

**KESESUAIAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN (PBB) BERDASARKAN PMK NOMOR 48/PMK.03/2021  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN STUDI KASUS PT.  
PEGADAIAN CABANG KEDATON**

**(Laporan Akhir)**

Oleh

**REZA PRAYOGA**

**NPM 2001051007**



**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG**

**2023**

## **ABSTRAK**

### **KESESUAIAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) BERDASARKAN PMK NOMOR 48/PMK.03/2021 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN STUDI KASUS PT. PEGADAIAN CABANG KEDATON**

**Oleh**

**REZA PRAYOGA**

PT Pegadaian (Persero) adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di Indonesia yang bergerak dalam bidang pembiayaan dengan jaminan gadai. Dalam melaksanakan pemungutan atas Pajak Bumi dan Bangunan PT Pegadaian melakukan pembayaran melalui Bank atau pihak lain yang di tunjuk sebagai Pemungut/Pemotongan Pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2).

Tujuan dari penulisan laporan akhir ini adalah untuk mengetahui prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan pada PT Pegadaian cabang kedaton berdasarkan undang-undang yang berlaku. Prosedur pemungutan mengacu pada serangkaian langkah atau tindakan yang harus diikuti untuk mengumpulkan pajak atau dana dari individu atau entitas yang berkewajiban untuk membayar. Pajak Bumi Bangunan (PBB) merupakan salah satu instrumen kebijakan fiskal yang umum digunakan oleh pemerintah dalam mengumpulkan pendapatan dan mengatur penggunaan lahan dan bangunan di suatu wilayah. Hasil kajian menunjukkan bahwa PT Pegadaian cabang kedaton telah di pungut Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan ketentuan PMK Nomor 48/PMK.03/2021.

**Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, Prosedur, PMK No 48/PMK.03/2021.**

**KESESUAIAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN (PBB) BERDASARKAN PMK NOMOR 48/PMK.03/2021  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN STUDI KASUS PT.  
PEGADAIAN CABANG KEDATON**

**Oleh**

**REZA PRAYOGA**

**Laporan Akhir**

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar  
AHLI MADYA (A.Md) PERPAJAKAN**

**Pada**

**Program Studi DIII Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Lampung**



**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

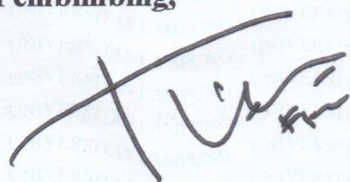
**Judul Laporan Akhir** : **KESESUAIAN PROSEDUR PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)  
BERDASARKAN PMK NOMOR  
48/PMK.03/2021 TENTANG PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN STUDI KASUS PT.  
PEGADAIAN CABANG KEDATON**

**Nama Mahasiswa** : *Reza Prayoga*  
**Nomor Pokok Mahasiswa** : 20011051007  
**Program Studi** : D3 PERPAJAKAN  
**Jurusan** : AKUNTANSI  
**Fakultas** : EKONOMI DAN BISNIS

**MENYETUJUI**

**Menyetujui,**

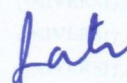
**Pembimbing,**



**Dr. Fitra Dharma, S.E., M.Si**  
**NIP 197610232002121002**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi,**

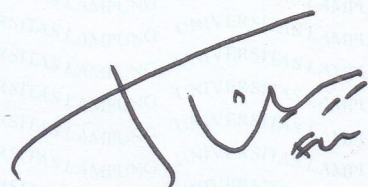


**Dr. Ratna Septianti, S.E., M.Si**  
**NIP 197409222000032002**

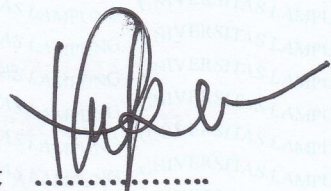


**HALAMAN PENGESAHAN**

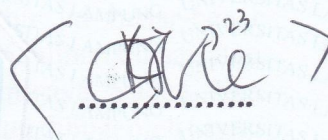
Ketua Penguji : **Dr. Fitra Dharma, S.E., M.Si**



Penguji Utama : **Niken Kusumawardani, S.E., M.Sc., Akt**



Sekretaris Penguji : **Dewi Sukmasari, S.E., M.S.A., Akt**



Mengesahkan

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis

Universitas Lampung



**Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si.**

196606211990031003

Tanggal Lulus Ujian Laporan Akhir : **14 Juni 2023**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : REZA PRAYOGA

Npm : 2001051007

Judul :

**KESESUAIAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN (PBB) BERDASARKAN PMK NOMOR48/PMK.03/2021  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN STUDI KASUS PT.  
PEGADAIAN CABANG KEDATON**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan tugas akhir ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika dikemudian hari terbukti merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau Sebagian besar, maka tugas akhir ini dan gelar yang diperoleh karena itu dapat dibatalkan demi hukum.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Bandar Lampung, 4 Juni 2023

Yang memberi pernyataan



Reza Prayoga

NPM 2001051007

## RIWAYAT HIDUP

REZA PRAYOGA. Dilahirkan di Kotaagung tepatnya di Desa Kagungan Kecamatan Kotaagung Timur Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung pada tanggal 08 November 2001. Penulis merupakan anak pertama dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Nazori dan Ibu Maisaroh. Penulis menyelesaikan Pendidikan Sekolah Dasar di SD N 1 Kagungan pada tahun 2013. Pada tahun itu juga penulis melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 1 Kotaagung timur Kabupaten Tanggamus dan lulus pada tahun 2016, kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 1 Kotaagung dan lulus pada tahun 2019. Pada tahun 2020 penulis melanjutkan pendidikan di perguruan tinggi negeri, tepatnya di Universitas Lampung, (UNILA) Fakultas Ekonomi dan Bisnis pada program studi D III Perpajakan dan masih berlanjut sampai sekarang.

Penulis sudah gemar dengan kegiatan olahraga sejak SD, dan pada saat duduk di bangku SMP penulis mulai mengikuti beberapa kegiatan perlombaan olahraga seperti KARATE, Kick Boxing sampai saat ini, beberapa perlombaan yang pernah di menangkan penulis diantaranya : Juara 3 Karate pada PORKAB Tanggamus , Juara 2 O2SN karate tingkat Kabupaten, Juara 1 O2SN karate tingkat Kabupaten, Juara 1 Kumite -55Kg Junior Putra pada kejuaraan karate piala bupati Tanggamus, Best Of The Best Junior Putra pada kejuaraan piala bupati Tanggamus, Juara 3 Kumite -55 Kg Junior Putra KKI tingkat Provinsi Lampung, Juara 1 kumite -55kg PORKAB 2022 Tanggamus, Juara 1 Full contact -60 Kg KickBoxing pada PORKAB Tanggamus 2022, Juara 3 Full Contact -60kg Kejurprov Kick Boxing Lampung 2022, Juara 1 Point fighting beregu putra pada Kejurprov Kick Boxing Provinsi Lampung, Juara 1 Low kick -60Kg pada PORPROV Lampung 2022, Juara 2 Full

contact -60Kg pada PORPROV Lampung 2022, Juara 1 Point Fighting beregu putra pada PORPROV Lampung 2022.

Selain aktif dalam kegiatan perlombaan, penulis juga aktif dalam berbagai organisasi sejak duduk dibangku SMA diantaranya : seksi bidang olahraga pada kepengurusan OSIS SMAN 1 Kotaagung masa bhakti 2017/2018, Binpres Kick Boxing Indonesia Kabupaten tanggamus 2022/2027, Pengurus Forki Tanggamus dibidang Pelatih 2022/2025, Binpres dan Pelatih KKI Tanggamus 2022/2025.



## MOTTO

“Jangan takut berbuat baik, karena berbuat baik itu tidak memerlukan alasan”

“Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki, dan Allah maha luas (karunia-nya) lagi maha mengetahui “

(QS Al Baqarah : 261)”

## PERSEMBAHAN

### *Bismillahirrahmanirrahim*

Dengan mengucap rasa syukur kepada ALLAH SWT, karena atas limpahan rahmat, ridho serta hidayahnya saya dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini.

### **Laporan Akhir ini kupersembahkan kepada:**

Kedua orang tuaku. Emak, Bapak yang selalu mendoakanku tiada henti agar kelak di kemudian hari aku dapat menjadi orang yang berguna dimanapun tempatku menginjakkan kakiku. Terima kasih atas dukungan yang telah kalian berikan kepadaku. Terima kasih atas perjuangan kalian dalam membesarkan dan mendidik kami anak-anakmu tanpa kenal kata lelah. Terima kasih untuk adik-adik ku karena telah menjadi penyemangat untukku agar aku dapat menjadi contoh yang baik untuk kalian. Terima kasih juga untuk teman teman tercintaku yang senantiasa memberikan semangat untukku.

Terima kasih juga kuucapkan teruntuk almamater tercinta, Program Studi D III Perpajakan, Fakultas ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung

## SANWACANA

Puji syukur kepada Allah SWT yang memberikan berkat Rahmat, Karunia serta Hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir secara baik. Shalawat dan salam tak lupa selalu tucurahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW.

Laporan Akhir yang berjudul “KESESUAIAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) BERDASARKAN PMK NOMOR 48/PMK.03/2021 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN STUDI KASUS PT. PEGADAIAN CABANG KEDATON”. Sebagai salah satu syarat mendapatkan gelar ahli madya ( Amd.Pjk) di Universitas Lampung. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan laporan akhir ini tidak akan selesai dengan baik tanpa bantuan dari berbagai pihak. Maka dari itu penulis pada kesempatan kali ini mengucapkan Terima Kasih kepada:

1. Allah S.W.T, atas kasih dan sayangNya dan kuasa-Nya yang diberikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini.
2. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Ibu Dr. Ratna Septiyanti, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi D3 Perpajakan Fakultas ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
4. Bapak Dr. Fitra Dharma, S.E., M.Si. selaku pembimbing Laporan Akhir
5. Bapak Kamadie S.S., S.E., M.Acc., Ak., BKP., CA. selaku Dosen Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah membantu dalam penyusunan Laporan Akhir saya.
6. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah memberikan saya ilmu pengetahuan dan ilmu.
7. Mba Tina selaku staff sekretariat D3 Perpajakan
8. Kepada seluruh pegawai PT Pegadaian cabang Kedaton Bandar Lampung yang telah memberikan ilmu dan bantuan selama proses kegiatan PKL.

9. Kepada Ibu dan Bapak saya beserta Adik-adik saya yang telah banyak mendoakan sehingga dalam penyusunan Laporan Akhir saya diberikan kemudahan oleh Allah SWT.
10. Kepada saudara seperjuangan saya Rizki Alamsyah yang telah banyak membantu menyusun Laporan Akhir ini dan memberikan dorongan sehingga saya bisa mengurangi waktu saya bermain Mobile Legend.
11. Kepada saudara saya Irfan Satria yang sudah mengerti sehingga tidak mengajak saya keluyuran lagi agar saya bisa fokus untuk mengerjakan Laporan Akhir saya.
12. Kepada saudara saya Syahrul Firdaus yang sudah banyak berjasa membantu saya selama saya berkuliah di Universitas Lampung tercinta.
13. Kepada teman seperjuangan saya Bidari Khotijah yang selalu membantu saya dan memberikan motivasi kepada saya sehingga saya dapat menyusun Laporan Akhir saya.
14. Kepada teman saya Safira dan Dalita yang sudah banyak membantu saya selama saya kuliah di Universitas Lampung tercinta.
15. Kepada Angga dan Ilham yang sudah banyak membantu saya selama saya kuliah di Universitas Lampung tercinta.
16. Kepada Sigit, Annisa dan juga Popi sahabat saya yang sudah banyak sekali membantu saya dan juga menjadi teman bertukar pikiran selama saya kuliah di Universitas Lampung tercinta.
17. Kepada rekan-rekan seperjuangan saya di program studi D3 Perpajakan 2020 yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Bandar Lampung, 4 Juni 2023

Reza Prayoga

NPM 2001051007



## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>vi</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>vii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>ix</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>x</b>
<b>SANWACANA .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
<b>1.1 Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Identifikasi Masalah.....</b>	<b>6</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4 Manfaat Penelitian .....</b>	<b>6</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
<b>2.1 Pengertian Pajak .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2 Fungsi Pajak.....</b>	<b>9</b>
<b>2.3 Sistem Pemungutan Pajak .....</b>	<b>10</b>
<b>2.4 Penggolongan Pajak .....</b>	<b>12</b>
<b>2.5 Pajak Bumi dan Bangunan.....</b>	<b>14</b>
<b>2.5.1 Dasar Hukum PBB .....</b>	<b>16</b>
<b>2.5.2 Objek PBB.....</b>	<b>16</b>
<b>2.5.3 Subjek PBB .....</b>	<b>19</b>
<b>2.6 Prosedur Pemungutan PBB.....</b>	<b>20</b>
<b>2.6.1 Dasar pengenaan, Tarif dan Cara perhitungan PBB.....</b>	<b>20</b>
<b>2.6.2 Saat Terutang Pajak.....</b>	<b>22</b>
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>	
<b>3.1 Desain Penelitian Bersifat Kualitatif .....</b>	<b>23</b>

<b>3.2 Jenis dan Sumber Data .....</b>	<b>23</b>
<b>3.2.1 Jenis Data .....</b>	<b>23</b>
<b>3.2.2 Sumber Data.....</b>	<b>24</b>
<b>3.3 Objek Penelitian .....</b>	<b>24</b>
<b>3.3.1 Profil Singkat PT Pegadain .....</b>	<b>24</b>
<b>3.3.2 Lokasi dan Waktu PKL .....</b>	<b>26</b>
<b>3.3.3 Visi dan Misi PT Pegadaian.....</b>	<b>27</b>
<b>3.3.4 Struktur Organisasi PT Pegadaian.....</b>	<b>29</b>
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
<b>4.1 Prosedur Pemungutan PBB Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan NOMOR 48/PMK.03/2021 .....</b>	<b>30</b>
<b>4.1.1 Tata Cara Pemungutan PBB .....</b>	<b>30</b>
<b>4.1.2 Prosedur Pengenaan PBB .....</b>	<b>32</b>
<b>4.1.3 Tata Cara Penetapan dan Pemungutan PBB.....</b>	<b>37</b>
<b>4.2 Perhitungan PBB Pada PT Pegadaian cabang Kedaton Berdasarkan Perda Kota Bandar Lampung Tahun 2011 .....</b>	<b>39</b>
<b>4.3 Hasil Analisis Kesesuaian Prosedur Pemungutan PBB Pada PT Pegadaian cabang Kedaton Berdasarkan PMK NOMOR 48/PMK.03/2021 .....</b>	<b>42</b>
<b>BAB VPENUTUP</b>	
<b>5.1 SIMPULAN.....</b>	<b>43</b>
<b>5.2 SARAN .....</b>	<b>44</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .</b>	
<b>LAMPIRAN.</b>	

**DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar 3. 1 Peta Petunjuk lokasi PT. Pegadaian cabang Kedaton .....</b>	<b>26</b>
<b>Gambar 3.2 Struktur Organisasi PT. Pegadaian cabang Kedaton .....</b>	<b>29</b>
<b>Gambar 4.1 Flowchart prosedur pembayaran PBB oleh PT. Pegadaian ...</b>	<b>32</b>

**DAFTAR TABEL**

<b>Tabel 2.1 Rumus Perhitungan PBB .....</b>	<b>21</b>
<b>Tabel 4.1 SPPT PBB P2 Tahun 2021-2022.....</b>	<b>41</b>



**DAFTAR LAMPIRAN**

<b>Lampiran 1 SPPT PBB 2021 dan Bukti setoran Pajak Daerah 2021 .....</b>	<b>47</b>
<b>Lampiran 2 SPPT PBB 2021 dan Bukti setoran Pajak Daerah 2022 .....</b>	<b>48</b>
<b>Lampiran 3 Jurnal Harian Logbook PKL .....</b>	<b>49</b>
<b>Lampiran 4 Jurnal Aktivitas Harian PKL .....</b>	<b>68</b>
<b>Lampiran 5 Undang-Undang No 1 Tahun 2022.....</b>	<b>70</b>
<b>Lampiran 6 PMK Nomor 48/ PMK.03/2021 .....</b>	<b>77</b>
<b>Lampiran 7 Perda Kota Bandar Lampung tahun 2011 .....</b>	<b>87</b>
<b>Lampiran 8 Perwakot Bandar Lampung no 119 tahun 2011.....</b>	<b>98</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pajak merupakan suatu kontribusi wajib kepada pemerintah secara terutang oleh seseorang atau badan yang sifatnya memaksa. pembayaran pajak sebenarnya bukan hanya kewajiban saja, namun juga merupakan hak seluruh masyarakat untuk berperan terhadap pembiayaan negara maupun pembangunan nasional, meskipun sangat penting, tapi masih banyak sekali masyarakat yang tidak membayar pajak. Bahkan sampai saat ini banyak juga penyelewengan di dunia perpajakan yang sudah pasti menimbulkan kerugian bagi negara. Selain itu, jika warga negara tidak membayar pajak maka akan diberikan sanksi administrasi pajak atau sanksi pidana pajak. Pemberian sanksi ini tentu akan disesuaikan dengan kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh wajib pajak itu sendiri (Mochammad, 2022).

Pajak merupakan iuran wajib yang dibayar oleh rakyat dengan dasar hukum yang jelas dan dikelola oleh pemerintah untuk menjalankan roda pemerintahan dan melakukan pembangunan dengan tujuan untuk mensejahterakan rakyat. Pajak memiliki peranan penting juga terhadap suatu negara yaitu berperan sebagai salah satu pendapatan negara yang dapat menjadi aset negara (Masriah, 2005).

Pajak dari perspektif ekonomi dipahami sebagai beralihnya sumber daya dari sektor privat kepada sektor publik. Pemahaman ini memberikan gambaran bahwa adanya pajak menyebabkan dua situasi menjadi berubah. Pertama, berkurangnya kemampuan individu dalam menguasai sumber daya untuk kepentingan

penguasaan barang dan jasa. Kedua, bertambahnya kemampuan keuangan negara dalam penyediaan barang dan jasa publik yang merupakan kebutuhan masyarakat. Sementara pemahaman pajak dari perspektif hukum merupakan suatu perikatan yang timbul karena adanya undang-undang yang menyebabkan timbulnya kewajiban warga negara untuk menyetorkan sejumlah penghasilan tertentu kepada negara, negara mempunyai kekuatan untuk memaksa dan uang pajak tersebut harus dipergunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan. Dari pendekatan hukum ini memperlihatkan bahwa pajak yang dipungut harus berdasarkan undang-undang sehingga menjamin adanya kepastian hukum, baik bagi fiskus sebagai pengumpul pajak maupun wajib pajak sebagai pembayar pajak (Cermati, 2023).

Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pengertian tersebut termuat di dalam Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Nomor 28 Tahun 2009. Pajak atau kontribusi wajib yang diberikan oleh penduduk suatu daerah kepada pemerintah daerah ini akan digunakan untuk kepentingan pemerintahan dan kepentingan umum suatu daerah. Contohnya seperti pembangunan jalan, jembatan, pembukaan lapangan kerja baru, dan kepentingan pembangunan serta pemerintahan lainnya. Selain untuk pembangunan suatu daerah, penerimaan pajak daerah merupakan salah satu sumber Anggaran Pendapatan Daerah (APBD) yang digunakan pemerintah untuk menjalankan program-program kerjanya. Pajak daerah terdapat banyak sekali jenis-jenisnya diantaranya adalah Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan Perkotaan (PBB P2). Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

merupakan pajak yang dikenakan atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasi, atau dimanfaatkan (Maulida, 2018).

Fungsi pajak merupakan salah satu sumber terbesar pendapatan negara. Fungsi pajak juga nantinya dinikmati oleh seluruh warga negara. Maka dari itu sangat penting untuk membayar pajak dengan tertib. Secara umum, ada empat macam fungsi dari pajak, antara lain:

Anggaran, pajak menjadi sumber anggaran bagi pemerintah untuk mengatur pengeluaran-pengeluaran terkait pembangunan dan pengelolaan negara. Mengatur, pajak membantu pemerintah melakukan pengaturan dalam bidang ekonomi dan sosial masyarakat. Stabilitas, adanya pajak dapat membantu pemerintah mengupayakan stabilitas dalam menjalankan berbagai kebijakan pembangunan dan tata kelola negara. Redistribusi Pendapatan, penerimaan pajak dari rakyat ke pemerintah membantu pihak pemerintah melakukan pembangunan yang berimbang pada penyediaan lapangan kerja. Peningkatan lapangan kerja tersebut pada akhirnya akan membantu sumber pendapatan dari masyarakat (Finansial, 2022).

Manfaat membayar pajak juga dapat dirasakan langsung oleh masyarakat mulai dari pembangunan infrastruktur seperti pembuatan jalan, pembangunan jembatan, sekolah, tol hingga rumah ibadah merupakan beberapa jenis infrastruktur dan fasilitas umum yang telah dibangun dari sebagian alokasi dana penerimaan pajak. Pajak juga digunakan untuk pembangunan fasilitas pendidikan. Program-program pemerintah dari segi pendidikan seperti Kartu Indonesia Pintar (KIP), Beasiswa Bidik Misi dan Bantuan Operasional (BOS) merupakan deretan manfaat membayar pajak dari sektor pendidikan. Tersedianya fasilitas angkutan umum di setiap



wilayah merupakan salah satu manfaat membayar pajak. Pemerintah menyediakan fasilitas transportasi umum yang baik, nyaman, serta harga yang terjangkau untuk masyarakat guna mengatasi kemacetan serta masalah terkait angkutan umum lainnya. Sebagian hasil penerimaan pajak dialokasikan pada bidang kesehatan. Selain itu, membayar pajak juga berguna untuk meningkatkan pelayanan dan mutu rumah sakit serta pembiayaan JKN/KIS bagi peserta Penerima Bantuan Iuran (PBI). Manfaat membayar pajak lainnya adalah dapat merasakan keamanan dan ketertiban. Dana penerimaan pajak digunakan untuk pengadaan senjata atau kendaraan tempur serta melakukan modernisasi di segala aspek keamanan darat, air, hingga udara (Bakeuda, 2021).

Dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) pajak mempunyai peranan yang sangat penting dimana pajak merupakan sumber pendapatan terbesar negara. Besar atau kecilnya pajak yang diterima oleh negara akan sangat menentukan perkembangan pemerintahan khususnya dalam melaksanakan pembangunan. Ada beberapa macam pajak yang diterima oleh kas negara salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan (PBB).

Pemerintah kota setiap tahunnya mempunyai target dalam Pemungutan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai sumber pendapatan daerah, akan tetapi fakta yang dilapangan tidak selalu mencapai target tersebut terealisasi dengan sempurna. Namun juga realisasi penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) jauh atau tidak dapat mencapai target yang telah ditetapkan oleh pemerintah kota. Potensi pungutan Pajak Daerah lebih banyak memberikan peluang bagi daerah untuk mengoptimalkan secara

maksimal bila dibandingkan dengan komponen-komponen penerimaan PAD lainnya. Hal ini dapat dilihat oleh beberapa faktor terutama karena potensi pungutan pajak daerah mempunyai sifat dan karakteristik yang sangat jelas baik ditinjau dari tataran teoritis, kebijakan maupun dalam tataran implementasinya (Marbun et al., 2021).

Dasar hukum pajak bumi dan bangunan atau PBB yang di gunakan penulis sebagai pedoman penulisan laporan akhir ini adalah UU No 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, dengan beberapa peraturan turunan yang tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) maupun Peraturan Gubernur (Pergub) dari masing-masing daerah sebagai peraturan pelaksanaannya. Dimana pada penulisan ini penulis menggunakan PMK Nomor 48/PMK.03/2021 Tentang Tata cara pendaftaran, Pelaporan, dan Pendataan Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan. Peraturan Walikota Bandar Lampung nomor 119 tahun 2011 Tentang Pembentukan Nomenklatur, Bentuk dan isi Formulir SPPT, STTS dan Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP) PBB Kota Bandar Lampung. Dan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 01 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah.

Dalam pemungutan PBB perlu adanya prosedur pemungutanr yang sesuai dengan ketentuan Undang-undang PBB. Dalam hal ini wajib pajak perlu memahami bagaimana prsedur pemungutan PBB.

Berdasarkan hal tersebutlah maka penulis ingin mengetahui **“KESESUAIAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 48/PMK.03/2021 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN STUDI KASUS PT. PEGADAIAN CABANG KEDATON”**.

### **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka penulis dapat merumuskan masalah dalam laporan akhir ini sebagai berikut :

Apakah prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sudah sesuai dengan PMK Nomor 48/PMK.03/2021 pada PT. Pegadaian cabang Kedaton?

### **1.3 Tujuan Penulisan Laporan Akhir**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penulisan laporan akhir ini adalah sebagai berikut:

Untuk menjelaskan kesesuaian prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 48/PMK.03/2021 pada PT. Pegadaian cabang Kedaton.

### **1.4 Manfaat dan Kegunaan Laporan Akhir**

Penulisan laporan akhir ini diharapkan dapat memberikan masukan khususnya terhadap penulis dalam meningkatkan pengetahuan dan pemahaman di bidang perpajakan, khususnya terkait dengan kesesuaian prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Diharapkan juga penulisan laporan akhir ini dapat menambah kepustakaan serta memberikan informasi yang dapat digunakan sebagai bahan masukan serta pertimbangan bagi instansi dan perusahaan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pengertian Pajak**

Dalam undang-undang ketentuan umum dan tata cara perpajakan telah disebutkan bahwa pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang sifatnya memaksa berdasarkan undang-undang.

Menurut Rochmat Soemitro, pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang yang dapat dipaksakan tanpa mendapatkan jasa timbal balik. Lebih lanjut dikatakan bahwa pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin. Kelebihan pajak digunakan untuk tabungan masyarakat yang menjadi sumber utama pembiayaan investasi publik.

Anderson Herschel mengemukakan bahwa pajak adalah satu peralihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah tetapi bukan akibat dari pelanggaran yang diperbuat. Pajak merupakan suatu kewajiban berdasarkan ketentuan yang berlaku tanpa adanya imbalan dan dilakukan guna mempermudah pemerintah dalam menjalankan tugasnya.

Sedangkan Djajadiningrat mengemukakan bahwa pajak adalah sebuah kewajiban dalam memberikan sebagian harta kekayaan seseorang kepada negara karena suatu keadaan, kejadian, perbuatan yang memberikan suatu kedudukan tertentu. Iuran tersebut bukanlah suatu hukuman tetapi sebuah kewajiban dengan berdasarkan

peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah dan sifatnya memaksa. Tujuan pajak adalah untuk memelihara kesejahteraan masyarakat (Isabella, 2022).

Dari beberapa pendapat para ahli diatas maka penulis dapat menyimpulkan asumsi penulis bahwa Pajak adalah pungutan atau iuran atas harta kekayaan yang wajib dibayarkan baik oleh orang pribadi ataupun badan kepada negara sebagai kas negara dengan tujuan untuk memelihara kesejahteraan masyarakat dan telah diatur dalam undang-undang.

