

TATA CARA PELAKSANAAN PENERBITAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG (SPPT) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI WILAYAH KOTA SEMARANG

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ilmu Hukum
Program Kekhususan Hukum Perdata



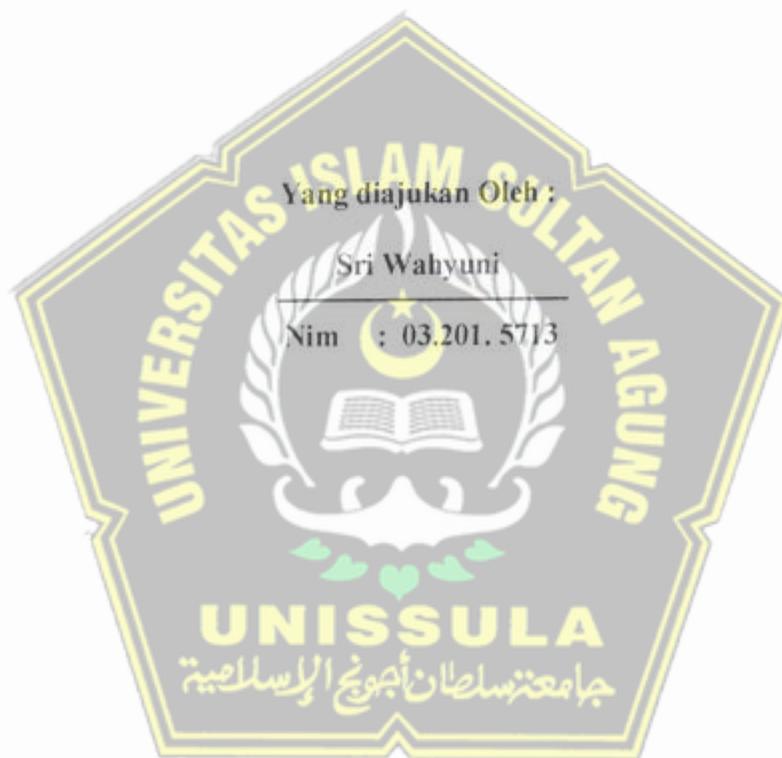
Disusun oleh :

SRI WAHYUNI
NIM : 03.201.5713

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2005

HALAMAN PENGESAHAN

TATA CARA PELAKSANAAN PENERBITAN SURAT
PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG (SPPT) PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI WILAYAH KOTA SEMARANG



Yang diajukan Oleh :

Sri Wahyuni

Nim : 03.201.5713

Telah disetujui oleh :

Dosen Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Amin Purnawan', written over a horizontal line.

H. Amin Purnawan, SH., CN., M. Hum.

SKRIPSI

TATA CARA PELAKSANAAN PENERBITAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG (SPPT) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI WILAYAH KOTA ASEMARANG

Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

SRI WAHYUNI

NIM : 03. 201. 5713

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal 22 Maret 2005

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji;

Ketua,

H. Umar Ma'ruf, SH,Sp.N, M.Hum.

Anggota



Siti Rodhiyah Dwi I, SH,M.Hum.

Anggota



H. Amin Purnawan,SH,CN,M.Hum.

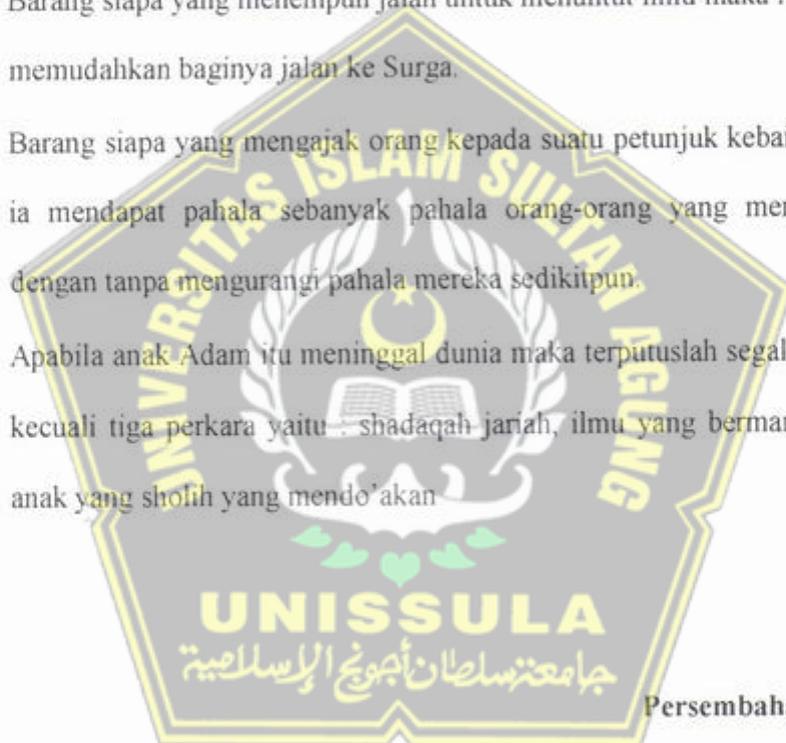
MOTTO

1. Sabda Rasulullah Saw yang diriwayatkan Ibnu Majah

- Mencari ilmu itu hukumnya wajib bagi setiap Muslim

2. Dari Abu Hurairah r.a bahwasanya Rasulullah bersabda :

- Carilah ilmu dari buaian sampai liang lahat.
- Barang siapa yang menempuh jalan untuk menuntut ilmu maka Allah akan memudahkan baginya jalan ke Surga.
- Barang siapa yang mengajak orang kepada suatu petunjuk kebaikan maka ia mendapat pahala sebanyak pahala orang-orang yang mengikutinya dengan tanpa mengurangi pahala mereka sedikitpun.
- Apabila anak Adam itu meninggal dunia maka terputuslah segala amalnya kecuali tiga perkara yaitu : shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat, atau anak yang sholih yang mendo'akan



Persembahan :

1. Buat Bapak dan Ibuku yang tercinta dan keluarga besarku.
2. Buat adik-adiku yang nakal-nakal dan sahabatku semua.
3. Buat orang yang memberi arti dalam hidupku.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberi rahmat, taufik dan hidayah-nya, sehingga penulis dapat menyusun skripsi ini dengan judul “ **TATA CARA PELAKSANAAN PENERBITAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG (SPPT) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI WILAYAH KOTA SEMARANG**” yang merupakan suatu kewajiban untuk memenuhi syarat dalam menempuh sarjana starata satu (S1) ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna dan tidak terlepas dari kekurangan, hal ini karena kemampuan pengetahuan dan pengalaman penulis yang terbatas.

Banyak petunjuk dan bantuan yang telah penulis terima dalam penyusunan skripsi ini, sehingga pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak DR.dr.H.M. Rofiq Anwar, Sp.P.A., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak H. Machfud Ali,SH.,M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak H. Amin Purnawan, S.H., CN., M.Hum, selaku pembimbing yang dengan penuh kesabaran membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

4. Ibu Eni Syamsuarti, SE. M. Si, selaku Kepala Sub Bagian Umum beserta staf-staf di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang.
5. Bapak Joko selaku karyawan Bagian Teknis dalam Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah Kota Semarang.
6. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Staf Administrasi Fakultas Hukum yang telah banyak membantu selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
8. Bapak, Ibu yang telah memberi dorongan moril maupun materil yang sangat besar artinya bagi penulis.
9. Sahabat-sahabatku Warni Ika (Alm), Candra DG, Dhami As, Dyah A, Eni A, Indah R, Muji S, Umi U, Gunawan, Nunuk, Ony HS, Sigit, dan sahabat-sahabatku yang lain yang telah ikut membantu terselesainya skripsi ini.

Semoga segala bantuan, bimbingan dan saran-saran yang telah diberikan dengan penuh ketulusan terhadap penulis mendapat balasan yang berlimpah dari Allah SWT Amin.

Demi kesempurnaan penulisan skripsi ini, penulis berharap masukan atau saran serta koreksinya untuk perbaikan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat.

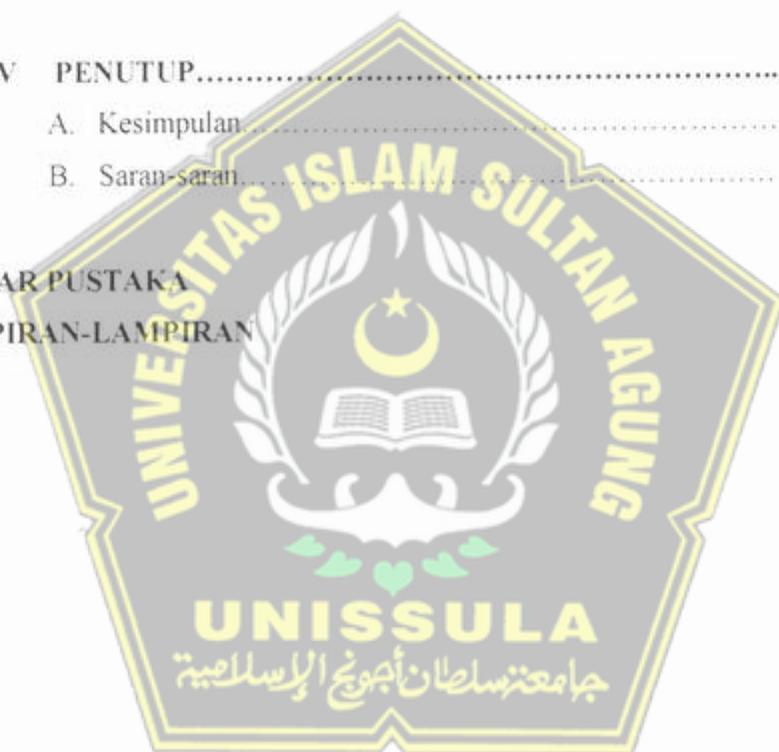
Semarang, Februari 2005

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Alasan Pemilihan Judul.....	1
B. Pembatasan Masalah.....	6
C. Perumusan Masalah.....	6
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	7
E. Metodologi Penelitian.....	8
F. Sistematika Skripsi.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Pengertian Pajak.....	12
B. Dasar Hukum Pemungutan Pajak.....	15
C. Pajak dan Ciri-Cirinya.....	16
D. Teori Pemungutan Pajak.....	17
E. Syariat-Syariat Pemerintahan Tentang Undang-Undang Pajak.....	18
F. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	20
G. Sifat dan Asas Pajak Bumi dan Bangunan.....	23
H. Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	24
I. Objek yang di kecuallikan dari PBB.....	26
J. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	27
K. Subjek yang di kecuallikan dari PBB.....	28
L. Pengertian Tahun Pajak, Pendaftaran, SPOP, SPPT.....	29

M. Saat Dan Tempat Terutangnya Pajak.....	32
N. <i>Tata Cara Pembayaran Dan Penagihan</i>	33
O. Hak Dan Kewajiban Wajib Pajak.....	37
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	41
A. Tata Cara Pelaksanaan Penerbitan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan di Wilayah Kota Semarang.....	41
B. Hambatan-hambatan yang di hadapi oleh KPPBB Semarang dalam menyampaikan SPPT Kepada Wajib Pajak.....	52
BAB IV PENUTUP.....	57
A. Kesimpulan.....	57
B. Saran-saran.....	58
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pajak merupakan gejala sosial dan hanya terdapat dalam masyarakat. *Tanpa adanya suatu masyarakat, tidak akan ada suatu pajak. Hal tersebut dapat dimengerti karena adanya pajak disebabkan oleh adanya kepentingan bersama (masyarakat) sebagai kesatuan dari individu-individu. Apabila masing-masing individu tidak berhubungan satu dengan yang lain dan mempunyai kepentingan bersama, maka tentu tidak ada upaya untuk memenuhi kebutuhan bersama, sehingga tidak ada pula pajak.*¹⁾

Di dalam tiap-tiap masyarakat, dimana ada hubungan antara manusia dengan manusia, selalu ada peraturan yang mengikatnya yakni hukum. Hukum mengatur tentang hak dan kewajiban manusia. Hak untuk memperoleh gaji/upah dari pekerjaan membawa kewajiban untuk menghasilkan atau bekerja. Hal ini tidak saja berlaku dalam hukum publik.²⁾

Demikian pula dengan pajak. Hak untuk mencari dan memperoleh penghasilan sebanyak-banyaknya membawa kewajiban menyerahkan sebagian kepada negara dalam bentuk pajak untuk membantu negara dalam meninggikan kesejahteraan umum. Begitu pula hak untuk memperoleh dan

¹⁾ Y. Sri Pudyatmoko, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2001, hal 12.

²⁾ H. Bohari, *Pengantar Hukum Pajak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999, hal 17.

memiliki gedung, mobil dan barang lain membawa kewajiban untuk menyumbang kepada negara.

Hukum pajak sering disebut *hukum fiscal*. Istilah *hukum fiscal* berasal dari kata latin yang berarti kantong atau keranjang uang. Hukum pajak adalah suatu kumpulan peraturan-peraturan yang mengatur hubungan antara pemerintah sebagai pemungut pajak dan rakyat sebagai pembayar pajak. Dengan lain perkataan hukum pajak menerangkan:³⁾

1. Siapa-siapa wajib pajak (subjek pajak);
2. Objek-objek apa yang dikenakan pajak (objek pajak);
3. Kewajiban wajib pajak kepada pemerintah;
4. Timbulnya dan hapusnya hutang pajak;
5. Cara penagihan pajak, dan
6. Cara mengajukan keberatan dan banding pada peradilan pajak.

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

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

³⁾ Ibid. hal 24.

Di negara-negara yang menganut faham hukum, segala sesuatu yang menyangkut pajak harus ditetapkan dalam undang-undang. Dalam Undang-Undang Dasar 1945 dicantumkan pasal 23 ayat (2) sebagai dasar hukum *pemungutan pajak (termasuk bea dan cukai) untuk keperluan negara hanya boleh terjadi berdasarkan undang-undang.*

Sebagaimana diketahui bahwa pajak adalah peralihan kekayaan dari sector swasta ke sector pemerintah (untuk membiayai pengeluaran negara) tanpa ada jasa timbal (*tegen prestasi*) yang langsung ditunjuk. Jadi pajak disini merupakan kekayaan rakyat yang diserahkan kepada negara.

Dengan ditetapkannya pajak dalam bentuk undang-undang berarti pajak bukan perampasan hak kekayaan rakyat karena sudah disetujui oleh wakil-wakil rakyat. Juga tidak dapat dikatakan sebagai pembayaran sukarela, oleh karena pajak mengandung kewajiban bagi rakyat untuk mematuhi dan bila ia (rakyat) tidak memenuhi kewajibannya dapat dikenakan sanksi.⁴⁾

Disamping adanya undang-undang yang memberi jaminan hukum kepada wajib pajak agar keadilan dapat diterapkan, maka faktor lainnya yang harus diperhitungkan oleh negara adalah agar pembuatan peraturan pajak diusahakan agar mencerminkan rasa keadilan bagi wajib pajak, sebab tingkat kehidupan serta daya pikul anggota masyarakat tidak sama. Anggota masyarakat ada yang mampu, kurang mampu dan tidak mampu.

⁴⁾ Ibid, hal 27.

Sebagaimana diketahui pajak merupakan sumber pemasukan bagi pemerintah yang cukup penting. Pajak tidak hanya dirasakan urgensinya bagi kepentingan nasional pemerintah pusat, melainkan juga dirasakan begitu besar manfaatnya bagi daerah. Salah satu diantaranya yang cukup banyak dirasakan oleh daerah tersebut adalah Pajak Bumi dan Bangunan.

Pada hakekatnya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan nasional. Dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kesederhanaan serta ditunjang oleh system administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak.⁵¹

Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan menjangkau semua lapisan masyarakat dengan stratifikasi sosial yang beragam. Oleh karenanya berbagai ketentuan di dalam Pajak Bumi dan Bangunan harus diciptakan dengan mempertimbangkan pula kepentingan dan kondisi masyarakat selaku wajib pajak. Satu diantara banyak hal yang paling penting berkaitan dengan pengaturan dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah mengenai waktu pembayaran utang pajak. Dalam Undang-Undang Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yakni Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, khususnya mengenai pembayaran pajak ditentukan berdasarkan waktu yang dihitung sejak saat diterimanya SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) ataupun SKP (Surat Ketetapan Pajak) oleh

⁵¹ *Penjelasan atas UURl No. 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas UU No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.*

wajib pajak. Dalam pasal 11 dari Undang-Undang Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, ditentukan sebagai berikut.⁶⁾

1. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang sebagaimana Pemberitahuan Pajak Terutang oleh wajib pajak.
2. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (3) dan ayat (4) harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak.

Menurut hukum perdata utang adalah perikatan, yang mengandung kewajiban bagi salah satu pihak (baik perseorangan maupun badan sebagai subjek hukum) untuk melakukan sesuatu (prestasi) atau untuk tidak melakukan sesuatu prestasi, tidak melakukan hal itu atau jika pihak yang berkewajiban untuk tidak melakukan sesuatu, toh melakukan hal itu, maka akan terjadi suatu *"contract breuk"* sehingga pihak yang dirugikan dapat melakukan tuntutan kepadanya dihadapan pengadilan.

Dengan demikian berdasarkan ketentuan itu yang digunakan sebagai dasar menghitung jangka waktu pembayaran pajak adalah saat diterimanya SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) ataupun SKP (Surat Ketetapan Pajak).

⁶⁾ Y. Sri Pudyatmoko, Op. Cit, hal 1.

Berdasarkan uraian diatas, mendorong penulis untuk mengetahui bagaimana Tata Cara Pelaksanaan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di KP. PBB Semarang.

B. Pembatasan Masalah

Agar pembahasan skripsi tidak terlalu luas, maka penulis perlu membatasi persoalan yang akan dibahas. **Pertama**, Tata Cara Pelaksanaan Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan yang berpedoman pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. **Kedua**, tempat atau wilayah Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang.

C. Perumusan Masalah

Untuk mewujudkan sarana dan tujuan dengan tepat dalam penyusunan skripsi ini, perlu diberikan perumusan mengenai pokok permasalahan yang akan dibahas sesuai dengan objek penelitian dan judul yang dipilih dari ulasan sebelumnya, maka dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut:

1. Bagaimana Tata Cara Pelaksanaan Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan?

2. Apakah yang menjadi hambatan-hambatan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penulis dalam melakukan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan mempelajari masalah Tata Cara Pelaksanaan Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

E. Kegunaan Penelitian

1. Penelitian ini berguna secara teoritis untuk memberi dasar serta landasan untuk penelitian lebih lanjut.
2. Guna mengetahui bagaimana Tata Cara Pelaksanaan Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Guna mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

F. Metode Penelitian

a. Metode Pendekatan:

Metode pendekatan yang dipergunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis atau sociolegal approach, yaitu suatu pendekatan yang tidak hanya didasarkan pada ketentuan-ketentuan peraturan perundangan akan tetapi juga melihat praktek dalam masyarakat.⁷⁾

b. Spesifikasi Penelitian:

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah penelitian deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan objek masalah dengan maksud untuk mengambil suatu kesimpulan yang berlaku secara umum.

c. Metode Pengumpulan Data

1. Populasi yang dijadikan subjek adalah Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Kota Semarang.
2. Populasi yang diambil adalah Ketua Urusan Penagihan (KUP) dari KPPBB Semarang.
3. Teknik sampling yang digunakan berupa propulsive sampling yang dicari anggota sampling yang sedemikian rupa sehingga sample tersebut benar-benar mencerminkan populasi tersebut.

d. Lokasi Penelitian:

Penelitian dilakukan di Wilayah Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang.

⁷⁾ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Gali Indonesia, 1988, hal 52.

e. Jenis Data

1. Data Primer :

- a. Melakukan pengamatan langsung (observasi langsung) pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang bersangkutan.
- b. Wawancara/Interview dengan Ibu Eni selaku Kepala Sub Bagian Umum KPPBB Semarang serta Bapak Joko selaku karyawan bagian teknis dalam penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Semarang.

2. Data Sekunder :

Data ini diperoleh melalui literature/kepuustakaan yang berisi tentang teori-teori/pendapat para ahli yang berkaitan dengan objek penelitian yang akan digunakan sebagai landasan pemikiran yang bersifat teoritis.

Data yang diperoleh melalui study pustaka ini meliputi:

- Peraturan Perundang-undangan
- Karya ilmiah para sarjana
- Buku pegangan kuliah
- Sumber lain yang berkaitan dengan penelitian

f. Metode Analisis Data

Yang digunakan adalah analisa kualitatif yaitu data yang diperoleh, kemudian disusun secara sistematis untuk selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.

G. Sistematika Skripsi

Menyusun karya ilmiah identik dengan mendirikan sebuah bangunan sehingga perlu pengaturan bagian-bagian tertentu agar terwujud struktur kerangka yang mencerminkan satu kebulatan yang utuh. Sistematika Skripsi ini disusun sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Sebelum mengatur pemahaman ke masalah pokok yang akan dibahas pertama-tama bab ini dikemukakan tentang Latar Belakang Masalah, Pembatasan Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Skripsi.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini dikemukakan tentang teorisme hal-hal yang terkait dengan pokok permasalahan yang diteliti, secara sistimatis yang diuraikan tentang Pengertian Pajak, Dasar Hukum Pemungutan Pajak, Pajak dan Ciri-cirinya, Teori pajak, Syarat-syarat pembuatan undang-undang pajak. Pengertian Pajak bumi dan Bangunan Sifat dan asas PBB, Objek PBB, Subjek PBB, Pengertian Tahun pajak, Pendaftaran, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Saat dan tempat terutangnya pajak, Tata Cara Pembayaran dan Penagihan, Hak dan Kewajiban Wajib Pajak.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Data dan informasi yang diperoleh disajikan, dianalisa dan dibahas dalam bab ini. Pertama-tama dibahas tentang Tata Cara Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Hambatan-hambatan yang di hadapi oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Wilayah Kota Semarang dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

BAB IV : PENUTUP

Yang terdiri dari kesimpulan dan saran sebagai kristalisasi hasil penelitian dan pembahasan, dalam bab ini dikemukakan beberapa kesimpulan dan saran yang dipandang ada relevansinya dengan pokok permasalahan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Pajak

Terdapat berbagai ragam/mengenai definisi pajak dikalangan para sarjana ahli dibidang perpajakan. Diantara pendapat para sarjana tersebut, beberapa diantaranya yang sampai saat ini masih banyak pendukungnya. Diantaranya:

1. Prof. Dr. PJA. Adriani (pernah menjadi Guru Besar pada Universitas Amsterdam), beliau memberikan definisi pajak sebagai berikut:

Pajak adalah iuran negara (yang dapat dipaksakan yang terutang oleh wajib pajak membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak dapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas pemerintahan.

2. Prof. Dr. MJH. Smeeths, beliau memberikan definisi pajak sebagai berikut:

Pajak adalah prestasi pemerintahan yang terutang melalui norma-norma umum, dan yang dapat dipaksakan. Tanpa adanya kontra prestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual, maksudnya adalah membiayai pengeluaran pemerintah.⁸⁾

⁸⁾ H. Bohari, *Pengantar Hukum Pajak*, PT Grafindo Persada, Jakarta, 1999, hal 19.

Kedua definisi tersebut diatas, hanya menonjolkan fungsi *budgeter* (mengisi kas negara) dari pajak sedang fungsi yang tidak kalah pentingnya adalah fungsi *regulerend* (mengatur).

3. Dr. Soeparman Soemahamidjaya dalam disertasinya yang berjudul:

“Pajak berdasarkan asas gotong-royong”, memberikan definisi: Pajak adalah iuran wajib, berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

4. Prof. Dr. Rochmat Soemitro, Memberikan definisi sebagai berikut:

Pajak adalah iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan), yang langsung dapat diunjuk dan digunakan untuk membiayai pembangunan.

Dengan melihat definisi yang dikemukakan oleh para sarjana tersebut diatas, maka “unsur-unsur” yang terdapat dalam definisi-definisi itu adalah:⁹⁾

- a. Bahwa pajak itu adalah suatu iuran, atau kewajiban menyerahkan sebagian kekayaan (pendapatan) kepada negara. Dapat dikatakan bahwa pemerintah menarik sebagian daya beli rakyat untuk negara.
- b. Bahwa perpindahan atau penyerahan iuran itu adalah bersifat wajib, dalam arti bahwa bila kewajiban itu tidak dilaksanakan maka dengan sendirinya dapat dipaksakan, artinya: hutang itu dapat ditagih dengan menggunakan kekerasan, seperti surat paksa dan sia.

