

**PENERAPAN *OFFICIAL ASSESSMENT SYSTEM* SEKTOR  
PERKEBUNAN DITINJAU MENURUT UNDANG-UNDANG  
NOMOR 12 TAHUN 1985 TENTANG PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN**  
(Studi Kasus di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapak Tuan)

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh:

**FEBBY DEWIYAN YAYAN**

NIM. 160106104

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Ilmu Hukum

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM-BANDA ACEH  
2020 M/ 1442 H**

**PENERAPAN *OFFICIAL ASSESSMENT SYSTEM* SEKTOR  
PERKEBUNAN DITINJAU MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 12  
TAHUN 1985 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(Studi Kasus di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapak Tuan)**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)  
dalam Ilmu Hukum

Oleh:

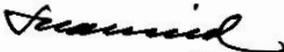
**FEBBY DEWIYAN YAYAN**

NIM. 160106104

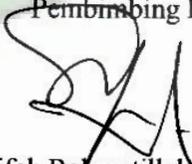
Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Ilmu Hukum

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,

  
Prof. Dr. Syahrizal Abbas, M.A  
198109202015031001

Pembimbing II,

  
Syarifah Rahmatillah, M.H.  
198204152014032002

**PENERAPAN OFFICIAL ASSESSMENT SYSTEM SEKTOR  
PERKEBUNAN DITINJAU MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 12  
TAHUN 1985 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(Studi Kasus di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapak Tuan)**

**SKRIPSI**

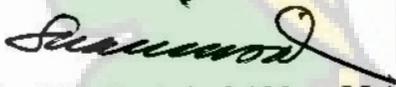
Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
dan Dinyatakan Lulus serta Diterima  
Sebagai Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1)  
Dalam Ilmu Hukum

Pada Hari/Tanggal: Sabtu, 8 Desember 2020 M  
8 Dzulhijah 1442 H

di Darussalam, Banda Aceh

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

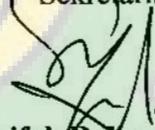
Ketua,



**Prof. Dr. Syahrizal Abbas, M.A.**

NIP. 197010271994031003

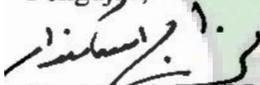
Sekretaris,



**Syarifah Rahmatillah, M.H.**

NIP. 198204152014032002

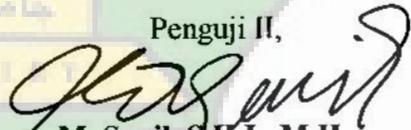
Penguji I,



**Dr. Mizaj, LL.M.**

NIP. 19860325201503004

Penguji II,



**M. Syuib, S.H.I., M.H.**

NIP. 198109202015031001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Ar-Raniry Banda Aceh



**Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D.**

NIP. 197703032008011015



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp./ Fax, 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

---

**PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Febby Dewiyani Yayan  
NIM : 160106104  
Prodi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 4 November 2020

Yang menyatakan,



*Febby Dewiyani Yayan*  
Febby Dewiyani Yayan

## ABSTRAK

Nama : Febby Dewiyanyayan  
NIM : 160106104  
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/Ilmu Hukum  
Judul : Penerapan *Official Assessment System* Sektor Perkebunan Di Tinjau Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan)  
Tanggal Sidang : 8 Desember 2020  
Tebal Skripsi : 95 halaman  
Pembimbing I : Prof. Dr. Syahrizal Abbas, M.A  
Pembimbing II : Syarifah Rahmatillah, M.H.

Sistem pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan merujuk pada system *Official Assesment System*. *Official Assesment System* merupakan suatu sistem pengenaan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan *Official Assessment System* yang digunakan pada Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan dan mengetahui tinjauan Undang-Undang No 12 Tahun 1985 terhadap pelaksanaan *Official Assessment System* di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Deskriptif Analisis yang terdiri dari bahan data primer atau data dasar dan data sekunder. Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yang bertujuan untuk memahami situasi sosial, suatu peristiwa dan peran kelompok. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan *Official Assessment System* pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan yaitu dengan ada cara *fiscus* yang berkerja untuk menentukan besarnya jumlah pajak yang akan dibayarkan oleh wajib pajak. Tinjauan undang-undang terhadap wajib pajak, yang mana wajib pajak menerima penerapan *Official Assessment System* dikarenakan dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan berasal dari data diisi oleh wajib pajak di SPOP disetiap tahunnya. Jika wajib pajak tidak puas dengan ketetapan jumlah pajak yang harus dibayarkan, maka wajib pajak bisa mengajukan pengurangan atau keberatan ataupun banding. Disarankan kepada *Fiscus* hendaknya memperkenalkan *Official Assessment System* secara terjadwal dan terencana kepada wajib pajak.  
Kata Kunci : Penerapan, *Official Assessment System*, Perkebunan.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT., yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya. Shalawat dan salam tersampaikan kepada Nabi Muhammad SAW., beserta keluarga, para sahabat dan seluruh umatnya yang setia terhadap ajaran Islam yang dibawa oleh Rasulullah sampai akhir zaman. Atas izin Allah SWT., serta bantuan semua pihak hingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul “**Penerapan *Official Assessment System* Sektor Perkebunan Di Tinjau Menurut Undang-Undang Nomor 12 Taun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan)**”. Skripsi ini dikerjakan dalam rangka memenuhi syarat guna mencapai sarjana pada prodi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Selama penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tersusunnya skripsi ini tidak lepas dari ridha dan limpahan rahmat Allah SWT., serta bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Terutama penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada Bapak Prof. Dr. Syahrizal Abbas, M.A sebagai pembimbing pertama dan Ibuk Syarifah Rahmatillah, M.H. sebagai pembimbing kedua yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Hanya Allah SWT., yang mampu membalas semua kebaikan Bapak dan Ibuk.

Selanjutnya, terimakasih kepada Bapak Prof. Dr. H. Warul Walidin, AK. MA selaku Rektor UIN Ar-Raniry, Bapak Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Ibu Dr. Khairani M.Ag selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum, yang telah memberikan arahan dan nasehat yang sangat berguna bagi penyelesaian perkuliahan dan skripsi ini, dan seluruh dosen

serta karyawan yang ada dalam lingkungan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Teristimewa ucapan terimakasih penulis ucapkan kepada kedua orang tua, kepada Ayahanda tercinta (Alm) Yayan Saputra B dan Ibunda tercinta Erlina Bust yang senantiasa mendoakan, mendukung baik materiil maupun immateril, memberikan suntikan motivasi kepada penulis untuk dapat melanjutkan pendidikan dari awal sampai akhir di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry. Tidak lupa juga ucapan terimakasih kepada Abang kandung saya yaitu Abang yang pertama Hadriyan Afildanil Yayan, yang yang Kedua Ronny Fernandes Yayan yang telah membiayai sekolah dari SMA hingga Kuliah dan Abang yang Ketiga Tri Kurniawan Yayan, dan Keluarga yang telah memberikan dukungan moral kepada penulis, sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.

Terimakasih penulis ucapkan kepada yang tak henti-hentinya memberikan semangat, motivasi dan yang siap kapan saja saya membutuhkannya, dan teruntuk para sahabat yaitu Lisna Dewita, Tari Maghfirah, Febby Dewiyani, Nora Monika yang telah menemani dari PBAK hingga sekarang, Maulidan S.E, Rina Arismunanda, Rosmawar, Agus Junaidi S.H, Mhd Mujir Afani S.H, Muhammad Ridha S.H yang selalu setia menemani, memberikan motivasi dan saran-saran kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Terimakasih juga kepada teman-teman seperjuangan Prodi Ilmu Hukum angkatan 2016 yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah sama-sama berjuang melewati setiap tahapan ujian yang ada di kampus dan yang telah memberikan dukungan serta semangat sehingga karya ilmiah ini dapat terselesaikan.

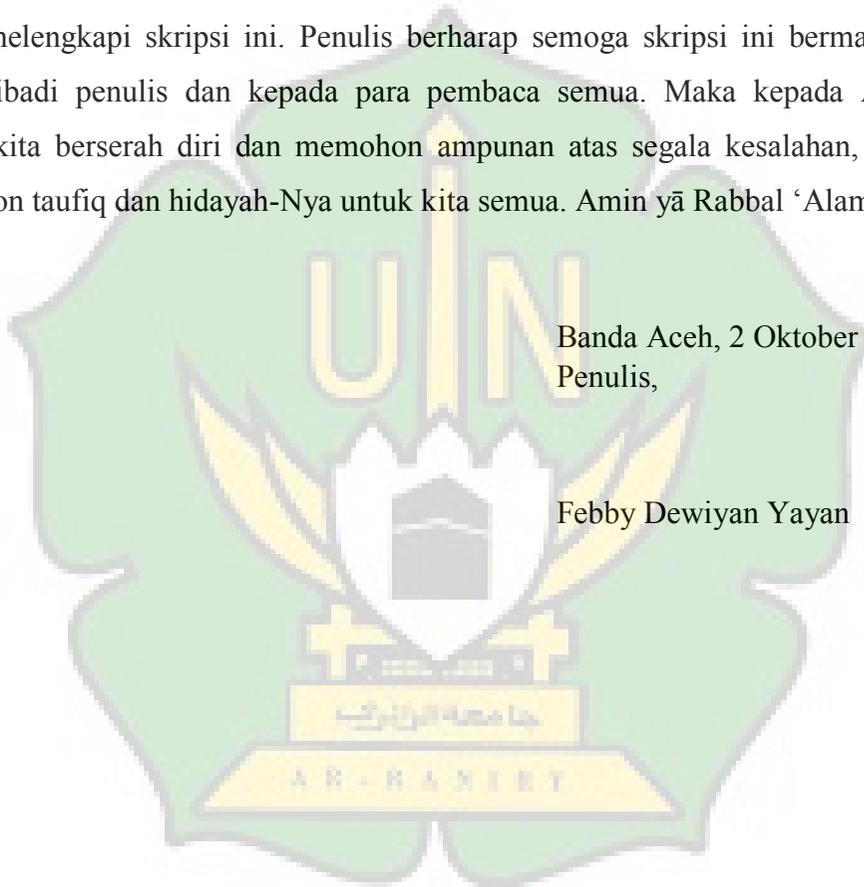
Tidak lupa ucapan terimakasih penulis kepada pimpinan beserta seluruh staf dan karyawan Perpustakaan Fakultas Syari'ah dan Hukum, Perpustakaan

Induk UIN Ar-Raniry, Perpustakaan Pasca Sarjana, dan Perpustakaan Wilayah atas fasilitas yang telah disediakan dan diberikan kepada penulis untuk dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi.

Akhirnya, penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dimana masih banyak kesalahan dan kekurangannya. Oleh karena itu, atas segala kritik, saran dan masukan dengan senang hati penulis terima untuk melengkapi skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi pribadi penulis dan kepada para pembaca semua. Maka kepada Allah SWT., kita berserah diri dan memohon ampunan atas segala kesalahan, serta memohon taufiq dan hidayah-Nya untuk kita semua. Amin yā Rabbal ‘Alamin.

Banda Aceh, 2 Oktober 2020  
Penulis,

Febby Dewiyan Yayan



## DAFTAR TABEL

TABEL 1	Laporan penerimaan pengenaan Tunggakan/denda Pajak Bumi dan Bangunan Priode 2013 sampai 2018 di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan yaitu Aceh Barat Daya, Aceh Selatan Simeulu .....	5
TABEL 2	Rekapan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan periode 2016-2020 di Aceh Selatan .....	62



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Pembimbing .....	78
Lampiran 2	Surat Penelitian .....	79
Lampiran 3	Surat Balasan telah melakukan penelitian .....	80
Lampiran 4	Dokumentasi .....	81



## DAFTAR ISI

<b>LEMBARAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN SIDANG.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB SATU PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kajian Pustaka.....	7
E. Penjelasan Istilah.....	10
F. Metode Penelitian.....	12
1. Pendekatan penelitian.....	12
2. Sumber data.....	12
3. Teknik pengumpulan data .....	13
4. Lokasi penelitian .....	14
G. Sistematika Pembahasan .....	14
<b>BAB DUA TINJAUAN YURIDIS TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN .....</b>	<b>16</b>
A. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	16
B. Landasan Hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....	21
C. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan .....	24
D. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.....	30
<b>BAB TIGA PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERKEBUNAN PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA TAPAKTUAN.....</b>	<b>38</b>
A. Profil Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan .....	38
B. Penerapan <i>Official Assessment System</i> di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan.....	53
C. Tinjauan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Penerapan <i>Official Assessment System</i> di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan .....	63

<b>BAB EMPAT PENUTUP .....</b>	<b>69</b>
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran .....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>71</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>76</b>



# BAB SATU

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pajak sebagai sumber penerimaan negara yang sangat penting bagi penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan nasional. Undang-Undang Dasar 1945 telah menetapkan kewajiban perpajakan sebagai salah satu perwujudan kewajiban kewarganegaraan dan sebagai sarana peran serta dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur.<sup>1</sup>

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pembayaran pajak merupakan perwujudan dari kewajiban kenegaraan dan peran Wajib pajak untuk secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan untuk pembiayaan negara dan pembangunan nasional sesuai. Sesuai dengan undang-undang perpajakan, membayar pajak bukan hanya merupakan kewajiban, tetapi merupakan hak dari setiap warga Negara untuk ikut berpartisipasi dalam bentuk peran serta terhadap pembiayaan negara dan pembangunan nasional.<sup>2</sup>

Dengan kata lain, suatu prestasi atau jasa kepada perorangan tidak diberikan oleh Pemerintah berhubung dengan pembayaran iuran negara itu, namun prestasi yang diberikan Pemerintah adalah untuk kepentingan umum yang dapat kita rasakan kemanfaatannya dari usaha Pemerintah seperti

---

<sup>1</sup> Waluyo, *Perpajakan Indonesia Edisi 20 Buku 2* (Jakarta: Selemba Empat, 2011), hlm. 225.

<sup>2</sup> Departemen Keuangan Republik Indonesia Diktorat Jendral Pajak., Diktorat Penyeluhan Pelayanan dan Humas., *Buku Panduan Hak dan Kewajiban* (Jakarta: Selatan, 2009), hlm. 3.

pelabuhan, jalan raya, kereta api, bis kota, bendungan, irigasi, sekolah, dan Perguruan Tinggi, Rumah Sakit, penanggulangan bencana alam, pembiayaan pertanahan Negara dan sebagainya.

Dengan memenuhi kewajiban membayar pajak berarti seseorang wajib pajak sebagai warga negara yang baik telah membantu dan turut membiayai rumah tangga Negara, ikut membangun Negara Republik Indonesia.<sup>3</sup>

Secara umum, pajak yang berlaku di Indonesia dapat dibedakan menjadi Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Pajak Pusat adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang dalam hal ini sebagian dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak – Departemen Keuangan. Sedangkan Pajak Daerah adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah baik ditingkat Propinsi maupun Kabupaten/Kota.<sup>4</sup>

Pajak-pajak Pusat yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak salah satunya ada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). PBB adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan atau bangunan. PBB meliputi beberapa sektor diantaranya sektor perhutanan, sektor perkebunan, sektor pertambangan serta sektor perkotaan dan pedesaan.

Di dalam pasal 9 UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang berbunyi:

1. Dalam rangka pendataan, subyek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak;
2. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jendral Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari

---

<sup>3</sup> C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta,2013) hlm. 324.