Dengan memperhatikan unsur-unsur yang melekat pada pajak maka akan mudah membedakan pajak dengan retribusi. Adapun perbedaannya adalah sebagai berikut:

- a. Pada pajak sifatnya berlaku umum, artinya berlaku bagi setiap orang yang memenuhi syarat untuk dapat dikenakan pajak, sedangkan pada retribusi hanya berlaku bagi orang-orang tertentu yang langsung ditunjuk.
- b. Pada pajak unsur paksaannya bersifat pidana dan administratif sedangkan retribusi unsur paksaannya bersifat ekonomis, artinya kalau tidak membayar maka yang bersangkutan tidak diperkenankan memperoleh atau menikmati jasa dari negara.
- c. Pada pajak, meskipun kita membayar pajak belum tentu kita bisa menikmati jasa dari negara, sedangkan pada retribusi siapapun yang membayar iuran maka ia berhak menikmati jasa negara. Sedangkan bagi yang tidak membayarnya, tidak diperkenankan memakai jasa negara.

## 2.2 Fungsi Pajak

Fungsi pajak sangat berperan bagi pembangunan negara dan masyarakat. Pajak digunakan untuk membiayai berbagai macam pengeluaran publik. Pajak dibayarkan oleh rakyat kepada Negara berdasarkan undang-undang yang berlaku. Fungsi pajak begitu penting sehingga setiap orang harus memenuhi kewajiban pajaknya. Tanpa fungsi pajak sebagian besar kegiatan negara akan sulit berjalan. (Bakeuda, 2021).

Adapun beberapa fungsi pajak tersebut diantaranya:

### 1. Fungsi Anggaran

Fungsi pajak yang pertama adalah fungsi anggaran atau budgetair. Di Indonesia, pajak merupakan kontributor terbesar pendapatan negara. Pajak digunakan untuk membiayai anggaran yang berkaitan dengan pembangunan dan kepentingan negara. Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Pajak digunakan untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan. Contoh fungsi pajak ini adalah menyediakan fasilitas kesehatan, pendidikan, infrastruktur dan pelayanan publik lainnya.

### 2. Fungsi Mengatur

Fungsi pajak yang kedua adalah fungsi mengatur atau Regulerend. Melalui pajak, pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Contohnya, untuk melindungi produksi dalam negeri, pemerintah

menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri. Adanya kebijakan pajak bisa mencerminkan kebijakan perekonomian suatu negara.

### 3. Fungsi Stabilitas

Fungsi pajak yang ketiga adalah stabilitas. Dengan pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga. Ini membuat inflasi dapat dikendalikan dan ekonomi berjalan stabil. Pajak memainkan peran penting untuk menjaga keseimbangan perekonomian suatu negara. Fungsi pajak satu ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

### 4. Fungsi Redistribusi Pendapatan

Pajak digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan. Pembangunan yang dimaksud seperti pembangunan ekonomi yang menciptakan lapangan pekerjaan. Terbukanya lapangan pekerjaan dapat mendistribusi pendapatan masyarakat secara merata.

## **2.3 Sistem Pemungutan Pajak**

Di dalam sistem pemungutan pajak di Indonesia terdapat 2 jenis sistem pemungutan pajak yaitu sebagai berikut:

### a. *Official Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh Wajib Pajak (WP).

Ciri-cirinya sebagai berikut:

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus;
- 2) Wajib pajak bersifat pasif;
- 3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

b. *Self Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

Ciri-cirinya sebagai berikut :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri;
- 2) Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang;
- 3) Fiskus tidak menentukan besarnya pajak terutang, tetapi bersifat mengawasi dan mengoreksi perhitungan yang disajikan oleh Wajib Pajak.

c. *Witholding system*



besaran pajak akan dihitung oleh pihak ketiga yang merupakan bukan wajib pajak ataupun aparat pajak.

Ciri-cirinya sebagai berikut:

- 1) Wajib Pajak dan pemerintah tidak berperan aktif dalam menghitung besaran pajak;
- 2) Pihak ketiga berwenang menentukan besarnya pajak terutang; serta
- 3) Menerbitkan bukti potong/pungut bagi Wajib Pajak yang telah melunasi pajak terutang.

#### **2.4 Penggolongan Pajak**

Berdasarkan Sifatnya, pajak dapat dibedakan menjadi dua jenis:

- 1) Pajak Langsung, adalah pajak-pajak yang bebannya harus ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain dan tidak dapat dikenakan secara berulang pada waktu tertentu, contohnya pajak penghasilan (PPh).
- 2) Pajak Tidak Langsung, adalah pajak yang bebannya bisa dilimpahkan kepada orang lain dan hanya dikenakan pada hal-hal tertentu saja. Contohnya Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (PPnBM).

a. Berdasarkan Lembaga pemungutannya, pajak dibedakan menjadi dua jenis:

- 1) Pajak Pusat, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang dimana dalam pelaksanaannya dilakukan oleh departemen keuangan melalui Direktorat Jenderal Pajak. Hasilnya kemudian dimasukkan sebagai bagian dari penerimaan anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN). Jenis-jenisnya yaitu pajak penghasilan, pajak bumi dan bangunan, pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah, pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan, serta bea materai.
- 2) Pajak daerah adalah pajak yang wewenang pemungutannya ada ditangan pemerintah daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh dinas pendapatan daerah. Dan hasil dari pemungutan pajak daerah akan dimasukkan kedalam anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD). Pajak daerah terdiri atas dua jenis yaitu pajak daerah provinsi dan pajak daerah kabupaten/kota.

Pajak daerah provinsi antara lain pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, pajak air permukaan, dan pajak rokok.

Sedangkan pajak kabupaten/kota meliputi pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan, serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

b. Menurut golongannya, pajak digolongkan menurut cara pemungutannya yaitu langsung atau tidak langsung dipungut kepada wajib pajak:

- 1) Pajak langsung, merupakan pajak yang langsung ditanggung oleh wajib pajak (tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain). Contohnya; Pajak penghasilan
- 2) Pajak tidak langsung, adalah pajak yang dapat dilimpahkan kepada pihak lain. Contohnya ; PPN dan PPnBM.

## **2.5 Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan atau yang disingkat PBB adalah pajak yang dikenakan atas harta tetap yang diberlakukan melalui UU NO 1 tahun 2022 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan / atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

Menurut Erly Suandy, 2002: 64 yang dimaksud pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.

Menurut Suharno, 2003: 32 yang dimaksud Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan pajak pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan bagi hasil pajak.

Dari pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah penerimaan negara yang berasal dari rakyat atas kebendaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah masing-masing untuk meningkatkan pendapatan daerah tersebut.

Sebagaimana telah diketahui, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia merupakan pajak pusat karena pengelolaannya diserahkan sepenuhnya kepada Pemerintah Pusat, walaupun hasil akhirnya yang berupa penerimaan dikembalikan kepada daerah dengan prosentase yang besar. Dalam APBD, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan bagian daerah dari bagi hasil pajak (revenue sharing) salah satu sumber utama penerimaan daerah. Adapun hasil dari penerimaan pajak tersebut dilakukan pembagian antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Provinsi, akan tetapi sebagian besar dari penerimaan pajak diberikan

kepada Pemerintah Kabupaten/Kota sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan (Rahmawan, 2012).