⁹⁾ Ibid. hal 21.

- c. Perpindahan ini adalah berdasarkan undang-undang atau peraturan yang dibuat oleh pemerintah yang berlaku umum. Sekiranya pemungutan pajak tidak didasarkan pada undang-undang atau peraturan, maka ini tidak syah dan dianggap sebagai perampasan hak.
- d. Tidak ada jasa timbal (*tegen prestasi*) yang dapat ditunjuk, artinya bahwa antara pembayaran pajak dengan prestasi dari negara tidak ada hubungan langsung. Prestasi dari negara seperti: Hak untuk mendapatkan perlindungan dari alat-alat negara, hak menggunakan jalan umum, hak untuk mendapatkan pengairan dan sebagainya. Prestasi itu tidak ditunjukan secara langsung kepada individu pembayar pajak, tetapi ditunjukan secara kolektif atau kepada anggota masyarakat secara keseluruhan. Buktinya orang miskin yang tidak membayar pajak pun dapat menikmati prestasi dari negara. Bahkan orang miskin mungkin lebih banyak menggunakan prestasi dari negara disbanding dengan orang kaya seperti dalam hal penggunaan sarana/kesehatan.
- e. Uang yang dikumpulkan tadi oleh negara digunakan untuk membiayai pengeluaran umum yang berguna untuk rakyat, seperti pembuatan jalan, jembatan, gedung, gaji untuk pegawai negeri termasuk ABRI, dan sebagainya.

B. Dasar Hukum Pemungutan Pajak

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

Di negara-negara yang menganut faham hukum, segala sesuatu yang menyangkut pajak harus ditetapkan dalam undang-undang. Dalam Undang-Undang Dasar 1945 dicantumkan pasal 23 ayat 2 sebagai dasar hukum pemungutan pajak oleh negara. Dalam pasal itu ditegaskan bahwa pengenaan dan pemungutan pajak (termasuk bea dan cukai) untuk keperluan negara hanya boleh terjadi berdasarkan undang-undang.

Sebagaimana diketahui bahwa pajak adalah peralihan kekayaan dari sector swasta ke sector pemerintah (untuk membiayai pengeluaran pemerintah) tanpa ada jasa timbal (*tegen prestasi*) yang langsung ditunjuk. Jadi pajak disini adalah merupakan kekayaan rakyat yang diserahkan kepada negara.

Pasal 23 ayat 2 UUD 1945 mempunyai arti yang sangat dalam yaitu menetapkan nasib rakyat. Betapa caranya rakyat, sebagai bangsa, akan hidup dan dari mana didapatnya belanja hidup, harus ditetapkan oleh rakyat itu sendiri, dengan perantara Dewan Perwakilan Rakyat sebagai wakil mereka.

Rakyat menentukan nasibnya sendiri, karena itu juga cara hidupnya. Oleh karena penetapan belanja mengenai hak rakyat untuk menentukan nasibnya sendiri, maka segala tindakan yang menempatkan beban kepada rakyat, seperti pajak harus ditetapkan dengan undang-undang dengan persetujuan wakil-wakil mereka yang duduk di Lembaga Legislatif.

Dengan ditetapkan pajak dalam bentuk undang-undang berarti *pajak bukan perampasan hak kekayaan rakyat* karena sudah disetujui oleh wakil-wakil rakyat. Juga tidak dapat dikatakan sebagai *pembayaran sukarela*, oleh karena pajak mengandung kewajiban bagi rakyat untuk mematuhiya dan bila ia (rakyat) tidak memenuhi kewajibannya dapat dikenakan sanksi.

Kalau pajak didasarkan kesukarelaan saja maka sudah dapat dipastikan bahwa uang yang masuk ke Kas Negara mungkin tidak berarti sama sekali, bahkan dapat dikatakan *rakyat tidak akan berkeinginan menyerahkan begitu saja hasil yang diperoleh dengan susah payah tanpa ada jasa timbal (kontraprestasi)*.

Di samping adanya undang-undang, yang memberikan jaminan hukum kepada wajib pajak agar keadilan dapat diterapkan, maka faktor lainnya yang harus diperhitungkan oleh negara adalah agar pembuatan peraturan pajak diusahakan mencerminkan rasa keadilan bagi wajib pajak, sebab tingkat kehidupan serta daya pikul anggota masyarakat tidak sama. Anggota masyarakat ada yang mampu, kurang mampu dan tidak mampu.¹⁰⁾

C. Pajak dan Ciri-Cirinya

Pajak adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan jasa timbal-balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan, dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Penarikan pajak secara yuridis dapat dipaksakan atau ditagih secara

¹⁰⁾ Ibid, hal 27-29.

paksa oleh aparat yang berwenang. Apabila utang pajak tidak dibayar oleh wajib pajak (WP) dalam jangka waktu tertentu, maka penagihan dapat dilakukan secara kekerasan, seperti melalui surat paksa, sita, lelang, dan sandera.

Ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak adalah:¹¹⁾

- a. Pajak dipungut berdasarkan Undang-Undang;
- b. Jasa timbal (kontraprestasi) tidak dapat ditunjukkan secara langsung;
- c. Pajak dipungut oleh Pemerintah;
- d. Pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran umum pemerintah;
- e. Pemungutan pajak dapat dipaksakan karena bersifat yuridis.

D. Teori Pemungutan Pajak

Dalam pemungutan pajak dikenal teori-teori sebagai berikut:

1. Teori Asuransi

Pajak disamakan dengan pembayaran premi untuk perlindungan seperti terdapat dalam asuransi pertanggungan.

2. Teori Kepentingan

Biaya yang telah dikeluarkan negara untuk kepentingan penduduk, termasuk perlindungan terhadap jiwa dan harta, dibebankan kepada rakyat.

3. Teori Gaya Pikul

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada jasa yang diberikan oleh negara kepada warganya dalam bentuk perlindungan jiwa dan harta,

¹¹⁾ Indra Ismawan, *Memahami Reformasi Perpajakan 2000*, PT. Alex Media Komputindo Kelompok Gramedia, Jakarta, 2001, hal 4.

sehingga wajar apabila biaya yang telah dikeluarkan oleh negara itu dipikulkan kepada yang menikmatinya yaitu penduduk.

4. Teori Bakti

Warga negara atau penduduk suatu negara mempunyai kewajiban membayar pajak sebagai bukti tanda baktinya kepada negara, sedangkan negara memegang hak mutlak untuk memungut pajak.

5. Teori Daya Beli

Negara mengurangi daya beli masyarakat atau rumah tangga masyarakat untuk dialihkan kepada rumah tangga negara, dan kemudian menyalurkannya kembali kepada rumah tangga masyarakat dengan maksud memelihara kehidupan bermasyarakat. Teori ini tidak mempersoalkan asal mula atau dasar legitimasi negara memungut pajak, melainkan hanya melihat pengaruh pemungutan pajak terhadap rasa keadilan dalam kehidupan bermasyarakat.¹²⁾

E. Syarat-syarat Pembuatan Undang-Undang Pajak

Untuk penguji suatu undang-undang, misalnya undang-undang pajak apakah undang-undang tersebut mencerminkan rasa keadilan, maka ukurannya adalah terletak pada sejauh mana asas-asas atau syarat-syarat pemungutan pajak diintrodusir dalam undang-undang yang bersangkutan. Agar undang-undang pajak dipandang adil, maka syarat yang harus dipenuhi dalam pembuatan peraturan pajak adalah sebagai berikut:

¹²⁾ Ibid, hal 5.

a. Syarat Yuridis

Dimana pembayaran pajak harus seimbang dengan kekuatan membayar wajib pajak. Memang kelihatannya bahwa hal ini mudah saja, karena membayar pajak sesuai dengan kemampuannya. Tetapi sebenarnya dalam praktek mengalami kesulitan-kesulitan dalam memperhitungkan pajak. Bagi orang yang berpenghasilan tetap tidak jadi persoalan. Tetapi mereka yang berpenghasilan tidak menentu hasilnya, maka sukar sekali untuk menentukan kemampuannya atau daya pikulnya. Untuk itu maka kepada wajib pajak *diberikan kepercayaan sepenuhnya untuk menghitung sendiri pajaknya* dengan cara mengisi surat pemberitahuan (SPT) secara jujur sesuai dengan kenyataan. Keadaan dalam pelaksanaan undang-undang pajak harus diawasi supaya pegawai-pegawai yang disertai dengan tugas untuk menetapkan pajak, tidak bertindak sewenang-wenang. Untuk mencegah hal ini Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 memberikan kesempatan kepada wajib pajak yang tidak puas untuk mengadu kepada pihak atasan yang berwenang mengenai penetapan pajaknya yang dirasakan kurang adil.

b. Syarat Ekonomis

Yaitu pungutan pajak janganlah mengganggu kehidupan ekonomis dari si wajib pajak. Jangan sampai akibat pemungutan pajak terhadap seseorang, maka rang itu jatuh melarat. Ini ada hubungannya dengan sal tariff, sebagai tarif berkaitan dengan kehidupan ekonomis. Pemungutan pajak tidak boleh mengganggu atau menghalangi kelancaran

perdagangan/perindustrian, jangan sampai terjadi bahwa dengan pemungutan pajak, perusahaan-perusahaan akan gulung tikar atau pailit.

c. Syarat Finansiil

Dimana pajak yang dipungut cukup untuk pengeluaran Negara dan hendaknya pemungutan pajak tidak memakan biaya yang terlalu besar. Dalam hal ini diartikan bahwa biaya yang dikeluarkan untuk pemungutan/penetapan pajak hendaknya lebih kecil dari pada uang yang masuk Kas Negara/Daerah. Asas Finansiil ini sudah diterapkan dalam Undang-Undang Pajak Nasional dimana wajib pajak sendiri diharuskan oleh undang-undang untuk datang sendiri mengambil Surat Pemberitahuan ke Kantor Pajak. Ini berarti pemerintah ingin menghemat biaya, namun menurut prinsip dalam pajak kepada wajib pajak harus “diberikan pelayanan yang baik” agar ia senang untuk membayar pajak. Jadi prinsip atau asas finansiil ini agaknya sedikit bertentangan dengan prinsip pelayanan yang baik kepada wajib pajak agar ia patuh melaksanakan kewajibannya kepada negara.¹³⁾

F. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak baru yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986 berdasarkan Undang-Undang Nomor. 12 Tahun 1985. Kemudian Undang-Undang ini diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 yang mulai berlaku terhitung 1 Januari 1995. Pajak ini

¹³⁾ H. Bohari, Op. Cit, hal 37-39.

dimaksudkan untuk mengganti peraturan-peraturan pajak seperti tersebut di bawah ini:

1. Pajak Rumah Tangga 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1959, yang dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1961 telah ditetapkan menjadi undang-undang;
2. Ordonansi Verponding Indonesia 1923, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Staatsblad 1931 Nomor 168;
3. Ordonansi Verponding 1928 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959;
4. Ordonansi Pajak Kekayaan 1932, sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1967;
5. Ordonansi Pajak Jalan 1942, sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir Rechtspleging Oorlogsmisddrijven Staatsblad 1946 Nomor 47;
6. Undang-Undang Darurat Nomor 11 Tahun 1957 Tentang Peraturan Umum Pajak daerah, Pasal 14 huruf j, k, dan l, yang dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1961 telah ditetapkan menjadi undang-undang;
7. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi yang dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1961 telah ditetapkan menjadi undang-undang.

Dari apa yang diuraikan diatas jelas kiranya bahwa Pajak Bumi dan Bangunan bermaksud untuk menyederhanakan berbagai Peraturan Pajak yang

sampai sekarang masih berlaku dan menimbulkan banyak kesalahfahaman, karena pajak-pajak itu oleh rakyat dirasa menimbulkan *pajak ganda*.

Pajak Bumi dan Bangunan, sebagaimana ternyata dari namanya, bermaksud mengenakan pajak atas bumi dan bangunan. Tentunya perlu diketahui apa yang dimaksud dengan bumi dan apa yang dimaksud dengan bangunan.

Sebagaimana tercantum dalam pasal 1 Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan, Bumi adalah permukaan bumi (perairan) dan tubuh bumi yang berada dibawahnya. Sedangkan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan.

