

**PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEKTOR PERTAMBAKAN DI KABUPATEN
LAMPUNG SELATAN**

**OLEH
HARYANTI**

SKRIPSI

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2010**

ABSTRAK

PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERTAMBAKAN DI KABUPATEN LAMPUNG SELATAN

Oleh

HARYANTI

Pajak merupakan sumber penerimaan negara yang penting bagi pembangunan nasional untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, oleh sebab itu perlu peningkatan peran serta masyarakat dengan cara menghimpun dana melalui berbagai objek pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Salah satu sumber pendapatan daerah diantaranya adalah berupa dana perimbangan, yang diantaranya terdiri atas bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Penerimaan daerah dari PBB meningkat dari tahun ketahun, perolehan pajak seharusnya dapat ditingkatkan dengan mengevaluasi hasil kerja serta pelaksana yaitu aparat desa.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah : Bagaimanakah Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambakan di Kabupaten Lampung Selatan? Apakah yang menjadi faktor penghambat Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambakan di Kabupaten Lampung Selatan? Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lampung Selatan dan untuk mengetahui penghambat yang dihadapi.

Pendekatan masalah yang digunakan untuk mengkaji permasalahan di atas adalah pendekatan secara normatif dan empiris dengan menggunakan data primer dan data sekunder. Data tersebut dikumpulkan dan diolah dengan tahap-tahap memeriksa ulang data, mengidentifikasi data dan mensistematisasikannya yang pada akhirnya dianalisis secara kualitatif, yaitu dengan cara menjabarkan dalam bentuk kalimat yang jelas dalam penguraian menurut pokok-pokok kajian. Kemudian mengkaji hasil penelitian dengan melihat hubungan masing-masing data dengan pokok bahasan, sehingga dapat ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan dalam penelitian ini.

Hasil penelitian ditemukan bahwa pemungutan pajak sektor tambak masih banyak mengalami kendala dalam pendataannya serta data yang kurang tepat antara data yang di dapat dengan keadaan yang sebenarnya dan perhitungan PBB Penentuan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) sektor tambak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP-PBB) Pratama Natar dalam menentukan NJOP sektor pertambakan dalam pehitungannya dimasukan kedalam sektor perkebunan, sektor perhutanan, sektor pertambangan, tetapi dalam pembiayaan pajak bumi dan bangunan sektor tambak di masukan kedalam sektor perkotaan. Dalam hal ini standar investasi yang seharusnya dimasukan dalam penentuan NJOP namun dalam penetapannya tidak dimasukan kedalam perhitungan jumlah pajak terhutang. Hal ini dilakukan guna menghindari jumlah pajak yang terutang semakin besar sehingga memberatkan wajib pajak. Masih lemahnya sanksi yang diterapkan terhadap wajib pajak yang menunggak.

Oleh sebab itu disarankan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di KPP Pratama Natar hendaknya petugas memberikan pembinaan, penyuluhan dan bimbingan kepada masyarakat atau wajib pajak guna meningkatkan kesadaran masyarakat akan hak dan kewajibannya di bidang perpajakan serta mengusahakan buku-buku pedoman pelaksanaan peraturan tentang perpajakan bagi masyarakat sehingga ketentuan perpajakan menjadi lebih pasti dan tidak menimbulkan penafsiran yang lain bagi masyarakat. Perlunya ditingkatkan koordinasi antara KP-PBB Pratama Natar dengan instansi terkait, para aparat desa untuk dituntut lebih aktif dalam menagih keterlambatan pajak serta diharapkan secara bertahap KP-PBB Pratama Natar dapat mengambil Kebijakan penyesuaian NJOP dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat meningkatkan pendapatan daerah guna mendukung pembangunan.

ABSTRACT

COLLECTION OF TAX LAND AND BUILDING SECTOR IN DISTRICT AQUACULTURE SOUTH LAMPUNG

By

Haryanti

Taxes are an important source of revenue for national development for the prosperity and welfare of the people, therefore it needs to increase public participation by way of collecting funds through a variety of tax objects in accordance with legislation and regulations. One source of local revenue such as a balanced fund, which among others consists of the reception area of land and building tax (PBB). Reception area of the United Nations increased from year to year, the acquisition tax should be increased by evaluating the results of executing the work and village officials.

The problem in this research is: How the Implementation of Land and Building Tax Collection aquaculture sector in South Lampung regency? What are the factors inhibiting implementation of Land and Building Tax Collection aquaculture sector in South Lampung regency? This study aims to determine the Implementation of Land and Building Tax Collection in South Lampung regency and to identify obstacles faced.

The approach used to study the problem of the above problems is a normative and empirical approaches using primary data and secondary data. The data are collected and processed by the stages of review data, identify data and systematization that ultimately analyzed qualitatively, ie by outlining in the form of a clear sentence in parsing according to the study subjects. Then assess the results of research by looking at the relationship of each data with the subject, so it can be concluded as the answer to the problem in this study.

The results found that the tax collection ponds are still many sectors experiencing difficulties in data collection and less precise data between the data in the can with the actual situation and the UN calculations Determination of Tax Object Sale Value (NJOP) ponds sector Tax Office Land and Building (KP- UN) Pratt Natar in determining the aquaculture sector in count NJOP is inserted into the plantation sector, forestry sector, the mining sector, but the property tax financing sector input

into the ponds in the urban sector. In this case the investment standards that should be included in the determination of NJOP but the stipulation was not included in the calculation of tax payable. This is done to avoid the amount of tax due to the greater burden the taxpayer. Still weak sanctions applied against delinquent taxpayers.

Therefore advised in the implementation of land and building tax collection in STO Natar officer should provide guidance, counseling and guidance to the public or the taxpayers in order to raise awareness about the rights and obligations in the field of taxation and seeks the implementation guide books on taxation rules for community that becomes more certain tax provisions and does not cause the other interpretations for the community. The need for improved coordination between the UN-Pratt KP Natar with relevant agencies, the village officials to be prosecuted more active in collecting taxes and expected delays in gradually KP-UN Pratt Natar can take an adjustment policy NJOP with the actual situation and improve the revenue to the area to support the development.

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN SEKTOR PERTAMBAKAN
DI KABUPATEN LAMPUNG SELATAN**

Nama Mahasiswa : **HARYANTI**

No. Pokok Mahasiswa : 0642011203

Program Studi : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Administrasi Negara

Fakultas : Hukum

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing

Dr. Yuswanto, S.H., M.H.
NIP 196205141987031003

FX. Sumarja, S.H., M.H.
NIP 196506221990031001

2. Ketua Bangian Hukum Administrasi Negara

Nurmayani, S.H., M.H.
NIP 196112191988032002

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : **Dr. Yuswanto, S.H., M.H.**

Sekretaris : **FX. Sumarja, S.H., M.H.**

Penguji Utama : **Sri Sulastuti, S.H., M.H.**

2. Dekan Fakultas Hukum

H. Adius Semenguk, S.H., M.S.
NIP 19560901 198103 1 003

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 25 November 2010

RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Teluk Betung pada tanggal 05 September 1988, sebagai anak ke sembilan dari sepuluh bersaudara, dari Bapak Rahmani dan Ibu Kapsah. Penulis menyelesaikan pendidikan di sekolah dasar Negeri 3 Kota Karang pada tahun 2000, Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP) di SLTP Negeri 27 Bandar Lampung tahun 2003, dan Sekolah Menengah Umum (SMU) di Madrasah Aliyah Al Hikmah 2 Benda Sirampog Brebes Jawa Tengah pada tahun 2006.

