tersebut adalah merupakan total rekapan piutang selama 3 (tiga) tahun, yaitu mulai dari Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2010.

Tabel 3.2

**Rekapitulasi Piutang PBB Yang Dihapusbukukan  
Tahun Pajak 2008-2010**

No	Tahun Pajak	Jumlah Piutang Pajak
1	2008	Rp. 4.975.607.267
2	2009	Rp. 2.517.499.007
3	2010	Rp. 2.711.090.655
	Jumlah	Rp. 10.204.196.929

Sumber: BPKAD Kabupaten Pati

Tabel diatas merupakan total selama 3 (tiga) tahun dari jumlah rekapitulasi piutang pajak seluruh kecamatan di Kabupaten Pati, yang tertera sebelumnya pada tabel 3.1.

### **3.2.3 Kendala-kendala dalam Proses Penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di BPKAD Kabupaten Pati**

Berikut adalah kendala-kendala yang dihadapi oleh BPKAD Kabupaten Pati pada saat melakukan penghapusan piutang PBB:

#### **1. Kurangnya kesadaran Wajib Pajak**

Yang dimaksud dengan kurangnya kesadaran Wajib pajak disini adalah banyaknya Wajib pajak yang belum mengerti mengenai penghapusan piutang ini. Banyak dari wajib pajak tersebut yang belum melakukan

pendataan piutang pajaknya, sehingga data wajib pajak mengenai penghapusan piutang tersebut kurang valid. Termasuk juga data diri wajib pajak yang tidak diisi secara lengkap. Selain itu juga banyaknya wajib pajak yang pindah alamat, sehingga susah untuk ditemukan..

2. Data yang diterima kurang lengkap.

Data disini diperoleh dari pusat. Biasanya, data yang diserahkan kepada kantor BPKAD Kabupaten Pati, ini tidak lengkap. Tidak lengkapnya dikarenakan data tersebut tidak tertera nama wajib pajak. Hanya tertera jumlah total piutang pajaknya saja.

3. Data jumlah piutang PBB saat penyerahan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah pada tahun 2014, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) tidak sinkron/tidak sama.

4. Data yang ada di Sistem Manajemen dan Informasi Objek Pajak (SISMIOP) PBB, jumlahnya lebih besar dibandingkan dengan Berita Acara Serah Terima (BAST).

### **3.2.4 Upaya Dalam Proses Penghapusan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) di BPKAD Kabupaten Pati**

Berikut adalah upaya yang dilakukan agar proses penghapusan piutang PBB di Kabupaten Pati bisa berjalan dengan baik. Diantaranya yaitu:

1. Pihak BPKAD memberikan arahan kepada wajib pajak tentang uraian mengenai piutang PBB yang telah kedaluwarsa, dan harus dilakukan penghapusan piutang PBB tersebut.
2. Melakukan konfirmasi/rekonsiliasi dan validasi dengan aparat pemerintah desa se-Kabupaten Pati selaku pelaksana pemungutan PBB di tingkat desa dalam rangka menemukan bukti-bukti piutang yang dapat dipertanggungjawabkan.
3. Melakukan verifikasi dan sinkronisasi data yang ada di Sistem Manajemen dan Informasi Objek Pajak (SISMIOP) PBB dengan bukti Surat Tanda Terima Setoran Pajak (STTS) dari Bank Persepsi (BRI).

### **3.2.5 Alasan Dilakukannya Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan (PPB) Pada Kantor BPKAD Kabupaten Pati**

Berikut adalah alasan mengapa harus dilakukannya penghapusan piutang PBB pada kantor BPKAD Kabupaten Pati:

1. Hak untuk melakukan penagihan telah kedaluwarsa;
2. Wajib pajak dan/atau penanggung pajak meninggal dunia dan tidak mempunyai harta warisan/kekayaan;
3. Wajib pajak dan/atau penanggung pajak tidak dapat ditemukan;
4. Wajib pajak dan/atau penanggung pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi/bangkrut, dan/atau dinyatakan pailit oleh instansi yang berwenang;
5. Objek pajak tidak ditemukan/tutup/pindah diluar wilayah;
6. Tidak dapat ditemukan dokumen-dokumen pajak yang memadai sebagai dasar penagihan pajak;
7. Tidak dapat ditelusuri lagi yang disebabkan oleh keadaan memaksa yang tidak dapat dihindarkan dan diluar kendali pemerintah dan/atau pemerintah daerah seperti bencana alam, banjir dan kebakaran;
8. Penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian Salinan Surat Paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa.