

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Pajak

Untuk memahami mengapa seseorang harus membayar pajak dalam membiayai pembangunan yang sedang terus dilaksanakan, maka perlulah dipahami terlebih dahulu akan pengertian dari pajak itu sendiri. Seperti diketahui bahwa Negara dalam menyelenggarakan pemerintahan mempunyai kewajiban untuk menjaga kepentingan rakyatnya, baik dalam bidang kesejahteraan, keamanan, pertahanan, maupun kecerdasan kehidupannya. Hal ini sesuai dengan tujuan Negara yang dicantumkan dalam Pembukaan UUD 1945 pada alenia keempat yang berbunyi “melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia serta untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan keadilan sosial”

Uraian diatas bahwa karena kepentingan rakyat, Negara memerlukan dana untuk kepentingan tersebut. Dana yang akan dikeluarkan ini tentunya didapat dari rakyat itu sendiri melalui pemungutan yang disebut dengan pajak. Pemungutan pajak haruslah terlebih dahulu disetujui oleh rakyatnya sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 23 ayat 2 Undang–Undang Dasar 1945 yang menegaskan agar setiap pajak yang akan dipungut haruslah berdasarkan Undang-Undang ini berarti pemungutan pajak tersebut

telah mendapat persetujuan dari rakyatnya melalui perwakilannya di Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) yang biasa disebut “berasaskan yuridis”. Dengan asas ini berarti telah memberikan jaminan hukum yang tegas akan hak Negara dalam memungut pajak.

Untuk mengetahui apa arti pajak, Santoso Brotodihardjo dalam bukunya “Pengantar Ilmu Hukum Pajak” mengemukakan beberapa pendapat pakar tentang definisi pajak yang beberapa diantaranya akan penulis kutip sebagai berikut :

- a. Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terhutang kepada penguasa, (menurut norma–norma yang ditetapkannya secara umum), tanpa adanya kontra-prestasi, dan semata – mata digunakan untuk menutup pengeluaran – pengeluaran umum” (Feldman).
- b. Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma–norma umum, dan yang dapat dipaksakannya, tanpa adanya kontra-prestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual; maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah” (Smeets).
- c. 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 keadilan umum” (Soeparman Soemahamidjaja).
- d. Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkn Undang–Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa-timbak (kontra-prestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum (Rochmat Soemitro).

Pada hakekatnya, pajak itu sendiri mempunyai dua fungsi yakni, fungsi *budgetair* dan *regulerend*. Fungsi *budgetair* yaitu fungsi pajak dalam mana pajak digunakan sebagai alat untuk memasukan dana secara optimal kekas Negara berdasarkan undang-undang perpajakan yang berlaku. Selanjutnya fungsi *regulerend* atau fungsi mengatur yaitu fungsi dalam mana pajak dipergunakan oleh pemerintah sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu (Boediono. B, 2000:51).

Syarat pemungutan pajak yaitu tidak menimbulkan hambatan dan perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

a. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan)

sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang –undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalm perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaanya yakni dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada majelis pertimbangan pajak.

b. Pemungutan harus berdasarkan undang – undang (syarat yuridis)

Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi Negara maupun warganya.

c. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis)

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian rakyat.

d. Pemungutan Pajak harus efisien (syarat financial)

Sesuai fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya (Erly Suandy,2000:22).

Dalam hal Negara memungut pajak, terdapat beberapa teori yang menjelaskan atau memberikan justifikasi pemberian hak kepada Negara, teori tersebut antara lain:

a. Teori Asuransi

Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda dan hak-hak rakyatnya.. oleh karena itu rakyat harus memberi pajak yang diibaratkan suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.

b. Teori Kepentingan

Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan kepada kepentingan (misalnya perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar kepentingan seseorang terhadap Negara, maka tinggi pula pajak yang harus dibayar.

c. Teori Daya Pikul

Beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai daya pikul masing-masing orang. Untuk mengukur daya pikul digunakan 2 pendekatan:

- 1). Unsur subyektif, yaitu dengan melihat besarnya penghasilan seseorang
- 2). Unsur obyektif, dengan memperhatikan besarnya kebutuhan materiil yang harus dipenuhi.

d. Teori Bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga Negara yang berbakti, rakyat harus selalu menyadari bahwa membayar pajak adalah suatu kewajiban.

e. Teori Asas Daya Beli

Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga Negara. Selanjutnya Negara akan menyalurkannya kembali kemasyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian kepentingan seluruh masyarakat lebih diutamakan (Mardiasmo, 2002;3).

2.2 Pengelompokan Pajak

a. Menurut Golongannya

- 1). Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
- 2). Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

b. Menurut Sifatnya

- 1). Pajak Subyektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan kepada subyeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
- 2). Pajak Obyektif, yaitu pajak yang berpangkal pada obyeknya, tanpa memperhatikan diri wajib pajak.

c. Menurut Lembaga Pemungutannya

- 1). Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan dipergunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.
- 2). Pajak Daerah, yaitu pajak oleh pemerintah daerah dan dipergunakan untuk rumah tangga daerah (Mardiasmo, 2002;5).

2.3 Sistem Pemungutan Pajak

a. *Official Assessment System*

adalah suatu system pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemungut pajak (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang harus dibayar (pajak yang terutang) oleh seseorang.

b. *Semi Self Assessment System*

adalah suatu system pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada fiskus dan wajib pajak untuk menentukan besarnya pajak seseorang yang terutang.

c. *Self Assessment System*

adalah suatu system pemungutan pajak yang memberi wewenang penuh kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, menyetorkan, dan melaporkan sendiri utang pajak.

d. *Withholding System*

adalah suatu system pemungutan pajak yang memberi wewenang pada pihak ketiga untuk memotong/ memungut besarnya pajak yang terutang (Richard Burton, 2001:19).

2.4 Tarif Pajak

Ada empat tarif pajak yaitu:

a. Tarif Progresif (Meningkat)

adalah tarif pemungutan pajak yang persentasenya semakin besar bila jumlah yang dijadikan dasar pengenaan pajak juga semakin besar.

b. Tarif Degresif (Menurun)

adalah tarif pemungutan pajak yang persentasenya semakin kecil bila jumlah yang dijadikan dasar pengenaan pajak semakin besar.

c. Tarif Proporsional (Sebanding)

adalah tarif pemungutan pajak yang menggunakan persentase tetap tanpa memperhatikan jumlah yang dijadikan dasar pengenaan pajak

d. Tarif Tetap

adalah tarif pemungutan pajak yang yang besar nominalnya tetap tanpa memperhatikan jumlah yang dijadikan dasar pengenaan pajak.

e. Tarif Advalorem

adalah suatu tarif dengan persentase tertentu yang dikenakan / ditetapkan pada harga atau nilai suatu barang.

f. Tarif Spesifik

adalah tarif dengan suatu jumlah tertentu atas jenis suatu jenis barang tertentu atau suatu satuan jenis barang tertentu (Richard Burton, 2001:25).

2.5 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman termasuk rawa-rawa, tambak perairan serta laut wilayah Republik Indonesia.

Bangunan adalah konstruksi tehnik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. (Undang–Undang No. 12 Tahun 1994, Pasal 1 ayat (1) dan (2). Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak kebendaan atas bumi dan/ atau bangunan yang dikenakan terhadap subyek pajak baik orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak dan/ atau memperoleh manfaat atas bumi dan/ atau memiliki/ menguasai dan/ atau memperoleh manfaat atas bangunan.

2.6 PBB Sebagai Pajak Pusat

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak nasional (pusat yang keberlakuannya diatur berdasarkan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Meskipun termasuk pajak nasional, tetapi penerimaan terbesar dan bahkan hamper semua pemasukanya adalah dikembalikan ke daerah. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 47 Tahun 1985 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan

Bangunan antara Pemerintah Pusat Daerah menjelaskan hal itu. Pertama, 10% dari hasil penerimaan PBB adalah bagian penerimaan Pemerintah Pusat dan harus disetor sepenuhnya kekas Negara. Kedua, 90% dari hasil penerimaan PBB merupakan bagian penerimaan untuk pemerintah Daerah (Pemda).

Secara ringkas dapat dijelaskan bahwa: Pertama, Pemerintah Pusat mendapat bagian 10%; kedua, biaya pungut $10\% \times 90\% = 9\%$; ketiga, bagian Pemerintah Provinsi $20 \times 81\% = 16,2\%$; dan keempat bagian Pemerintah Kabupaten/Kota $80\% \times 81\% = 64,8\%$. Mula tahun 1994/1995, hasil penerimaan PBB bagian Pemerintah Pusat sebesar 10% tersebut dibagikan kepada seluruh daerah kabupaten/kota. Berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Direktur Jenderal (Dirjen) Anggaran dengan Dirjen Pajak Nomor Kep. 56/A/44/1996 dan kep. 50/PJ.6/1996, tanggal 25 November 1996 ditetapkan bahwa 65% dibagikan secara merata ke masing-masing kabupaten/kota seluruh Indonesia, dan 35% diberikan sebagai insentif bagi kabupaten/kota yang dapat mencapai rencana penerimaan (target).

Sejak awal tahun 1990-an terdapat wacana untuk menjadikan PBB sebagai pajak daerah. Akan tetapi wacana tersebut menghilang dengan sendirinya seiring dengan ekuasaan pusat yang begitu kuat terhadap daerah. Lagi pula saat itu daerah tidak perlu repot untuk menggali potensi penerimaan daerah sendiri dikarenakan semua pembiayaan daerah sebagian besar berasal dari subsidi pusat.

Memasuki otonomi daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah wacana itu muncul kembali. Namun demikian wacana itu

kemudian memudar dengan berbagai alasan. Pertama, daerah belum cukup sumber daya untuk mengelola PBB sebagai pajak daerah. Kedua, potensi PBB antar daerah tidak sama besar, hal ini akan mengakibatkan kesenjangan antara daerah yang kaya dengan yang miskin. Ketiga, apabila PBB dikelola oleh daerah diragukan kontinuitasnya sebagai penerimaan daerah. Dengan beberapa alasan tersebut, maka sampai saat ini PBB masih tetap sebagai pajak pusat.

2.7 PBB sebagai Pendapatan Daerah

PBB dimaksudkan sebagai sumber pendapatan daerah terutama daerah kabupaten/kota dengan cara sentral seadil mungkin. Pajak yang netral artinya, pajak yang pemungutannya tidak menimbulkan distorsi, atau bila terjadi distorsi diusahakan seminimal mungkin. Argumentasi itulah, maka hampir seluruh pemerintahan lokal (*local Government*) di dunia mengandalkan PBB (*property taxes*) dalam membiayai anggarannya.

Dalam ketentuannya pasal 157 Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah diatur sumber pendapatan daerah terdiri dari: Pendapatan asli daerah, Dana perimbangan dan lain-lain pendapatan daerah yang sah. Dana perimbangan terdiri dari: Dana bagi hasil, Dana Alokasi Umum, Dana Alokasi Khusus. Dana bagi hasil diantaranya bagi hasil yang bersumber dari pajak, terutama pajak bumi dan bangunan.

Tarif PBB berbeda-beda diberbagai Negara, tetapi menganut satu kesamaan yaitu ditetapkannya NJOP atas dasar harga pasar tanah dan bangunan setempat. Perlu

dicatat, tarif PBB sebesar 0,5% berdasarkan Pasal 5 UU Nomor 12 Tahun 1994 merupakan yang terendah didunia. Di samping itu, dengan adanya NJKP maka tidak semua NJOP akan dikenakan pajak (Guritno Mangkusubroto, 1994:164).

Salah satu keunggulan PBB adalah dikenal sebagai pajak *least distortion*, yaitu pajak yang mempunyai sifat efisien dan tidak terlalu mengganggu alokasi *resources*, karena objek pajaknya bersifat tetap (*immobile*). Selain itu, PBB juga mengandung unsur keadilan karena pada umumnya yang mempunyai tanah berharga dan luas adalah golongan kelas menengah ke atas. Golongan ini adalah golongan orang yang mampu membayar pajak.

Selain sifat diatas, PBB yang dipercaya sebagai pajak *progresif* karena pajak ini mengurangi penghasilan pemiliknya. Dengan memberlakukan tarif PBB yang seragam untuk seluruh Indonesia berarti penghasilan dari bumi dan bangunan itu secara teoritik PBB tidak dapat digeser kepada pihak lain.

Tarif nominal PBB adalah 0,1% tetapi tarif riilnya dibawah 0,1% karena masih ada penghindaran pajak, penggelapan pajak, dan NJOP yang berada dibawah nilai pasar. Meskipun tarifnya rendah, tetapi *coverage ratio* dan *collection ratio* PBB tetap masih rendah pula. Dalam keadaan demikian, spekulasi tanah khususnya tanah yang tidak produktif menjadi semakin parah. (Fuad Bawazier, 1993:6).

Dengan demikian wajar bila penerimaan PBB berada pada peringkat paling rendah jika dibandingkan dengan pajak pusat lainnya, seperti pajak penghasilan (PPh), Pajak

Pertambahan Nilai (PPn), maupun Pajak Penjualan Barang Mewah (PPN-BM). Meskipun telah mendapatkan dukungan dari penerimaan Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), penerimaan keduanya belum dapat dikatakan tinggi. Oleh sebab itu, untuk meningkatkan penerimaan PBB agar dapat bersaing dengan pajak pusat lainnya dan sekaligus dapat meningkatkan pendapatan daerah, perlu dilakukan studi potensi PBB pada sector pertambangan.

Berbeda dengan hal diatas, dalam struktur pendapatan daerah yang berasal dari daerah selalu berada dalam peringkat atas bila dibandingkan dengan penerimaan daerah lainnya. Keadaan ini terjadi di hampir semua daerah di Indonesia, terutama jika di bandingkan dengan penerimaan yang berasal dari pajak daerah maupun retribusi daerah. Oleh sebab itu, maka wajar bila PBB dikatakan sebagai pendapatan bagi daerah karena secara nyata bahwa PBB memberikan sumbangan yang besar bagi daerah.

2.8 Surat Pemberitahuan Obyek Pajak

a. Pengertian

Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) adalah sarana bagi wajib pajak (WP) untuk mendaftarkan obyek pajak yang akan dipakai sebagai dasar untuk menghitung pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terutang.

b. Hak Wajib Pajak

- 1). Memperoleh formulir SPOP secara gratis pada setiap Kantor Pelayanan PBB, Kantor Penyuluhan Pajak, atau tempat lain yang ditunjuk.
- 2). Memperoleh penjelasan, keterangan tentang tata cara pengisian maupun

penyampaian kembali SPOP pada Kantor Pelayanan PBB/ Kantor Penyuluhan Pajak.

- 3). Memperoleh tanda terima pengembalian SPOP dari Kantor Pelayanan PBB/ Kantor Penyuluhan Pajak.
- 4). Memperbaiki/ mengisi ulang SPOP apabila terjadi kesalahan dalam pengisian dengan melampirkan fotocopy bukti yang sah (sertifikat tanah, akta jual beli tanah, dan lain-lain).
- 5). Menunjuk orang/ pihak lain selain pegawai Direktorat Jenderal Pajak dengan surat kuasa khusus bermaterai. Sebagai kuasa Wajib Pajak untuk mengisi dan menandatangani SPOP.
- 6). Mengajukan permohonan tertulis mengenai penundaan penyampaian SPOP sebelum batas waktu dilampui dengan menyebutkan alasan-alasan yang sah.

2.9 Kewajiban Wajib Pajak

- a. Mendaftarkan Obyek Pajak dengan cara mengisi SPOP.
- b. Mengisi SPOP dengan jelas, benar, dan lengkap:
 - 1). Jelas berarti dapat dibaca sehingga tidak salah tafsir;
 - 2). Benar berarti data yang diisi sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;
 - 3). Lengkap berarti terisi semua dan ditandatangani.
- c. Menyampaikan kembali SPOP yang telah diisi Wajib Pajak ke Kantor Pelayanan PBB atau Kantor Penyuluhan Pajak setempat selambat-lambatnya 30 hari setelah formulir SPOP diterima.

- d. Melaporkan perubahan data Obyek Pajak/ Wajib Pajak kepada Kantor Pelayanan PBB atau Kantor Penyuluhan Pajak setempat dengan cara mengisi SPOP sebagai perbaikan/ pembetulan SPOP sebelumnya.

2.10 Sanksi

a. Sanksi Administrasi

- 1). Dalam hal Wajib Pajak tidak menyampaikan kembali SPOP pada waktunya dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran, maka akan diterbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) dengan sanksi berupa denda administrasi sebesar 25% dari PBB yang terutang.
- 2). Apabila pengisian SPOP setelah diteliti atau diperiksa ternyata tidak benar (lebih kecil), maka akan diterbitkan SKP dengan sanksi berupa denda administrasi sebesar 25% dari selisih besarnya PBB yang terutang.

b. Sanksi Pidana

- 1). Barang siapa karena kealpaannya tidak mengembalikan SPOP atau mengembalikan SPOP tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga menimbulkan kerugian bagi Negara, dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya 2 (dua) kali lipat pajak yang terutang;
- 2). Barang siapa karena dengan sengaja;

- a) Tidak mengembalikan atau menyampaikan SPOP kepada Direktorat Jenderal Pajak;
- b) Menyampaikan SPOP tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/ atau melampirkan keterangan yang tidak benar;
- c) Memperlihatkan surat palsu atau dokumen yang palsu atau dipalsukan;
- d) Tidak memperlihatkan data atau tidak meminjamkan surat atau dokumen lainnya;
- e) Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan.

Sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya sebesar 5 (lima) kali pajak yang terutang. Sanksi pidana tersebut dilipatkan dua kali lipat apabila seseorang melakukan lagi tindak pidana di bidang perpajakan sebelum lewat satu tahun, dihitung sejak selesainya menjalani sebagian atau seluruh pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak dibayarnya denda.

2.11 Surat Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan

a. Pengertian

Surat Tagihan Pajak (SPT) adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP.PBB) untuk menagih pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar ditambah denda administrasi sebesar 2% per bulan.

b. Dasar Penerbitan STP

- 1). Wajib Pajak tidak melunasi pajak yang terutang sedangkan saat jatuh tempo pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)/ Surat Ketetapan Pajak (SKP) telah lewat.
- 2). Wajib Pajak melunasi pajak yang terutang setelah lewat saat jatuh tempo pembayaran SPPT/ SKP tetapi denda administrasi tidak dilunasi

c. Cara Penyampaian STP

STP disampaikan kepada wajib pajak melalui:

- 1) Kantor Pelayanan PBB / Kantor Penyuluhan Pajak.
- 2) Kantor Pos dan Giro.
- 3) Pemerintah Daerah.

d. Batas Waktu Pelunasan STP

STP harus dilunasi selambat-lambatnya satu bulan sejak tanggal STP diterima wajib pajak.

e. Sanksi Administrasi

Sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran.

f. Lain-lain

- 1). Atas STP tidak dapat diajukan keberatan atau pengurangan.
- 2). Wajib Pajak mengajukan permohonan peninjauan kembali atas STP jika ternyata wajib pajak telah melunasi kewajibannya.
- 3). Pajak yang terutang dalam STP apabila tidak dilunasi setelah jangka waktu

yang telah ditentukan dapat ditagih dengan surat paksa.