Tahun 2006 penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur penerimaan non regular. Pada tahun 2009, mengikuti Magang Bagian Biro Tata Pemerintahan Umum Setda Provinsi Lampung.

MOTTO

Hidup ini seperti cakrawala, saat kita maju kedepan ufuk berkembang
tanpa batas. Ilmu sebagai bayangan tubuh kita didepan matahari,
sewaktu kita kejar ia lari

(Kahlil Gibran)

Apabila menghadapi keputusan, putuskanlah. Apabila menghadapi
pilihan, pilihlah. Tidak berbuat apa-apa hanya menambah ketegangan,
karena anda tidak kalah, tapi menang juga tidak.

(Barry Spilchuck)

Mandiri! Jangan pernah tergantung pada orang lain, karena pada
akhirnya kita memang harus menghadapi semuanya sendiri.

(Penulis)

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmaniraahim

Dengan sejuta kasih,

Kupersembahkan karya kecilku yang teramat berharga dan sederhana ini kepada:
Abah dan Mama ('Abah' Rahmani dan Mama' Kapsah) tercintaku, yang telah mencurahkan seluruh cinta, kasih, do'a dan peluh keringatnya untuk keberhasilanku, yang telah menempaku untuk kuat dan tegar dalam menjalani pelik dan terjalnya kehidupan.

Untuk Saudara-saudaraku

Masyudi, Nur Khasanah, Maria, Sarniti, Sayatun, Heriyanto, Asri Nuryati, dan munawaroh Kakak-kakakku dan adikku tercinta yang selalu memberikan dorongan semangat dan motivasi, tawa dan canda yang senantiasa menguatkan serta doa yang tiada henti untuk keberhasilanku.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Segala puji dan syukur penulis panjatkan hanya kepada Allah AWT, Rabb semesta alam yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, hanya berkat rahmat dan ridha-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “ **Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan bangunan sektor Pertambakan di Kabupaten lampung Selatan**”, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Terselesaikannya skripsi ini merupakan ikhtiar penulis yang tak lepas dari bantuan, dukungan dan bimbingan berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Adius Semenguk, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Bapak Yuswanto, S.H., M.H., selaku Ketua jurusan Hukum Pidana dan Ibu Nurmayani, S.H., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Lampung.
3. Bapak Elman Eddy Patra, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik Penulis.

4. Bapak Yuswanto, S.H., M.H., selaku Pembimbing I yang telah banyak memberi masukan, bimbingan, dan membantu penulis sehingga terselesainya skripsi ini.
5. Bapak FX. Sumarja, S.H., M.H., selaku Pembimbing II yang juga telah banyak memberi masukan, bimbingan, dan membantu penulis hingga terselesainya skripsi ini.
6. Ibu Sri Sulastuti, S.H., M.H., selaku Pembahas I dan Ibu Nurmayani, S.H., M.H., selaku Pembahas II dalam skripsi ini yang telah banyak memberi saran, masukan serta kritik yang membangun untuk memperbaiki dan menyempurnakan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat.
8. Seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
9. Bapak Warnanto informan dari Kantor Pelayanan PBB Pratama Natar
10. Bapak Sudarmawan informan di Dinas Perikanan dan Perhutanan Kab Lamsel
11. Bapak M. Nasirys, Ketua RT 02 Desa Gubuk Kalianda Lamsel
12. Bapak Eka, Pengusaha Tambak Desa gubuk Kalianda Lamsel
13. Bapak Andi, Teknisi Perusahaan Tambak di Desa Lubuk Dalam Kalianda Lamsel
14. Sahabat sehati dan seperjuanganku Intan Kurniawati, yang telah memberikan begitu banyak bantuan, dorongan, motivasi ,nasehat,serta menjadi teman dikala susah dan senang, tak pernah bosan mendengarkan sejuta keluh kesahku, yang teristimewa telah menerimaku apa adanya dengan segala kekuranganku.
15. Sahabat seperjuanganku Ade Perinda sari dan Diara Santiana yang telah memberikan begitu banyak bantuan, dorongan, motivasi , nasehat, serta menjadi

teman dikala susah dan senang,

16. Almamaterku tercinta

17. Seluruh pihak-pihak yang telah memberikan bantuan dalam penyusunan skripsi ini, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

“Tiada gading yang tak retak” demikian pepatah lama mengatakan, penulis menyadari meskipun telah berusaha semaksimal mungkin skripsi ini masih jauh dari sempurna dan banyak terdapat kesalahan serta kekurangan. Untuk itu dengan tangan terbuka penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun, serta penulis sangat mengharapkan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis khususnya bagi pembaca pada umumnya.

Bandar Lampung, 25 November 2010

Penulis,

Haryanti

DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK

PERSETUJUAN

PENGESAHAN

RIWAYAT HIDUP

MOTTO

PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB I

PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan dan Ruang Lingkup	5
1.2.1 Permasalahan	5
1.2.2 Ruang lingkup	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Kegunaan Penelitian	6

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Pajak	7
2.2 Pengelompokan Pajak	11
2.3 Sistem Pemungutan Pajak	12
2.4 Tarif Pajak	13
2.5 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	14
2.6 PBB Sebagai Pajak Pusat	14
2.7 PBB Sebagai Pajak Daerah	16
2.8 Surat Pemberian Obyek Pajak	18
2.9 Kewajiban Wajib Pajak	19
2.10 Sanksi	20
2.11 Surat Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan	21

2.12 Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan	23
2.13 Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan	24
2.14 Tata cara Pembayaran	27

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Masalah	28
3.2 Sumber Data	28
3.3 Prosedur Pengumpulan Data	29
3.3.1 Prosedur Pengumpulan Data	29
3.3.2 Prosedur Pengolahan Data	30
3.4 Analisis Data	30

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Kabupaten Lampung Selatan	31
4.2 Pelaksanaan Pemungutan PBB Sektor Tambak di Kab. Lamsel.....	34
a. Dasar Penetapan PBB Sektor Tambak di Lamsel	35
b. Penetapan NJOP PBB Sektor Tambak	41
c. Pendataan Obyek PBB Sektor Tambak	41
d. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)	44
e. Tatacara Pembayaran PBB Sektor Tambak di Kab. Lamsel.....	46
4.3 Faktor-faktor yang Menghambat Dalam Pemungutan PBB Sektor Tambak di Kab. Lamsel.....	48

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	50
5.2 Saran	51

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Dalam era otonomi daerah sekarang ini, suatu daerah provinsi atau kabupaten dituntut untuk meningkatkan efektifitas dan produktivitasnya. Meningkatkan efektifitas dan produktifitas ini, mencakup kemampuan daerah untuk mengantisipasi pemanfaatan sumber daya daerah secara maksimal sesuai prinsip – prinsip demokrasi serta peran serta masyarakat. Efektifitas dan produktifitas daerah juga dapat diukur dari sejauh mana daerah dapat mencapai tujuannya, tanpa perlu mengorbankan atau merugikan masyarakat. Hal ini penting, mengingat era global lebih mengedepankan keunggulan kompetitif dari pada keunggulan komparatif. Sehingga daerah dalam hal ini harus bertindak lokal, tetapi berfikir secara global.