<sup>4</sup> Departemen Keuangan ..., hlm. 4.

setelah tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Obyek Pajak oleh subyek pajak;

3. Pelaksanaan dan tata cara pendaftaran obyek pajak dimaksud dalam ayat (1) dan (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri Keuangan.<sup>5</sup>

Tanggung jawab atas kewajiban pembayaran pajak, sebagai pencemiran kewajiban kewarganegaraan dibidang perpajakan berada pada anggota masyarakat sendiri untuk memenuhi kewajiban tersebut. Pemerintah dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak, sesuai dengan fungsinya berkewajiban melakukan pembinaan/penyeluhan, pelayanan, dan pengawasan. Dalam melaksanakan fungsi tersebut, Direktorat Jenderal Pajak berusaha sebaik mungkin memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan visi dan misi Dikrorat Jendral Pajak (Mizaj, 2018). Guna pajak itu ialah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum sehubungan dengan tugas Negara untuk menyeleggarakan pemerintahan dan kesejahteraan rakyat. Jadi hasil atau imbalan yang kita peroleh dari pembayaran pajak, tidak lansung kita peroleh dari Pemerintah.

Sistem pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan merujuk pada sistem *Official Assesment System*. *Official Assesment System* merupakan suatu sistem pengenaan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-ciri sistem ini adalah:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada fiskus;
- b. Wajib pajak bersifat pasif;
- c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkannya Surat Ketetapan pajak oleh fiskus.

Dalam sistem ini pihak fiskus masih cukup dominan untuk menghitung dan menetapkan utang pajak. Sistem ini umumnya diterapkan terhadap jenis pajak yang melibatkan masyarakat luas di mana masyarakat selaku subjek

---

<sup>5</sup> Pasal 9 UU No. 12 Tahun 1985

pajak/wajib pajak dipandang belum mampu disertai tanggung jawab untuk menghitung dan menetapkan pajak. Salah satu pajak yang masih menggunakan sistem ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan atas bumi dan atau bangunan sehingga tidak mau melibatkan masyarakat dari semua lapisan, yakni mereka yang memiliki, menguasai, atau mengambil manfaat dari bumi dan atau bangunan, sebagai subjek/wajib pajak. Meskipun demikian bila wajib pajak tidak membayar pajak pada saat yang telah jatuh tempo maka akan dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan (pasal 11 ayat 3 Undang-Undang No. 12 Tahun 1985).

Jadi dalam sistem ini, para wajib pajak bersifat pasif dalam menunggu ketetapan fiskus mengenai utang pajaknya. Didalam sistem pembayaran ada yang namanya negosiasi atau tawar-menawar antara fiskus dan wajib pajak, yang menjadi bahan negosiasi adalah sistem pembayaran utang pajak yang bisa dilakukan dengan cara cicilan tanpa merubah nilai pokoknya dan bunganya tetap berjalan sesuai dengan sisa pokok yang belum dibayar untuk bulan berikut cicilan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kelemahan dalam *Official Assessment System* ini adalah:

- a. Pelaksanaan kewajiban perpajakan sangat tergantung pada aparat perpajakan, sehingga menimbulkan kecenderungan masyarakat wajib pajakkurang bertanggung jawab dalam memikul beban Negara yang hakikatnya untuk kepentingan sendiri dalam bermasyarakat, bernegara, dan berbangsa.
- b. Kelemahan sistem diatas didukung pula pada permasalahan dan kelemahan produk undang-undang pajak yang lama yang memuat terlalu banyak peraturan pajak dengan penetapan yang bermacam-macam tarif yang cenderung tinggi, yang justru membingungkan sistem pemungutannya dan bahkan ada kecenderungan terjadinya

aperlawanan pajak dengan cara menghindar dari kewajiban perpajakan.

- c. Ragam dan jenis pajak dalam sistem perpajakan yang lama terlalu banyak
- d. Sistem pemungutan pajak terlalu berbelit-belit.

Sejak tahun 2016 sampai dengan 2019 telah dapat pengenaan Tunggakan/denda PBB Sektor perkebunan sebanyak:

Tabel 1. Laporan penerimaan pengenaan Tunggakan/denda Pajak Bumi dan Bangunan Priode 2013 sampai 2018 di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan yaitu Aceh Barat Daya, Aceh Selatan Simeulu. (Data Pertanggal 4 November 2019).

TAHUN	DATA TUNGGAKAN PBB SEKTOR PERKEBUNAN PERTANGGAL 4 NOVEMBER 2019		
	PAJAK JUMLAH WAJIB	TUNGGAKAN	DENDA %
2016	6	Rp 918,420, 959	2%
2017	9	Rp 2,708,502,078	2%
2018	2	Rp 911,398,804	2%

Sumber: Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan, 2019  
(Data pertanggal 14 Januari 2020)

TAHUN	JUMLAH WAJIB PAJAK	TUNGGAKAN	DENDA %
2019	7	Rp 1,142,699,524	2%

Sumber: Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan, 2020

2016 total tunggakan x 24 x 2%

Rp 918,420, 959 x 24 x 2% = Rp 893,894,707

2017 total tunggakan x 16 x 2%

Rp 2,708,502,078 x 16 x 2% = Rp 866,720,665

2018 total tunggakan x 4x 2%

Rp 911,398,804 x 4 x 2% = 72, 911,905

2019 jumlah pembayaran Rp 997, 860,650

Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan jatuh tempo selambat lambatnya 6 bulan sejak tanggal Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterima. Denda itu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan. Jika Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) disampaikan Desember maka Juli tahun berikutnya sudah jatuh tempo.

Dari data diatas menunjukkan pada Tahun 2016 sampai 2018 terjadi pengenaan denda yang dikenakan 2%, di 2016 jumlah denda Rp 893,894,707, 2017 sejumlah Rp 866,720,665, 2018 sejumlah 72, 911,905. Dengan jelas terlihat ketidak stabilan walaupun di 2018 menurun jumlah wajib pajak tidak membayar pajak ini tetap menjadi masalah karena di 2019 terjadi kenaikan berjumlah 7 wajib pajak dengan jumlah pembayaran sebesar Rp 997, 860,650.

Namun masih sangat sulit mengharapakan masyarakat selaku wajib pajak dari Pajak Bumi dan Baangunan untuk dapat memahami *Official Assessment System* karena keterbatasan pengetahuan dan keterbatasan teknologi di kampung<sup>6</sup>. Maka berdasarkan uraian tersebut, penulis menuangkannya dalam bentuk karya ilmiah skripsi dengan judul: **“Penerapan *Official Assessment System* Sektor Perkebunan di Tinjau Menurut Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan).”**

---

<sup>6</sup> Y. Sri Pubdyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak*, (Yogyakarta, 2009), hlm. 80

## B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penerapan *Official Assessment System* yang digunakan pada Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan?
2. Bagaimana tinjauan Undang-Undang No 12 Tahun 1985 terhadap pelaksanaan *Official Assessment System* di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan?

## C. TUJUAN PENELITIAN

Sesuai dengan pembahasan yang telah diuraikan diatas, tujuan penelitian yaitu:

1. Untuk mengetahui penerapan *Official Assessment System* yang digunakan pada Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktua.
2. Untuk mengetahui tinjauan Undang-Undang No 12 Tahun 1985 terhadap pelaksanaan *Official Assessment System* di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan.

## D. KAJIAN PUSTAKA

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan, belum ada yang membahas tentang Penerapan *Official Assessment System* Sektor Perkebunan di Tinjau Menurut Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan). Hanya saja peneliti menemukan ada beberapa skripsi yang berkaitan dengan pembahasan yang peneliti lakukan yang diantaranya adalah:

*Pertama*, skripsi yang ditulis oleh Endri Astomi Tahun 2016 Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Bandar Lampung yang berjudul

“Penegakan Hukum Terhadap Ketidak Patuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB) di Kota Lampung.” Dalam skripsi ini menjelaskan mengenai tentang penegakan hukum terhadap wajib pajak yang tidak membayar pajak yang diharapkan dengan berjalannya hukum ini dapat mendorong wajib pajak untuk segera membayar pajak. Yang membedakan skripsi ini dengan skripsi penulis yaitu pada *Official Assessment System*.<sup>7</sup>

*Kedua*, skripsi yang ditulis oleh Banyu Ageng Wahyu Utomo Tahun 2011 Mahasiswa Jurusan Akutansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta yang berjudul “Pengaruh Sikap, Kesadaran, dan Pengatahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan wajib pajak. Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan.” Dalam skripsi ini menjelaskan mengenai tentang wajib pajak memerlukan motivasi untuk kepatuhan dalam membayar pajak dan peningkatan kepercayaan masyarakat bahwa penyaluran hasil pajak dilakukan sesuai dengan aturan yang berlaku<sup>8</sup>.

*Ketiga*, skripsi yang ditulis oleh Naela Muna Mustikawati Tahun 2017 Mahasiswi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islma Negeri Walisongo Semarang yang berjudul “Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Ketidakepatuhan Masyarakat Dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus Masyarakat di Desa ekuncen Kecamatan Pengandon Kabupaten Kendal)” yang membedakan skripsi ini dengan skripsi penulis yaitu

---

<sup>7</sup> Endri Astomi, *Penegakan Hukum Terhadap Ketidak Patuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB) di Kota Lampung*, (skripsi dipublikasi) Fakultas Hukum, Universitas Lampung Bandar Lampung, 2016.

<sup>8</sup> Banyu Ageng Wahyu Utomo, “*Pengaruh Sikap, Kesadaran, dan Pengatahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajin Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan*”, (skripsi dipublikasi) Jurusan Akutansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2011.

pada tempat dimana penulis melakukan penelitian pada wajib pajak dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan.<sup>9</sup>

*Keempat*, Eko Febri Lusiono, Suharman, Mahasiswa Prodi Akuntansi Keuangan Perusahaan 2018, jurnal yang berjudul “*Analisis Tingkat Kepatuhan Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus Desa Kabupaten Sambas)*” penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan peneliti, dimana jurnal ini lebih menekankan pada kajian pada tingkat kepatuhan objek pajak dalam membayar bayar pajak. Sedangkan peneliti lebih kepada penegakkan hukumnya jika wajib pajak tidak melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan dan peneliti juga lebih membahas penerapan *Official Assessment System*.<sup>10</sup>

*Kelima*, skripsi yang ditulis oleh Mustakim Tahun 2018 Mahasiswa Fakultas Syariah Jurusan Hukum Bisnis Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang berjudul “*Ketidakpatuhan Masyarakat Terhadap Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perspektif Undang-Undang Pajak dan Hukum Islam (Studi Di Desa Durin Timur, Kecamatan Kanong Kabupaten Bangkalan Madura)*” yang membedakan skripsi ini dengan peneliti pada rumusan masalahnya. Yang mana pada rumusan pertama pada skripsi ini ialah lebih mencari tau apa faktor ketidakpatupahan masyarakat terhadap pungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan peneliti merumuskan yang pertama penerapan *Official Assessment System* yang digunakan pada Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan dan yang kedua tinjauan Undang-Undang No 12 Tahun 1985

---

<sup>9</sup>Naela Muna Mustikawati, “*Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Ketidakpatuhan Masyarakat Dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus Masyarakat di Desa ekuncen Kecamatan Pengandon Kabupaten Kendal)*”, (skripsi dipublikasi) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islma Negeri Walisongo Semarang, 2017

<sup>10</sup>Eko Febri Lusiono, “Suharman, *Analisis Tingkat Kepatuhan Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus Desa Kabupaten Sambas)*”, Jurnal Akuntansi, Ekonomi dan Manajemen Bisnis, Vol. 6 No. 2, Desember 2018

terhadap pelaksanaan *Oficial Assessment System* di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan<sup>11</sup>

*Keenam*, Haedar, Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Makassar, yang berjudul “*Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Pinrang*”. Jurnal ini pada pendahulunya menceritakan harapan kepada Pemerintah Kabupaten Pinrang mampu menunjang pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan agar seluruh warganya yang menjadi wajib pajak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan guna untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan masih kurang efektif hal ini dikarenakan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di kabupaten Pinrang masih mengalami keterlambatan yang disebabkan oleh kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan selain itu kurangnya sosialisasi tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan manfaat dari hasil pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah.<sup>12</sup>

## **E. PENJELASAN ISTILAH**

Adapun untuk menghindari kesalahpahaman pembaca dalam mengartikan dan menafsirkan beberapa bentuk istilah yang terdapat pada judul dipenelitian ini, maka penulis akan menjelaskan terlebih dahulu beberapa istilah yang terdapat dalam judul penelitian ini.

---

<sup>11</sup>Mustakin, “*Ketidakpatuhan Masyarakat Terhadap Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perspektif Undang-Undang Pajak dan Hukum Islam (Studi Di Desa Durin Timur, Kecamatan Kanong Kabupaten Bangkalan Madura)*”, (skripsi dipublikasikan), Fakultas Syariah Jurusan Hukum Bisnis Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, Malang, 2018.

<sup>12</sup> Header, “*Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Pinrang*”, Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri, Makassar.

Ada pun beberapa istilah yang akan di jelaskan tersebut adalah sebagai berikut:

1. *Oficial Assessment Sistem*

*Oficial Assessment Sistem* merupakan suatu sistem pengenaan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.<sup>13</sup>

2. Sektor Perkebunan

Pada pasal 1 angka 2 PER-31/PJ/2014, Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perkebunan adalah Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan atas Bumi dan/atau Bangunan yang berada dikawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan.

3. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara lansu ng dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau yang dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.<sup>14</sup> Pajak Bumi dan Bangunan adalah pungutan yang dilakukan atas tanah dan bangunan yang muncul karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang memiliki sesuatu hak atasnya, atau memperoleh manfaat dari padanya.

---

<sup>13</sup> Y. Sri Pubdyatmoko, *Pengantar Hukum...*, hlm 80

<sup>14</sup> Mardiasmo, *Perpajakan - edisi terbaru 2018*, (Yogyakarta C.V Andi, Offset 2018), Hlm, 363.

#### 4. Kantor Pelayanan Pajak Pratama

Kantor Pelayanan Pajak Pratama adalah unit kerja dari Direktorat Jenderal Pajak yang melaksanakan pelayanan dibidang perpajakan kepada masyarakat baik yang telah terdaftar sebagai Wajib pajak maupun belum, yang berada di dalam lingkup wilayah kerja Direktorat Jenderal Pajak.

### F. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian karya ilmiah metode penelitian adalah hal yang sangat penting yang harus ada di dalamnya, dengan adanya metode penelitian penulis mampu mendapatkan data-data yang lengkap dan juga akurat. Metode yang digunakan didalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis.

#### 1. Pendekatan penelitian

Dalam penelitian karya ilmiah pendekatan penelitian adalah hal yang sangat penting yang harus ada di dalamnya, dengan adanya pendekatan penelitian ini penulis mampu mendapatkan data-data yang akurat yang akan menjadi sebuah penelitian yang diharapkan.

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penggunaan pendekatan kualitatif bertujuan untuk memahami suatu situasi sosial, peristiwa peran, dan kelompok.<sup>15</sup>

#### 2. Sumber Data

Secara umum, maka di dalam penelitian biasanya dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat (mengenai perilakunya; data empiris) dan dari bahan pustaka. Data yang diperoleh langsung dari masyarakat dinamakan data primer atau data dasar, di dalam penelitian hukum digunakan pula data sekunder.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Patilima Hamid, *Metode Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, (Bandung, 2010), Hlm. 61.

