

Efektivitas Pengajuan dan Penyelesaian Pengurangan Atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) (Studi Kasus Bapenda Kabupaten Asahan)

¹Irwansyah Putra, ²Bahmid, ³Mangaraja Manurung
Fakultas Hukum Universitas Asahan

ABSTRAK

Pajak merupakan pemasukan terbesar dibandingkan sektor lainnya. Pajak merupakan iuran kepada negara yang tertuang oleh para wajib pajak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan tidak mendapatkan prestasi kembali berguna untuk pembiayaan berbagai pengeluaran umum berkaitan dengan tugas negara dalam menyelenggarakan pemerintahan. Begitu juga dengan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam undang-undang No. 28 tahun 2009 sebagaimana telah diubah terakhir dengan undang-undang No. 1 tahun 2022. Jadi setiap pajak yang dipungut oleh pemerintah harus berdasarkan undang-undang. Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu faktor pemasukan bagi pemerintah daerah yang cukup berkontribusi terhadap pendapatan daerah. Apabila pemungutan PBB-P2 meningkat, maka akan terjadi peningkatan pendapatan daerah sehingga mampu mendorong perekonomian dan pembangunan daerah tersebut. Pemerintah daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan PBB-P2 sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, namun terkadang realisasi penerimaan pajak tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Sehingga perlu adanya strategi yang khusus untuk meningkatkan realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang PBB-P2. Hal tersebut akan mendorong pemerintah daerah untuk lebih menggali potensi penerimaan PAD dari sektor PBB-P2 di daerahnya.

Kata Kunci: Pajak, Pendapatan, Daerah.

ABSTRACT

Taxes are the largest income compared to other sectors. Taxes are contributions to the state that are paid by taxpayers according to applicable laws and regulations, without any return being used to finance various general expenses related to the state's duties in administering government. Likewise, Local Taxes and Retributions are regulated in Law No. 28 of 2009 as most recently amended by law no. 1 of 2022. So every tax collected by the government must be based on law. Rural and urban land and building tax (PBB-P2) is one of the income factors for local governments which contributes significantly to regional income. If PBB-P2 collections increase, there will be an increase in regional income so that it can encourage the economy and development of the region. Every year the regional government has a target for PBB-P2 revenue as a source of regional income, but sometimes the realization of tax revenue does not match the target set by the regional government. So there needs to be a special strategy to increase the

realization of tax revenue targets, especially regarding PBB-P2. This will encourage regional governments to further explore the potential for PAD revenue from the PBB-P2 sector in their regions.

Keywords: *Tax, Income, Regional.*

A. PENDAHULUAN

Pajak merupakan pemasukan terbesar dibandingkan sektor lainnya. Pajak merupakan iuran kepada negara yang tertuang oleh para wajib pajak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan tidak mendapatkan prestasi kembali berguna untuk pembiayaan berbagai pengeluaran umum berkaitan dengan tugas negara dalam menyelenggarakan pemerintahan. Begitu juga dengan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam undang-undang No. 28 tahun 2009 sebagaimana telah diubah terakhir dengan undang-undang No. 1 tahun 2022.. Jadi setiap pajak yang dipungut oleh pemerintah harus berdasarkan undang-undang.¹

Dari sudut pandang fiskal, pajak adalah penerimaan negara yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan prinsip dasar menghimpun dana yang diperoleh dari dan untuk masyarakat melalui mekanisme yang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemerintahan memiliki peran penting dalam perekonomian, peran pemerintah dalam perekonomian digolongkan dalam 3 peranan, yaitu peranan alokasi, peranan distribusi, dan peranan stabilitasi. Pemerintah dalam menjalankan peranannya mengeluarkan biaya-biaya yang diperoleh dan berbagai sumber.²

Negara Republik Indonesia sebagai Negara Kesatuan menganut asas desentralisasi dalam penyelenggaraan pemerintahan, dengan memberikan kesempatan dan keleluasaan kepada daerah untuk menyelenggarakan otonomi daerah.³ Otonomi daerah adalah kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat, sesuai dengan peraturan perundangundangan.⁴ Otonomi tidak semata-mata tampak dalam penyerahan urusan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, akan tetapi lebih jauh lagi yaitu seberapa jauh kewenangan yang dilimpahkan itu memberikan kontribusi terhadap masyarakat. Maksud dan tujuan pemberian otonomi kepada daerah berorientasi pada pembangunan. Yang dimaksud dengan pembangunan adalah pembangunan dalam arti luas, yang meliputi segala segi kehidupan dan penghidupan. Jadi pada hakikatnya otonomi daerah lebih merupakan hak, yaitu kewajiban daerah untuk ikut melancarkan jalannya pembangunan sebagai sarana untuk mencapai

¹ Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*, (Yogyakarta: Audi, 2009). Hlm 3

² Mugiarti, *Kontribusi Laju Pertumbuhan PBB-PP Terhadap Pendapatan Asli Daerah dalam Prespektif Ekonomi Islam (Studi Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Pesawaran Priode 201-2016)*, SKRIPSI UIN RADEN INTAN, LAMPUNG 2013. Hlm 5

³ Azhari Aziz Samudra, *Perpajakan di Indonesia: Keuangan, Pajak dan Restribusi Daerah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, hlm. 32.