Salah satu cara dalam meningkatkan produktivitas daerah adalah melalui sumber pendapatan daerah. Sumber pendapatan daerah diantaranya adalah berupa dana perimbangan, yang terdiri atas bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), penerimaan dari sumber daya alam, dana alokasi umum dan dana alokasi khusus. Selanjutnya salah satu jenis pajak yang berfungsi sebagai perimbangan keuangan

daerah adalah penerimaan pembayaran PBB arena hasil pembayaran PBB sebagian besar diberikan oleh daerah.

Hasil penerimaan pembayaran PBB, dimaksudkan untuk kepentingan rakyat daerah, oleh karena itu sebagian besar dari hasil penerimaan PBB diserahkan kepada pemerintah daerah. Melalui pola penggunaan pajak yang demikian ini, tentunya akan memberikan stimulant kepada daerah untuk memotivasi masyarakatnya guna memenuhi kewajiban membayar PBB. Secara teoritis, pada tingkatan tertentu nilai dari jumlah penerimaan pembayaran PBB akan mencerminkan pendapatan suatu daerah, sehingga efisiensi dan produktivitas daerah dapat dipenuhi secara optimal.

Meskipun realisasi penerimaan PBB selalu melampaui target, namun data yang terdapat di Kantor Pelayanan Pajak di Provinsi Lampung, yaitu Kantor Pelayanan PBB Bandar Lampung, Pesawaran, realisasi penerimaan PBB tersebut diatas didapat dari berbagai sektor, yakni sektor pedesaan, perkotaan, perkebunan, kehutanan, dan pertambangan. Sektor perikanan dan perairan khususnya pertambakan atau tambak yang merupakan salah satu bagian dari obyek PBB, tampaknya belum secara spesifik diketahui secara pasti berapa jumlah Penerimaan PBB-nya seperti yang dimaksudkan dalam keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 174/KMK.04/1993 Tentang Penentuan Klasifikasi Dan Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang terakhir diubah dengan keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 523/KMK.04/1998.

Padahal tambak yang dikenal dengan penghasil udang windunya, merupakan salah satu komoditas primadona eksport Indonesia. Dalam setiap kali panen, para petambak bagaikan mendulang emas dari tambaknya. Kondisi ini, membuat pengusaha bermodal membuka lahan-lahan tambak dikawasan Provinsi Lampung. Seperi di sepanjang jalan lintas timur sumatera, mulai dari Bakauheni hingga ke Maringgai dan Tulang Bawang tampak berderet tambak- tambak rakyat. Demikian juga dikawasan Lampung Selatan, banyak petani mengubah lahan mereka menjadi tambak.

Dari data yang dimiliki Dinas Kelautan dan Kehutanan Kabupaten Lampung Selatan tercatat bahwa jumlah Rumah Tangga Pertambakan yaitu 1.357, sedangkan Perusahaan pertambakan yaitu 25 perusahaan. Salah satu usaha pertambakan di Lampung Selatan yaitu Perusahaan pertambakan Udang Vaname (Udang Putih) di Kalianda dengan luas areal 11 hektar. Dalam setahun 2x masa panen, masa panen 4 (empat) bulan sekali, kemudian 2 (dua) bulan masa pengeringan.

Belum dapat dipastikan mengapa penerimaan PBB dari sektor pertambakan tidak tampak/tidak ada. Kemungkinan pertama sektor tersebut sudah dikenakan pajak tetapi dimasukkan kesektor pedesaan. Jika kemungkinan yang terjadi apakah luas areal dan nilai produksi tambak yang ada sudah keseluruhan tercatat dalam pembayaran PBB-nya. Kalau secara keseluruhan sudah terkofer di Kantor Pelayanan PBB, apakah sudah ada penyesuaian atau revaluasi penentuan nilai jual obyek pajak (NJOP)-nya. Kemungkinan kedua, bahwa obyek pajak sektor pertambakan memang belum tersentuh. Belum tersentuhnya sektor ini dimungkinkan kesulitan untuk mendeteksi

obyek pajak, wajib pajak atau kesulitan menentukan besarnya nilai jual obyek pajak. Menurut Pasal 4 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 523/KMK.04/1998 diatur bahwa besarnya Nilai Jual Obyek Pajak pada sektor perkebunan, kehutanan, pertambangan, serta usaha dibidang perikanan, peternakan, dan perairan untuk areal produksi dan/atau areal belum produksi, ditentukan berdasarkan nilai jual permukaan bumi dan bangunan ditambah dengan nilai standar investasi. Standar investasi adalah jumlah biaya yang diinvestasikan untuk suatu pembangunan dan/atau penanaman dan/atau penggalian jenis sumberdaya alam atau budidaya tertentu, yang dihitung berdasarkan komponen tenaga kerja, dana, dan alat mulai dari awal pelaksanaan pekerjaan hingga tahap produksi atau menghasilkan.

Dengan demikian dan untuk mengetahui potensi PBB dari sektor pertambangan yang sebenarnya serta dengan harapan dapat meningkatkan penerimaan PBB di Provinsi Lampung, yang merupakan sumber pendapatan daerah, maka dipandang sangat perlu untuk dikaji lebih lanjut dengan penelitian. Bentuk dari hal tersebut diatas, maka penulis berminat melakukan penelitian dengan judul:

“ Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambangan Di Kabupaten Lampung Selatan”.

1.2. Permasalahan dan Ruang lingkup

1.2.1 Permasalahan

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambakan di Kabupaten Lampung Selatan.
- b. Apakah yang menjadi faktor penghambat Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambakan di Kabupaten Lampung Selatan.

1.2.2 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam penelitian ini mencakup tentang pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan sektor pertambakan di Kabupaten Lampung Selatan. Dengan ini pembahasan bertitik tolak dari permasalahan diatas maka ruang lingkup permasalahan pada cara pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan sektor pertambakan di Kabupaten Lampung Selatan tahun 2009.

1.3 Tujuan Penelitian

Setiap penulisan mempunyai tujuan, dengan maksud agar memberi arah bagi pembahasan skripsi ini. tujuan Penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambakan di Kabupaten Lampung Selatan.
- b. Untuk mengetahui faktor penghambat dalam Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambakan di Kabupaten Lampung Selatan.

1.4 Kegunaan Penelitian

Kegunaan Penelitian mencakup dua hal yaitu:

a. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan sebagai bahan informasi dan pemikiran bagi pihak-pihak yang ingin memperdalam khususnya yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan, serta dapat mengembangkan teori, landasan, konsep dan masalah-masalah yang timbul dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambangan di Kabupaten Lampung Selatan.

b. Kegunaan Praktis

Untuk memperluas pengetahuan khususnya bagi Penulis dan sebagai bahan bacaan bagi mereka yang membutuhkan dan guna mengembangkan dan memberikan ilmu pengetahuan tentang Hukum Administrasi Negara khususnya yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan.

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 peghasilannya 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 peghasilannya 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 penguragn 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](#).

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Masalah

Pada dasarnya ada dua metode dalam mengadakan pendekatan masalah dalam penelitian. Pendekatan masalah yang digunakan ini adalah pendekatan normatif dan pendekatan empiris.