<sup>16</sup> Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press), (Jakarta), 1948, hlm. 51.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan data primer dan data sekunder yaitu:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh penulis secara langsung dari sumbernya yaitu pada masyarakat Tapaktuan dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan.
  - b. Data sekunder adalah data yang diperoleh penulis melalui bahan bacaan tentang *Official Assesment System*, Pajak Bumi dan Bangunan, dan peraturan perundang-undaga yang mengatur Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Teknik Pengumpulan data

Salah satu teknik yang paling penting dalam proses penelitian ini adalah teknik pengumpulan data. Dikarena data merupakan faktor terpenting dalam suatu penelitian, tanpa adanya data yang terkumpul maka tidak mungkin suatu penelitian akan berhasil. Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dengan menempuuh beberapa langkah, yaitu: wawancara dan dokumentasi.

a. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data lapangan melalui proses tanya jawab yang dilakukan dengan lisan yang berlangsung satu arah.<sup>17</sup> Dalam penelitian yang digunakan peneliti dalam melakukan jenis wawancara tidak terstruktur. Melalui metode peneliti ini akan diperoleh informasi terkait dengan data-data lapangan yang akan diteliti dan dianalisa secara langsung informasi yang didapat melalui metode ini kepada:

- 1) Akan mewawancarai wajib pajak yang ada di Tapaktuan terkait dengan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan sebanyak 6 orang, 3 orang yang bayar pajak tepat waktu, 3 orang yang pajaknya tertunggak.

---

<sup>17</sup> Fathoni Abdurrahmat, *Metodelogi Penelitian Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), hlm. 105.

2) Akan mewawancarai fiskus yang ada di dalam Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan terkait dengan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan dan agar mendapatkan data yang jelas sebanyak 5 orang.

b. Studi dokumen

Studi dokumen adalah studi terhadap peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, naskah penelitian, monograf dan lain-lain yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan menurut UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.<sup>18</sup>

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelian adalah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan

## G. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam memperoleh pemahaman dalam skripsi ini, maka penulis membagi penulisan dalam 4 (empat) bab, yang kemudian disusun berdasarkan hal-hal yang bersifat umum sampai kepada hal-hal yang bersifat khusus.

Bab Satu, pendahuluan yang terbagi dalam beberapa sub judul, yaitu: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, penjelasan istilah, metode penelitian.

Bab Dua, penulis membahas tentang pengertian Pajak Bumi dan Bangunan, landasan hukum Pajak Bumi dan Bangunan, objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan, perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan menurut syariah

Bab Tiga, sebagai bab Pembahasan untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang telah dirumuskan Penerapan *Official Assessment System* yang digunakan pada Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan di Kantor

---

<sup>18</sup> Moelong Lexi J, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, (Bandung: 2007), hlm. 10.

Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan. Tinjauan Undang-Undang No 12 Tahun 1985 terhadap pelaksanaan *Official Assessment System* di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan.

Bab Empat sebagai Penutup yang berisikan Kesimpulan dan Saran terhadap hasil penelitian yang telah dirumuskan dalam satu kesatuan skripsi.



## **BAB DUA**

### **TINJAUAN YURIDIS TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

#### **A. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

##### **1. Pengertian Pajak**

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, pajak adalah pungutan wajib berupa uang yang harus dibayar oleh penduduk (wajib pajak) sebagai sumbangan wajib kepada negara atau pemerintah yang berhubungan dengan pendapatan, pemilikan, harga beli barang, dan sebagainya.<sup>19</sup>

Sedangkan menurut Rochmat Soemitro yang dikutip oleh Mardiasmo, pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur:

- a. Iuran dari hak negara.
- b. Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
- c. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat.<sup>20</sup>

Sedangkan Pajak menurut N. J. Feldman yang dikutip oleh Mardiasmo, Pajak adalah prestasi yang dapat dipaksakan sepihak oleh yang terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkan

---

<sup>19</sup> <https://kbbi.web.id/pajak>, pada tanggal 6 Maret 2020.

<sup>20</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi* (Yogyakarta: C.V Andi Offstet, 2013), hlm. 1.

secara umum), tanpa adanya kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran–pengeluaran umum.

Pajak menurut M. J. H Smeets yang dikutip oleh Mardiasmo, Pajak adalah sebuah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum dan dapat dipaksakan tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal individual yang dimaksudkan untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

Pajak menurut P. J. A. Andriana yang dikutip oleh Mardiasmo, Pajak adalah iuran kepada negara (dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan yang ada, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjukkan dan gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintah.

Pajak menurut S. I. Djajadiningrat yang dikutip oleh Mardiasmo, Pajak merupakan suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan yang dimiliki ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, namun berdasarkan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak mendapatkan jasa timbal balik dengan negara secara langsung, hanya saja memelihara negara secara umum.

Bumi adalah tempat yang ditinggali oleh makhluk hidup seperti manusia, hewan dan juga tanaman, dan di bumi terdapat adanya tanah dan perairan (termasuk rawa-rawa, tambak) serta laut yang terbentang luas di wilayah Republik Indonesia.

Bangunan adalah struktur yang dibuat oleh manusia yang terdiri atas dinding dan atap yang didirikan di suatu tempat secara permanen (tidak dapat dipindah-pindah) yang juga biasanya disebut dengan rumah atau gedung dan lain-lain termasuk juga, antara lain:

1. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan;
2. Jalan tol;

3. Kolam renang;
4. Pagar mewah;
5. Tempat olahraga;
6. Galangan kapal, dermaga;
7. Taman mewah;
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
9. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.<sup>21</sup>

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pungutan atas tanah dan bangunan yang muncul karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang memiliki sesuatu hak atasnya, atau memperoleh manfaat dari padanya.

Jika dilihat dari sifatnya, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang bersifat kebendaan. Artinya, besaran pajak yang terutang ditentukan dari keadaan objek pajak yaitu bumi dan/atau bangunan.<sup>22</sup>

Pada awalnya, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diserahkan kepada pemerintah daerah baik Provinsi Maupun Kabupaten/Kota. Oleh karenanya, mulai 1 Januari 2014, PBB Pendesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diserahkannya pengelolaannya ke daerah. Sedangkan, untuk PBB Perkebunan, Perhutanan, Pertambangan (P3) masih tetap merupakan pajak pusat.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Mardiasmo, *Perpajakan - edisi terbaru 2018*, (Yogyakarta: C.V Andi, Offset 2018), hlm. 363.

<sup>22</sup> <https://www.online-pajak-com/pajak-bumi-dan-bangunan>, pada tanggal 28 januari 2020.

<sup>23</sup> . Andi Cermat *Menguasai Seluk-Beluk Perpajakan Indonesia*, (Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2015), hlm. 3.

## 2. Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan

Pada pasal 1 angka 2 PER-31/PJ/2014, Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perkebunan adalah Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan atas bumi dan/atau bangunan yang berada dikawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan.

Berdasarkan Peraturan Diktorat Jendral Pajak Nomor PER-31/2014 tentang Tata Cara Pengenaan PBB Sektor Perkebunan, disebut bahwa:

- a. Pengenaan adalah kegiatan yang menetapkan wajib pdan besarnya pajak terutang untuk Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan berdasarkan peraturan perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b. Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perkebunan, yang selanjutnya disebut PBB Perkebunan, adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas bumi dan/atau pembangunan yang berada dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan.
- c. Penatausahaan objek pajak adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pendaftaran dan pengadministrasian objek pajak penilaian penghitungan nilai jual pajak, penetapan, dan penangihan.
- d. Areal produktif adalah areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang telah ditanami tanaman perkebunan.
- e. Areal belum produktif adalah areal yang belum berada didalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang belum ditanami tanaman perkebunan yang meliputi areal yang diolah, areal yang sudah diolah tetapi belum ditanami, dan areal pembibitan.
- f. Areal tidak produktif adalah areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang tidak dapat diusakan untuk kegiatan perkebunan.

- g. Areal pengaman areal yang berada didalam pengawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang dimanfaatkan sebagai pendukung dan pengaman kegiatan usaha perkebunan.
- h. Areal emplasemen adalah areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan yang di atasnya dimanfaatkan untuk bangunan dan/atau perkarangan serta fasilitas penunjangnya.
- i. Areal lainnya adalah areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan yang tidak dikenakan PBB Perkebunan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.
- j. Nilai Jual Objek Pajak yang disingkat NJOP adalah rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dan objek lain yang sejenis. Nilai perolehan baru, atau NJOP Pengganti.
- k. Standar Investasi Tanaman yang selanjutnya disingkat ST adalah jumlah biaya tenaga kerja, bahan dan alat diinvestasikan untuk pembakaan lahan, penanaman, dan pemeliharaan tanaman.
- l. Surat Pemberitahuan Objek Pajak PBB Perkebunan yang selanjutnya disebut SPOP adalah surat yang digunakan oleh subjek pajak atau Wajib pajak untuk melapor data objek pajak PBB Perkebunan ke Direktorat Jendral Pajak.
- m. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak PBB Perkebunan yang selanjutnya disebut LSPOP adalah formulir yang digunakan oleh subjek pajak atau Wajib pajak untuk melaporkan data rinci objek pajak PBB Perkebunan.

- n. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jendral Pajak untuk memberitahukan besarnya PBB Perkebunan yang terutang kepada Wajib pajak.<sup>24</sup>

## **B. Landasan Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

### **1. Undang-Undang perpajakan**

Di Indonesia ada 2 (dua) katagori undang-undang yang berlaku, yaitu:

#### **a. Undang-Undang pajak formal**

Undang-Undang pajak formal adalah bagian dari undang-undang pajak material, dimana wajib pajakwajib akan membayarkan pajak, untuk kepentingan fiskus maupun Wajib Pajak. Yang termasuk undang-undang Pajak Formal antara lain: Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP), Undang-Undang Peradilan Pajak (UU PP), dan Undang-Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (UU PPSP).

Secara terperinci Undang-undang pajak formal memuat:

- 1) Cara-cara penyelenggaraan mengenai penetapan bila adanya piutang pajak
- 2) Pengawasan pemerintah terhadap penyelenggaraan yang ada
- 3) Kewajiban fiskus
- 4) Tata cara pemungutan pajak

#### **b. Undang-Undang Pajak Material**

Undang-Undang Pajak Material adalah undang-undang yang menyangkut tentang timbulnya utang pajak, besarnya utang pajak, hapusnya utang pajak, dan hubungan hukum dengan fiskus

---

<sup>24</sup> Abdul Halim, Icuk Rangga Bawono, Amin Dara, *Perpajakan Konsep...*, hlm. 475-476.

dan Wajib Pajak.<sup>25</sup> Yang termasuk undang-undang pajak material adalah satunya Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (UU PBB).

Landasan hukum adalah sebuah peraturan atau hukum yang dapat dijadikan landasan dalam melaksanakan kegiatan-kegiatan yang bersifat mendidik. Dengan adanya landasan hukum ini segala kegiatan yang dilaksanakan akan berjaan dengan sebaik mungkin.

Di Indonesia yang menjadi landasan hukum Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- 1) Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana yang telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.
- 2) Keputusan Menteri Keuangan No. 201/KMK.04/2000 tentang Penyesuaian Besarnya NJOPTKP sebagai dasar penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
- 3) Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2002 tetang penetapan besarnya nilai jual kena pajak untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
- 4) Keputusan Menteri Keuangan No. 552/KMK.03/2002 tentang perubahan atas keputusan menteri keuangan nomor 82/KMK.04/2000 tentang pembagian hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara pemerintah pusat dan daerah.
- 5) Keputusan Menteri Keuangan No. 1002/KMK.04/1985 tentang tata cara pendaftaran objek PBB.
- 6) Keputusan Menteri Keuangan No. 1006/KMK.04/1985 tentang tata cara penagihan PBB dan penunjuk pejabat yang berwenang mengeluarkan surat paksa.

---

<sup>25</sup> Jeni Sudyanti, Ahmad Dahlan, *Perpajakan Untuk Praktisi dan Akademisi*, (Malang: Wisma Kalimetro, 2015), hlm. 6-7.

- 7) Keputusan Menteri Keuangan No. 1007/KMK.04/1985 tentang pelimpahan wewenang penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II.
- 8) Keputusan Menteri Keuangan No. 523/KMK.04/1998 tentang penentuan klasifikasi dan besarnya nilai jual objek pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.<sup>26</sup>

Di Indonesia juga memiliki dasar hukum mengenai tata cara pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan, antara lain sebagai berikut:

- 1) Peraturan Menteri Keuangan -139/PMK.03/2014 (berlaku sejak 11 Juli 2014) tentang klasifikasi dan penetapan nilai jual objek pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (DPP PBB).
- 2) PER-31/PJ/2014 (Berlaku sejak 1 Januari 2015) tentang Tata Cara Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan
- 3) SE-45/PJ/2015 (Berlaku sejak 25 Juni) tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran atau Pemutakhiran PBB (SE ini mencabut SE-43/PJ.6/2000 tentang Siklus Kegiatan Pendataan, Penilaian, dan Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan serta mencabut kekuatan yang mengatur mengenai pendaftaran atau pemuktakhiran dalam SE-42/PJ/2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan per-31/PJ/2014 tentang Tata Cara Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Achmad Tjahjono & Triyono Wahyudi, *Perpajakan Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hlm 135-136.

<sup>27</sup> Sigit Indarupa, *PBB & PBHTB*, (Jakarta: tnp.,2017), hlm.107.

## C. Obyek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

### 1. Objek Pajak

Objek pajak PBB adalah bumi dan/atau bangunan. Objek pajak tersebut meliputi objek pajak sektor perkebunan, sektor perhutanan, sektor pertambangan.

Objek pajak yang terdapat didalam pasal 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

Pada pasal 2 sebagai berikut:

- 1) Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan/atau bangunan.
- 2) Klasifikasi objek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur oleh menteri keuangan.

Pada pasal 3 sebagai berikut:

- 1) Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang:
  - a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksud untuk memperoleh keuntungan;
  - b. Digunakan untuk keburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu;
  - c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - d. Digunakan untuk perwakilan diplomatik konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan

umum dan nyata-nyata tidak ditunjukkan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui bahwa dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional tersebut.

- 2) Objek yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintah penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Pemerintah.

Yang dimaksud dengan objek pajak adalah objek pajak yang memiliki/dikuasai/digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan apa yang sudah direncanakan pemerintah. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antarlain dipergunakan untuk menyediakan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat dan juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Mengenai bumi dan bangunan dan atau bangunan milik perseorangan dan atau bukan yang digunakan oleh negara, kewajiban perpajakan tergantung pada perjanjian yang diadakan.

- 3) Batas nilai jual Bangunan Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 2.000.000, - (dua juta rupiah) untuk setiap satuan bangunan.
- 4) Batas nilai jual Bangunan Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) akan disesuaikan dengan suatu faktor penyesuaian yang ditetapkan oleh Meteri Keuangan.

Berdasarkan peraturan yang ada, objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/atau bangunan yang berada didalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, meliputi:

- a. Usaha budidaya tanaman perkebunan yang diberikan Izin Usaha Perkebunan untuk Budidaya (IUP-B); dan

- b. Usaha budidaya tanaman perkebunan yang terintegrasi dengan usaha pengolahan hasil perkebunan yang diberikan Izin Usaha Perkebunan (IUP).

Kriteria kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, yaitu:

- a. Wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang meliputi hak guna usaha atau yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha; dan
- b. Wilayah diluar hak guna usaha atau yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha yang merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan adalah wilayah yang secara fisik tidak terpisahkan dengan areal yang dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan.

Wilayah yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha, meliputi:

- 1) Wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang hak guna usahanya sedang dalam proses perpanjangan; dan
- 2) Wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan dan telah memiliki izin usaha perkebunan yang hak guna usahanya wajib diselesaikan.

Bumi yang menjadi Objek Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan merupakan areal yang meliputi:

- a. Areal Produktif;
- b. Areal Belum Produktif, meliputi areal:
  - 1) Yang belum diolah;
  - 2) Yang sudah diolah tapi belum ditanami; dan
  - 3) Pembibitan.
- c. Areal Tidak Produktif;
- d. Areal Pengaman; dan

e. Areal Emplasemen.