Yang dijadikan dasar untuk pengenaan pajak adalah *Nilai Jual* dari bumi dan bangunan. Nilai jual dihitung dengan cara tertentu.

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

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh *negara dan dipergunakan* sebanyak-banyaknya untuk kemakmuran rakyat. Orang atau badan yang memiliki atau menguasai bumi, air dan bangunan mendapatkan kedudukan sosial ekonomiyang lebih baik dan memperoleh keuntungan dari itu, dan berdasarkan hal itu dianggap wajar jika

mereka memberikan iuran kepada negara guna mewujudkan kelangsungan hidup negara dan guna meningkatkan pembangunan (Preambul UU). Sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara dianggap perlu untuk mengadakan pembaharuan perpajakan, sedemikian rupa sehingga diwujudkan keikutsertaan kegotongroyongan masyarakat dalam pembangunan nasional.¹⁴⁾

G. Sifat dan Asas Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak gerak, oleh karena itu yang dipentingkan adalah objeknya dan oleh karenanya keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. Maka oleh sebab itu pajak ini disebut juga pajak yang objektif. Sekalipun demikian Pajak Bumi dan Bangunan dalam hal-hal tertentu memperhatikan kondisi wajib pajak. Hal tersebut khususnya apabila karena kondisi tertentu dari objek pajak yang ada hubungannya dengan wajib pajak, wajib pajak mengajukan pengurangan terhadap keterapan pajak yang diterimanya. Seperti diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, jls. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 158/KMK. 04/1991 Tanggal 31 Februari 1991 Tentang Pemberian Pengurangan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan dan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor Kep. 42/PJ. 6/1991 Tanggal 14 Februari 1991 Tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan, maka

¹⁴⁾ Rochmat Soemitro. Zainal Muttaqin, Op. Cit, hal 1.

terhadap objek pajak tertentu yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu dapat diberikan pengurangan pajak. Sebagai contoh misalnya: objek pajak yang dimiliki atau dikuasai oleh wajib pajak perseorangan yang penghasilannya semata-mata dari pensiun sehingga kewajiban pajaknya (PBB) sulit untuk dipenuhi; objek pajak yang dimiliki atau dikuasai oleh wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan; juga objek pajak yang dimiliki atau dikuasai atau dimanfaatkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah lainnya sehingga kewajiban Pajak Bumi dan Bangunannya sulit dipenuhi. Hal-hal seperti itu menampakkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan dalam hal-hal tertentu masih memperhatikan kondisi wajib pajak.

Di dalam Pajak Bumi dan Bangunan juga diperhatikan adanya keadilan, baik secara vertikal maupun horizontal. Dalam hal ini disamping tersedia upaya bagi wajib pajak untuk membela haknya antara lain dapat dilihat adanya upaya-upaya penentuan tariff proposional, dimana wajib pajak yang memiliki atau menguasai atau mengambil manfaat dari objek pajak yang nilai jualnya lebih tinggi secara proposional, demikian pula sebaliknya.¹⁵⁾

H. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan bangunan. *Bumi* adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, termasuk

¹⁵⁾ Y. Sri Pudyatmoko, Op. Cit, hal 35.

perairan. *Bangunan* adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan yang diperuntukan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Adakalanya orang atau badan memiliki rumah di atas tanah orang lain. *Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985* memungkinkan pemilik rumah dikenakan tersendiri Pajak Bumi dan Bangunan. Begitu juga pemilik tanah akan dikenakan pajak tersendiri. Dengan demikian terdapat *pemisahan secara horizontal* antara pemilik tanah dan bangunan/rumah. Asas ini tidak terdapat dalam UU Pokok Agraria. Maka hal ini perlu diatur dalam UU Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 12 Tahun 1985.

Masalah ini menjadi aktual karena sekarang di kota-kota besar banyak dibangun rumah bersusun yang *masing-masing tingkat dimiliki oleh orang lain*. Mengenai bumi dan bangunan milik perorangan/badan yang digunakan oleh negara, kewajiban pemajakannya tergantung pada perjanjian yang diadakan oleh kedua belah pihak.

Ada asas yang berlaku dalam bidang perpajakan, yaitu bahwa negara tidak akan membayar pajak kepada diri sendiri dan jika ini terjadi maka negara dibebaskan dari pajak tersebut. Dengan demikian tidak tepat jika negara membayar pajak karena bertentangan dengan asas tersebut.

Penjelasan Pasal 1 Ayat 2 UU PBB menguraikan lebih lanjut bahwa yang termasuk pengertian bangunan adalah:¹⁶⁾

- a. kolam renang;

¹⁶⁾ Rochmat Soemitro, Zainal Muttaqin, Op. Cit, hal 7.

- b. pagar mewah;
- c. tempat olah raga;
- d. galangan kapal dermaga;
- e. taman mewah;
- f. kilang minyak dan pipa minyak;
- g. jalan tol

I. Objek yang dikecualikan dari PBB

Pasal 3 UU PBB menentukan, bahwa yang tidak dikenakan pajak adalah:

- a. Objek (tanah, bangunan dan perairan) yang semata-mata digunakan untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, pendidikan dan kebudayaan nasional, serta tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- b. Objek yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- c. Objek yang merupakan hutan lindung, hutan suaka cagar alam, hutan wisata milik negara (sesuai dengan Pasal 2 UU No. 5 Tahun 1967 Tentang Pokok-Pokok Kehutanan), taman nasional tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani sesuatu hak;
- d. Objek yang digunakan oleh perwakilan diplomatic atau konsulat dengan syarat negara yang bersangkutan memberikan perlakuan timbal balik;

- e. Objek yang digunakan oleh Perwakilan Organisasi Internasional yang *ditentukan oleh Menteri Keuangan.*

J. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang mempunyai hak atas bumi dan bangunan. Undang-undang PBB jangkauannya lebih luas, karena meliputi juga orang atau badan yang menguasai tanah dan bangunan bahkan juga orang atau badan yang memperoleh manfaat dari tanah dan bangunan tanpa memiliki hak yang sah atas tanah dan bangunan.

Orang atau badan yang mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bangunan yang nilai jualnya kurang dari Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) bukan merupakan wajib pajak.

Jika suatu objek pajak, misalnya tanah belum diketahui dengan pasti siapa yang harus membayar pajaknya karena pemiliknya tidak diketahui tetapi ada rang lain yang memperoleh manfaat dari objek itu, maka Direktur Jenderal Pajak oleh undang-undang diberi wewenang untuk menunjuk dan menetapkan subjek pajak sebagai objek pajak.

Suatu objek yang masih dalam sengketa di Pengadilan Negeri tentang siapa pemiliknya, maka orang atau badan yang memanfaatkan objek tersebut dapat ditetapkan sebagai wajib pajak.

Subjek pajak yang oleh Direktur Jenderal Pajak ditetapkan sebagai wajib pajak, bila merasa bahwa hal ini tidak tepat, dapat mengajukan keberatan, dengan memberikan keterangan secara tertulis, bahwa ia bukan

wajib pajak dari objek yang bersangkutan. Jika Direktur Jenderal Pajak dapat menerima keterangan yang diajukan oleh orang yang bersangkutan, maka ia akan membatalkan penetapan orang itu sebagai wajib pajak dalam jangka waktu satu bulan terhitung sejak diterimanya surat keterangan tersebut. Jika dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan tersebut, Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan maka keterangan yang diajukan tadi dianggap sebagai disetujui. Bila surat keterangannya ditolak, maka wajib pajak dapat lagi mengajukan banding dalam jangka waktu tiga bulan sejak diterimanya surat penolakan.¹⁷⁾

K. Subjek Yang dikecualikan dari PBB

Pajak Bumi dan Bangunan karena merupakan pajak yang objektif tidak mengenal pengecualian subjek, yang ada hanya pengecualian objek seperti diatur dalam Pasal 3 UU PBB.

Wakil diplomatik dan wakil-wakil organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan, tidak kena PBB, bukan karena pembebasan subjektif melainkan karena pembebasan objektif, yaitu yang dicantumkan dalam Pasal 3 Ayat (1) huruf d dan e karena objek PBB yang digunakan oleh wakil-wakil tersebut, dibebaskan dari pengenaan pajak, dengan syarat resiprositas. Artinya, bahwa pembebasan objek itu baru diberlakukan jika negara asing yang bersangkutan itu juga memberikan pembebasan yang sama dari pajak yang sifatnya sama yang dikenakan kepada

¹⁷⁾ Ibid, hal 17-20.

wakil-wakil diplomatic Indonesia dinegara asing itu. Bila syarat ini tidak dipenuhi, maka dengan sendirinya pembebasan itu tidak berlaku, sehingga wakil diplomatic tersebut akan tetap dikenakan PBB.

L. Tahun Pajak, Pendaftaran, Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

a. Tahun Pajak

Tahun Pajak untuk Pajak Bumi dan Bangunan adalah sama dengan tahun takwin/tahun kalender (Masehi). Saat yang menentukan adalah keadaan pada tanggal 1 Januari dari tahun yang bersangkutan (Pasal 8 Ayat 1 dan 2 UU PBB). Jadi keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari tahun pajak yang bersangkutanlah yang menentukan, apakah orang dikenakan pajak atau tidak dan kalau dikenakan apa yang digunakan sebagai dasarnya. Apa yang terjadi mengenai objek pajak setelah tanggal 1 Januari dari tahun yang bersangkutan tidak memberikan pengaruh apa-apa.

b. Pendaftaran

Dalam rangka pelaksanaan UU Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960) setiap harta tidak bergerak, baik berupa tanah maupun bangunan, harus mempunyai sertifikat yang menerangkan siapa yang mempunyai hak, hak apa yang dimiliki, letak tanah/bangunan, luasnya, nomor hak, surat ukur dan sebagainya. Dalam rangka pendataan objek pajak, maka subjek yang memiliki, atau mempunyai hak atas objek, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek PBB, wajib mendaftarkan objek pajak,

dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan mengirim ke Kantor Inspeksi tempat letak objek kena pajak (Pasal 9 Ayat 1 UU PBB). Data yang harus didaftarkan dapat dilihat pada Surat Pemberitahuan objek Pajak (SPOP).

Tata cara pendaftaran objek kena pajak akan diatur lebih lanjut oleh Menteri Keuangan (Pasal 9 Ayat 3 UU PBB), (Lihat Keputusan Menteri Keuangan No. 19/KMK.04/1986, Tgl. 13-1-1986).

c. Surat Pemberitahuan Objek Pajak

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) merupakan bentuk kerja sama dari subjek pajak dengan administrasi pajak yang ada pajak-pajak lain disebut Surat Pemberitahuan Pajak (SPT).

Bagaimana bentuk SPOP dan isi SPOP tidak ditentukan oleh UU, sehingga ini merupakan wewenang Menteri Keuangan yang mempunyai tugas melaksanakan UU PBB 1986. Surat Pemberitahuan Objek Pajak harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap, ditandatangani oleh wajib pajak dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya SPOP (Pasal 9 Ayat 2 UU PBB).

Jelas, artinya tidak menimbulkan keragu-raguan atau salah tafsir yang dapat merugikan negara atau wajib pajak sendiri. *Benar*, artinya bahwa data yang diberitahukan itu adalah sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti mengenai luas tanah atau bangunan, tahun dan harga

perolehan sesuai dengan pertanyaan dalam kolom-kolom yang terdapat dalam SPOP.

Memasukan Surat Pemberitahuan Objek Pajak PBB bukan merupakan perbuatan hukum, karena dengan dimasukan SPOP itu tidak dengan sendirinya timbul hutang pajak. Berdasarkan SPOP Direktur Jenderal Pajak akan menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak terutang (SPPT) (Pasal 10 Ayat 1).

Wajib pajak yang sama sekali tidak mengembalikan Surat pemberitahuan Objek Pajak yang dikirimkan kepadanya, yang menimbulkan kerugian pada negara, dipidana penjara paling lama dua tahun atau dipidana denda paling tinggi lima kali pajak yang terutang (Pasal 25 Ayat 1).