Pendekatan Normatif adalah salah satu pendekatan yang dilakukan dengan cara melihat, mengumpulkan, menelaah dan mempelajari peraturan perundang-undangan, literatur serta dokumen-dokumen, doktrin hukum dan sistem hukum yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas

Sedangkan Pendekatan Empiris adalah suatu pendekatan yang dilakukan dengan cara melihat, mengumpulkan, dan mempelajari semua informasi mengenai penerapan hukum didalam prakteknya, dalam hal ini menyangkut dengan pelaksanaan sanksi administrasi terhadap pemberian izin lokasi di Kabupaten Lampung Selatan.

3.2 Sumber Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian di Dinas Perikanan Kabupaten Lampung Selatan, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Natar,

Pengusaha Pertambakan Lampung Selatan. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dengan mempelajari bahan-bahan dari kepustakaan yang berupa perundang-undangan dan literatur-literatur lainnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3.3 Prosedur Pengumpulan Data

3.3.1 Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Studi Kepustakaan (*Library Research*) atau studi dokumen, untuk memperoleh data sekunder diperlukan studi kepustakaan, yang dilakukan dengan cara membaca, mempelajari, mengutip, dan merangkum data yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas,
- b. Studi Lapangan, untuk memperoleh data primer adalah dengan cara mengadakan pengamatan langsung ditempat yang dijadikan obyek penelitian melalui wawancara yang dilakukan pada instansi Dinas Perikanan Lampung Selatan, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Natar, Perusahaan Pertambakan Lampung Selatan.

Informan yang diwawancarai adalah sebagai berikut:

- 1). Bapak Sudarmawan, Staf Sie Produksi Budidaya Kantor Dinas Perikanan Lampung Selatan.
- 2). Bapak Warnanto, Fungsioal Kantor Pelayanan Pajak Pratama Natar
- 3). Bapak M. Nasirys, Ketua RT 02 Desa Gubuk Kalianda Lampung Selatan
- 4). Bapak Eka, Pengusaha Tambak Udang Vaname di Desa Gubuk Kalianda Lampung Selatan.

- 5). Bapak Andi, Tekhnisi Perusahaan Tambak Udang Tiongsen Lubuk Dalam Kalianda Lampung Selatan.

3.3.2 Prosedur Pengolahan Data

Apabila data yang telah dikumpulkan baik itu data primer maupun sekunder kemudian diolah melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Pemeriksaan data, yaitu penentuan terhadap data yang telah diperoleh sesuai dengan pokok bahasan.
- b. Klasifikasi data, yaitu dilakukan dengan cara penempatan data yang sesuai dengan kelompok-kelompok yang telah ditetapkan dalam pokok bahasan.
- c. Penyusunan data, yaitu penyusunan data yang dilakukan menurut tata urutan secara sistematis agar mudah dianalisis.

3.4 Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif adalah analisis yang diwujudkan dengan cara menggambarkan kenyataan atau keadaan-keadaan atas suatu byek dalam bentuk uraian kalimat berdasarkan keterangan-keterangan dari pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan penelitian ini. Hasil peelitian tersebut kemudian di interprestasikan guna memberikan gambaran yang jelas terhadap permasalahan yang diajukan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Kabupaten Lampung Selatan

a. Geografi

Wilayah Kabupaten Lampung Selatan terletak antara 105° sampai dengan 105°45' Bujur Timur dan 5°15' sampai dengan 6° Lintang Selatan. Mengingat letak yang demikian ini daerah Kabupaten Lampung Selatan seperti halnya daerah-daerah lain di Indonesia merupakan daerah tropis. Kabupaten Lampung Selatan bagian selatan meruncing dan mempunyai sebuah teluk besar yaitu Teluk Lampung. Di Teluk Lampung terdapat sebuah pelabuhan yaitu Pelabuhan Panjang dimana kapal-kapal dalam dan luar negeri dapat merapat. Secara umum pelabuhan ini merupakan faktor yang sangat penting bagi kegiatan ekonomi penduduk Lampung, terutama penduduk Lampung Selatan. Pelabuhan ini sejak tahun 1982 termasuk dalam wilayah Kota Bandar Lampung.

Di bagian selatan wilayah Kabupaten Lampung Selatan yang juga ujung Pulau Sumatera terdapat sebuah pelabuhan penyeberangan Bakauheni, yang merupakan tempat transito penduduk dari Pulau Jawa ke Sumatera dan sebaliknya. Dengan demikian Pelabuhan Bakauheni merupakan pintu gerbang Pulau Sumatera bagian selatan. Jarak antara Pelabuhan Bakauheni (Lampung Selatan) dengan Pelabuhan

Merak (Propinsi Banten) kurang lebih 30 kilometer, dengan waktu tempuh kapal penyeberangan sekitar 1,5 jam. Kabupaten Lampung Selatan mempunyai daerah daratan kurang lebih 2.109,74 km² (LSDA 2007), dengan kantor pusat pemerintahan di Kota Kalianda.

Saat ini Kabupaten Lampung Selatan dengan jumlah penduduk 923.002 jiwa (LSDA 2007), memiliki luas daratan + 2.109,74 km² yang terbagi dalam 17 kecamatan dan terdiri dari 248 desa dan 3 kelurahan. Ke 17 kecamatan itu antara lain :

Kecamatan :

- | | | | |
|---------------|---------------|---------------------|----------------|
| 1. Bakauheni | 6. Rajabasa | 11. Way Sulan | 16. Jati Agung |
| 2. Ketapang | 7. Kalianda | 12. Katibung | 17. Natar |
| 3. Penengahan | 8. Way Panji | 13. Merbau Mataram | |
| 4. Sragi | 9. Sidomulyo | 14. Tanjung Bintang | |
| 5. Palas | 10. Candipuro | 15. Tanjung Sari | |

Kelurahan :

1. Kelurahan Kalianda
2. Kelurahan Way Urang
3. Kelurahan Bumi Agung

b. Batasan Daerah

Wilayah Kabupaten Lampung Selatan mempunyai batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan wilayah Kabupaten Lampung Tengah dan Lampung Timur. Sebelah Selatan berbatasan dengan Selat Sunda. Sebelah Barat

berbatasan dengan wilayah Bandar Lampung dan Kabupaten Pesawaran. Sebelah Timur berbatasan dengan Laut Jawa.

Disamping wilayah daratan juga terdapat beberapa pulau antara lain pulau Krakatau, Sebesi, Sebuku, Legundi, Siuncal, Rimau, Kandang yang merupakan bagian dari wilayah Kabupaten Lampung Selatan. Kabupaten ini juga dialiri beberapa sungai seperti Way Sekampung, Way Ketibung, dan Way Pisang.

c. Topografi

Secara topografi daerah Lampung dapat dibagi dalam 5 (lima) unit topografi :

- a). Daerah topografis berbukit sampai bergunung
- b). Daerah topografis berombak sampai bergelombang
- c). Daerah dataran alluvial
- d). Daerah dataran rawa pasang surut
- e). Daerah Aliran Sungai (DAS)/ River Basin)

d. Iklim

Iklim di daerah Lampung umumnya sama seperti daerah-daerah lain yang ada di Indonesia. Lampung yang terletak di bawah khatulistiwa 5 Lintang Selatan yang mempunyai iklim tropis humid dengan angin laut lembab yang bertiup dari Samudera Hindia mempunyai dua musim setiap tahunnya dan dengan kelembaban udara rata-rata berkisar 80 – 88 %.