Sementara itu, bangunan merupakan konstruksi teknik yang segaja ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

## 2. subjek Pajak

Subjek pajak yang terdapat didalam pasal 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- 1) Yang menjadi subjek pajak adalah orang 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) Subjek pajak sebagaimana diatur dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib Pajak menurut Undang-Undang ini.
- 3) Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan subyek pajak sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) sebagai wajib pajak.
- 4) Subjek pajak ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia wajib terhadap objek pajak tersebut.
- 5) Bila keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya dalam surat keterangan dimaksud.
- 6) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktorat Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan yang disertai alasan-alasannya.
- 7) Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), Direktur Jenderal

Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

Apabila Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan dalam waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari Wajib Pajak, maka ditetapkan sebagai Wajib Pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai Wajib Pajak.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan atas objek Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perkebunan menjadi wajib Pajak pada Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan.

Kegiatan usaha perkebunan meliputi: pasal 2 ayat (1) PER-31/PJ/2014

- a. Kegiatan budaya tanaman perkebunan yang diberikan Izin Usaha Perkebunan untuk Budidaya (IUP-B); dan
- b. Usaha budidaya tanaman perkebunan yang terintegrasi dengan usaha pengolahan hasil perkebunan yang diberikan izin Usaha Perkebunan (IUP).

Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan meliputi: pasal 2 ayat (3) PER-31/PJ/201.

- a. Wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang mempunyai hak guna usaha atau yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha; dan
- b. Wilayah yang di luar hak guna usaha atau yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha yang merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan.

Wilayah ini merupakan wilayah yang secara fisik tidak terpisahkan dengan area yang dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan Pasal 2 ayat (2) PER-31/PJ/2014.

Wilayah yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha ini meliputi: pasal 2 ayat (2) PER-31/PJ/2014

- a. Wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang guna hak usahanya sedang dalam proses perpanjangan.
- b. Wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan dan telah memiliki izin usaha perkebunan yang hak guna usahanya wajib diselesaikan.<sup>28</sup>

## **D. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan**

### **1. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak, yang besarnya ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah-daerah yang tertentu yang ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya.

#### **a. Nilai Jual Objek Pajak**

Nilai Jual Objek Pajak ditentukan setiap tiga tahun sekali oleh Menteri Keuangan, kecuali daerah-daerah tertentu setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya.

#### **1) Penentuan Nilai Jual Pajak**

Dalam Penentuan Nilai jual objek pajak dapat dihitung dengan cara:

##### **a) Pada jual-beli**

Nilai Jual Objek Pajak pada jual-beli adalah setiap harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar

---

<sup>28</sup>Sigit Indarupa, *PBB & PBHTB*, ..., hlm. 109

b) Pada bukan jual-beli;

Penentuan Nilai Jual Objek Pajak pada jual-beli dilakukan dengan cara:

(1) Perbandingan antara harga dengan objek lain yang sejenis

Setiap Perbandingan antara harga dengan objek lain yang sejenis yaitu suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkan dengan objek pajak lain yang sejenisnya yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.

(2) Nilai perolehan baru

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

(3) Nilai jual objek pajak pengganti.

Nilai jual pengganti yaitu suatu pendekatan/metode yang penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

c) Pada perkebunan

## 2) Pendekatan Penentuan Nilai Jual Objek Pajak

Dalam penentuan nilai jual objek pajak dapat dilakukan dengan melalui pendekatan:

a. Pendekatan data pasar (*market approach*)

Berdasarkan pada pendekatan data pasar, maka nilai jual objek pajak dihitung dengan cara membandingkan objek pajak yang sejenis dengan objek yang lain yang telah diketahui harga pasarnya. Pendekatan ini biasanya diunakan untuk menghitung nilai jual objek

pajak tanah, tetapi dapat juga digunakan untuk menentukan nilai jual objek pajak bangunan.

b. Pendekatan biaya (*cost approach*)

Berdasarkan pada pendekatan biaya, maka nilai jual objek Pajak dapat dihitung dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk membuat bangunan yang baru yang sejenisnya dikurangi dengan penyusutan fisiknya.

c. Pendekatan pendapatan.

Berdasarkan pada pendekatan pendapatan, maka nilai jual objek pajak dihitung dengan cara menghitung penghasilan bersih dari objek pajak tersebut. Pendekatan ini digunakan untuk menentukan nilai jual objek pajak atas galian tambangan atau objek perairan.

### 3) Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan

Dengan Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan dapat dirumuskan sebagai berikut :

$(\text{luas areal perkebunan} \times \text{NJOP bumi per m}^2) + (\text{luas bangunan} \times \text{NJOP bangunan per m}^2)$ .

### 4) Penilaian Nilai Jual Objek Pajak

Dalam penilaian nilai jual objek pajak dapat dilakukan dengan dua cara yaitu :

- a. Penilaian masal;
- b. Penilaian individual.

### 5) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Nilai jual obek pajak tidak kena pajak ditetapkan untuk masing-masing kabupaten/bupati/walikota yang dapat menyampaikan usulan mengenai Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak untuk

wilayahnya kepada Kepala Kantor Wilayahnya kepada Kepala Kantor Wilayah Jendral Pajak.

Kepala Kantor Wilayah Diktoral Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan menetapkan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak dengan mempertimbangan pendapatan gubernur/bupati, walikota setempat. Besarnya NJOPTKP ditentukan oleh Kepala Kantor Wilayah DJP atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapatan pemerintah daerah setempat, yang setinggi-tingginya sebesar Rp12.000.000. NJOPTKP diberikan kepada Wajib Pajak.<sup>29</sup>

## **2. Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan**

### **a. Tarif Pajak**

Dalam ketentuan pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan menentukan besarnya tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen).

### **b. Dasar Pengenaan Pajak**

Berikut beberapa dasar pengenaan pajak yang perlu diketahui, antara lain:

- 1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- 2) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/ Bupati/ Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.
- 3) Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

---

<sup>29</sup> Djoko Muljono, *Panduan Brevet Pajak*, (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2010), Hlm. 144-147.

- 4) Besarnya presentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memerhatikan kondisi ekonomi nasional.<sup>30</sup>

### **b. Cara Menghitung Pajak**

Cara menghitung pajak dengan benar yaitu besarnya terutang dihitung dengan cara mengkalikan tarif pajak dengan NKJP.

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NKJP} \\ &= 0.5\% \times [\text{Presentase NKJP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKOP})] \end{aligned}$$

### **c. Tahun Pajak, Saat, dan Tempat yang Menentukan Pajak Terutang**

- 1) Tahun pajak yaitu jangka waktu 1 (satu) tahun takwin. yang dapat diartikan jangka waktu satu tahun takwin itu adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.
- 2) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

### **d. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan Surat Keterangan Pajak (SKP)**

- 1) Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak akan diberikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) untuk diisi dan harus dikembalikan segera kepada Direktorat Jenderal Pajak. Wajib Pajak yang pernah dikenakan Iuran Pembanguna Daerah (IPEDA) tidak wajib mendaftarkan objek pajaknya kecuali kalau ia menerima Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), maka dia wajib mengisinya dan mengembalikannya kepada Direktorat Jenderal Pajak.

- 2) Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) harus diisi dengan jelas, benar, lengkap dan tempat waktu serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya

---

<sup>30</sup> Mardiasmo, *Perpajakan...*, hlm. 369-370.

meliputi letak objek pajak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) oleh subjek pajak.

Yang dimaksud dengan jelas dan benar adalah:

**Jelas** dimaksud agar penulisan data yang diminta dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dibuat sedemikian rupa sehingga tidak dapat menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara maupun Wajib Pajak sendiri.

**Benar**, berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya tanpa ada yang direayasa, seperti luas tanah dan/atau bangunan, tahun dan harga perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom/pertanyaan yang ada pada Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

- 3) Dirjen Pajak akan memberikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang diterimanya.

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan atas dasar Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), namun untuk membantu wajib Pajak Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang telah ada pada Direktorat Jenderal Pajak.

- 4) Direktorat Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Keterangan Pajak dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a) Apabila Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
  - b) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang (seharusnya) lebih besar dari

jumlah pajak yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang disampaikan oleh objek pajak.

Wajib Pajak yang tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) pada waktunya, walaupun sudah ditegur secara tertulis juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam Surat Tegutan itu, maka Direktorat Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) secara jabatan.

Apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak ternyata jumlah pajak yang terutang besar dari jumlah pajak dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang dihitung atas dasar Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang disampaikan wajib pajak, maka Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) secara jabatan.

- 5) Jumlah Pajak Yang terutang dalam Surat Ketetapan Pajak (SKP) sebagaimana dimaksud dalam nomor 4 huruf (a) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak.

Saksi administrasi yang dikenakan terhadap wajib pajak yang tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), dikenakan sebagai tambahan terhadap pokok pajak yaitu sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah pokok pajak.

Surat Ketetapan Pajak (SKP) ini berdasarkan data yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak memuat penetapan objek pajak dan besarnya pajak yang terutang beserta denda administrasi yang dikenakan wajib Pajak.

- 6) Jumlah pajak yang terutang dalam Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) sebagaimana dimaksud dalam nomor 4 huruf (b), adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan

atau keterangan lain dengan pajak yang terutang yang hasil dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) ditambah denda administrasi sebesar 25% dari jumlah selisih pajak yang terutang.

Saksi administrasi yang dapat dikenakan terhadap wajib Pajak mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

#### **e. Sistem Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Dalam sistem pengenaan pajak bumi dan bangunan hanya Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang dapat diberikan dalam hal:

1. Objek pajak belum terdaftar/data belum lengkap;
2. Objek pajak telah terdaftar tetapi data belum lengkap;
3. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berubah/pertumbuhan ekonomi;
4. Objek pajak dimutasikan/laporan dari instansi yang berkaitan langsung dengan objek pajak.

#### **f. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan**

Tata Cara Pembayaran dan Penagihan yang perlu dilakukan adalah yang *pertama*, apabila ada pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) oleh wajib pajak. *Kedua*, pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) maka harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak (SKP) oleh wajib pajak. *Ketiga*, pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, maka akan dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung pada saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan. *Keempat*, denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam no.3 diatas, ditambah dengan utang pajak yang belum atau

kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak (STP) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak (STP) oleh wajib pajak. Menurut ketentuan ini denda administrasi dari pokok pajak seperti dalam no. 3 diatas, tagihan dengan menggunakan Surat Tagihan Pajak (STP) yang harus dilunasi dalam waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak (STP) tersebut.

*Kelima*, pajak yang terutang dapat dibayar di Bank, Kantor Pos, dan Giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan. *Keenam*, tata cara pembayaran dan penagihan pajak diatur oleh Menteri Keuangan. *Ketujuh*, surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), surat keterangan pajak, dan Surat Tagihan Pajak (STP) merupakan dasar penagihan pajak. *Kedelapan*, jumlah Pajak yang terutang berdasarkan Surat Tagihan Pajak (STP) yang tidak dibayar pada waktunya maka dapat ditagih dengan Surat Paksa.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> *Ibid.* hlm. 276-283.

**BAB TIGA**  
**PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**  
**SEKTOR PERKEBUNAN PADA KANTOR PELAYANAN**  
**PAJAK PRATAMA TAPAKTUAN**

**A. Profil Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan**

Visi, misi, janji, motto, dan maklumat dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan yaitu :

**Visi :** Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan sangat antusias untuk mewujudkan sebuah KPP impian yang dapat memberikan dampak positif kepada wajib pajak seperti visinya untuk menjadi Kantor Pelayanan Pajak paling nyaman se-Indonesia.

**Misi :** Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan juga bertujuan untuk mengamankan penerimaan negara dan membentuk karakter wajib pajak yang sadar sesuai dengan misinya yakni menghimpun penerimaan negara dan menumbuhkan kesadaran masyarakat membayar pajak.

**Janji :** Janji kami Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan akan memberikan kenyamanan, keamanan, dan pelayanan yang cepat, tepat dan ramah.

**Motto :** Buah pala adalah khas yang cukup banyak terdapat di kota Tapaktuan ini, selain bisa dijadikan obat, buah ini juga bisa dibuat manisan dan sirup manis. Maka KPP kami pula akan melayani semanis pala (Pelayanan Aktif, Lembut, dan Amanah).

**Maklumat Pelayanan :** “Dengan ini, kami menyatakan sanggup menyelenggarakan pelayanan sesuai standar pelayanan yang telah ditetapkan dan apabila tidak menepati janji ini, kami siap menerima saksi sesuai menepati janji ini, kami siap menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Seiring dengan perkembangan perekonomian Indonesia yang

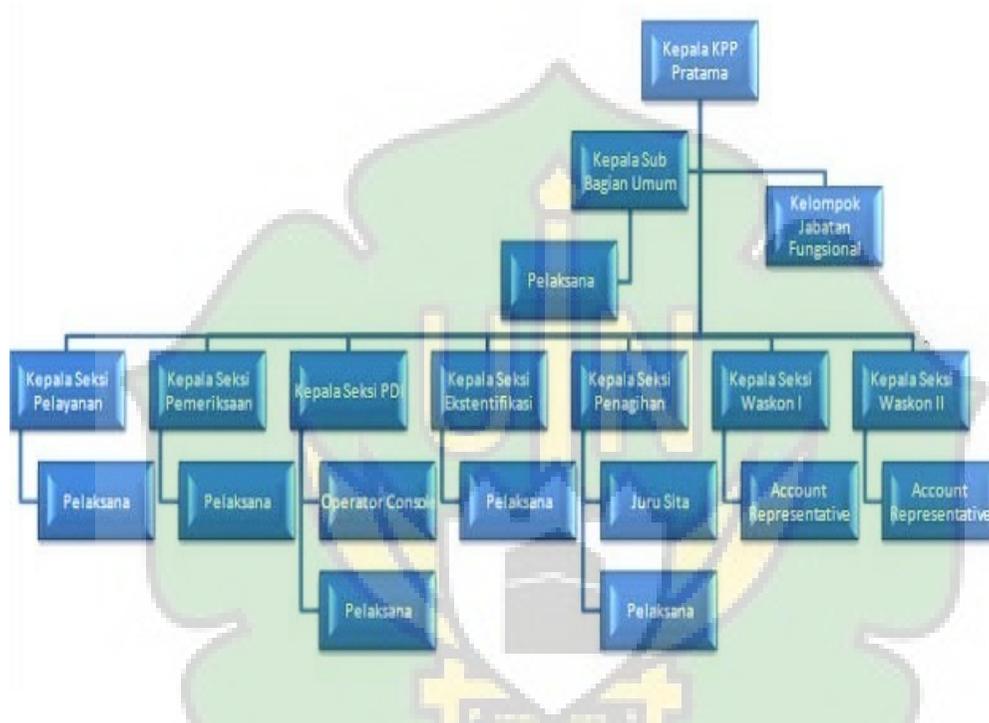
semakin pesat dan kebutuhan administrasi perpajakan bagi Wajib Pajak, Direktorat Jenderal Pajak terus menerus melakukan penyempurnaan struktur organisasi dan tata kerja instansi vertikal yang bermula dari modernisasi sistem administrasi perpajakan secara bertahap. Hal ini dilakukan sebagai salah satu upaya mewujudkan "*Good Governance*" dan efektivitas organisasi instansi vertikal di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak.

Perbaikan tersebut telah dimulai sejak diterbitkannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 132/PMK.01/2006 yang kemudian pada 6 Mei 2008 terbentuklah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK.01/2008. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan yang sebelumnya merupakan pemekaran dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Meulaboh, terhitung mulai tanggal 9 September 2008 mulai beroperasi menjadi unit vertikal di bawah wilayah kerja Kanwil DJP Nanggroe Aceh Darussalam yang merupakan peleburan dari KP PBB Meulaboh dan KP PBB Singkil.

Wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan melakukan tugas dan fungsi pokok memberikan layanan perpajakan pada tiga wilayah kabupaten di pesisir pantai Barat hingga semenanjung Selatan Provinsi Aceh. Kabupaten Aceh Selatan dengan ibukota Tapaktuan merupakan wilayah kerja terluas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan dengan luas wilayah 4.005,10 km<sup>2</sup> yang meliputi 18 (delapan belas) kecamatan. Dengan luas wilayah 1.882,05 km<sup>2</sup> Kabupaten Aceh Barat Daya merupakan wilayah kerja terluas kedua dengan 9 (sembilan) kecamatan dengan ibukota kabupaten kota Blangpidie. Kabupaten Simeulue beserta sejuta pesona pariwisata alam termasuk 10 (sepuluh) kecamatan di dalamnya dengan luas wilayah 1.838,09 km<sup>2</sup> merupakan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan paling luar yang berada di wilayah barat pulau Sumatera. Dibutuhkan waktu tempuh 8 jam perjalanan air untuk dapat mencapai ibukota kabupaten, kota Sinabang dari pelabuhan Labuhan Haji, Aceh Selatan. Alternatif lain untuk dapat mencapai

kota Sinabang adalah dengan memanfaatkan jasa penerbangan pesawat komersil dari Bandar Udara Nagan Raya, Aceh Barat ataupun Bandar Udara Internasional Kuala Namu, Deli Serdang.<sup>32</sup>

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan memiliki struktur organisasi yaitu<sup>33</sup> :



Kantor Pelayanan Pajak Pratama mempunyai tugas melaksanakan penyuluhan, pelayanan, dan pengawasan Wajib Pajak di bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Pajak tidak langsung, Pajak Bumi dan Bangunan serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam wilayah wewenangnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

<sup>32</sup> Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan, *Buku Profil KPP Pratama Tapaktuan Final*, hlm 9.

<sup>33</sup> Ronny Fernandes Yayan, *Struktur Organisasi*, Senin, 22 September 2020, 09:40 WIB, 2020

Dalam menjalankan tugasnya Kantor Pelayanan Pajak Pratama menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

1. pengumpulan, pencarian, dan pengolahan data, pengamatan potensi perpajakan, penyajian informasi perpajakan, pendataan objek dan subjek pajak, serta penilaian objek pajak bumi dan bangunan
2. penetapan dan penerbitan produk hukum perpajakan
3. pengadministrasian dokumen dan berkas perpajakan, penerimaan dan pengolahan surat pemberitahuan, serta penerimaan surat lainnya
4. penyuluhan perpajakan
5. pelaksanaan registrasi wajib pajak
6. pelaksanaan ekstensifikasi
7. penatausahaan piutang pajak dan pelaksanaan penagihan pajak
8. pelaksanaan pemeriksaan pajak
9. pengawasan kepatuhan kewajiban perpajakan wajib pajak
10. pelaksanaan konsultasi perpajakan
11. pelaksanaan intensifikasi
12. pembetulan ketetapan pajak
13. pengurangan pajak bumi dan bangunan serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan
14. pelaksanaan administrasi kantor



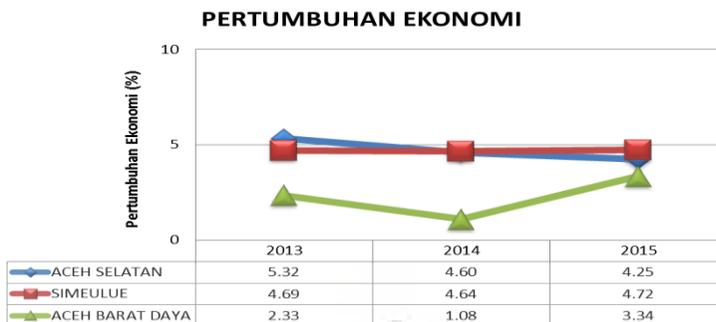
Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan,2020<sup>34</sup>

<sup>34</sup> Ibid, sumber : Data Diagram Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan,2020

Berdasarkan gambar di atas, realisasi penerimaan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan tahun 2016 adalah Rp. 270.314.291.000 dengan pertumbuhan sebesar 24,7% dari tahun sebelumnya. Perolehan pada tahun 2016 mengalami defisit dari target yang telah ditetapkan sebesar Rp. 234.352.807.901. Akan tetapi, selisih penerimaan sebesar Rp. 35.961.483.099 menjadikan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan memperoleh realisasi penerimaan tertinggi se-Kanwil Aceh dari total Rp. 6.029.162.795.997 yang Direktorat Jenderal pajak tetapkan untuk wilayah kerja Aceh. Secara nasional, realisasi penerimaan Tahun 2016 Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan berada di urutan 91 dengan pencapaian rata-rata nasional sebesar Rp. 1.082.526.062.466.728 (81,60%).

### **1. Pertumbuhan Penerimaan Pajak Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan**

Mengenai pertumbuhan ekonomi antar 3 (tiga) kabupaten di wilayah penerimaan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan, Kabupaten Simeulue, mempunyai pergerakan pertumbuhan ekonomi yang relatif konstan yang berada pada level 4. Pada tahun 2015 Kabupaten Simeulue meraih capaian pertumbuhan ekonomi yang tertinggi dari 3 (tiga) tahun terakhir dengan level 4,72% dan merupakan kabupaten yang meraih pertumbuhan ekonomi tertinggi di antara 2 kabupaten lainnya. Kabupaten Aceh Barat Daya merupakan kabupaten yang memiliki titik pertumbuhan yang kecil di antara kabupaten lainnya dengan pertumbuhan 3,34 % dan Aceh Selatan dengan level 4,25 %.



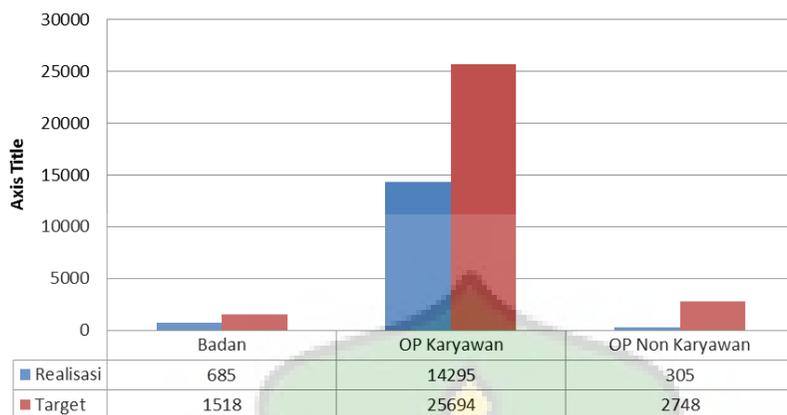
Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan,2020<sup>35</sup>

Dari realisasi penerimaan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan sebesar Rp. 234.352.807.901, komposisi penerimaan terbesar didapatkan dari pembayaran Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang mencapai Rp. 123.113.026.762 (52%). Selanjutnya, PPH Non Migas menyumbang pembayaran pajak sebesar Rp. 99.325.526.666 (43%), sedangkan sisanya berasal dari PBB dan BPHTB sebesar Rp. 93.473.043.000 (5%).

Jika dibandingkan dengan penerimaan tahun 2015, terjadi pertumbuhan yang signifikan dari realisasi yang didapatkan oleh masing-masing jenis pajak. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mencapai pertumbuhan yang sangat drastis sebesar 433.71% dari level Rp. 1.177.858.026 menjadi Rp. 6.286.302.711. Hal ini mengindikasikan sektor PBB P3 mempunyai potensi perpajakan yang terus bergerak naik dari tahun ke tahun tergantung dari area produktif yang dimanfaatkan. Kemudian, Pajak Pertambahan Nilai (PPN) mencapai pertumbuhan sebesar 39.38% dari total Rp. 122.327.196.836, serta Pendapatan atas PL dan PIB mencapai Rp. 5.391.175.768 (12.45%).

<sup>35</sup> Ibid, sumber : Data Diagram Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan,2020

### Target & Realisasi Penyampaian SPT Tahunan 2016



Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan,2020.<sup>36</sup>

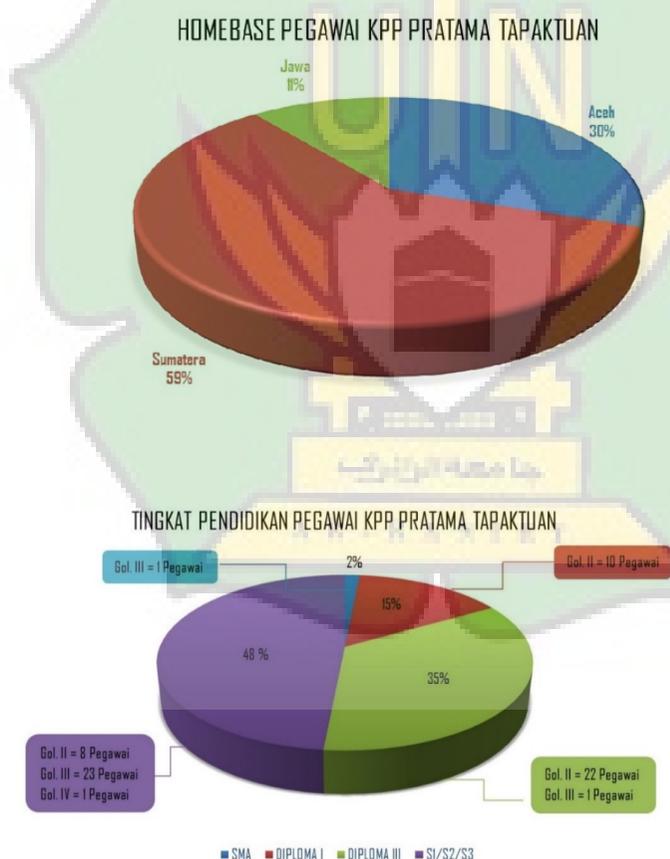
Diagram di atas menunjukkan realisasi penyampaian SPT Tahunan masih di bawah target yang ditetapkan untuk tahun 2016, dari 1.518 target penyampaian SPT Tahunan Wajib Pajak Badan yang terealisasi hanya 685 SPT. Sedangkan, untuk Wajib Pajak OP karyawan hanya terealisasi 14.295 SPT dari target 25.694 SPT, realisasi terendah berada pada realisasi penyampaian SPT Tahunan OP Non Karyawan hanya 305 SPT dari target 2.748 SPT Tahunan. Dibandingkan dengan tahun 2015 realisasi penyampaian SPT Tahunan mengalami pertumbuhan walaupun tidak terlalu signifikan, pertumbuhan ini terjadi dari penambahan Wajib Pajak baru yang lebih banyak dibandingkan dengan Wajib Pajak yang dihapuskan dan pindah.

## 2. Statistik sumber daya manusia

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan berada di Kabupaten Aceh Selatan Provinsi Aceh dengan jumlah sebanyak 66 pegawai yang didominasi oleh pegawai berjenis kelamin pria. Meskipun berada di

<sup>36</sup> Ibid, sumber : Data Diagram Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan,2020

wilayah Aceh, proporsi pegawai terbanyak justru didominasi oleh pegawai yang berasal dari luar Aceh tetapi masih berada di pulau Sumatera dengan persentase sebesar 59%, sedangkan pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan yang berasal dari Aceh sebesar 30% dari total seluruh pegawai, dan persentase terkecil adalah pegawai yang berasal dari pulau Jawa yaitu sebesar 11%. Dengan demikian mayoritas pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan berasal dari luar wilayah Aceh. Hal tersebut justru menumbuhkan kebersamaan dan rasa memiliki satu sama lain sehingga bersama-sama bekerja untuk mencapai target penerimaan pajak Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan.



Sumber : Kantor Pelayan Pajak Pratama Tapaktuan,2020.<sup>37</sup>

<sup>37</sup> Ibid, sumber : Data Diagram Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan,2020

Diagram di atas menunjukkan statistik tingkat pendidikan pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan dimana tingkat pendidikan yang semakin tinggi menunjukkan kualitas dari Sumber Daya Manusia pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan. Dari total 66 pegawai, persentase terbesar yaitu 48% atau sebanyak 32 pegawai dengan tingkat pendidikan S1/S2/S3 yang sebagian besar pegawai berasal dari *recruitment* umum dan pegawai yang melanjutkan pendidikan di luar kedinasan, di posisi kedua sebanyak 23 pegawai atau sebesar 35% dengan tingkat pendidikan Diploma III dimana mayoritas berasal dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN) dan sisanya berasal dari *recruitment* umum. Selanjutnya 15% atau sebanyak 10 orang pegawai dengan tingkat pendidikan Diploma I yang berasal dari STAN. Persentase terkecil sebesar 2% atau sebanyak 1 pegawai dengan tingkat pendidikan SMA.

### **3. Sarana dan Prasarana**

Dalam mencapai suatu tujuan dibutuhkan berbagai faktor pendukung, di antaranya sarana dan prasarana yang memadai. Demikian dengan KPP Pratama Tapaktuan yang memiliki sarana dan prasarana sebagai alat pendukung yang disesuaikan dengan kebutuhan. Alat ini melengkapi kebutuhan organisasi/kantor, kebutuhan jasmani, dan kebutuhan lainnya. Tidak hanya itu, ada beberapa sarana dan prasarana yang dapat menunjang kreatifitas pegawai, sehingga mampu menghasilkan kegiatan yang lebih produktif. Berikut beberapa contoh sarana dan prasarana yang ada di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan.

### **4. Aula**

Kegiatan penyuluhan, IHT dan lain-lain, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan menyediakan sarana aula yang mampu memuat ratusan

---

peserta. Dengan begitu lebih efisien dan efektif dalam menyelenggarakan kegiatan.

## **5. Ruang Arsip**

Dalam kegiatan administrasi pemerintahan, penuh dengan berkas-berkas yang menjadi dokumen penting dalam proses pengadministrasian. Berkas yang telah diproses tentunya diarsipkan sebagai tertib administrasi. Dalam hal ini, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan memperhatikan dengan benar kepentingannya dan perlu menyediakan sarana yang memadai.

## **6. Mushalla**

Dengan wilayah kerja yang berada di kalangan mayoritas muslim, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan menyediakan sarana bagi pegawai dan Wajib Pajak yang datang untuk melakukan ibadah, yaitu Shalat dilengkapi dengan prasarana sajadah, Al-Quran, dan mukena.

## **7. Perpustakaan Mini**

Buku adalah gudang ilmu, atas dasar ini Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan menyediakan perpustakaan mini dengan berbagai jenis buku perpajakan untuk meningkatkan pengetahuan pegawai dan wajib pajak. Buku yang tersedia di perpustakaan mini terus diperbaharui setiap bulannya untuk meningkatkan kualitas ilmu pengetahuan pegawai dan Wajib Pajak.

## **8. Help Desk**

Rutinitas kantor pelayanan erat sekali hubungannya dengan konsultasi. Mengenai hal ini, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan menyediakan tempat untuk konsultasi. *Help Desk* kami menyebutnya, sarana Wajib Pajak bertanya dan konsultasi lebih dekat dengan pegawai pajak khususnya *Account Representative*.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan, *Buku Profil KPP Pratama Tapaktuan Final...*, hlm.31.