2.12 Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan

a. Pengertian

Surat Ketetapan Pajak (SKP) adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang memberitahukan besarnya pajak yang terutang termasuk denda administrasi, kepada wajib pajak.

b. Dasar Penerbitan SKP

SKP diterbitkan apabila :

1). Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) :

- a) Tidak diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta tidak ditandatangani oleh wajib pajak;
- b) Tidak disampaikan kembali dalam jangka waktu 30 hari dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran.

2). Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.

c. Jumlah Pajak Terutang Dalam SKP

1). Jumlah pajak yang terutang dalam SKP yang disebabkan SPOP tidak diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta tidak ditandatangani oleh wajib pajak atau pengembalian SPOP lewat 30 hari setelah diterima wajib pajak, adalah sebesar pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.

2). Jumlah pajak yang terutang dalam SKP yang didasarkan atas hasil pemeriksaan atau keterangan lain adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak terutang yang dihitung berdasarkan SPOP ditambah denda administrasi sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang.

d. Cara Penyampaian SKP

SKP disampaikan kepada wajib pajak melalui :

- 1). Kantor Pelayanan PBB/ Kantor Penyuluhan Pajak.
- 2). Kantor Pos dan Giro.
- 3). Pemerintah Daerah.

e. Batas Waktu Pelunasan SKP

SKP harus dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak SKP diterima oleh wajib pajak.

2.13 Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan

a. Pengertian

Pengurangan pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah pemberian keringanan pajak yang terutang atas obyek pajak dalam hal :

- 1). Wajib Pajak orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, yaitu :

- a) Obyek Pajak berupa lahan peratanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi;
- b) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang pegghasilannya rendah yang nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan.
- c) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang pegghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajibn PBB-nya sulit di penuhi.
- d) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan
- e) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan.

2). Cara Pengajuan Permohonan

- a) Permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan Surat pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) / Surat Ketetapan Pajak (SKP).
- b) Isi surat permohonan menyebutkan persentase pengurangn yang dimohonkan
- c) Pengajuan permohonan dilakukan dengan ketentuan :

- (1) Untuk ketetapan PBB s/d Rp 100.000,- dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif (melalui kepala Desa/ Lurah yang bersangkutan) dengan formulir yang telah ditentukan.
 - (2) Untuk ketetapan PBB s/d Rp 100.000,- harus diajukan oleh wajib pajak yang bersangkutan dengan melampirkan fotocopy SPPT/ SKP PBB Tahun Pajak yang dimohonkan.
 - (3) Untuk wajib pajak Badan, melampirkan fotocopy :
 - (a) SPPT / SKP PBB tahun yang dimohonkan;
 - (b) SPT PPh tahun terakhir beserta lampirannya;
 - (c) STTS tahun pajak terakhir;
 - (d) laporan keuangan perusahaan
 - (4) Untuk Obyek pajak yang terkena bencana alam, hama tanaman, dan sebab lain yang luar bias dan bersifat kolektif dijukan oleh Kepala Desa / Lurah dengan diketahui oleh Camat dengan mencantumkan nama-nama Wajib Pajak yang dimohonkan pengurangannya dengan mempergunakan formulir yang telah ditentukan.
- d) Permohonan diajukan selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sejak SPPT / SKP diterima wajib pajak atau sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.
 - e) Pengurangn secara kolektif diajukan sebelum SPPT diterbitkan selambat-lambatnya tanggal 19 januari untuk tahun pajak yang bersangkutan.
 - f) Apabila batas waktu pengajuan tersebut tidak dipenuhi, maka permohonanya tidak dproses, dan Kepala Kantor Pelayanan PBB yang

bersangkutan harus memberitahukan secara tertulis kepada waji pajak atau Kepala Desa/ Lurah, disertai penjelasan seperlunya.

3). Bentuk Keputusan

Keputusan atas permohonan pengurangan besarnya PBB yang diajukan wajib pajak dapat berupa :

- a) Mengabulkan seluruh permohonan;
- b) Mengabulkan sebagian atau;
- c) Menolak.

2.14 Tata Cara Pembayaran

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan [Undang-Undang No. 12 Tahun 1994](#).