⁴ HAW Wijaya, *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 76.

kesejahteraan rakyat yang harus diterima dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.⁵

Penyelenggaraan otonomi daerah tidak dapat dilepaskan dari cukup tidaknya kemampuan daerah dalam bidang keuangan karena kemampuan keuangan merupakan salah satu indikator paling guna mengukur tingkat keberhasilan otonomi suatu daerah. Dengan kata lain, faktor keuangan merupakan faktor esensial dalam mengukur tingkat kemampuan daerah dalam meningkatkan otonominya.

Mengingat pentingnya posisi keuangan daerah dalam penyelenggaraan otonomi daerah, maka untuk dapat memiliki keuangan yang memadai pemerintah daerah harus dapat mengelola sumber-sumber keuangan yang dimiliki dengan optimal. Sumber-sumber keuangan tersebut dapat dikelompokkan ke dalam dua kelompok utama yakni: sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan sumber Pendapatan non-Asli Daerah (non-PAD). Penyelenggaraan otonomi daerah yang sehat hanya tercapai apabila sumber utama keuangan daerah guna membiayai aktivitas daerah berasal dari Pendapatan Asli Daerah atau paling tidak pembiayaan rutinnya ditutup oleh hasil Pendapatan Asli Daerah.⁶

Pajak daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁷ Sumber pendapatan daerah meliputi tidak saja Pendapatan Asli Daerah (PAD), akan tetapi termasuk pula sumber pendapatan daerah yang berasal dari penerimaan pemerintah pusat yang dalam realisasinya dapat saja berbentuk bagi hasil penerimaan pajak dari pusat atau lainnya yang berbentuk subsidi untuk keperluan pembangunan daerah dan sebagainya.⁸

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu modal dasar pemerintah daerah dalam mendapatkan dana pembangunan dan memenuhi belanja daerah. Pendapatan Asli Daerah merupakan usaha daerah guna memperkecil ketergantungan dalam mendapatkan dana dari pemerintah tingkat atas (subsidi). Pada dasarnya Pendapatan Asli Daerah seyogyanya ditunjang oleh dari hasil-hasil perusahaan daerah, perusahaan pasar, pajak reklame, pajak tontonan, redistribusi kendaraan dan kebersihan, pajak bumi dan bangunan serta usaha sah lainnya.⁹

Dasar hukum pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994. Undang-Undang PBB berlaku mulai tanggal 1 Januari 1986.

⁵ Azhari Aziz Samudra, Op. Cit., hlm. 30.

⁶ Josef Riwu Kaho, *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia (Identifikasi Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penyelenggaraan Otonomi Daerah)*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 283-284.

⁷ Mardiasmo, *Perpajakan*, CV. ANDI OFFSET, Yogyakarta, 2016, hlm. 14.

⁸ Azhari Aziz Samudra, Op.Cit., hlm. 54.

⁹ HAW Wijaya, *Titik Berat Otonomi pada Daerah Tingkat II*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 42.

Undang-Undang itu menggantikan: 1. Ordonansi Pajak Rumah Tangga Tahun 1908. 2. Ordonansi Verponding Indonesia Tahun 1923. 3. Ordonansi Verponding Tahun 1928. 4. Ordonansi Pajak Kekayaan tahun 1932. 5. Ordonansi Pajak Jalan Tahun 1942. 6. Undang-Undang Darurat No. 11 Tahun 1957 khususnya pasal 14 huruf j, k, dan l. 7. Undang-Undang No. 11 Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi.¹⁰

Susunan Undang-Undang PBB sebagai bagian dari pembaruan sistem perpajakan nasional yang dimulai pada tahun 1984 adalah bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atau yang memperoleh manfaat darinya. Hasil penerimaan pajak diarahkan untuk kepentingan masyarakat dimana pajak tersebut berasal. Keikutsertaan dan kegotongroyongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan. Sistem perpajakan harus mencerminkan kesederhanaan, mudah dimengerti, dan menjamin kepastian hukum.¹¹

Pajak bumi dan bangunan sebelum tahun 2014 adalah termasuk dalam jenis pajak pusat, akan tetapi berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) telah diserahkan kepada kota/kabupaten.¹² Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan masih dikenakan pajak pusat paling lambat sampai dengan 31 Desember 2013 atau sampai ada ketentuan Peraturan Daerah (Perda) tentang pajak bumi dan bangunan yang terkait dengan pedesaan dan perkotaan yang diberlakukan di daerah masing-masing.¹³