## 9. *Internal Corporate Value*

### a. **Integritas, Profesionalisme, Sinergi, Pelayanan, Kesempurnaan**

Sebagai pionir Birokrasi Nasional yang telah dimulai secara masif sejak tahun 2007 silam, Kementerian Keuangan terus melakukan pembenahan yang terstruktur dalam setiap jajaran unit vertikal di bawahnya. Dan untuk mewujudkan suatu institusi pemerintahan terbaik, berkualitas, bermartabat, terpercaya, dihormati, dan disegani maka diperlukan suatu nilai-nilai yang diyakini dan dijamin oleh setiap jajaran unit eselon Kementerian Keuangan. Oleh karena itu, Kementerian Keuangan telah menanamkan nilai-nilai Kementerian Keuangan sebagai *shared values* bagi seluruh unit di lingkungan Kementerian Keuangan. Integritas, Profesionalisme, Sinergi, Pelayanan dan Kesempurnaan merupakan nilai-nilai yang diharapkan menjadi dasar dalam bertindak dan berperilaku sebagai pegawai di lingkungan Kementerian Keuangan.

Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Tapaktuan sebagai salah satu pihak yang mendukung nilai-nilai Kementerian Keuangan turut berupaya mensosialisasikan dan menanamkan nilai-nilai Kementerian Keuangan dengan mengadakan kegiatan *Internal Corporate Value* (ICV). Pada tahun 2016 KPP Pratama Tapaktuan melaksanakan kegiatan ICV di Bendungan Irigasi Blangpidie, Aceh Barat Daya. Nuansa *outbond* yang kental dengan latar sungai irigasi menciptakan suasana kebersamaan yang harmonis seraya bertafakur mensyukuri rahmat Tuhan Yang Maha Esa.

Kegiatan dimulai dengan kegiatan sarapan pagi bersama di kantor dan dilanjutkan rombongan diberangkatkan sesuai dengan kelompok yang telah ditentukan. Sesampainya di lokasi acara, kelompok dibagi kembali berdasarkan atribut masing-masing peserta yang telah dibagikan sebelumnya. Kegiatan permainan yang menguji dasar-dasar kepemimpinan, kepedulian, kekompakan, dan kerja sama dilaksanakan dengan menerapkan nilai-nilai Kementerian Keuangan. Acara ditutup dengan memberikan penghargaan kepada pegawai

terpilih.

#### **b. Inovasi**

**Layanan *e-Billing* via SMS**, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan menyediakan layanan pembuatan kode *billing* melalui SMS dengan memberikan *contact person* petugas pelayanan khusus *e-Billing* untuk pembuatan kode *billing* khusus demi menjangkau kebutuhan Wajib Pajak yang bertempat tinggal di daerah dengan keterbatasan akses teknologi internet.

**MS Gateway, SMS Gateway** adalah sebuah inovasi berbentuk perangkat lunak yang dikelola langsung oleh Seksi Pelayanan. Sistem kerja *SMS Gateway* melalui *register log* aktifitas yang dipantau dan dievaluasi setiap hari oleh petugas pelayanan dan Kepala Seksi Pelayanan berupa *SMS Centre* dan komunikasi dua arah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan dengan Wajib Pajak yang berfungsi sebagai pengguna layanan pengaduan, keluhan, dan pihak Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan sebagai pihak yang menerima *feedback* berupa tingkat kepuasan Wajib Pajak. Layanan ini juga menyediakan konsultasi perpajakan, layanan informasi seperti penyampaian program DJP serta pemberitahuan tenggat waktu pembayaran pajak dan pelaporan SPT Masa dan Tahunan.

#### **c. Pengarsipan yang handal**

Sistem pengarsipan yang baik dan teratur dilakukan oleh KPP Pratama Tapaktuan guna memudahkan dalam mengidentifikasi dokumen perpajakan dengan menggunakan aplikasi arsip yang terintegrasi dengan peletakan dan penataan berkas-berkas perpajakan. Peminjaman berkas juga tercatat dengan baik dalam komputer arsip sehingga arus peminjaman berkas dapat terpantau dengan tertib.

#### **d. Pojok *Self Service***

Pojok *Self Service* ini merupakan layanan mandiri yang memudahkan Wajib Pajak untuk melengkapi kebutuhan kelengkapan syarat administratif perpajakan. Layanan *self-service* ini menyediakan

berbagai macam peralatan ATK dan layanan penggandaan dokumen bagi Wajib Pajak serta tersedianya komputer yang disediakan khusus untuk kebutuhan Wajib Pajak.

#### **e. Manajemen Arsip**

Manajemen arsip di KPP Pratama Tapaktuan sejak berpisah dari KPP Pratama Meulaboh dapat dikatakan jauh dari layak. Beberapa hal, antara lain pelimpahan arsip kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan setelah memisahkan diri dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Meulaboh sejak reformasi birokrasi membutuhkan proses yang panjang. Adapun arsip yang dilimpahkan beberapa di antaranya dalam kondisi yang tidak lengkap dan/atau rusak. Kondisi kantor sementara Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan pada tahun 2008 saat itu yang kurang representatif untuk dilaksanakan manajemen arsip. Dengan menyewa rumah toko yang berada di Jl. T. Ben Mahmud Lhok Keutapang, Tapaktuan menyulitkan KPP Pratama Tapaktuan dalam melakukan pengarsipan. Terbatasnya ruang dan sarana yang dimiliki menjadikan kegiatan pemanajemenan arsip harus disesuaikan dengan kondisi yang ada.

Berdasarkan Lampiran Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-241/PJ/2012 implementasi manajemen kearsipan DJP memiliki tujuan menciptakan arsip DJP yang autentik dan terpercaya, menciptakan pengelolaan arsip yang andal, memanfaatkan arsip sesuai ketentuan, menyelenggarakan kearsipan yang komprehensif dan terpadu, menjamin keselamatan dan keamanan arsip, serta meningkatkan dan menjaga kualitas pelayanan publik.

Dengan kendala yang dihadapi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan dan tujuan implementasi manajemen kearsipan DJP di atas, pada tahun 2016 Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan mendapatkan undangan untuk melihat dan mempelajari inovasi

manajemen arsip dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Maros yang dikenal dengan nama *Butterfly Resistor Code* (BRC) dan telah diadopsi oleh KPP Pratama Tapaktuan. Dalam hal ini manajemen arsip yang dilakukan telah memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi guna mewujudkan manajemen arsip yang handal.

Hal ini selaras dengan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-241/PJ/2012 tentang Cetak Biru Manajemen Kearsipan di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak Tahun 2012-2016 ditegaskan bahwa dalam rangka menjamin ketersediaan arsip yang autentik dan terpercaya serta menjamin perlindungan kepentingan negara dan hak-hak keperdataan rakyat diperlukan pengelolaan kearsipan yang sesuai dengan prinsip, kaidah, dan standar kearsipan yang berlaku. Untuk meningkatkan tertib administrasi dan tertib kearsipan di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak, pengelolaan kearsipan harus dapat memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi.

Manajemen arsip yang diadopsi oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan ini sedang dalam tahap pengembangan. Dalam hal ini Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan tengah menciptakan inovasi berupa digitalisasi induk berkas Wajib Pajak yang dapat diakses oleh penanggung jawab Wajib Pajak tersebut. Adapun inovasi ini dilatarbelakangi hal masih ditemukannya beberapa profil Wajib Pajak yang tidak lengkap di Sistem Informasi Direktorat Jenderal Pajak (SIDJP) dan APPORTAL.

#### **f. Prestasi Kerja**

Semangat berkarya pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan menorehkan hasil yang membanggakan dengan diraihnya penghargaan di tingkat Nasional dalam bidang perfilman. Prestasi ini tentu sangat luar biasa mengingat film besutan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan berjudul “MITOS” yang mengusung jargon “Let’s

*Kill The Stereotype!!!* Jadikan Korupsi Hanya Sebuah Mitos” menjadi satu-satunya karya yang menyabet 2 gelar sekaligus, yaitu sebagai 15 Kontributor Terbaik dan sebagai Pemenang Film Favorit Lomba Iklan Layanan Masyarakat Anti Korupsi 2016.

Dalam perjalanannya dari tahun 2008 hingga 2016, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan dengan dukungan Sumber Daya Manusia yang handal berhasil mencapai beberapa prestasi yang mengembirakan dalam upaya menghimpun penerimaan negara dengan tercapainya Target Penerimaan Extra Effort Ekstensifikasi tahun 2016, tahun 2015, dan tahun 2014 secara berturut-turut. Setelah berpindah dari kantor lama ke gedung baru tercapainya penerimaan pajak tahun 2014 sebesar 103,93% dan disertai Pencapaian Target Kepatuhan Pencapaian SPT Tahunan PPh tahun 2014 sebesar 113,41 % serta upaya pencapaian penerimaan pajak tahun 2015 menjadi langkah awal perjalanan prestasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan.

Prestasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan seakan tidak berhenti di situ saja, Lomba Kantor Pelayanan Percontohan Tingkat Kanwil DJP Aceh tahun 2014 berhasil dimenangkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan dengan perolehan terbaik ketiga. Selanjutnya pada tahun 2015 posisi terbaik kedua dalam Lomba Kantor Pelayanan Percontohan Tingkat Kanwil DJP Aceh tahun 2015. Dengan semangat dan keinginan untuk terus melakukan inovasi dan penyempurnaan layanan administrasi perpajakan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan serta dukungan Sumber Daya yang handal dan penanaman Nilai-nilai Kementerian Keuangan, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan dapat meraih peringkat pertama dalam Lomba Kantor Pelayanan Percontohan Tingkat Kanwil DJP Aceh tahun 2016.

Sumber Daya Manusia yang handal dan berprestasi di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan bukan hanya sekedar isapan jempol.

Nama Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan berhasil diharumkan oleh Pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan pada pemilihan Petugas Tempat Pelayanan Terpadu Terbaik Seleksi Tingkat II di lingkungan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Aceh. Sejalan dengan prestasi yang diraih pada pemilihan Petugas Tempat Pelayanan Terpadu Terbaik tersebut, Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi II Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan berhasil menorehkan prestasi serupa dengan diraihnya posisi terbaik pertama pada pemilihan Kepala Seksi Terbaik Seleksi Tingkat II di lingkungan Kanwil DJP Aceh.<sup>39</sup>

#### **B. Penerapan *Official Assessment System* di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan**

Penerapan *Official Assessment System* yang ada pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan yaitu dengan ada cara *fiscus* yang berkerja untuk menentukan besarnya jumlah pajak yang akan dibayarkan oleh wajib pajak.

Menurud Bapak Ihsan Fadil, selaku Fungsional Penilaian Pajak Ahli Pertama, *Official Assessment System* yaitu *fiscus* yang berhak melakukan penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan karena pada saat melakukan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan ini *fiscus* akan melakukan berbagai penilaian dan tidak semua orang bisa menilai, di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapak Tuan memiliki orang khusus untuk menilai pajak tersebut. Jika di hitung oleh wajib pajak di takutkan terjadi adanya kecurangan yang bisa saja di lajukan oleh wajib pajak tersebut.

Penerapan *Official Assessment System* ini bertujuan untuk :

- 1) Untuk tidak membebani wajib pajak mengenai penghitungan karena dari segi penghitungan pajak bnyak yang akan di nilai;
- 2) Untuk menghindari kesalahan akan utang pajak yang akan di bayar;

---

<sup>39</sup> Ibid, hlm 39

- 3) Untuk menghindari terjadinya kecurangan yang bisa saja dilakukan oleh wajib pajak.

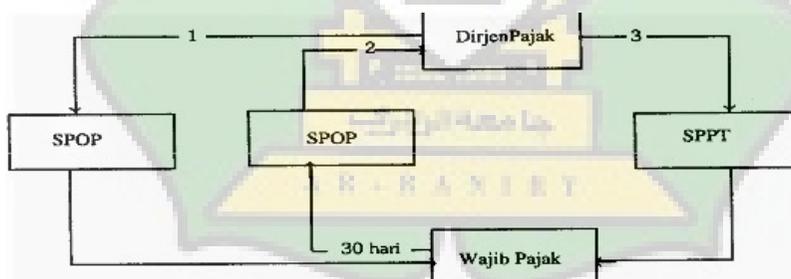
*Official Assessment System* ini hanya dikhususkan kepada pajak bumi dan bangun saja. Perkerbunan yang dipilih adalah perkebunan sawit. Dasar pemungutan Pajak Bumi dan Bangun Sektor Perkebunan dapat dilihat dari beberapa faktor, antara lain :

- 1) luas dari perkebunannya.
- 2) Biaya yang sudah dikeluarkan untuk investasi untuk bibit sawit, umur dari sawit.
- 3) Letak perkebunan sawit tersebut.
- 4) Akses ke perkebunan sawit tersebut.<sup>40</sup>

#### 1. Tahapan penerapan *Official Assessment System* pada Pajak Bumi dan Bangunan

Tahapan penerapan *Official Assessment System* pada Pajak Bumi dan Bangunan yaitu sebagai berikut :

Jika wajib pajak mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) maka dapat digambarkan melalui bagan sebagai berikut :



- a. *Fiscus* akan memberikan berupa lembaran yang berikan formulir yang berupa Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), setelah wajib pajak menerimanya maka diwajibkan diisi dengan benar.

<sup>40</sup> Wawancara dengan Ihsan Fadil, Fungsional Penilaian Pajak Ahli Pertama, 1 Juli 2020, 17:00 WIB, 2020

SPOP hanya diberikan dalam hal :

- 1) Objek pajak belum terdaftar atau data belum lengkap;
  - 2) Objek pajak telah terdaftar, tetapi data belum lengkap;
  - 3) NJOP berubah/pertumbuhan ekonomi;
  - 4) Objek pajak yang dimutasikan/atau laporan dari instansi yang berkaitan langsung dengan objek pajak.
- b. Wajib pajak wajib mengirim kembali formulir tersebut ke Kantor Pajak Pratama Tapaktuan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal tanda terima;

- c. *Fiscus* melakukan penilaian dan menghitung Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dengan rumus :

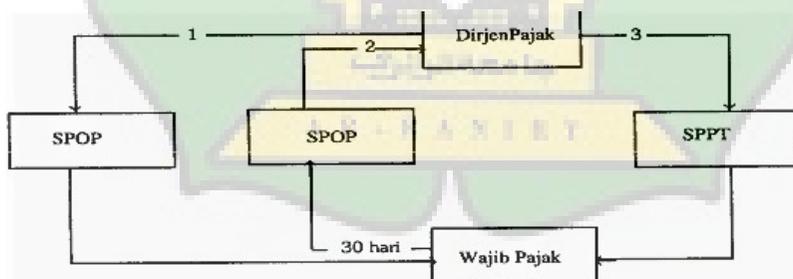
$$\text{luas bumi} + \text{bangunan} \times \text{NJOP}/\text{m}^2 = \text{NJOP total} \times 40\%(\text{NJKP})$$

$$\text{NJKP (Nilai Jual Kena Pajak)} \times 0.5\% = \text{PBB Terutang}$$

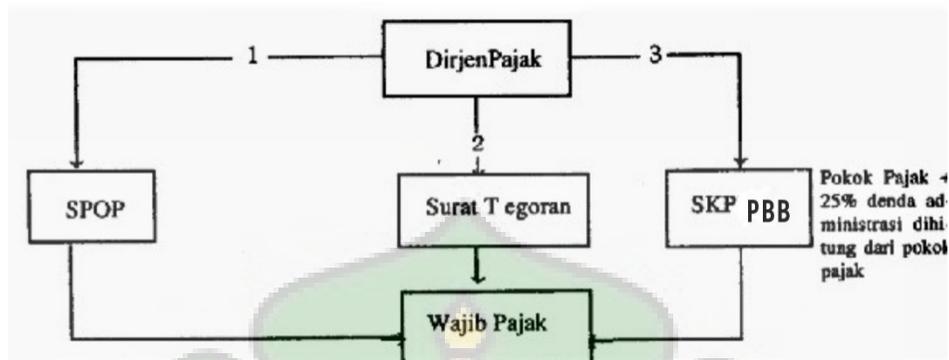
*Fiscus* menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT);

*Fiscus* mengirim melalui via post atau menyampaikan secara langsung kepada wajib pajak

Jika wajib pajak mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) maka dapat digambarkan melalui bagan sebagai berikut :



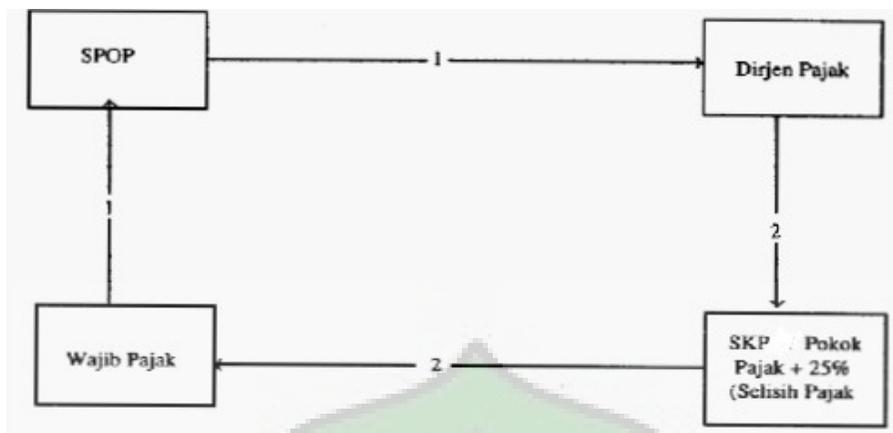
Jika wajib pajak tidak mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) maka dapat digambarkan melalui bagan sebagai berikut:



Tahapan yang dilakukan *fiscus* kepada wajib pajak yang tidak mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) sebagai berikut:

- Fiscus* memberikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) kepada wajib pajak
- Apabila wajib pajak tidak mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, maka *fiscus* akan mengirimkan surat teguran kepada wajib pajak.
- Jika surat teguran tidak ditanggapi maka surat tersebut akan tergantikan dengan Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan (SKPBB). Isi dari Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan (SKPBB) ini adalah penghitungan yang harus dibayarkan wajib pajak yaitu nilai pokok SPPT + 25%.