Dua musim tersebut adalah:

- a. Pada bulan Nopember sampai Maret angin bertiup dari arah Barat dan Barat Laut.
- b. Sedang pada bulan Juli sampai bulan Agustus angin bertiup dari arah Timur dan Tenggara. Suhu daerah Lampung pada daerah dataran dengan ketinggian sampai 60 m rata-rata berkisar antara 26 – 28 C untuk suhu maksimum (yang jarang di alami adalah suhu 33 C) dan suhu minimum 22 C.

4.2. Pelaksanaan Pemungutan PBB Sektor Tambak di Kabupaten Lampung Selatan

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Pratama Natar dalam melaksanakan pemungutan PBB sektor tambak di Kabupaten Lampung Selatan dilakukan dengan dasar hukum berupa ketentuan umum dan tata cara perpajakan yaitu uu no. 6 tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan uu no 16 tahun 2000 serta uu no. 12 tahun 1994 tentang PBB.

Kantor Pajak PBB timbul sebagai lanjutan dari kantor IPEDA (Iuran Pembangunan daerah) sejak tahun 1959 sampai dengan tahun 1985. Wilayah kerja KP-PBB Pratama Natar saat ini mencakup empat kabupaten yaitu kab. lamsel , kab. pesawaran , kab. pringsewu dan kab. tanggamus. dalam rangka kinerja kantor pelayanan PBB bekerja sama dengan pemda dalam hal pendataan untuk memberikan data yang akurat dalam melaksanakan perencanaan penerimaan PBB setiap tahun pajak serta melaksanakan pemungutan.

Sektor yang di kelola Kantor Pelayanan-Pajak Bumi dan Bangunan Pratama Natar

- a.. sektor perkotaan

- b. sektor pedesaan
- c. sektor perkebunan
- d. sektor perhutanan
- e. sektor pertambangan, yang meliputi: a. migas, b. non migas.

Berdasarkan penelitian, Pelaksanaan Pemungutan PBB Sektor Pertambakan di Kabupaten Lampung Selatan sudah berjalan dengan baik, tetapi tidak menutup kemungkinan seluruh wajib pajak membayar pajak, namun ada wajib pajak yang tidak membayar pajak, ada juga wajib pajak yang terlambat membayar tagihan pajak, alasannya ada yang dari wajib pajaknya sendiri yang memang tidak mau membayar pajak, ada yang karna salah dalam pendataannya, ada yang karna gagal panen sehingga telat membayar, dan ada juga karna petugas pemungut pajaknya atau kolektor yang berbuat curang terhadap wajib pajak.

a. Dasar Penetapan PBB Sektor Tambak di Kabupaten Lampung Selatan

Dasar perhitungan pajak bumi dan bangunan sektor tambak di Kabupaten Lampung Selatan masuk kedalam sektor perkebunan, sektor perhutanan, sektor pertambangan yaitu Kep Menkeu No. 174/ KMK.64/ 1991 Jo. Kep Menkeu 273/ KMK.04/ 1995.

1). Nilai Jual Obyek Pajak NJOP

Seperti yang kita ketahui bahwa dalam menghitung PBB dikenal tiga pendekatan dalam menentukan NJOP PBB yaitu:

a) Pendekatan Data Pasar (*Market Data Approach*)

NJOP dihitung dengan cara membandingkan objek pajak yang sejenis dengan objek lain yang diketahui harga pasarnya, pendekatan ini pada umumnya digunakan untuk menentukan NJOP tanah, namun dapat juga dipakai untuk menentukan NJOP bangunan.

b) Pendekatan Biaya (*cost Approach*)

Pendekatan ini terutama digunakan untuk menentukan NJOP bangunan dengan menggunakan seluruh biaya yang dikeluarkan untuk membuat bangunan baru yang sejenis dikurangi dengan penyusutannya.

c) Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

NJOP dihitung dengan cara mengklasifikasikan pendapatan satu tahun dari objek pajak yang bersangkutan, pada umumnya pendekatan ini diterapkan pada objek pajak yang dibangun untuk menghasilkan pendapatan, seperti hotel, gedung, perkantoran yang disewakan dan sebagainya, pendekatan ini biasanya dipakai juga sebagai alat penguji terhadap nilai yang dihasilkan pendekatan lainnya.

Cara penilaiannya terdapat dua cara yaitu:

a). Penilaian Massal (*Mass Appraisal*)

NJOP dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata (NJR) yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah (ZNT), NJOP bangunan dihitung berdasarkan daftar biaya komponen bangunan (DBKB), dilakukan dengan menggunakan program komputer.

b). Penilaian Individual (*Individual Appraisal*)

(1).Objek Pajak Bumi yang nilainya diatas Rp.3.000.000,-/M²

(2).Objek Pajak Bangunan yang nilainya diatas Rp.1.366.000,-/M²

(3).Objek Pajak yang nilai jualnya Rp.500.000,- atau lebih

(4).Objek Pajak tertentu, seperti rumah, pompa bensin, jalan tol, lapangan golf, objek rekreasi, usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Data yang diperoleh melalui SPOP yang telah diisi oleh wajib pajak disesuaikan dengan dilapangan dengan koordinasi instansi BPN, Notaris (PPAT) dalam hal ini camat berkoordinasi dengan Kepala Desa setempat untuk megambil nilai rata-rata harga permeter tanah dengan cara membandingkan harga penjualan tanah yang berdekatan dengan lokasi tambak, kemudian membandingkannya sehingga didapat nilai rata-rata untuk penentuan besarnya NJOP usaha bidang perikanan Khususnya tambak ditetapkan:

1). Tambak Intensif

Tambak Intensif yaitu tambak yang pengelolaannya menggunakan banyak alat bantu

$NJOP = NJOP \text{ Tanah Sekitar} + \text{Biaya Investasi}$

2). Tambak Semi Intensif

Tambak Semi Intensif yaitu tambak yang pengelolaannya menggunakan sedikit alat

bantu. $NJOP = NJOP \text{ Tanah Sekitar} + \text{Biaya Investasi}$

3). Tambak Tradisional

Yaitu tambak yang pengelolaannya masih tradisional

$NJOP = NJOP$ ditentukan berdasarkan klasifikasi Kakanwil Dirjen Pajak

Namun dalam pelaksanaannya biaya investasi tidak ditambahkan kedalam perhitungan pajak terutang namun hanya menggunakan perhitungan tanah

perkebunan lainnya, sehingga formula perhitungannya menjadi NJOP PBB = Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Bumi – Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Namun dalam penelitian ini tidak ditemukan NJOP yang sebenarnya, karna informan tidak berkenan memberikan data.