### **2.5.1 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar hukum pajak bumi dan bangunan atau PBB yang di gunakan penulis sebagai pedoman penulisan laporan akhir ini adalah UU No 1 Tahun 2002 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, dengan beberapa peraturan turunan yang tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) maupun Peraturan Gubernur (Pergub) dari masing-masing daerah sebagai peraturan pelaksanaannya. Dimana pada penulisan ini penulis menggunakan PMK Nomor 48/PMK.03/2021 Tentang Tata cara pendaftaran, Pelaporan, dan Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan. Peraturan Walikota Bandar Lampung nomor 119 tahun 2011 Tentang Pembentukan Nomenklatur, Bentuk dan isi Formulir SPPT, STTS dan Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP) PBB Kota Bandar Lampung. Dan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 01 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah.

### **2.5.2 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Obyek Pajak Bumi dan Bangunan**

Diatur dalam Bab XII pada PERDA Kota Bandar Lampung tahun 2011

Pasal 68

(1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

(2) Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan komplek bangunan tersebut;
- b. jalan tol;
- c. kolam renang;
- d. pagar mewah;
- e. tempat olahraga;
- f. galangan kapal, dermaga;
- g. taman mewah;
- h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
- i. menara.

(3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :

- a. digunakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;

- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. digunakan oleh perwakilan diplomatik, dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik
- f. digunakan oleh Badan, atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan

(4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak

UU No 1 Tahun 2022 Pasal 38 Ayat 3

Yang dikecualikan dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepemilikan, penguasaan, dan/ atau pemanfaatan atas:

- a. Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah, kantor Pemerintahan Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
- b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
- d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;

- e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri;
- g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (*Mass Rapid Transit*), lintas raya terpadu (*Light Rail Transit*), atau yang sejenis;
- h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah; dan
- i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh Pemerintah.

### **2.5.3 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Diatur dalam Bab XII pada PERDA Kota Bandar Lampung tahun 2011

Pasal 69

(1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

(2) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.



## **2.6 Prosedur Pemungutan PBB**

### **2.6.1 Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Penghitungan Pajak**

Dasar Pengenaan Berdasarkan UU No 1 Tahun 2022

Pasal 40

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) NJOP tidak kena pajak ditetapkan paling sedikit sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di satu wilayah kabupaten/kota, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.
- (5) NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20o/o (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimakspd pada ayat (3).
- (6) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (7) Besaran NJOP ditetapkan oleh Kepala Daerah.

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Menteri.

Tarif, dan Cara Penghitungan Pajak Berdasarkan pada PERDA Kota Bandar Lampung tahun 2011

Pasal 71

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen).

Tabel 2.1 Rumus Perhitungan PBB.

Rumus Perhitungan PBB	Tarif x NJKP
Jika NJKP = 40% x (NJOP-NJOPTKP)	Maka besarnya PBB adalah 0,5% x 40% x (NJOP-NJOPTKP) atau 0,2% x (NJOP-NJOPTKP)
Jika NJKP = 20% x (NJOP-NJOPTKP)	Maka besarnya PBB adalah 0,5% x 40% x (NJOP-NJOPTKP) atau 0,1% x (NJOP-NJOPTKP)

### **2.6.2 Saat Terutang Pajak**

Diatur dalam Bab XII pada PERDA Kota Bandar Lampung tahun 2011

Pengenaan dan cara menghitung pajak diatur dalam pasal 6 UU No. 12 tahun 1994, adalah sebagai berikut :

Pasal 73

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang terjadi pada saat keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari tahun berjalan.

## **BAB III**

### **METODE DAN PROSES PENYELESAIAN**

#### **3.1 Penelitian Bersifat Kualitatif**

Penulis menggunakan metode penulisan kualitatif dalam proses penelitian ini. Melalui metode penelitian kualitatif inilah penulis dapat mengetahui bagaimana proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan mengetahui apakah prosedur pemungutannya sudah sesuai dengan Undang-undang yang berlaku.

#### **3.2 Jenis dan Sumber Data**

##### **3.2.1 Jenis data**

Dalam penelitian ini jenis data yang akan diperoleh dilakukan dengan beberapa metode penelitian antara lain:

##### **1. Metode Kepustakaan**

Pada metode ini dilakukan kegiatan mengamati dan memahami data yang dapat diperoleh dari Peraturan perundang undangan mengenai perpajakan, Peraturan menteri Keuangan, surat edaran Direktur Jenderal pajak, buku literatur, serta jurnal yang memiliki kaitan dengan tema permasalahan. Pada metode ini diharapkan akan menghasilkan pemahaman konsep serta teori yang berkaitan dengan permasalahan.

## 2. Metode Observasi Partisipasi

Dalam metode ini dilakukan pengamatan atas permasalahan yang akan diteliti. Dalam melakukan observasi ini peneliti mencari informasi kunci untuk memahami keadaan yang sesuai dengan tema permasalahan agar muncul teori yang dapat menjawab atas permasalahan.

### 3.2.2 Sumber Data

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan data primer dan data sekunder

#### 1. Data Primer

Data primer akan menyajikan data yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti. Pada saat melakukan penelitian penulis memperoleh data yang diperlukan dari pimpinan cabang PT Pegadaian cabang Kedaton yaitu melalui bapak Nur Kholis.

#### 2. Data Sekunder

Data sekunder perolehannya didapat melalui perantara atau secara tidak langsung dengan media literatur seperti, buku, jurnal serta peraturan-peraturan terkait dengan topik permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

## 3.3 Objek Penelitian

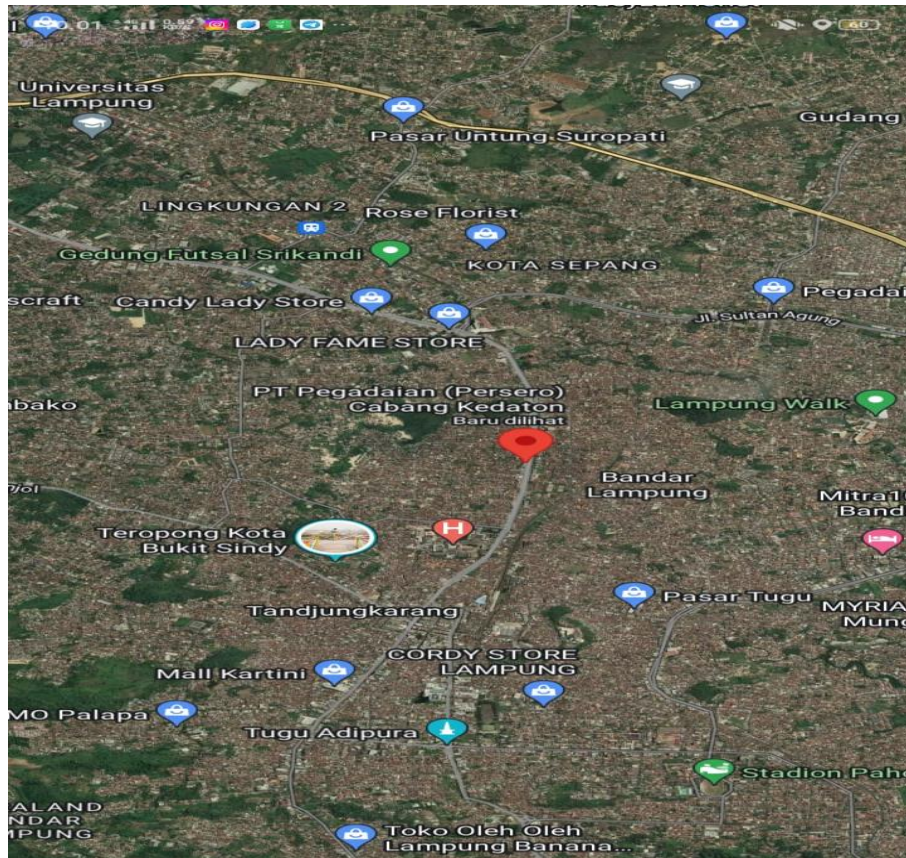
### 3.3.1 Profil Singkat PT Pegadaian (PERSERO)