Jika wajib pajak mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tetapi tidak benar maka dapat digambarkan melalui bagan sebagai berikut:

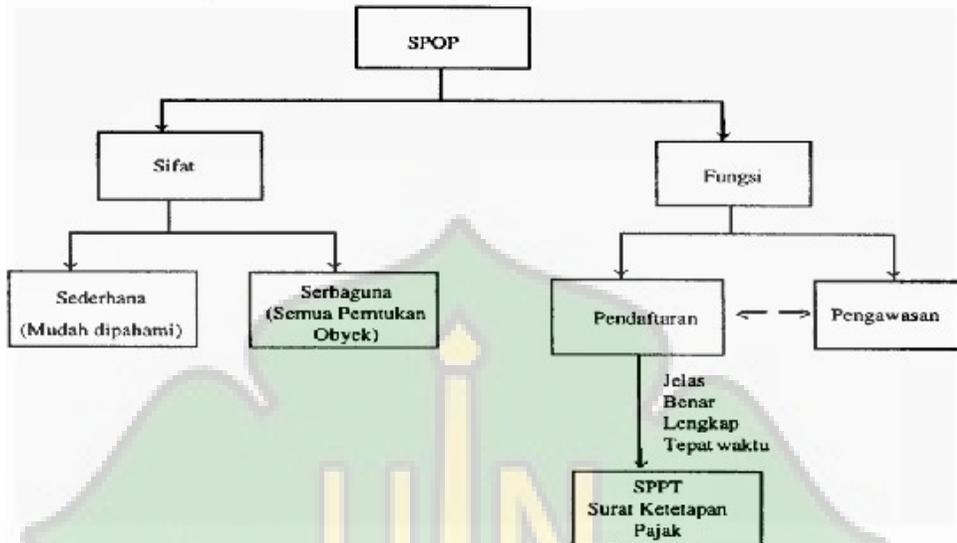


Apabila wajib pajak mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dalam kondisi yang tidak benar maka berikut tahapan yang dapat dilakukan *fiscus* kepada wajib pajak tersebut :

- a. Apabila wajib pajak telah mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan maka *fiscus* akan melihat dan menilai dari data yang telah di isi oleh wajib pajak di dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).
- b. Apabila terjadi ketidak benaran saat *fiscus* menilai Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tersebut maka *fiscus* akan mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan (SKPBB) pokok pajak + 25% (selisih pajak yang terutang) dan mengirimkannya kembali pada wajib pajak.

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) memiliki waktu normal 6 (enam) bulan. Jika wajib pajak tidak bayar dalam 6 (enam) bulan maka akan diterbitkan Surat tangihan pajak (STP) dan kemudian dikirimkan kembali kepada wajib pajak dengan tambahan denda 2%/bulan. Surat tangihan pajak (STP) memiliki masa waktu 1 (satu) bulan jika tidak melakukan pembaruan maka seksi penagihan akan mengirimkan surat tenguran dan jika tidak bayar maka akan dikirimkan surat paksa dan terakhir akan terjadi penyitaan atau pemblokiran rekening.

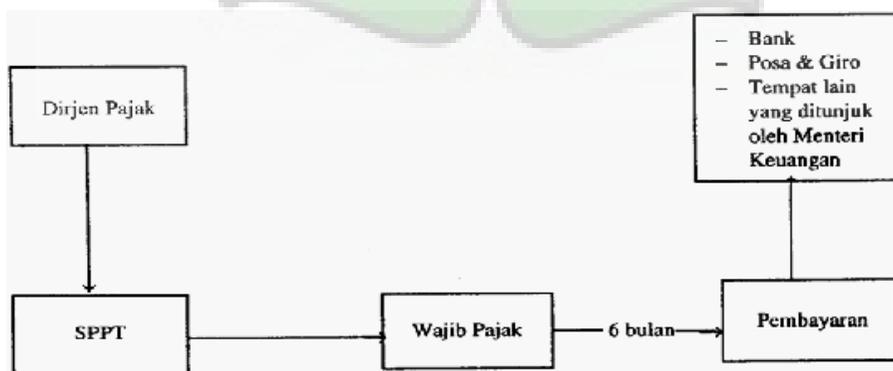
Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) ditinjau dari sifat dan fungsinya:



## 2. Cara pembayaran dan tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan

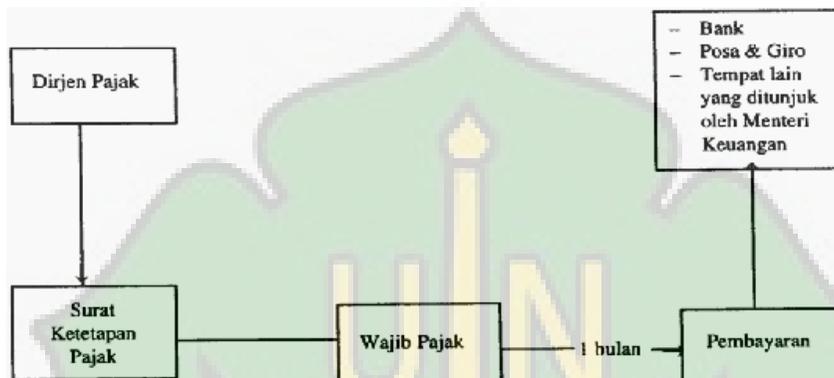
Dalam hal tagihan pajak terutang yang dibayar setelah terjadinya jatuh tempo dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, penagihan utang tersebut dilakukan dengan cara pengeluaran surat paksa. Berikut akan akan di perjelas dengan menggunakan bagan agar mudah untuk dipahami.

Tata cara pembayaran dan penangihan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)



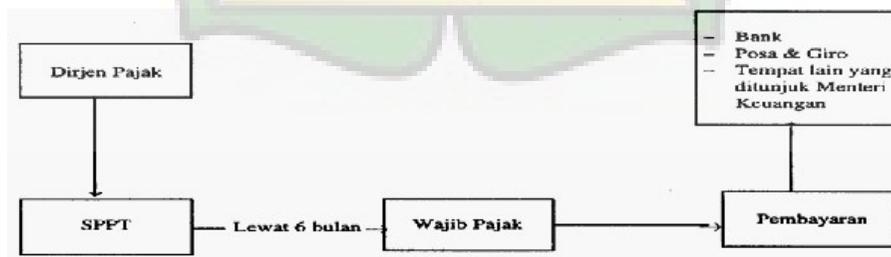
Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan melalui *fiscusnya* mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang akan diberikan kepada wajib pajak dan segera harus dibayarkan selama-lamanya 6 bulan, pembayaran bisa dilakukan melalui : Bank, Pos&Giro, tempat lain yang ditunjuk oleh menteri keuangan.

Pembayaran berdasarkan Surat Ketetapan Pajak(SKP)



Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan melalui *fiscusnya* mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) yang akan diberikan kepada wajib pajak dan segera harus dibayarkan dalam tempo 1 (satu) bulan, pembayaran bisa dilakukan melalui : Bank, Pos&Giro, tempat lain yang ditunjuk oleh menteri keuangan.

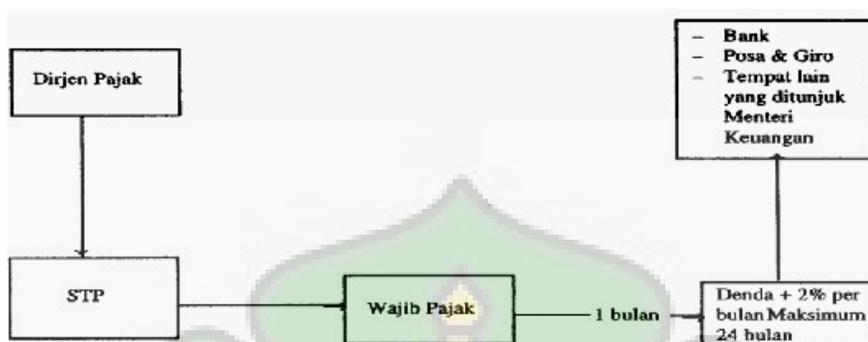
Pembayaran tidak/kurang dibayar pada saat jatuh tempo



Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan melalui *fiscusnya* mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang akan diberikan kepada wajib pajak dan segera harus dibayarkan paling telat

dalam 6 (enam ) bulan, pembayaran bisa dilakukan melalui : Bank, Posa&Giro, tempat lain yang ditunjuk oleh menteri keuangan.

Pembayaran berdasarkan Surat Tagihan Pajak (STP)



Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan melalui *fiscusnya* mengeluarkan Surat Tagihan Pajak (STP) yang akan diberikan kepada wajib pajak dan dalam tempo 1 (satu) bulan, dan juga membayar denda +2% perbulan maksimum 24 bulan, yang terakhir pembayaran bisa dilakukan melalui : Bank, Posa&Giro, tempat lain yang ditunjuk oleh menteri keuangan.<sup>41</sup>

Menurut Bapak Ronny Fernandes, selaku Bendaharawan. *Official Assessment System* dikhususkan untuk Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan yang di terapkan di Kantor Pelayan Pajak Pratama Tapaktuan ada 9 (sembilan) objek pajak yang terdapat di berbagai Kabupaten yaitu Aceh Selatan 4 (empat) objek pajak, Aceh Barat Daya 3 (tiga) objek pajak, Simeulu 2 (dua) objek pajak.

<sup>41</sup> Mardiasmo, *Perpajakan - edisi terbaru 2018,....Hlm 375.*

Tabel 2. Rekapitan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan  
Periode 2016-2020 di Aceh Selatan

	2016	2017	2018
Aceh Selatan	Rp8.976.000	Rp9.467.000	Rp9.476.000
Aceh Selatan	Rp6.976.000	Rp7.376.000	Rp7.776.000
Aceh Selatan	Rp185.864.000	Rp205.960.000	Rp205.960.000
Aceh Selatan	Rp656.275.956	Rp765.784.804	Rp765.784.804

	2019	2020
Aceh Selatan	Rp8.967.000	Rp9.076.000
Aceh Selatan	Rp11.476.000	Rp11.432.480
Aceh Selatan	Rp235.457.250	Rp268.680.000
Aceh Selatan	Rp626.036.804	Rp773936.476

Dari sejumlah wajib pajak yang ada di Aceh Selatan hanya sedikit yang tidak berkeinginan melakukan pembayaran pajak yang sebagaimana semestinya dari 100% yang membayar pajak ada 92% dan sisanya 8% yang tidak patuh membayar pajak<sup>42</sup>.

---

<sup>42</sup> Wawancara Ronny Fernandes , Bendaharawan, Senin, 22 September 2020, 09:40 WIB, 2020

### **C. Tinjauan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Penerapan *Official Assessment System* di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan**

Menurut Bapak Febri Anshari, selaku Penilai Pajak. Tinjauan undang-undang terhadap wajib pajak, yang mana wajib pajak menerima penerapan *Official Assessment System* dikarenakan dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan berasal dari data yang diisi oleh wajib pajak di Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) disetiap tahunnya. Dan jika wajib pajak tidak puas dengan ketetapan jumlah pajak yang harus dibayarkan maka wajib pajak bisa mengajukan pengurangan atau keberatan ataupun banding.<sup>43</sup>

#### **1. Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan**

Pengurangan yang dapat diberikan kepada Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang tercantum didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Keterangan Pajak (SKP). Pengurangan pajak yang dapat diberikan kepada dan dalam hal ini :

- a. Wajib pajak orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu pada objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak atau karena sebab-sebab tertentu antara lain seperti :
  - 1) Objek pajak yang berupa lahan perkebunan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi.
  - 2) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang perpenghasilan rendah dan nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan.
  - 3) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang penghasilannya hanya semata-mata

---

<sup>43</sup> Febri Anshari, selaku Penilai Pajak, Rabu, 1 Juli 2020, 17:30, 2020

berasal dari pensiun, sehingga kewajiban Pajak Bumi dan Bangunannya sulit untuk dipenuhi.

- 4) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang perpengasilan rendah, sehingga kewajiban Pajak Bumi dan Bangunannya sulit untuk dipenuhi.
  - 5) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak veteran perjuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan.
  - 6) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak badan yang mengalami kerugian sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban.
- b. Wajib pajak orang pribadi atau badan dalam hal objek pajak yang terkena pajak atau sebab-sebab yang lain yang dapat menimbulkan kerugian. Yang dimaksud dari bencana alam adalah gempa bumi, banjir, tanah longsor, gunung meletus, dan lain-lain. Yang dimaksudkan sebab-sebab lain adalah kebakaran, kekeringan, wabah penyakit, dan hama tanaman.

## **2. Keberatan dan Banding**

Jika wajib pajak keberatan maka wajib pajak bisa melakukan hal-hal berikut :

- 1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada Direktur Jenderal Pajak atas:
  - a) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT);
  - b) Surat Ketetapan Pajak (SKP);

Keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) harus diajukan masing-masing dalam satu surat keberatan tersendiri untuk setiap tahun pajak.