2). Dasar Perhitungan Pajak

Untuk perekonomian sekarang ini, terutama untuk tidak terlalu membebani wajib pajak di daerah pedesaan, tetapi tetap memperhatikan penerimaan, Khususnya bagi pemerintah daerah Lampung Selatan, maka telah ditetapkan besarnya persentase untuk menentukan besarnya dasar perhitungan pajak untuk sektor tambak yaitu sebesar 20%, yaitu dengan mengikuti kesatuan kepala kantor wilayah direktorat pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/ Bupati/ Walikota (pemerintah daerah setempat dengan melihat ketentuan sebagai berikut:

Sebesar 40% dari NJOP untuk:

- a). Obyek pajak Perkebunan;
- b). Obyek pajak kehutanan;
- c. Obyek pajak lainnya, yang wajib pajaknya perorangan dengan NJOP atas Bumi dan Bangunan sama atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Sebesar 20% (dua puluh persen) dari NJOP untuk:

- a). Obyek pajak Pertambangan;
- b). Obyek pajak lainnya yang NJOP nya kurang dari 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)

Sektor tambak di Kabupaten Lampung Selatan dikenakan dasar perhitungan pajak 40% jika NJOP nya diatas 1 Milyar, jika NJOP nya dibawah 1 Milyar dikenakan dasar perhitungan pajak sebesar 20%. Hal ini sesuai dengan penjelasan Bapak Warnanto bahwa di Kabupaten Lampung Selatan dasar perhitungan pajak mengikuti sektor pajak lainnya.

3). Tarif Pajak

Dalam menghitung besarnya PBB digunakan tarif tunggal yaitu 0,5%

4). Nilai jual pajak tidak kena pajak (NJOPTKP)

Dalam pasal 3 ayat (3) UU No. 12 tahun 1994 ditetapkan sebesar-sebesar Rp. 12.000.000,- untuk setiap wajib pajak yang memiliki atau menguasai bumi dan bangunan, dan apabila seseorang wajib pajak memiliki beberapa obyek pajak maka yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu obyek pajak yang nilainya terbesar.

5). Standar Investasi

Yaitu jumlah biaya yang diinvestasikan untuk suatu pembangunan dan penanaman dan penggalian jenis sumber daya alam atau budidaya tertentu, yang dihitung berdasarkan komponen tenaga kerja, dana dan alat mulai dari awal pelaksanaan pekerjaan hingga tahap produksi atau menghasilkan.

Hasil wawancara dengan Bapak Warnanto di KP-PBB Natar diperoleh keterangan bahwa, KP-PBB menggunakan pendekatan data pasar dalam menentukan NJOP untuk sektor tambak di Lampung Selatan. Namun dalam menentukan NJOP untuk tambak yang berada di Lampung Selatan dimasukan ke dalam sektor perkebunan, sektor

kehutanan, dan sektor pertambangan. Hal ini menurut nya merupakan kebijakan KP-PBB Pratama Natar untuk menghindari pengaduan dari wajib pajak yang merasa keberatan / terbebani dengan jumlah yang terlalu besar, juga diusahakan jangan sampai dengan diberlakukannya PBB sektor tambak, daerah mengalami kesulitan untuk melaksanakan kegiatannya serta melihat kemampuan ekonomi masyarakat secara keseluruhan dalam membayar pajak.

Meurut Bapak Sudarmawan selaku Staf Sie Budidaya Dinas kelautan dan Perikanan, tambak yang berada di Lamsel masuk ke dalam kategori tambak semi intensif dan tambak tradisional yaitu tambak yang dikelola oleh Rumah Tangga Pertambakan yang telah memiliki 1.357 Rtp dan dikelola oleh 25 Perusahaan Tambak yang ada di Kab. Lamsel. Dalam penerapannya sampai saat ini belum bisa dimasukkan ke dalam sektor tambak, namun secara perlahan-lahan menaikkan tarif pajak untuk para pengusaha tambak dengan menaikkan NJOPnya. Untuk menambahkan standar investasi pada perhitungannya masih dalam rencana jangka panjang, sehingga dalam perhitungannya, KP-PBB Pratama Natar menentukan besarnya pajak terutang sektor tambak di Kabupaten Lampung Selatan yaitu dengan cara mengalihkan tarif pajak dengan NJOPKP.

PBB sektor tambak = Tarif Pajak x NJOPKP

$$= 0,5\% \times 20\% \times (NJOP-NJOPTKP)$$

b. Penetapan NJOP PBB Sektor Pertambakan

Sebagai dasar untuk menetapkan besarnya pajak bumi dan bangunan adalah nilai jual obyek pajak. Menurut Pasal 4 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 523/KMK.04/1998 diatur bahwa besarnya Nilai Jual Objek Pajak pada sektor perkebunan, kehutanan, pertambangan serta usaha bidang perikanan, peternakan, dan perairan untuk areal produksi dan/atau areal belum produksi, ditentukan berdasarkan nilai jual permukaan bumi dan bangunan ditambah dengan nilai standar investasi. Standar investasi adalah jumlah biaya yang diinvestasikan untuk suatu pembangunan dan/atau penanaman dan/atau penggalan jenis sumberdaya alam atau budidaya. Lebih lanjut dalam Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-30/PJ.6/1999 tanggal 17 Mei 1999 diatur mengenai klasifikasi obyek pajak bumi dan bangunan sektor perikanan. Selaras dengan dua ketentuan tersebut Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bandar Lampung telah menetapkan NJOP sektor perikanan (pertambakan) menghitung nilai jual tanah ditambah investasi. Selama ini standar investasi yang telah ditetapkan bagi masing masing wajib pajak adalah Rp 5.250, 5.775 dan 8.745 tiap m².

c. Pendataan obyek PBB sektor Tambak

Sebelum dikenai PBB atas obyek pajak terlebih dahulu ditentukan wajib pajak atas subyek pajak. yang dimaksud dengan subyek pajak adalah mereka yng diwajibkan untuk memenuhi kewajiban untuk melunasi PBB, mereka inilah orang atau badan yang:

- 1). mempunyai hak atas tanah/bumi dan atau;

- 2). memperoleh manfaat atas bumi, dan /atau;
- 3). memiliki, menguasai, dan/ atau;
- 4). memperoleh manfaat atas bangunan.

sedangkan yang dimaksud dengan orang adalah orang pribadi atau perseorangan.

yang dimaksud dengan badan adalah badan usaha dengan nama atau dalam bentuk

apapun, termasuk yang berbentuk:

- 1) perseroaan terbatas;
- 2) perseroan komanditer;
- 3) perseroan lainnya;
- 4) badan usaha milik Negara (BUMN) dan badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun;
- 5) persekutuan;
- 6) perkumpulan lainnya;
- 7) firma;
- 8) kongsi;
- 9) koperasi;
- 10) yayasan, atau organisasi yang sejenis;
- 11) lembaga;
- 12) dana pension;
- 13) bentuk usaha tetap (BUT)

Mereka (orang atau badan) inilah yang harus mendaftarkan diri sebagai wajib pajak .

pendaftaran dilakukan dikantor pelayanan PBB Pratama Natar sedangkan yang harus

didaftarkan oleh wajib pajak adalah semua tanah dalam hal ini tambak yang dimiliki

dan atau di kuasai pelaksanaan pendaftaran atau dimanfaatkan.

Dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 817/KMK.04/1991 tentang tatacara pendaftaran obyek dan subyek PBB pasal 1 (a) menyatakan bahwa:

“yg dimaksud dengan pendaftaran obyek PBB adalah suatu kegiatan subyek pajak untuk mendaftarkan obyek pajaknya dengan cara mengisi surat pemberitahuan obyek pajak (SPOP) “ dalam pasal 2 ayat (1) Keputusan Menteri Keuangan menjelaskan bahwa pelaksanaan pendaftaran obyek pajak dilakukan dengan subyek pajak mendaftarkan diri obyek pajaknya pada kantor pelayanan PBB yang wilayah kerjanya meliputi objek pajak atau tempat-tempat lain yang telah ditentukan oleh Direktur Jenderal Pajak.

lebih lanjut dalam pasal 2 ayat 2 menjelaskan bahwa dalam hal subyek pajak belum mendaftarkan maka subjek pajak wajib mendaftarkan obyek pajaknya kepada petugas pendataan. pelaksanaan pendataan tersebut diatur dalam Keputusan Dirjen Pajak Nomor KEP-31/P.6/ 1994 tentang petunjuk pelaksanaan pendataan, pendaftaran dan penilaian subyek dan obyek PBB dalam rangka pembentukan pemeliharaan basis data sistem manajemen informasi obyek pajak (SISIMOP), dalam pasal 2 ayat 1 menyebutkan bahwa pendaftaran obyek PBB sebagai mana dimaksud dalam pasal 1 huruf (a) Keputusan Menteri Keuangan No 817/KMK.04.1991 dilakukan oleh subyek PBB dengan cara menganbil surat pemberitahuan obyek pajak (SPOP) kemudian mengisinya secara jelas, benar, lengkap dan ditanda tangani serta mengembalikannya ke KP-PBB atau tempat lain yang ditunjuk untuk mengembalikan SPOP.

Dalam rangka pendataan obyek PBB khususnya sektor tambak di kabupaten lampung selatan yang memiliki obyek pajak sejumlah 56. Pemerintah daerah lampung selatan

dengan KP-PBB selatan membagikan SPOP melalui kecamatan-kecamatan yang ada di wilayah kabupaten.lampung selatan. SPOP tersebut di bagikan melalui aparat-aparat desa. spop yang telah diisi oleh wajib pajak harus dikembalikan ke KP-PBB dalam waktu yang telah ditentukan yaitu 30 hari setelah diterimanya SPOP oleh para wajib pajak.

sumber data wawancara dengan 1 wajib pajak yang memiliki tambak di Kalianda

berdasarkan table dari hasil penelitian diketahui bahwa wajib pajak yang memiliki atau megusahakan tambak di lampung selatan tidak mengembalikannya SPOP secara langsung ke KP PBB melainkan melalui aparat desa yang membagikannya seperti kepala dusun. hal tersebut dikarenakan lokasi KP-PBB yang letaknya jauh dari lokasi tambak maupun tempat tinggal pemiliknya. setelah SPOP diisi secara jelas, lengkap dan benar serta ditandatangani kemudian disampaikannya ke KP-PBB Pratama Natar Kabupaten Lampung Selatan oleh para aparat desa selambat-lambatnya 30 hari sejak tanggal diterimanya SPOP oleh obyek pajak, hal ini sesuai dengan peraturan yang tercantum dalam pasal 9 ayat 2 UU No. 12 tahun 1994.

d. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

PBB itu adalah Pajak Pemerintah Pusat yang dibagi hasilnya kepada Pemerintah Daerah. Dan setelah diserahkannya SPPT ini agar para Camat segera mengambil langkah-langkah dan secepatnya mengadakan penagihan secara dini, agar bisa

mencapai target sebelum jatuh tempo. Salah satu pengajuan/pelayanan PBB adalah Data baru PBB. Pengertian data baru adalah pengajuan penerbitan SPPT PBB. Penerbitan SPPT yang dimaksud adalah pengajuan atas Objek Pajak yang belum pernah sama sekali diterbitkan PBB.

Persyaratan pengajuan data baru:

- 1). Pengajuan tertulis, berbahasa Indonesia.
- 2). Formulir SPOP dan LSPOP
- 3). FC identitas diri, misal FC KTP, KK, NPWP
- 4). FC bukti kepemilikan, misal: Sertifikat, AJB, akta hibah, dll
- 5). FC keterangan bangunan, misal: IMB
- 6). FC SSB, (opsional)
- 7). FC Keterangan dari Desa, memperkuat keterangan
- 8). dan surat pendukung lain, yang dibutuhkan Kantor Pelayanan Pajak

Setelah kelengkapan tersebut lengkap, diajukan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Pekerjaan kantor

Untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang terhadap suatu objek pajak diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan setiap satu tahun sekali oleh KPPBB atau KPP Pratama. SPPT bisa diambil di Kantor Kelurahan atau langsung di KP-PBB / KPP Pratama di tempat Objek Pajak terletak.

SIKLUS PENYAMPAIAN SPPT DAN PEMBAYARAN PBB

- 1) SPPT diterbitkan oleh KPP Pratama
- 2) SPPT diserahkan ke BUPATI(DISPENDA) lanjut diserahkan pada Camat/ Sedahan untuk dicairkan ke Desa (lurah/ kepala Desa) dan Desa akan memberikan pada Kelian Dusun untuk dicairkan ke Wajib Pajak
- 3) SPPT diterima oleh WP dan jika terdapat ketidaksesuaian data dalam SPPT dilaporkan ke KPP Pratama baik secara perorangan atau melalui Kolektor
- 4) Jika SPPT sudah sesuai WP melunasi kewajibannya sesuai dengan yang tercantum dalam SPPT melalui Bank Persepsi yang ditunjuk atau bisa melalui petugas pungut (Kolektor) yang mana petugas pungut tersebut akan membantu menyetorkan ke Bank Persepsi yang dimaksud.
- 5) Selanjutnya dari Bank Persepsi akan menyetorkan Kas Negara dan Kas Pemerintah Daerah.

e. Tata Cara Pembayaran PBB Sektor Tambak di Kabupaten Lampung Selatan

Menurut hasil wawancara dengan Bapak Warnanto selaku Fungsional di KP-PBB Pratama Natar diperoleh data bahwa setiap pembayaran PBB harus dibukukan di Kantor Perbendaharaan dan kas Negara. Pada dasarnya pengelola PBB baik jajaran Direktorat Jenderal Pajak maupun dari jajaran Pemerintah Daerah mengharapkan suatu sistem pemungutan dan pembayaran PBB semaksimal mungkin, dengan ketentuan sistematis, mudah dalam cara maupun administrasinya, dapat dilaksanakan

pangawasan dan control dengan efektif dan efisien. Hal ini pada dasarnya sejalan dengan tujuan dari diadakannya **sistem pembayaran** (SISTEP) tersebut.

Apabila wajib pajak ingin melunasi kewajiban PBB dengan menggunakan cara SISTEP, maka wajib pajak dapat membayar langsung ketempat pembayaran yang telah ditetapkan, pada saat pembayaran cukup menunjukkan SPPTPBB dan sebagai bukti pembayaran wajib pajak akan menerima **Surat Tanda Terima Setoran** (STTS).