Kalau wajib pajak menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak tetapi terlambat atau tidak pada waktunya atau setelah ditegur tidak menyampaikan SPOP dalam jangka waktu yang ditentukan dalam surat teguran (jadi terlambat) maka Direktur Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak secara jabatan, disertai sanksi administrasi sebesar 25% dari pokok pajak (Pasal 10 Ayat 2 dan 3).

d. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

Surat Pemberitahuan Pajak Teutang merupakan surat ketetapan yang konstitutif, yang menimbulkan hak dan kewajiban, yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak, berdasarkan data yang didapat dalam SPOP yang dimasukan oleh wajib pajak (Pasal 10 Ayat 1 UU PBB).

Pada PBB belum diterapkan system self assessment sehingga aparaturnya Direktorat Jenderal Pajak *in casu* Direktorat Ipeda dan Inspeksi Ipeda masih banyak ikut campur tangan. Oleh DPR diusulkan supaya tahap demi tahap *self assessment* juga diterapkan dalam PBB.

Jika data yang terdapat dalam SPOP tidak benar, hal ini masih dapat dibetulkan oleh wajib pajak, sebelum SPPT dikeluarkan dan sebelum hal ini diketahui oleh pejabat Direktorat Jenderal Pajak.¹⁸⁾

M. Saat dan Tempat Terutangnya Pajak

Saat terutangnya Pajak Bumi dan Bangunan tidak ditetapkan secara pasti oleh undang-undang. Kalau kita kembali lagi pada teori tentang timbulnya hutang pajak (lihat Rochmat Soemitro, *Asas dan Dasar Perpajakan*, dan Santoso Brotodihardjo, *Pengantar Hukum Pajak*, PT Eresco 1986) maka ada dua teori yang dapat diterapkan, yaitu ajaran material dan ajaran formal.

Menurut ajaran material hutang pajak (PBB) timbul pada saat dipenuhi Tatbestand, yaitu pada tanggal 1 Januari dari tahun pajak yang bersangkutan, yaitu saat menentukan, walaupun belum dikeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) oleh Direktur Jenderal Pajak. Menurut ajaran Formal, hutang pajak (PBB) baru timbul pada saat dikeluarkannya SPPT atau SKP.

¹⁸⁾ Ibid, hal 29.

Jadi berdasarkan pada dua ketentuan tersebut, bahwa yang lebih tepat diterapkan adalah ajaran formal. Selama belum ada SPPT atau SKP belum akan ada penagihan, dan utang pajak baru timbul setelah ada SPPT dan SKP.

Undang-undang dalam Pasal 8 Ayat (3) menentukan tentang tempat terutangnya pajak sebagai berikut:

1. Untuk daerah Jakarta, Pajak Bumi dan Bangunan terutang di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Untuk daerah lainnya, di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II atau di Kotamadya Daerah Tingkat II, tempat letak objek kena pajak.

N. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan

1. Jangka Waktu Pembayaran

Seperi yang telah diuraikan dimuka pada PBB belum diberlakukan system *self assessment* dan pajak baru harus dibayar setelah ada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP). Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (Pasal 11 Ayat 1 UU PBB). Pajak yang terutang berdasarkan Surat ketetapan Pajak harus dilunasi selambat-lambatnya satu (1) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak.

Ternyata disini terdapat jangka waktu yang berlainan yaitu 6 bulan dan 1 bulan. Jangka waktu 6 bulan itu diberikan karena wajib pajak memenuhi segala peraturan sehingga diberi kelonggaran selama 6 bulan.

Ini berarti jumlah pajak itu dapat dicicil selama 6 bulan asal sudah lunas selambat-lambatnya 6 bulan setelah diterima SPPT. Tetapi pajak yang terutang berdasarkan SKP hanya diberikan jangka waktu 1 bulan. Disini sebetulnya ada unsure sanksi, karena wajib pajak tidak memenuhi (seluruhnya) ketentuan undang-undang.

2. Terlambat Membayar

Pajak sudah harus lunas pada saat hutang jatuh temponya, pembayaran dapat diatur sendiri oleh wajib pajak, asal tidak melampaui batas waktu.

Jika pada saat hutang pajak jatuh tempo, dan ternyata pajak belum dibayar atau belum dibayar semua, maka dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, untuk jumlah yang sudah jatuh temponya tetapi belum dibayar, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran. Untuk jangka waktu paling lama 24 bulan (Pasal 11 Ayat 3).

3. Tempat dan Cara Pembayaran Pajak

Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dapat dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro dan tempat-tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan. Karena Pajak Bumi dan Bangunan, hasilnya sebagian besar akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka dirasa perlu untuk menetapkan tempat-tempat pembayaran yang memudahkan wajib pajak dan agar Pemerintah Daerah dapat segera memanfaatkan hasil penerimaan pajak untuk membiayai pembangunan di masing-masing wilayahnya. Kantor Pos dan Giro tersebar dimana-mana sampai ke kota-kota kecil,

yang akan sangat memudahkan para wajib pajak yang tempat tinggalnya jauh dari kota-kota besar. Juga bank terdapat dimana-mana yang dapat dimanfaatkan untuk menerima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Di samping itu Menteri Keuangan masih dapat menunjuk tempat-tempat lain yang diberi tugas untuk menerima pembayaran PBB (Pasal 11 Ayat 5 UU PBB).

Tata cara pembayaran pajak dan penagihannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Ayat (1) sampai dengan Ayat (5), diatur oleh Menteri Keuangan, dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 1005/KMK. 04/1985, Tgl. 28-12-1985. (lihat juga Keputusan Menteri Keuangan No. 346/KMK. 01/1985).

Dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan dibayar melalui Petugas Pemungut yang ditunjuk untuk itu, maka setiap hari Petugas Pemungut wajib menyetorkan hasil pungutan PBB ke Kantor Pos dan Giro setempat atau ke cabang Bank Pemerintah setempat.

4. Penagihan

Lazimnya jika wajib pajak melakukan kewajibannya membayar pajak pada waktunya, maka tidak akan dilakukan penagihan oleh Kantor Inspeksi Pajak yang bersangkutan. Penagihan baru dilakukan oleh Kantor Inspeksi Pajak apabila wajib pajak tidak membayar hutang pajak yang sudah jatuh temponya atau terlambat membayar pajak, sehingga dikenakan sanksi administrasi. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat

Ketetapan Pajak (SKP) dan Surat Tagihan Pajak (STP) merupakan dasar untuk penagihan pajak (Pasal 12 UU PBB).

Jika dibandingkan dengan peraturan yang lazim diterapkan maka Surat Tagihan Pajak berfungsi sebagai surat teguran terakhir, yang kemudian dapat disusul dengan surat paksa.¹⁹⁾

5. Pelimpahan Penagihan PBB

Menteri keuangan oleh undang-undang diberi kewenangan untuk melimpahkan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I dan/atau kepada Bupati/walikota Kepala Daerah Tingkat II (Pasal 13 UU PBB). Penjelasan Pasal 14 mengatakan bahwa pelimpahan wewenang penagihan pajak kepada Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Kepala Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II bukanlah pelimpahan urusan penagihan, melainkan hanya sebagai pemungut pajak, sedangkan pendataan objek pajak dan penetapan pajak yang terutang tetap menjadi wewenang Menteri Keuangan. (Lihat Lampiran, Keputusan Menteri Keuangan No. 1007/KMK.04/1985).

Dalam hal jumlah pajak yang terhutang sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, tidak sesuai dengan objek pajak yang sebenarnya, maka pemungut pajak (dalam hal ini Gubernur, Bupati atau Walikota) tidak dibenarkan mengubah jumlah pajak yang

¹⁹⁾ Ibid, hal 35-38.

terhutang, tetapi harus melaporkan hal tersebut kepada Menteri Keuangan c.q. Direktur Jenderal Pajak.

Pelimpahan wewenang ini tidak meliputi penagihan PBB untuk wajib pajak perkebunan, kehutanan dan pertambangan.

O. Hak dan Kewajiban Wajib Pajak

Perikatan pajak, yang mengikat antara fiscus dan wajib pajak membawa konsekuensi adanya hak-hak dan kewajiban-kewajiban pada para pihaknya. Khususnya dalam kaitannya dengan Pajak Bumi dan Bangunan. Hak dan Kewajiban dari wajib pajak antara lain dapat disebutkan sebagai berikut:

1. Berkenaan dengan penetapan sebagai wajib pajak

Wajib memenuhi kewajiban berdasarkan kesadaran diri sendiri dari wajib pajak. Khususnya dalam hal terhadap suatu objek pajak tidak terdapat seseorang atau badan yang menyatakan dirinya sebagai pemikul kewajiban untuk membayar pajak. Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan seseorang atau suatu badan untuk menjadi wajib pajak dari objek pajak yang bersangkutan. Terhadap hal ini orang atau badan yang bersangkutan untuk mengajukan keterangan disertai dengan alasan yang jelas kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak dari objek pajak yang dimaksud.

2. Pendaftaran sebagai Wajib Pajak

Wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (Pasal 9 Ayat (1) UU PBB), sekaligus mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak itu pada waktu yang telah ditentukan. Pelanggaran terhadap hal ini diancam dengan sanksi pidana kurungan selama-lamanya enam bulan atau denda setinggi-tingginya dua kali pajak terutang, apabila itu terjadi karena kealpaan. Sementara apabila hal itu terjadi karena kesengajaan maka diancam dengan sanksi pidana kurungan selama-lamanya satu tahun kurungan atau denda setinggi-tingginya 2 juta rupiah (Pasal 24 dan 25 UU Tentang Pajak Bumi dan Bangunan).

Berdasar Pasal 3 Ayat (2) UU Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, wajib pajak harus mengambil sendiri formulir Surat Pemberitahuan di Kantor Direktur Jenderal Pajak dan/atau di Kantor Pos dan Giro. Tetapi dalam upaya mempermudah wajib pajak dalam pengelolaan dokumen Pajak Bumi dan Bangunan, para wajib pajak tidak lagi harus mengambil sendiri formulir Surat Pemberitahuan, karena menurut penjelasan Pasal 9 ayat (1) UU Tentang Pajak Bumi dan Bangunan kepada wajib pajak akan diberikan formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak.

3. Berkenaan dengan jumlah pajak

Wajib pajak wajib membayar utang pajak secara penuh. Bila wajib pajak merasa, tidak sesuai dengan objek pajak yang sesungguhnya tatau

karena hal-hal lain wajib pajak kemungkinan tidak bersedia membayar sepenuhnya, maka ia dapat mengajukan:

- a. Pengurangan (mungkin karena hal-hal yang berkaitan dengan wajib pajak);
- b. Permohonan untuk memperoleh keringanan dan segi waktu berupa penundaan, atau mengangsur dalam beberapa tahap pembayaran sampai lunas. (Pasal 9 ayat (4) UU Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan).

4. Berkenaan dengan pelaksanaan pembayaran

Dalam setiap Ketetapan Direktur Jenderal Pajak (seperti Surat Pemberitahuan Pajak terutang, Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak) yang merupakan dasar penagihan pajak, selalu ditetapkan waktu selambat-lambatnya yang terutang harus dibayar lunas. Namun adakalanya wajib pajak belum dapat melunasi utang pajaknya pada saat yang telah ditentukan. Dalam hal yang seperti itu berdasar Pasal 9 UU Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, wajib pajak dapat mengajukan permohonan kepada Direktur Jenderal Pajak untuk:²⁰⁾

- a. Mengangsur pembayaran pajak yang terutang;
- b. Menunda tempo pembayaran pajak yang terutang.

Direktur Jenderal Pajak dapat mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permohonan wajib pajak. Selagi permohonan diajukan tidak berarti dengan sendirinya wajib pajak bebas dari kewajiban

²⁰⁾ Y. Sri Pudyatmoko. Op. Cit. hal 54.

untuk memenuhi utang pajak dalam waktu yang ditentukan, akan tetapi tetap harus dipenuhi selama belum ada keputusan terhadap permohonan itu.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tata Cara Pelaksanaan Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak bumi dan Bangunan di Wilayah Kota Semarang

Perwujudan masyarakat yang adil dan makmur dapat terlaksana apabila dilakukan pembangunan yang berkesinambungan guna meningkatkan kesejahteraan rakyat. Pembangunan ini dilakukan dengan berasaskan kekeluargaan, gotong royong, yang tidak lupa juga memperhatikan keserasian, keselarasan dan kesinambungan.