Pegadaian adalah anak perusahaan Bank Rakyat Indonesia yang bergerak pada tiga lini bisnis, yakni pembiayaan, emas dan aneka jasa. Sejarah pegadaian dimulai pada saat Pemerintah Belanda (VOC) mendirikan Bank van Leening yaitu lembaga keuangan yang memberikan kredit dengan sistem gadai, lembaga ini pertama kali didirikan di Batavia pada tanggal 20 Agustus 1746.

Ketika Inggris mengambil alih kekuasaan Indonesia dari tangan Belanda (1811-1816), Bank Van Leening milik pemerintah dibubarkan, dan masyarakat diberi keleluasaan untuk mendirikan usaha pegadaian asal mendapat lisensi dari Pemerintah Daerah setempat ("*licentie stelsel*"). Namun metode tersebut berdampak buruk pemegang lisensi menjalankan praktik rentenir atau lintah darat yang dirasakan kurang menguntungkan pemerintah berkuasa (Inggris). Oleh karena itu metode "*licentie stelsel*" diganti menjadi "*pacth stelsel*" yaitu pendirian pegadaian diberikan kepada umum yang mampu membayar pajak yang tinggi kepada pemerintah daerah.

PT Pegadaian telah berkembang ke seluruh wilayah yang ada di Indonesia, tidak terkecuali di Kantor Wilayah Palembang, dimana Lampung sendiri terpusat di Jl. W.R Supratman No. 08, Teluk Betung, Bandar Lampung. Dan terdapat kantor cabang yang lain yaitu PT Pegadaian (Persero) cabang Kedaton, Bandar Lampung, yang di mana didalam kantor cabang kedaton dipimpin oleh bapak Nur Kholis selaku pimpinan cabang, dan menaungi sedikitnya 10 UPC.

### 3.3.2 Lokasi dan Waktu Praktek Kerja Lapangan.



*Sumber : Google Maps 2022*

Gambar 3. 1 Peta Petunjuk lokasi PT. Pegadaian cabang Kedaton,

Penulis melaksanakan Praktek kerja lapangan pada PT. Pegadaian cabang Kedaton, Bandar Lampung terletak di JL.Teuku Umar No.19, Sidodadi, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung, Lampung. PT. Pegadaian cabang Kedaton, Bandar Lampung merupakan perusahaan yang bergerak pada tiga lini bisnis, yakni pembiayaan, emas dan aneka jasa.

Waktu Pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan dilakukan terhitung mulai tanggal 4 Januari sampai dengan 10 Februari tahun 2023. Pelaksanaan PKL pada PT. Pegadaian cabang Kedaton, Bandar Lampung mengikuti jam kerja karyawan yaitu

setiap hari Senin – Jumat yang setiap harinya dimulai pada pukul 08.30 – 15.00 WIB.

### **3.3.3 Visi Misi PT Pegadaian (PERSERO)**

Visi dari Pegadaian adalah sebagai solusi bisnis terpadu terutama berbasis gadai yang selalu menjadi market leader dan mikro berbasis fidusia selalu menjadi yang terbaik untuk masyarakat menengah kebawah.

Misi PT. Pegadaian Persero Adapun misi yang dimiliki oleh PT. Pegadaian adalah sebagai berikut :

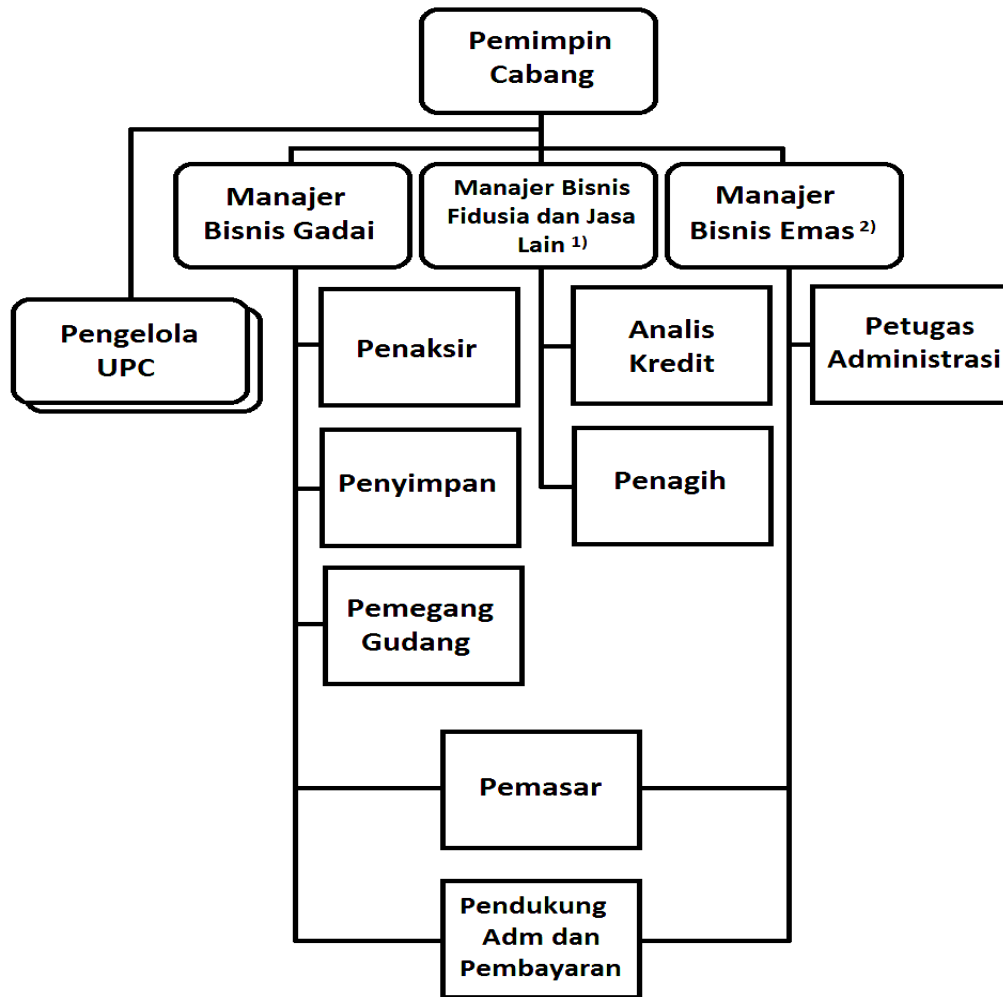
1. Memberikan pembiayaan yang tercepat, termudah, aman dan selalu memberikan pembinaan terhadap usaha golongan menengah kebawah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi.
2. Memastikan pemerataan pelayanan dan infrastruktur yang memberikan kemudahan dan kenyamanan di seluruh Pegadaian dalam mempersiapkan diri menjadi pemain regional dan tetap menjadi pilihan utama masyarakat.
3. Membantu pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat golongan menengah kebawah dan melaksanakan usaha lain dalam rangka optimalisasi sumber daya perusahaan