Dalam hal wajib pajak membayar atau melunasi PBB melalui tugas pemungut **non sistem pembayaran** (NONSISTEP), sebagai bukti pembayaran akan diterima **Tanda Terima Sementara** (TTS). Selanjutnya oleh petugas pemungut dimasukan dalam daftar penerimaan harian PBB dan disetorkan ke tempat pembayaran yang telah ditentukan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Warnanto diperoleh data tahap-tahap Pemungutan PBB adalah:

- 1).Pembagian SPPT oleh Ketua Rukun Tetangga (RT)
- 2).Penagihan Pajak oleh Ketua RT
- 3).Ketua RT setor kepada petugas Kelurahan
- 4).Berdasarkan buku penerimaan harian PBB kemudian petugas Kelurahan membayar pajak ke Bank yang sudah disediakan dalam pembayaran pajak.
- 5).Apabila setelah pembagian SPPT ada wajib pajak yang merasa keberatan dengan jumlah pajak yang terutang maka dapat mengajukan kepada kepala lingkungan

yang akan diteruskan kepada kelurahan dan nantinya akan disampaikan ke KP-PBB Pratama Natar.

PBB dapat dibayar di Bank Persepsi yang berada di KPBB / KPP Pratama, 160 bank tempat pembayaran secara online seperti Bank BNI, Bank Mandiri serta melalui ATM BCA atau BII di seluruh Indonesia. Untuk membayar PBB harus mengikuti tata cara yang ada yaitu membawa langsung SPPT PBB atau STTS tahun sebelumnya ke Bank yang dapat menerima pembayaran PBB. Bisa juga membayar PBB dengan fasilitas pembayaran melalui ATM BCA dan BII dengan memasukkan NOP dan tahun pajak. Pembayaran PBB tidak dapat dicicil atau diangsur. Setelah membayar PBB mintalah tanda bukti telah membayar lunas PBB dari Bank berupa STTS. Menurut Undang-Undang Pasal 11 pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan / PBB dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah SPPT PBB diterima Wajib Pajak (WP). Jika pembayaran PBB dilaksanakan tetapi sudah melewati batas waktu yang telah ditentukan maka akan dikenai sanksi perpajakan berupa denda administrasi.

4.3. Faktor-Faktor Yang Menghambat Dalam Pemungutan PBB sektor tambak di Kabupaten Lampung Selatan

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan beberapa faktor yang menjadi penghambat dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan sektor tambak di Lampung Selatan yaitu pada Pendataan Subyek dan Obyek PBB Sektor Pertambakan diantaranya sebagai berikut:

a. Wajib pajak berdomisili di luar desa tempat obyek PBB berada, sehingga petugas

- kesulitan untuk melakukan pendataan. Selain itu aparat setempat merasa enggan dengan para pengusaha tambak untuk memberikan data sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.
- b. Wajib pajak merasa keberatan terhadap besarnya PBB, oleh karenanya tidak mengherankan bila banyak obyek PBB yang nilai jualnya masih sama dengan nilai jual tanah sebelum diusahakan menjadi tambak.
 - c. Wajib pajak gagal panen/panen tidak pasti berhasil. Dengan alasan ini maka banyak wajib pajak yang tidak bersedia apabila dikenakan PBB yang tinggi, sebab usaha di bidang tambak membutuhkan biaya tinggi namun sering mengalami gagal panen.
 - d. Wajib pajak rendah kesadaran hukumnya. Hal ini tentunya terkait dengan peran pemerintah mengenai pemerataan pembangunan. Wajib pajak sering merasa kecewa dengan pemerintah, meskipun mereka telah membayar pajak PBB, namun jalan-jalan menuju lokasi usaha pertambakan sangat buruk dan kurang mendapat perhatian pemerintah.
 - e. Wajib pajak merasa sudah berat dengan adanya berbagai pungutan terkait usaha di bidang pertambakan ini, baik yang dilakukan secara legal maupun tidak legal, baik yang dilakukan aparat pemerintah, LSM, maupun oknum masyarakat (preman) dengan berbagai dalih/alasan.

Kurangnya sumberdaya manusia di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, seperti halnya di di KP-PBB Pratama Natar yang sama sekali tidak mempunyai data tentang pertambakan di wilayah kerjanya, padahal di Lampung Selatan mempunyai potensi tambak yang luas

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. KESIMPULAN

1. Dalam Pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan sektor pertambakan di Kabupaten Lampung Selatan sudah memenuhi ketentuan yang ditetapkan, namun dalam pendataan masih banyak yang belum terdaftar sebagai wajib pajak. Kantor Pelayanan Pajak bumi dan Bangunan Pratama Natar dalam menentukan NJOP Sektor Pertambakan dalam perhitungannya dimasukan kedalam sektor perkebunan, sektor perhutanan, dan sektor pertambangan tetapi dalam pembiayaan pemungutan pajak bumi dan bangunan masuk kedalam sektor perkotaan. Dalam hal ini standar investasi yang seharusnya dimasukan dalam penentuan NJOP namun dalam penetapannya tidak dimasukan kedalam perhitungan jumlah pajak terhutang. Hal ini dilakukan guna menghindari jumlah pajak yang terhutang semakin besar sehingga memberatkan wajib pajak. Masih lemahnya sanksi yang diterapkan terhadap wajib pajak yang menunggak.
2. Hambatan yang dihadapi dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan sektor tambak adalah Wajib Pajak berdomisili bukan ditempat obyek pajak, data yang dilaporkan masih merupakan data lama sebelum diusahakan menjadi tambak, adanya keberatan dari Wajib Pajak, gagal panen.

5.2. SARAN

1. Dalam Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di KPP Pratama Natar hendaknya petugas memberikan pembinaan, penyuluhan dan bimbingan kepada masyarakat atau wajib pajak guna meningkatkan kesadaran masyarakat akan hak dan kewajibannya di bidang perpajakan serta mengusahakan buku-buku pedoman pelaksanaan peraturan tentang perpajakan bagi masyarakat sehingga ketentuan perpajakan menjadi lebih pasti dan tidak menimbulkan penafsiran yang lain bagi masyarakat.
2. Perlunya ditingkatkan koordinasi antara KP-PBB Pratama Natar dengan instansi terkait, para aparat desa untuk dituntut lebih aktif dalam menagih keterlambatan pajak serta diharapkan secara bertahap KP-PBB Pratama Natar dapat mengambil Kebijakan penyesuaian NJOP dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat meningkatkan pendapatan daerah guna mendukung pembangunan.

DAFTAR PUSTAKA

a. Buku-buku

Buku Panduan Penulisan *Karya Ilmiah Universitas Lampung* Tahun 2008

Boediono. *Perpajakan Indonesia*. Diadit Media, Jakarta, 2000

Suandy. Erly. *Hukum Pajak*. salemba empat, Jakarta, 2000

Mardiasmo. *Perpajakan*. Andi, Yogyakarta, 2002

Tjahjono. Achmad. *Perpajakan Indonesia*. Raja Grafindo Persada, Jakarta 2001

Tjahjono. Achmad. *Perpajakan Indonesia*. Raja Grafindo Persada, Jakarta 2003

Richard. Burton. *Hukum Pajak*. Salemba Empat, Jakarta, 2001

Waluyo. *Perpajakan Indonesia*. Salemba Empat, Jakarta, 2005

Sihaloho. Cyrus. *Ketentuan Perpajakan*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999

Fitriandi. Primandita. *Kompilasi Undang-undang Perpajakan*. Salemba Empat, Jakarta, 2006

b. Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang *Pajak Bumi dan Bangunan*

Undang-undang nomor 32 Tahun 2004 Tentang *Pemerintah Daerah*

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 174/KMK.04/1993
Tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak *jo* Keputusan
Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 523/KMK.04/1998.