Agar pembangunan tersebut dapat berjalan lancar dan dapat menimbulkan manfaat, maka perlu didukung dengan pendapatan negara yang salah satunya adalah penerimaan perpajakan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang hasil penerimaannya merupakan penerimaan negara yang diarahkan untuk kepentingan masyarakat kota Semarang yang bersangkutan. Itu sebabnya sebagian besar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diberikan kepada kota Semarang. Pajak Bumi dan Bangunan dimasukkan kedalam pendapatan daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pungutan yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Termasuk dalam pengertian bangunan yang dapat dikenakan pajak adalah bangunan tempat tinggal (rumah), gedung kantor, hotel, pabrik, dan lain-lain.

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

Sebelum dikenai kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas suatu objek. Terlebih dahulu harus ditentukan siapa subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar. Subjek pajak dari Pajak bumi dan Bangunan adalah mereka (orang atau badan) :

- a. Mempunyai hak atas bumi/tanah.
- b. Memperoleh manfaat atas bumi.
- c. Memiliki, menguasai atas bangunan, dan atau
- d. Memperoleh manfaat atas bangunan.

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

Yang harus didaftarkan oleh subjek pajak atau wajib pajak adalah :

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

Di dalam Pajak Bumi dan Bangunan sebagai dasar untuk menetapkan utang pajak adalah data yang diberikan oleh subjek pajak di dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

Orang atau badan yang akan mendaftarkan tanah-tanah dan atau bangunan-bangunan yang dimiliki, dikuasai, dimanfaatkan harus mengisi suatu formulir atau blanko yang disebut dengan *Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)*.

SPOP adalah sarana atau alat untuk mendaftarkan subjek pajak atau mendaftarkan objek pajak. SPOP dapat diperoleh dari atau diberikan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah atau bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh wajib pajak. SPOP ini diberikan kepada wajib pajak dengan surat pengantar resmi yang harus ditandatangani oleh wajib pajak sebagai bukti penerimaan.

Dalam rangka pendaftaran objek pajak maka subjek pajak yang memiliki, atau mempunyai hak atas objek pajak, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek Pajak Bumi dan Bangunan, wajib mendaftarkan objek pajak dengan mengisi SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak).

Dalam rangka pendataan, wajib pajak akan diberikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak untuk diisi, dan dikembalikan kepada Direktur Jenderal Pajak. Untuk keperluan pendaftaran maka subjek pajak tidak diwajibkan untuk mengambil sendiri blanko SPOP, melainkan bila ia menerima SPOP, maka kepadanya diwajibkan untuk mengisinya.

SPOP tersebut oleh wajib pajak harus diisi dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. **Jelas**, artinya tidak menimbulkan keragu-raguan atau salah tafsir yang dapat merugikan negara atau wajib pajak sendiri (blanko harus diisi dengan tulisan yang dapat dibaca).
- b. **Benar**, artinya bahwa data yang diberitahukan itu adalah sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti mengenai luas tanah atau bangunan, tahun dan harga perolehan sesuai dengan pertanyaan dalam kolom-kolom yang terdapat dalam SPOP.
- c. **Lengkap**, bahwa semua kolom dalam SPOP, baik yang menyangkut subjek pajak/atau wajib pajak maupun data tanah dan atau bangunan harus diisi sesuai dengan keadaan sebenarnya.
- d. **Tepat waktu**, SPOP yang sudah diisi oleh wajib pajak dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani harus dikembalikan ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh wajib pajak.

Kelengkapan, kebenaran dan kejelasan data di dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak sangat penting, mengingat data-data tersebut yang digunakan sebagai dasar untuk menetapkan utang pajak. Apabila data di dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak itu salah, maka akan dapat menimbulkan penetapan utang pajak yang salah pula. Oleh karena itu wajib pajak harus memahami betul mengenai apa yang dilakukannya pada saat mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak. Mengingat pentingnya data

tersebut, maka dalam undang-undang ditentukan pula apabila terjadi selisih utang pajak, dimana utang pajak yang ditetapkan dengan mendasarkan data Surat Pemberitahuan Pajak Terutang ternyata lebih kecil bila dibandingkan dengan utang pajak yang terutang, maka akan dikeluarkan Surat ketetapan Pajak, dimana pajak yang terutang selain yang didasarkan pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang masih ditambah dengan selisih utang pajak plus denda sebesar 25% dari selisih utang pajak tersebut.

Berdasarkan SPOP dari wajib pajak, maka Kantor Pelayanan Pajak bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang akan menetapkan utang pajak yang harus dilunasi oleh wajib pajak yang dituangkan di dalam SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang).

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah merupakan surat yang digunakan oleh Direktur Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.

Besarnya utang pajak dalam SPPT dihitung berdasarkan NJKP (Nilai Jual Kena Pajak) yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Pajak bumi dan Bangunan sebagai dasar pengenaan pajaknya adalah NJOP (Nilai Jual Objek Pajak), yakni harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, bilamana tidak terdapat transaksi jual-beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti, seperti yang terdapat dalam Pasal 3 UU PBB.

Nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang didasarkan pada hasil tanah (rata-rata) setahun dikalikan dengan suatu multiplikator, misalnya 10 kali, 15 kali, 20 kali.

Setelah ditetapkan Nilai Jual Kena Pajak, kemudian untuk menetapkan besarnya utang pajak maka Nilai Jual Kena Pajak tersebut dikalikan dengan tarif pajak sebesar 0,5%. Atau apabila diurutkan dari awal, maka pertamanya harus diketahui Nilai Jual Objek Pajak, jumlah Nilai Jual tersebut dikurangi dengan NJOP-TKP, sisa dari pengurangan tersebut dikalikan dengan persentase untuk mencari Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebesar 20% atau 40%. Kemudian NJKP itu dikalikan dengan tarif untuk menentukan jumlah utang pajak yang harus dipenuhi oleh wajib pajak.

Pajak baru harus dibayar setelah ada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP). Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT. Jangka waktu 6 bulan itu diberikan karena wajib pajak memenuhi segala peraturan sehingga diberikan kelonggaran selama 6 bulan. Dalam jangka waktu 6 bulan diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) wajib pajak harus

melunasi pajak terutang dan jika terlambat akan mendapatkan denda sebesar 2% untuk setiap bulan keterlambatan.

Penetapan tanggal jatuh tempo pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebenarnya sudah merupakan kegiatan yang berulang-ulang kali dilakukan, oleh karena itu hal tersebut dapat dipandang sebagai sebuah rutinitas yang dijalankan setiap tahun. Penetapan tanggal jatuh tempo, dilakukan oleh tim intensifikasi Pajak bumi dan Bangunan (terdiri dari unsure Pejabat dari berbagai instansi terkait, seperti dari Sekwilda Propinsi, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Banguna (KPPBB) Semarang, Direktur Jenderal Pajak Jateng, Dinas Pendapatan Keuangan daerah (DPKD) dan lain-lain). Rapat tersebut diadakan biasanya kurang lebih empat bulan sebelum pencetakan Surat Pemberitahuan Pajak terutang (SPPT). Untuk pengadaaan rapat itu menunggu keputusan dari pusat. Hal tersebut untuk mengantisipasi perubahan-perubahan dan kebijakan-kebijakan nasional yang terjadi berkaitan dengan pajak.

Setelah ditentukan tanggal jatuh tempo pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, maka yang kemudian dilakukan adalah kegiatan pencetakan.

Pencetakan Surat Pemberitahuan Pajak terutang (SPPT) dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang, dimana pencetakan itu selain menunggu penetapan tanggal jatuh tempo juga menunggu kesiapan administrasi. Hal tersebut mengingat apa yang termuat di dalam Surat Pemberitahuan Pajak terutang (SPPT) itu ditetapkan berdasarkan perkembangan data yang ada. Setelah semua Surat pemberitahuan Pajak terutang dicetak oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB)

Semarang, kemudian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (SPPT dan DHKP) diserahkan ke Dinas Pendapatan Keuangan daerah (DPKD). Setelah menerima penyerahan berkas-berkas itu, langkah yang dilakukan berikutnya adalah penelitian bersama. Dalam hal ini untuk Wilayah Kota Madya biasanya penelitian dilakukan oleh pihak Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya bersama-sama dengan pihak Kelurahan.²¹⁾

Penelitian tersebut dimaksudkan untuk menghindari kesalahan data baik mengenai subjek pajaknya maupun objek pajaknya. Terhadap hasil pemeriksaan itu kemudian dibuatkan berita acara. Kesalahan-kesalahan yang ditemukan dalam pemeriksaan itu sekaligus disampaikan kepada pihak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Wilayah Kota Semarang yang diundang untuk pemeriksaan itu dan sekaligus menerima berkas-berkas yang salah. Sementara itu untuk berkas SPPT dan DHKP yang benar langsung dibawa oleh pihak petugas dari Kelurahan untuk kemudian didistribusikan kepada wajib pajak. Sedangkan untuk SPPT dan DHKP yang salah, pengoreksiannya dan pembedulannya dilakukan secepatnya dengan tidak melampaui batas waktu yang ditetapkan.

Ketika melakukan penyerahan berkas berupa SPPT dan DHKP, dilakukan pengarahannya oleh tim yang terdiri dari pihak Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten/Kota dan KPPBB. Pengarahannya dari KPPBB Semarang

²¹⁾ Wawancara Pribadi dengan Bapak Joko, selaku petugas teknis KPPBB Semarang, tanggal 26 September 2004.

biasanya berisi mengenai ada tidaknya perubahan terhadap NJOP, yang tentunya dapat mempengaruhi besarnya utang pajak. Sementara dari DPKD diberikan pengarahan agar setiap penyerahan SPPT kepada wajib pajak. Kelurahan melakukan pencatatan dan memberikan laporan mingguan untuk disampaikan kepada pihak Dinas Pendapatan Daerah. Untuk pendistribusian SPPT dan DHKP ini tidak ada petunjuk pelaksanaan maupun petunjuk teknis secara tertulis yang diberikan oleh pejabat berwenang, kecuali insruksi-insruksi lisan. Hal ini karena aktivitas ini sudah merupakan kegiatan yang berulang kali dilakukan sehingga bersifat rutin.

Dalam rangka penyampaian SPPT dan berkas Pajak Bumi dan Bangunan lainnya, pihak Dinas Pendapatan Keuangan Daerah (DPKD) melakukan monitoring. Mereka bertindak sebagai penghubung antara pihak Kelurahan dengan pihak KPPBB. Penyampaian SPPT dari kelurahan kepada wajib pajak sepenuhnya diserahkan menjadi tanggung jawab kelurahan. Dalam hal ini mekanisme yang dipakai juga ditentukan oleh kelurahan. Dan pihak kelurahan pada umumnya juga menggunakan perantara RT dan RW. Apabila terjadi perubahan di lapangan menyangkut objek pajak dan wajib pajak, setelah menerima laporan dari kelurahan, pihak DPKD melaporkannya kepada KPPBB.

Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak terutang di Wilayah Kota Semarang dilakukan secara massal/serentak dalam periode tertentu (Desember-Januari), sehingga tanggal jatuh tempo pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan menjadi seragam (satu tanggal jatuh tempo). Pembayaran Pajak

Bumi dan Bangunan paling lama tanggal 30 September 2004 dengan memperhitungkan dapat dipenuhinya jangka waktu pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan selama enam bulan. Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dilakukan awal tahun ini tergantung dari *target yang* didasarkan dari kesepakatan antara pihak Pemerintah Daerah dengan Kantor Pelayanan Pajak bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang.²²⁾

Surat Pemberitahuan Pajak terutang yaitu sarana bagi wajib pajak untuk mengetahui:

- a. Pencocokan data tanah dan bangunan yang terutang pajak;
- b. Besarnya jumlah pajak yang terutang;
- c. Kebenaran perhitungan pajak;
- d. Kapan saat jatuh tempo Surat Pemberitahuan Pajak Terutang;
- e. Tempat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Dalam rangka pelaksanaan pemungutan PBB tahun 2004 di Wilayah Kota Semarang bersama ini disampaikan SPPT dan DHKP tahun 2004 dengan penjelasan sebagai berikut:

I. Teknis Pelaksanaan Penyerahan SPPT dan DHKP

Pelaksanaan penyampaian dan pendistribusian SPPT dan DHKP tahun 2004, diupayakan seoptimal mungkin baik dari segi prosedur pelaksanaan maupun dari segi mekanisme pengawasan dan pemantauannya. Seluruh SPPT dan DHKP tahun 2004 yang telah dicetak oleh KPPBB Semarang, diserahkan langsung kepada DPKD Kota

²²⁾ Wawancara Pribadi dengan Bapak Joko selaku petugas teknis KPPBB Semarang, tanggal 26 September 2004.