- 2) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) dalam hal:
  - a) Wajib pajak menganggap luas objek bumi dan bangunan, klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak dan atau bangunan yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;
  - b) Terdapat perbedaan penafsiran undang-undang dan peraturan perundang-undangan antara wajib pajak dan *fiscus*.
- 3) Keberatan dapat diajukan dalam bentuk tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) dengan menyatakan alasan yang jelas;
- 4) Keberatan dapat dilakukan dalam jangka 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) oleh wajib pajak, kecuali wajib pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

Apabila ternyata dalam batas 3 (tiga) bulan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh wajib pajak karena keadaan di luar kekuasaannya (*Force Major*), maka Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan masih dapat mempertimbangan dan meminta wajib pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut dalam batas waktu tertentu;
- 5) Tanda terima Surat Keberatan yang diberikan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau tanda pengirim Surat Keberatan melalui post tercatat atau sejenisnya yang merupakan tanda bukti pengiriman Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan wajib pajak;

- 6) Apabila diminta oleh wajib pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Direktur Jenderal Pajak wajib memberikan dalam bentuk tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak;
- 7) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban untuk membayar pajak;
- 8) Kepala Kantor Wilaya Diktorat Jenderal Pajak atau Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberikan keputusan atau keberatan
- 9) Sebelum Surat Keputusan diterbitkan, wajib pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.
- 10) Keputusan Kepala Kantor Wilaya Diktorat Jenderal Pajak atau Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atas keberatan dapat berupa :
  - a) Tidak dapat menerima;
  - b) Menolak;
  - c) Menerima seluruhnya atau sebagian;
  - d) Menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.
- 11) Dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan atas ketetapan sebagaimana dalam surat ketetapan pajak, wajib pajak yang bersangkutan harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut;
- 12) Apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan telah lewat dan Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan suatu keputusan, maka keputusan itu dianggap diterima;  
Ketentuan ini dimaksudkan untuk mendapatkan kepastian hukum, bagi wajib pajak yaitu apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya Surat Keberatan, Dirjen Pajak tidak

memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan berarti keberatan tersebut diterima.

Ketentuan banding Pajak Bumi dan Bangunan akan terlaksana apabila telah mengikuti Ketentuan Umum Perpajakan dan Tata Cara Perpajakan yang telah penulis jelaskan di Bab Dua.

Agar lebih mudah dipahami dapat dilihat dari bagan di bawah ini :



### 3. Sanksi bagi Wajib Pajak

Ketika wajib pajak tidak patuh dalam membayar pajak atau ada terdapat unsur ketidak jujuran maka akan mendapatkan sanksi.

- a. apabila Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran, ditagih dengan Surat Ketetapan Pajak. Jumlah pajak yang terutang dalam Surat Ketetapan Pajak adalah jumlah pokok pajak yang ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak.

Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang disampaikan oleh wajib pajak, di tagih dengan Surat Ketetapan Pajak.

Jumlah pajak yang terutang dalam Surat Ketetapan Pajak adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terutang yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih pajak yang terutang;

- b. Pajak terutang pada saat jatuh tempopembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari hari jatuh tempo sampai hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama24(dua puluh empat) bulan;
- c. Karena kealpaanya, sehingga menimbulkan kerugian pada negara dalam hal :
  - 1) Tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) kepada Diktorat Jenderal Pajak.
  - 2) Menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan atau melampirkan keterangan tidak benar.
- d. Karena kesengajaannya, sehinggga menimbulkan kerugian pada negara dalam hal :
  - 1) Tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) kepada diktorat Jenderal Pajak;
  - 2) Menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan atau melampirkan keterangan tidak benar;
  - 3) Memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar;
  - 4) Tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan surat atau dokumen lainnya.
  - 5) Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan.

Untuk sebab kealpaan dapat di pidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar 2 (dua) kali pajak terutang.

Kealpaan berarti tidak sengaja, lalai, kurang hati-hati, sehingga perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi negara.

Untuk sebab kesegajaan dengan hukuman pidana penjara selama-lamanya 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya 5 (lima) kali pajak terutang.

Sanksi pidana ini akan dilipatkan dua apabila wajib pajak melakukan lagi tidak pidana dibidang perpajakan sebelum lewat 1 (satu) tahun terhitung semenjak selesainya menjalani sebagian atau seluruh hukuman pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak dibayarkan denda.

Untuk mencegah terjadinya pengulangan tindak pidana perpajakan, maka bagi wajib pajak yang melakukan tindak pidana sebelum 1 (satu) tahun sejak selesainya menjalani sebagian atau seluruh hukuman pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak dibayarkan denda, dikarenakan pidana lebih berat ialah dua kali lipat dari ancaman pidana.<sup>44</sup>

Menurut penulis wajib pajak haruslah membayar pajak karena pajak merupakan pendapatan bagi Negara, sebagai mana yang telah dijelaskan di atas jika wajib pajak tidak membayar pajak atau wajib pajak mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dengan tidak benar dan atau ada yang dikurang-kurangkan wajib pajak akan mendapatkan hukuman berupa hukuman pidana penjara dan atau mendapatkan denda setinggi-tingginya sebesar 2 (dua) kali lipat dari jumlah pajak yang terutang. Oleh karena itu sanksi tersebut bertujuan untuk membuat wajib patuh dalam membayar pajak.

---

<sup>44</sup> Mardiasmo, *Perpajakan - edisi terbaru 2018*, Hlm 386.

## **BAB EMPAT**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

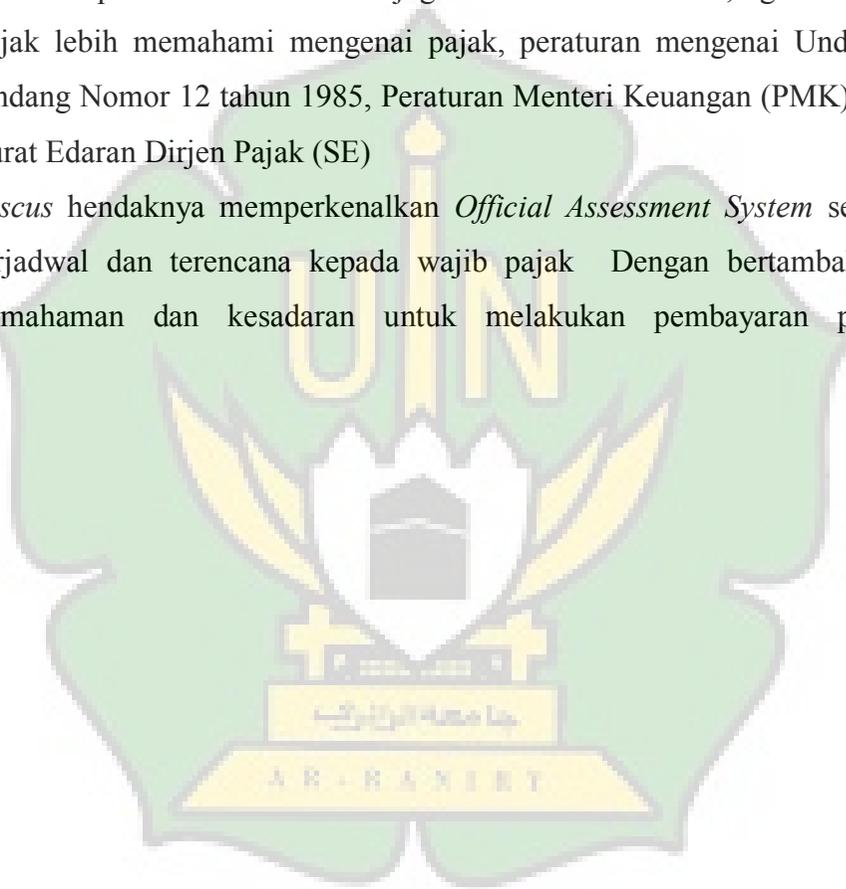
Berdasarkan berbagai uraian pada bab-bab sebelumnya dapat diambil kesimpulan antara lain sebagai berikut:

1. Penerapan *Official Assessment System* di KPP Pratama Tapaktuan yang dilakukan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dasarnya adalah Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985, Peraturan Menteri Keuangan (PMK) dan Surat Edaran Dirjen Pajak (SE) dan penerapan penghitungan pajak telah sesuai dengan peraturan tersebut. *Official Assessment System* yaitu dikhususkan untuk Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan.
2. Tinjauan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 terhadap pelaksanaan *Official Assessment System* di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan. Penerapan *Official Assessment System* telah sesuai standar pemungutan. Pajak Bumi dan Bangun Sektor Perkebunan ini memiliki sanksi jika wajib pajak tidak patuh dalam membayar pajak. Sanksi yang di dapat berupa Sanksi yang didapat jika tidak bayar pajak berupa denda 2%/bulan, maksimal 24 bulan 48% hanya untuk perketetapan. Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan mewajibkan wajib pajak melakukan pembayaran pada setiap tahunnya dan menjatuhkan sanksi wajib pajak yang tidak patuh dalam membayar pajak..

## B. Saran

Berdasarkan berbagai uraian pada bab-bab sebelumnya penulis dapat memaparkan saran yaitu :

1. Kepada *fiscus* di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan untuk dapat meningkatkan kegiatan sosialisasi terhadap wajib pajak yang memiliki perkebunan sawit dan juga dibuka untuk umum, agar mereka pajak lebih memahami mengenai pajak, peraturan mengenai Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985, Peraturan Menteri Keuangan (PMK) dan Surat Edaran Dirjen Pajak (SE)
2. *Fiscus* hendaknya memperkenalkan *Official Assessment System* secara terjadwal dan terencana kepada wajib pajak Dengan bertambahnya pemahaman dan kesadaran untuk melakukan pembayaran pajak



## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Waluyo, *Perpajakan Indonesia Edisi 20 Buku 2*. Jakarta: Selemba Empat, 2011.
- Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak., Direktorat Penyeluhan Pelayanan dan Humas, *Buku Panduan Hak dan Kewajiban*, Jakarta: Selatan, 2009.
- Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta, 2013.
- Y. Sri Pubdyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak*. Yogyakarta, 2009.
- Patilima Hamid, *Metode Penelitian Kualitatif*, Alfabeta. Bandung, 2010.
- Johan Bahder Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2008.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press). Jakarta, 1948.
- Lexi J Moelong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya. Bandung: 2007.
- Abdurrahmat Fathoni, M.Si., *Metodelogi Penelitian Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: PT Rineka Cipta 2006.
- Arikunto Sauharsimi, *Prosedur Penelitian*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 1998.
- Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2013.
- Abdul Halim, Icuik Rangga Bawono, Armi Dara, *Perpajakan Konsep, Aplikasi, Contoh, dan Studi Kasus, Edisi*. Jakarta Selatan: tnp. 2017.
- Mardiasmo, *Perpajakan - edisi terbaru 2018*. Yogyakarta: C.V Andi, Offset 2018.
- Andi, *Cermat Menguasai Seluk-Beluk Perpajakan Indonesia*. Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2015.
- Jeni Sudyanti, Ahmad Dahlan, *Perpajakn Untu Pratiksi dan Akadimisi*. Malang: Wisma Kalimetro, 2015.
- Achmad Tjahjono & Triyono Wahyudi, *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.

Sigit Indarupa, *PBB & PBHTB*. Jakarta: tnp.,2017.

Djoko Muljono, *Panduan Brevet Pajak*. Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2010

Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*. Jakarta: Rajawali, 2011.

Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*. Jakarta: PT. RajaGrafindo, 2007.

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

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

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2002 tentang penetapan besarnya nilai jual kena pajak untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.

Keputusan Menteri Keuangan No. 201/KMK.04/2000 tentang Penyesuaian Besarnya NJOPTKP sebagai dasar penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.

Keputusan Menteri Keuangan No. 552/KMK.03/2002 tentang perubahan atas keputusan menteri keuangan nomor 82/KMK.04/2000 tentang pembagian hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara pemerintah pusat dan daerah.

Keputusan Menteri Keuangan No. 1002/KMK.04/1985 tentang tata cara pendaftaran objek PBB.

Keputusan Menteri Keuangan No. 1006/KMK.04/1985 tentang tata cara penagihan PBB dan penunjuk pejabat yang berwenang mengeluarkan surat paksa.

Keputusan Menteri Keuangan No. 1007/KMK.04/1985 tentang pelimpahan wewenang penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/ Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II.

Keputusan Menteri Keuangan No. 523/KMK.04/1998 tentang penentuan klasifikasi dan besarnya nilai jual objek pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

### C. SKRIPSI

Endri Astomi “*Penegakan Hukum Terhadap Ketidak Patuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB) di Kota Lampung*”. (Skripsi Dipublikasikan). Fakultas Hukum Universitas Lampung Bandar Lampung, 2016.

Banyu Ageng Wahyu Utomo, “*Pengaruh Sikap, Kesadaran, dan Pengatahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajin Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan*”. (Skripsi Dipublikasikan) Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2011.

Naela Muna Mustikawati “*Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Ketidakpatuhan Masyarakat Dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus Masyarakat di Desa ekuncen Kecamatan Pengandon Kabupaten Kendal)*”. (Skripsi Dipublikasikan). Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islma Negeri Walisongo Semarang, 2017.

Mustakin, *Ketidakpatuhan Masyarakat Terhadap Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perspektif Undang-Undang Pajak dan Hukum Islam (Studi Di Desa Durin Timur, Kecamatan Kanong Kabupaten Bangkalan Madura)*, (Skripsi Dipublikasikan) Fakultas Syariah Jurusan Hukum Bisnis Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2018.

### D. JURNAL

Eko Febri Lusiono, Suharman, “*Analisis Tingkat Kepatuhan Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus Desa Kabupaten Sambas)*”, Jurnal Akuntansi, Ekonomi dan Manajemen Bisnis, Vol. 6 No. 2, Malang, 2018.

Header, *Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Pinrang*, Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Makassar.

**E. WEB**

<https://id.wikipedia.org/wiki/Ilmu>

<https://www.pajak.go.id/id/wajib-pajak-dan-npwp>

<https://www.online-pajak-com/pajak-bumi-dan-bangunan>







**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syaikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
 Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

Nomor : 1785/Un.08/FSH.I/06/2020

11 Juni 2020

Lampiran :-

Hal : Permohonan Kesediaan Memberi Data

Kepada Yth.

1. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tapaktuan
2. Pimpinan Anglo Nusantara
3. Pimpinan Asdal Prima Lestari
4. Pimpinan Kurnia Mulia Pusaka

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Febby Dewiyan Yayan  
 NIM : 160106104  
 Prodi / Semester : Ilmu Hukum/ VIII (Delapan)  
 Alamat : Jl. Bayeun, No.17 B. Seerhana. Darussalam

adalah benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada Semester Genap Tahun Akademik 2019/2020, dan sedang menyusun Skripsi yang berjudul, "**Penerapan Official Assessment System Sektor Perkebunan Ditinjau Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan**" maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan Judul tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.

Wassalam  
 an  
 Dekan  
 Wakil Dekan I,  
 Labbar



**KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**  
**DIREKTORAT JENDERAL PAJAK**  
**KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK ACEH**  
**KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA TAPAKTUAN**  
JL. T. BEN MAHMUD NO 26 LHOEK KEUTAPANG TAPAKTUAN 23218  
 TELEPON (0656) 323598, 323599, FAKSIMILE (0656) 21049 LAMAN [www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id) LAYANAN INFORMASI DAN  
 KELUHAN KRING PAJAK (021) 500200 SURTEL [pengaduan@pajak.go.id](mailto:pengaduan@pajak.go.id)

Nomor : S-4908/WPJ.25/KP.06/2020 28 Agustus 2020  
 Sifat : Biasa  
 Hal : Surat Balasan Permohonan Kesiadaan Memberi Data

Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry  
 di Banda Aceh

Sehubungan dengan Surat dari Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry nomor 1785/Un.08/FSH.1/06/2020 tanggal 11 Juni 2020 tentang Permohonan Kesiadaan Memberi Data untuk menunjang kelengkapan Skripsi an Febby Dewiyani Yayan dengan Judul "**Penerapan Official Assesment System Sektor Perkebunan Ditinjau Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan**". Maka dalam hal ini kami memberikan izin kepada mahasiswa yang bersangkutan untuk memberikan data serta penjelasan seperlunya.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerja sama yang baik diucapkan terima kasih.

Kepala Kantor Pelayanan Pajak  
 Pratama Tapaktuan



Muhammad Novie Candra Gumay