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu faktor pemasukan bagi pemerintah daerah yang cukup berkontribusi terhadap pendapatan daerah. Apabila pemungutan PBB-P2 meningkat, maka akan terjadi peningkatan pendapatan daerah sehingga mampu mendorong perekonomian dan pembangunan daerah tersebut.¹⁴

Pemerintah telah melakukan beberapa perubahan kebijakan dalam rangka mengoptimalkan besarnya penerimaan pajak sebagai sumber pendapatan asli daerah. Salah satu perubahan tersebut berkenaan dengan perpajakan daerah pada tahun 2009 yang ditandai dengan lahirnya Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-Undang ini menggantikan Undang-Undang sebelumnya yakni Undang-Undang No. 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah. Reformasi Undang-Undang ini bertujuan untuk meningkatkan kemampuan daerah dalam upaya melancarkan pembangunan dan

¹⁰ Mardiasmo, Op.Cit., hlm. 13-14.

¹¹ Muda Markus, *Perpajakan Indonesia Suatu Pengantar*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2005, hlm. 403.

¹² Azhari Aziz Samudra, Op. Cit., hlm. 260.

¹³ Abdul Halim, dkk, *Perpajakan: Konsep, Aplikasi, Contoh, dan Studi Kasus*, Salemba Empat, Jakarta, 2014, hlm. 467.

¹⁴ Haula Rosdiana dan Edi Slamet Irianto, *Pengantar Ilmu Pajak: Kebijakan dan Implementasi di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, Hlm. 64.

penyelenggaraan pemerintah melalui Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Kebijakan ini dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memerhatikan potensi daerah.¹⁵

Salah satu hal yang penting dari lahirnya Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah dengan dialihkannya dua jenis pajak pusat menjadi pajak daerah. Kedua jenis pajak tersebut ialah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan untuk sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). fokus pembahasan akan dipusatkan pada pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Diberlakukannya Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, berarti seluruh kewenangan dalam hal pemungutan pajak daerah sepenuhnya dialihkan kepada pemerintah daerah. Berlakunya, Undang-Undang tersebut menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah serta diharapkan mampu menjadi salah satu sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang potensial bagi setiap daerah. Kewenangan dalam kegiatan yang terkait dengan PBB-P2 menjadi milik pemerintah daerah, hal itu meliputi proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan terkait PBB-P2.¹⁶

Pemerintah daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan PBB-P2 sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, namun terkadang realisasi penerimaan pajak tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Sehingga perlu adanya strategi yang khusus untuk meningkatkan realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang PBB-P2. Hal tersebut akan mendorong pemerintah daerah untuk lebih menggali potensi penerimaan PAD dari sektor PBB-P2 di daerahnya.¹⁷

Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari pajak pusat menjadi pajak daerah merupakan langkah tepat yang dilakukan oleh pemerintah berkenaan dengan penataan sistem perpajakan. Dengan adanya pengalihan ini, diharapkan PBB-P2 dapat meningkatkan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Jepara.

Mengenai hal tersebut kebijakan pengalihan PBB-P2 dari pusat ke daerah dinilai sudah tepat, namun yang menjadi perhatian penting selanjutnya adalah bagaimana kebijakan tersebut diimplementasikan. Sehingga yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah “mampukah pemerintah daerah mengimplementasikan pemungutan PBB-P2 dengan efektif”. Hal tersebut

¹⁵ Azhari Aziz Samudra, Op, Cit., hlm. 52-53.

¹⁶ Ferian Dana Pradita, dkk, *Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya, PS Perpajakan, Jurusan Administrasi dan Bisnis, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya*, hlm. 1.

¹⁷ Erina Saputri, dkk, *Implementasi Kebijakan Pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan*, Jurnal Ilmu Sosial dan Politik, ISSN. 2442-6962, Vol. 4, No. 3, 2015, hlm. 433.

menjadi perhatian penting dikarenakan dalam pelaksanaan seringkali dijumpai sejumlah kendala dan hambatan, sehingga mengakibatkan pelaksanaan pemungutan pajak menjadi kurang efektif dan berdampak pada penerimaan pajak yang kurang optimal. Oleh karena itu, agar pelaksanaan pemungutan PBB-P2 dapat berjalan efektif, maka dibutuhkan kesiapan dan kesungguhan oleh Bapenda Kabupaten Asahan selaku pelaksana pemungutan PBB-P2.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka untuk mengetahui tingkat keberhasilan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) oleh Bapenda Kabupaten Asahan sesudah adanya pengalihan dari pajak pusat menjadi pajak daerah, perlu dilakukan sebuah penelitian. Salah satu cara untuk mengukur keberhasilan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 adalah dengan menghitung efektivitas pemungutan PBB-P2. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dengan judul *Efektivitas Pengajuan Dan Penyelesaian Pengurangan Atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBBP2) Studi Kasus Pada Bapenda Kabupaten Asahan*.