Semarang dengan Berita Acara Penyerahan. Penyerahan SPPT dan DHKP kepada tiap-tiap kelurahan dilakukan oleh DPKD (Dinas Pendapatan Keuangan Daerah) Kota Semarang, sekaligus dilaksanakan penyuluhan PBB dan BPHTB.

II. Tugas Kepala Kelurahan

- a. Meneliti dan mencocokkan kebenaran jumlah lembar dan nilai nominal ketetapan yang tercantum di SPPT dengan yang tercantum di DHKP.
- b. Apabila jumlah lembar dan nilai nominal ketetapan SPPT tidak sama dengan DHKP, diminta agar segera melaporkan kepada DPKD Kota Semarang atau Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang.
- c. Apabila ditemukan luas tanah atau bangunan yang tercantum di SPPT tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan, diminta segera melaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang.
- d. Apabila ditemukan objek pajak yang belum dikenakan PBB, diminta segera melaporkan/mendaftarkan objek pajak tersebut kepada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang dengan menggunakan formulir SPOP.
- e. Jatuh tempo pembayaran PBB tahun 2004 ditetapkan tanggal 30 September 2004, oleh karena itu diminta agar SPPT tahun 2004 ini dapat segera disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat tanggal 31 Maret 2004.

- f. Pada saat Petugas menyerahkan SPPT kepada wajib pajak diminta agar menghimbau wajib pajak untuk membayar PBB di Bank Tempat Pembayaran yang tercantum di SPPT.
- g. Tanda terima (struk) SPPT PBB setelah ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya, nama jelas dan tanda terima, segera dikirim kembali ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang melalui DPKD Kota Semarang.
- h. Membuat laporan penyampaian SPPT mingguan dan bulanan, disampaikan kepada Camat, Kepala DPKD Kota Semarang dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang.

III. Pelayanan Kepada Wajib Pajak di KPPBB Semarang

Jenis-jenis pelayanan PBB yang dapat diberikan:

1. Pendaftaran objek pajak PBB baru;
2. Mutasi objek/subjek PBB;
3. Pembetulan SPPT PBB;
4. Pembatalan SPPT PBB;
5. Penerbitan salinan SPPT PBB;
6. Keberatan atas penunjukan sebagai wajib pajak;
7. Keberatan atas besarnya PBB terutang;
8. Pengurangan atas besarnya PBB terutang;
9. Restitusi/Kompensasi PBB;
10. Permohonan surat keterangan NJOP;

11. Pemberian informasi yang berhubungan dengan PBB/BPHTB.

IV. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan PBB:

1. SPPT dan STTS PBB bukan merupakan suatu bukti pemilik hak (penjelasan Pasal 4 Ayat 1 UU PBB);
2. PBB terutang harus dibayar sekaligus selambat-lambatnya sebelum jatuh tempo pembayaran dan pembayaran setelah jatuh tempo akan dikenakan denda sebesar 2% tiap bulan keterlambatan;
3. Keberatan pengurangan PBB terutang dapat diajukan ke KPPBB paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diterimanya SPPT oleh wajib pajak;
4. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) untuk tahun 2004 ditetapkan sebesar Rp. 8. 000.000,-.
5. Ketentuan PBB minimal tahun 2004 yang berlaku di Kota Semarang ditetapkan sebesar Rp. 5. 000,- (lima ribu rupiah), artinya ketentuan PBB yang lebih kecil dari Rp. 5000,- dibulatkan menjadi Rp. 5.000,-.
6. Penyampaian SPPT bagi wajib pajak yang berdomisili diluar Wilayah objek pajak:
 - SPPT dapat dikirim melalui Pos tercatat.
 - SPPT dapat diterimakan kepada orang yang diberi tanggungjawab atas objek pajak tersebut.

7. SPPT atas tanah kosong dan tanah kapling yang wajib pajaknya tidak di ketahui, penyampaian SPPTnya diupayakan seoptimal mungkin dengan cara diumumkan/ditempelkan daftar nama wajib pajak yang bersangkutan di Kantor Camat/Kelurahan. Apabila setelah diumumkan wajib pajak yang bersangkutan tidak mengambil SPPTnya, maka dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pengumuman dianggap sebagai tanggal penerimaan SPPT.

B. Hambatan-hambatan Yang dihadapi Oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Wilayah Kota Semarang dalam Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Hambatan-hambatan yang sering dijumpai dalam penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) untuk wajib pajak yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah Kota Semarang dan solusi-solusi yang ditempuh dalam menghadapi masalah ini adalah sebagai berikut:

1. Sulit untuk menemui Wajib Pajak secara langsung karena Wajib Pajak berada diluar wilayah Kelurahan;
2. Objek pajak berupa tanah kosong dan tanah kapling yang Wajib Pajaknya tidak di ketahui;
3. Data SPPT tidak sama dengan yang ada dilapangan;

4. Nilai Jual Objek Pajak terlalu tinggi bagi wajib pajak;

Untuk menyelesaikan hambatan-hambatan tersebut, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Wilayah Kota Semarang telah menempuh jalan yaitu:²³⁾

1. Untuk masalah mengenai sulitnya untuk menemui Wajib Pajak secara langsung karena Wajib Pajak berada diluar wilayah Kelurahan, sedangkan Objek pajaknya berada di wilayah kelurahan, maka Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan bekerja sama dengan pihak kelurahan yaitu dengan cara pihak Kelurahan yang mencari keberadaan Wajib Pajak yang objek pajaknya terletak di lingkup Kelurahan tersebut. Dan pihak Kelurahan bisa mengirim surat pemberitahuan kepada wajib pajak yang bersangkutan tersebut melalui Pos.
2. Untuk masalah yang objek pajak berupa tanah kosong dan tanah kapling yang Wajib Pajaknya tidak diketahui. Maka solusi yang ditempuh oleh pihak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan adalah dengan memberitahukan kepada pihak Kelurahan, kemudian pihak kelurahan bekerjasama dengan RT dan RW untuk mencari keberadaan wajib pajaknya dengan cara mencari alamat keberadaan wajib pajak.
3. Untuk masalah tentang data SPPT yang diisi oleh Wajib Pajak setelah di cek di lapangan oleh petugas pajak ternyata tidak sama dengan yang berada di lapangan. Di sini ada dua ketentuan sebagai berikut:

²³⁾ Wawancara Pribadi dengan Joko selaku petugas teknis KPPBB Semarang, tanggal 27 September 2004.

- a. Berdasarkan pengecekan di lapangan ternyata luas tanah yang sebenarnya tidak sama dengan yang ada di data SPPT, maka penyelesaiannya dengan didasarkan pada sertifikat tanah dari wajib pajak tersebut.
 - b. Untuk luas bangunan yang setelah di cek tidak sama dengan yang ada sebenarnya, maka penyelesaiannya dapat di dasarkan pada pengecekan dilapangan dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan).
4. Untuk permasalahan Nilai jual Objek Pajak yang terlalu tinggi bagi wajib pajak, maka solusinya yaitu, wajib pajak dapat minta pengurangan dengan disertakan alasan yang jelas.



BAB IV

PENUTUP

Dengan berakhirnya pembahasan-pembahasan mengenai masalah-masalah yang telah penulis uraikan pada bab-bab sebelumnya, maka kini sampailah pada bab yang terakhir sebagai penutup skripsi ini, yakni kesimpulan dan saran-saran.

A. Kesimpulan

Setelah penulis mengumpulkan data yang telah diperoleh dan menganalisisnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Tata Cara Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah suatu proses penerbitan SPPT dari mulai pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPOP), penetapan tanggal jatuh tempo, dan sampai pada proses pencetakan SPPT itu sendiri yang merupakan surat yang digunakan oleh Direktur Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak. Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) di Wilayah Kota Semarang dilakukan secara masal/serentak dalam periode tertentu (Desember-Januari). Di dalam Pajak Bumi dan Bangunan sebagai dasar untuk menetapkan utang pajak adalah data yang diberikan oleh subjek pajak di dalam SPOP yang harus diisi dengan benar, jelas dan lengkap. Berdasarkan SPOP dari wajib pajak, kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang selanjutnya akan menetapkan utang pajak yang harus dilunasi oleh wajib pajak yang dituangkan di

dalam Surat Pemberitahuan Pajak terutang (SPPT). Besarnya utang pajak dalam SPPT dihitung berdasarkan NJKP, sebagai dasar pengenaan pajaknya adalah NJOP. Pencetakan Surat Pemberitahuan Pajak terutang (SPPT) dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang setelah ditentukan tanggal jatuh tempo pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Beberapa hambatan-hambatan yang sering dijumpai oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Wilayah Kota Semarang dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada wajib pajak yaitu:
 - a. Sulit untuk menemui wajib pajak secara langsung karena wajib pajak berada diluar wilayah kelurahan.
 - b. Objek pajak berupa tanah kosong dan tanah kapling yang wajib pajaknya tidak diketahui.
 - c. Data SPPT tidak sama dengan yang ada dilapangan.
 - d. Nilai Jual Objek Pajak terlalu tinggi bagi wajib pajak.

B. Saran-saran

1. Di dalam masalah Tata Cara Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak terutang (SPPT) Pajak bumi dan Bangunan di Wilayah Kota Semarang, *agar tidak terjadi kekeliruan dalam penetapan utang dalam SPPT, maka harus diberikan penyuluhan oleh petugas pajak kepada wajib pajak pada waktu menyampaikan SPPT agar dalam mengisi data di dalam Surat*

Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) harus diisi dengan benar, jelas dan lengkap, sehingga penetapan utang di dalam SPPT tidak salah dan sesuai dengan yang ada di lapangan.

2. Untuk hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Semarang dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak terutang (SPPT) untuk wajib pajak, dalam hal:
 - a. Terhadap SPPT ketika diserahkan kepada wajib pajak, ternyata wajib pajak tidak ada di tempat karena merantau dan tidak ada yang diserahi tanggung jawab terhadap objek pajak yang bersangkutan. Ataupun juga objek pajak yang tidak diketahui secara jelas, yang kemudian dikirim ke alamat dimana objek pajak itu ada melalui pos. Terhadap semuanya itu oleh KPPBB diberlakukan waktu pembayaran pajak dimana batas akhirnya adalah tanggal jatuh tempo yang ditetapkan secara serentak. Karena DPKD dan pihak Kelurahan telah berusaha untuk mencari dan menyampaikan SPPT kepada wajib pajak, sekalipun belum berhasil. Dan apabila SPPT belum diterima secara nyata oleh wajib pajak itu bukan kesalahan dari *fiscus*, melainkan kesalahan ada pada wajib pajak sendiri, sehingga wajar apabila terhadap hal ini tidak dilakukan pengecualian perlakuan.
 - b. Terhadap data SPPT yang tidak sama dengan kenyataan yang ada dilapangan dan terhadap Nilai Jual Objek Pajak yang oleh wajib pajak dirasa terlalu tinggi sehingga wajib pajak yang merasa keberatan tersebut minta pengurangan. Maka terhadap masalah tersebut

sebaiknya ada petugas dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang melakukan pemeriksaan langsung di lapangan letak objek pajak tersebut. Sehingga dengan telah dilakukan pemeriksaan terhadap objek pajak tersebut, maka KPPBB dapat menentukan tindakan selanjutnya berdasarkan data yang diperolehnya.



DAFTAR PUSTAKA

- Amachi, chairul, Tubagus, Zandjani, *Perpajakan*, PAU-EK-U dengan PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1992.
- Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, PT Rineka Cipta, Jakarta 2001.
- Bohari, H. *Pengantar Hukum Pajak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999.
- Brotodihardo, Santoso, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, PT. Refika Aditama, Bandung, 1998.
- G. Sartan, *Perpajakan Pengantar Hukum Pajak Positif Di Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1973.
- Ismawan, Indra, *Memahami Reformasi Perpajakan 2000*, PT. Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia, Jakarta, 2001.
- Mardiasmo, MBA., Akt., *Perpajakan*, ANDI Yogyakarta, Bulaksumur, 1992.
- Pudyatmoko, Y. Sri, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Universitas Adma Jaya, Yogyakarta, 2001.
- Soemitro, Hanitijo, Ronny, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988.
- Soemitro, Rochmat, *Pajak Bumi dan Bangunan*, PT. Eresco, Bandung, 1986.
- , *Pengantar Singkat Hukum Pajak*, PT Eresco, -Cet. 2, Bandung, 1988.
- , *Asas dan Dasar Perpajakan I Edisi Revisi*, PT. Eresco, Bandung, 1990.