Tujuan PT. Pegadaian Persero Adapun tujuan yang dimiliki oleh PT. Pegadaian Persero adalah :

1. Melaksanakan dan menunjang pelaksanaan kebijaksanaan dan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional Universitas Sumatera Utara Universitas Sumatera Utara 36 pada umumnya melalui penyaluran pinjaman uang pinjaman atas dasar hukum gadai.
2. Pencegahan praktek pegadaian gelap, riba dan pinjaman tidak wajar lainnya.

### 3.3.4 Struktur Organisasi PT Pegadaian (PERSERO)



Sumber : PT Pegadaian

Keterangan : 1)Khusus Cabang Pengelola KUMK. 2)Khusus Cabang Pengelola Galeri 24

Gambar 3.2 Struktur Organisasi PT. Pegadaian cabang Kedaton

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Simpulan**

PT. Pegadaian cabang Kedaton dalam melaksanakan pembayaran atas PBB terhutang tahun pajak 2021 dan 2022 sebagai salah satu kewajiban perpajakan yang harus dijalankan oleh perusahaan PT. Pegadaian cabang Kedaton yang merupakan Wajib Pajak Badan yang telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak di Kantor Pelayanan Pajak.

Dari hasil analisis diatas penulis dapat menyimpulkan beberapa hal diantaranya;

1. PT. Pegadaian cabang Kedaton selama masa pajak tahun 2021 dan 2022 secara garis besar telah sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku yaitu dalam hal melakukan pembayaran atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhutang yang telah di sampaikan dalam SPPT PBB tahun 2021 dan 2022
2. Dalam melakukan kewajiban pembayaran atas PBB terutang masa pajak 2021 dan 2022 PT. Pegadaian cabang Kedaton sudah memenuhi peraturan yang ada, karena didalam pembayarannya pada masa pajak tahun 2021 dan 2022 telah di bayarkan atau di setorkan tepat waktu sehingga tidak terkena sanksi administrasi.

## 5.2 Saran

Berdasarkan hasil evaluasi dan pembahasan pada Kesesuaian Prosedur Pemungutan PBB Berdasarkan PMK Nomor 48/PMK.03/2021 Pada PT. Pegadaian cabang Kedaton, maka penulis akan memberikan saran-saran yang dapat dijadikan bahan pertimbangan dan masukan bagi perusahaan, antara lain:

1. Untuk menghindari Sanksi Administrasi sebaiknya PT. Pegadaian cabang Kedaton tetap menjaga ketepatan waktu dalam menyetorkan atau membayarkan PBB Terhutang sesuai dengan aturan Undang;undang terkait Pajak Bumi dan Bangunan yang berlaku
2. Untuk pelaksanaan penyetoran dan pelaporan agar sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga meminimalisir terjadinya keterlambatan pada saat penyetoran dan pelaporan Surat Pemberitahuan Masa Pajak Bumi dan Bangunan.

## DAFTAR PUSTAKA

Bakeuda, A. (2021). *Fungsi, Manfaat dan Jenis Pajak untuk pembangunan negara*.

Bakeuda.Agamkab.Go.Id. [ps://bakeuda.agamkab.go.id/Home/view/22](https://bakeuda.agamkab.go.id/Home/view/22)

Suharno. 2003. *Potret Perjalanan Pajak Bumi dan Bangunan*. Jakarta:

Perpustakaan Nasional.

Suandy, Early. 2002. *Hukum Pajak*. Yogyakarta:Salemba Empat.

Cermati, A. (2023). *Pengertian Pajak, Fungsi, dan Jenis-Jenisnya*. Cermati.Com.

<https://www.cermati.com/artikel/pengertian-pajak-fungsi-dan-jenis-jenisnya>

Finansial. (2022). *Apa itu Pajak? Pengertian, Fungsi, Karakteristik dan Jenisnya*.

Telkomsel.Com. <https://www.telkomsel.com/jelajah/jelajah-lifestyle/apa-itu-pajak-pengertian-fungsi-karakteristik-jenisnya>

Indonesia, U.-U. (2022). Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan

Kuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. *Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757, 104172, 1–143*.

<https://djpk.kemenkeu.go.id/?p=22499>

Isabella, M. A. C. (2022). *Pengertian Pajak Menurut Ahli*. Kompas.Com.

<https://amp.kompas.com/nasional/read/2022/05/23/01100081/pengertian-pajak-menurut-ahli>

Marbun, R. M. W., Tuankotta, W., & Indahyani, R. (2021). Analisis Efektivitas

Dan Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Jayapura. *Jurnal Kajian Ekonomi Dan Studi*

*Pembangunan*, 8(2), 1–15. <https://doi.org/10.56076/jkexp.v8i2.2109>

Masriah, E. (2005). *Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pbb Semarang*.

Maulida, R. (2018). *Pajak Daerah: Pengertian, Ciri-Ciri, Jenis, dan Tarifnya*. 6 September 2018. <https://www.online-pajak.com/tentang-pajak-pribadi/pajak-daerah>

Mochammad, F. (2022). *Mengenal Apa itu Pajak: Ciri-ciri, Jenis, dan Fungsi Pajak*. Klikpajak.Com. <https://klikpajak.id/blog/pengertian-pbb-dan-cara-mengecek-secara-online/>

Objek, P., Elektronik, P., & Pajak, D. J. (2019). : *Diisi nomor surat . : Diisi tanggal surat . Diisi nama Wajib Pajak . Diisi Nomor Pokok Wajib Pajak . Diisi Nomor Objek Pajak . : Diisi nama sektor Objek Pajak . : Diisi nama subsektor Objek Pajak , apabila ada . Diisi alamat lokasi Objek Pajak : Diisi a* (Vol. 30, Issue 10).

Rahmawan, E. (2012). 23 *Jurnal Ilmu Politik dan Pemerintahan Lokal , Volume I Edisi 2, Juli-Desember 2012. OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemutan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb)Di Kecamatan Limpasu, I, 23–39*.

Republik Indonesia, P. (2020). *Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 48/PMK.03/2021. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 382, 31*. <https://jdih.kemenkeu.go.id/fullText/2020/38~PMK.02~2020Per.pdf>