-----, *Pengantar Singkat Hukum Pajak*, PT. Eresco, -Cet. 2,
Bandung, 1992.

-----, *Asas dan Dasar Perpajakan 2*, PT Refika Aditama, Bandung,
1998.

-----, dan zainal Muttaqin, *pajak Bumi dan Bangunan*, PT Refika
Aditama, Bandung, 2001.

Subroto. K, Usman, *Pajak-Pajak Indonesia*, Cet ke-2, Yayasan Bina Pajak, Jakarta,
1980.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

*Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Perubahan dari Undang-Undang 12
Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.*

Undang-Undang Dasar 1945 Dengan Penjelasan dan Amandemen 2001-2004.

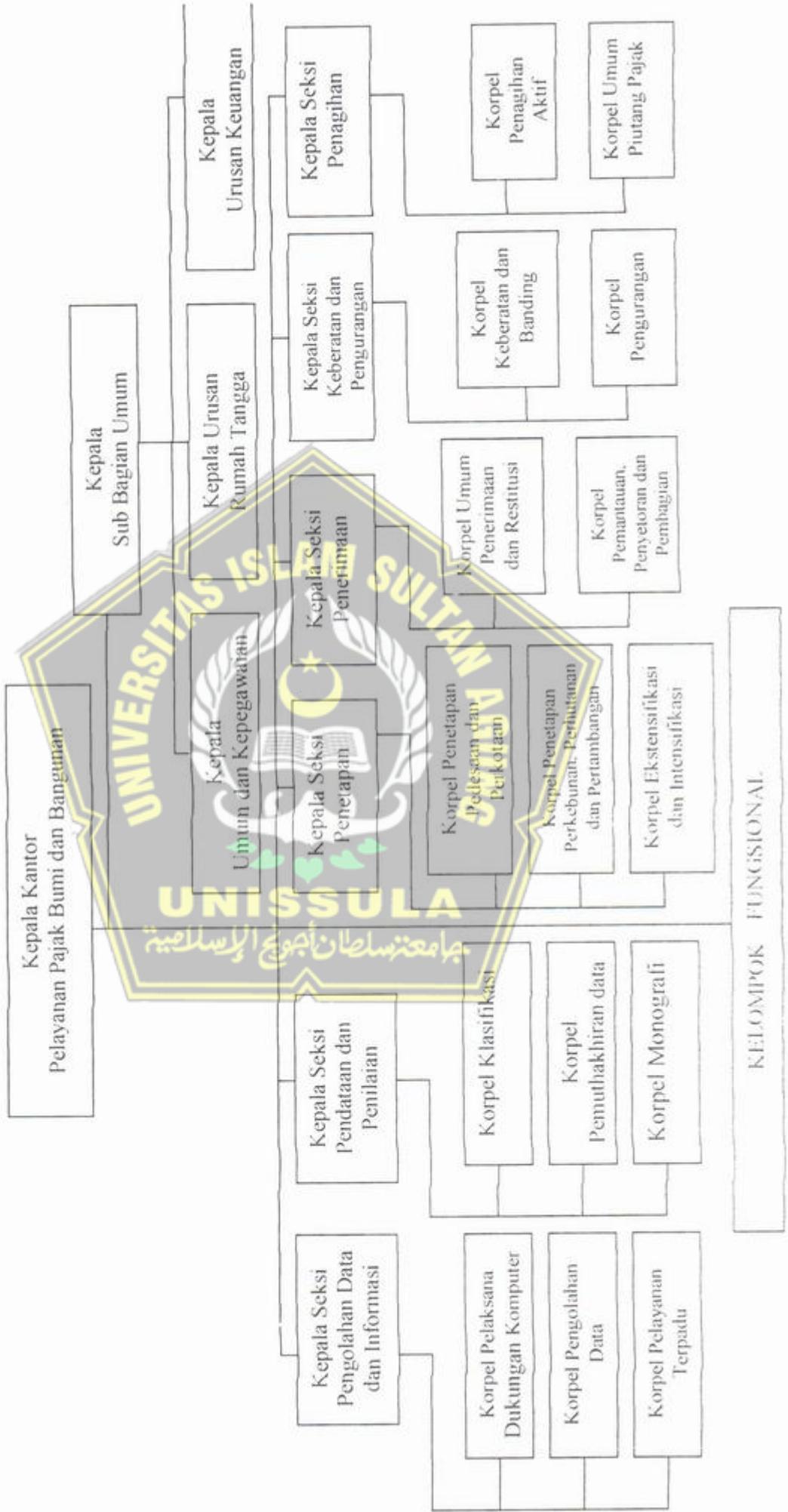


ASPEK

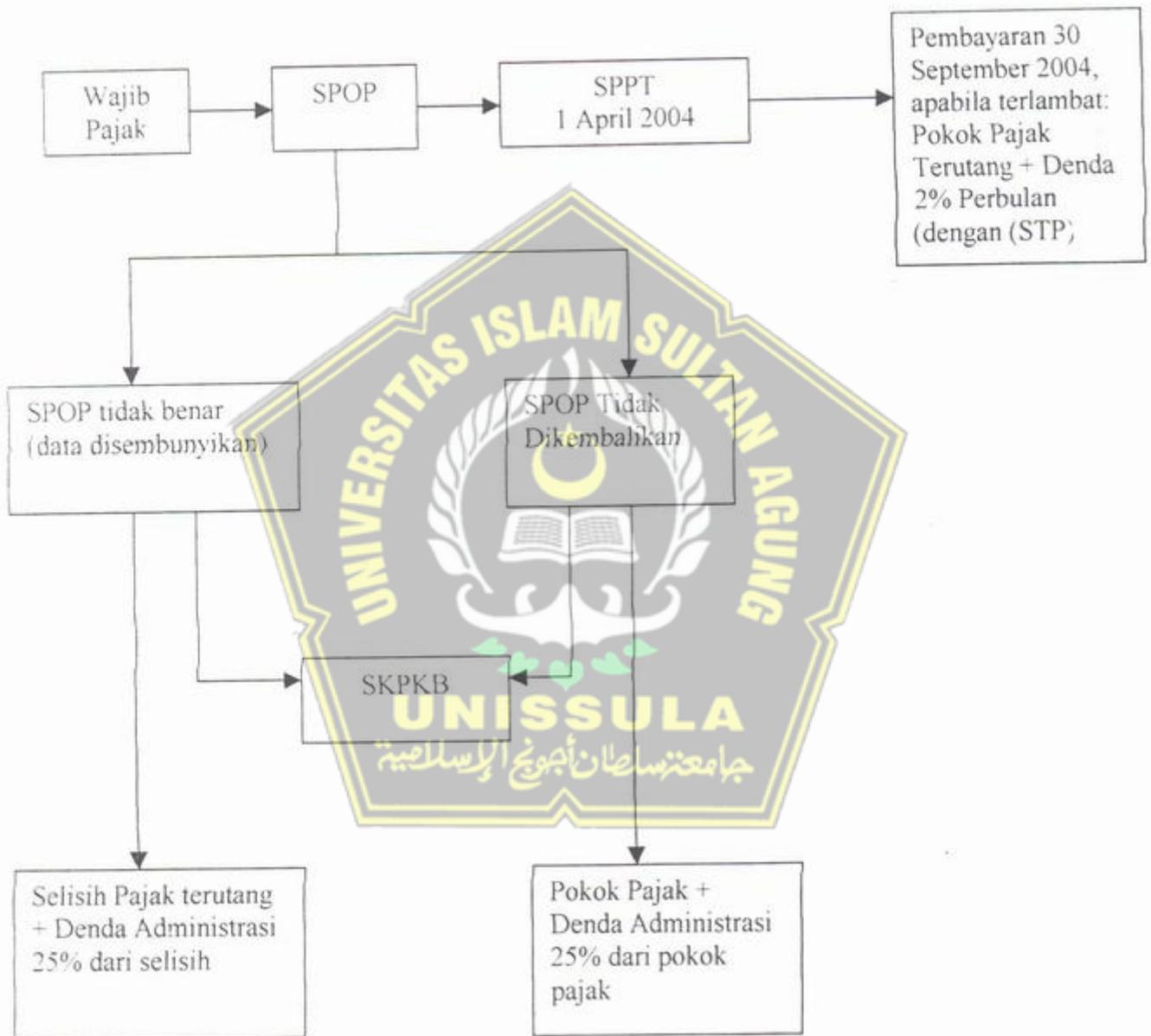


BAGAN ORGANISASI

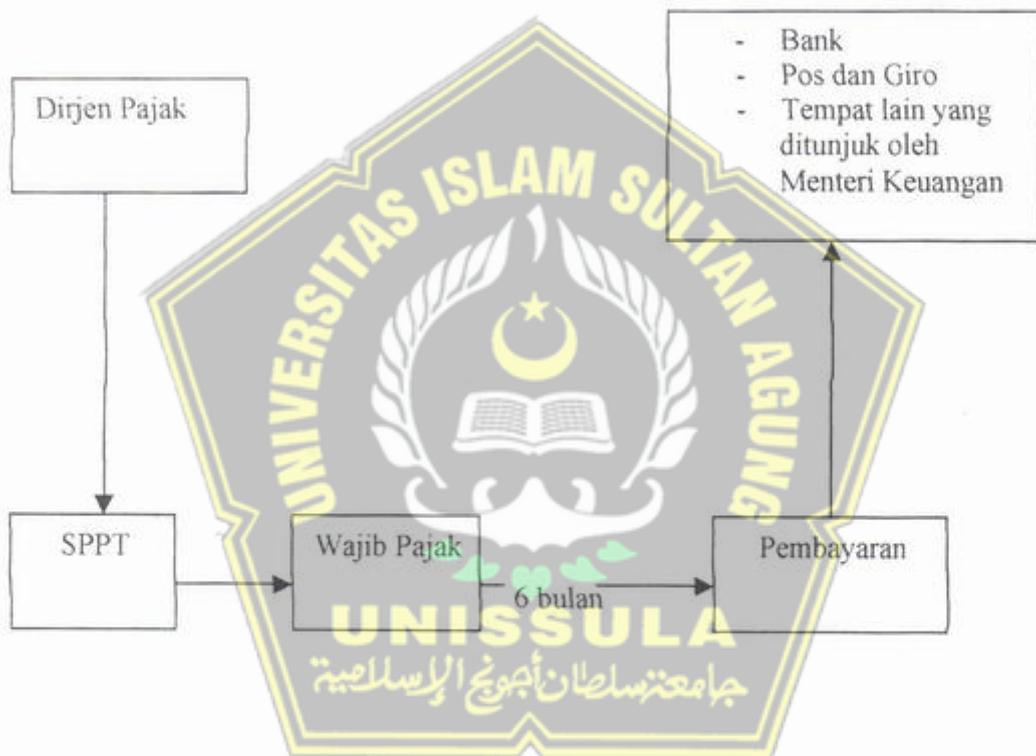
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEMARANG



SISTEM PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN



TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN SPPT





DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH JAWA BAGIAN TENGAH I
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEMARANG

Jl. Pemuda 1 B
Semarang

Telepon/Fax: (024) 3544194
Kotak Pos : 1177

SURAT KETERANGAN
Nomor : Ket-7227/WPJ.10/KB.0101/2004

Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang menerangkan bahwa :

N a m a : Sri Wahyuni
Nomor Induk Mahasiswa : 03.201.5713
Tempat, tanggal lahir : Semarang, 6 September 1982
Fakultas : Hukum
Universitas : Sultan Agung Semarang

telah melaksanakan riset pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Semarang tanggal 26, 27 September 2004.

Demikian Surat Keterangan ini kami buat dengan sebenarnya, harap yang berkepentingan maklum.

Semarang, 08 Oktober 2004

A.n. Kepala Kantor
Kepala Sub Bagian Umum


Eni Syamsuarti, SE. M.Si
NIP. 060072508