B. METODE PENELITIAN

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan *empiris* digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola pada kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan pada aspek kemasyarakatan.¹⁸ Pada melakukan pendekatan yuridis empiris ini, Dengan menggunakan metode deduktif dapat menggambarkan ketentuan-ketentuan mengenai Efektivitas Pengajuan Dan Penyelesaian Pengurangan Atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Studi Kasus Pada Bapenda Kabupaten Asahan. Sedangkan metode induktif merupakan data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan untuk diambil kesimpulan yang bersifat umum.

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan *empiris* digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola pada kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan pada aspek kemasyarakatan.¹⁹ melakukan pendekatan yuridis empiris ini, Dengan menggunakan metode deduktif dapat menggambarkan ketentuan-ketentuan mengenai Analisis Yuridis Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah, Sedangkan metode induktif merupakan data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan untuk diambil kesimpulan yang bersifat umum.

¹⁸ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (PT Raja Grafindo Persada, Jakarta), hlm. 43.

¹⁹ *Ibid*

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Efektivitas Pengajuan dan Penyelesaian Pengurangan Atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Asahan

Pengajuan pajak adalah proses dimana individu, perusahaan, atau entitas lain secara resmi melaporkan pendapatan mereka dan menghitung jumlah pajak yang harus mereka bayar kepada pemerintah sesuai dengan peraturan dan undang-undang pajak yang berlaku. Proses ini biasanya melibatkan beberapa langkah, termasuk: Pelaporan Pendapatan, Pengisian Formulir Pajak, Perhitungan Pajak, Pengajuan Dokumen Pajak, Membayar Pajak, dan Pemeriksaan dan Koreksi.

Yang dimaksud pengurangan pajak secara legal adalah, antara lain, melakukan transaksi yang tidak dilarang oleh peraturan pajak, memanfaatkan peraturan pajak yang memberikan fasilitas agar pajak bisa dikurangkan, memilih kegiatan usaha yang tarif pajaknya rendah dan memanfaatkan kelemahan yang ada pada peraturan pajak. Pengurangan pajak dengan cara ilegal dilakukan, antara lain dengan cara melanggar peraturan pajak yang ada, tidak melaporkan transaksi atau mencatat transaksi palsu sehingga pajak yang dibayar menjadi lebih kecil, mengubah nilai transaksi dan lainnya.²⁰

Pengurangan Pajak Terutang adalah pemberian pengurangan pembayaran PBB-P2 atas permohonan Wajib Pajak terhadap ketetapan Pajak yang Terutang karena sebab-sebab tertentu. Persyaratan yang diperlukan oleh Wajib Pajak adalah sebagai berikut:²¹

1. Permohonan Tertulis Wajib Pajak;
2. Mengisi Formulir Surat Pemberitahuan Obyek Pajak Daerah (SPOPD) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Obyek Pajak Daerah (LSPOPD) dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani;
3. Surat kuasa, dalam hal SPOPD diisi dan ditandatangani oleh kuasa Wajib Pajak;
4. Fotokopi KTP/SIM/Kartu Keluarga/identitas lainnya dari Wajib Pajak;
5. Fotokopi Sertifikat Tanah/Akta Jual Beli/Bukti Kepemilikan/dokumen lainnya;
6. Fotokopi Surat Keputusan Pensiun/ Veteran;
7. Fotokopi SK Pengurangan;
8. Surat Keterangan Tidak Mampu (SKTM);
9. Fotokopi Rincian Penghasilan/Pensiun.

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBB- P2) adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dan bukan

²⁰ Balai Diklat Keuangan Medan, "PEMAHAMAN TAX PLANNING", <https://bppk.kemenkeu.go.id/balai-diklat-keuangan-medan/berita/pemahaman-tax-planning914883#:~:text=legal%20dan%20ilegal.,Yang%20dimaksud%20pengurangan%20pajak%20secara%20legal%20adalah%2C%20antara%20lain%2C%20melakukan,yang%20ada%20pa da%20peraturan%20pajak.>, Diakses pada 2 November 2023

²¹ Bapenda Tangerang Selatan, " Pengurangan Pajak Terutang", <https://bapenda.tangerangselatankota.go.id/main/content/submenu/44/56/109>, Diakses pada 2 November 2023.

merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan. SPPT diterbitkan pada setiap tahun pajak. Penerbitan SPPT dilakukan secara massal atau secara individu. Penerbitan SPPT secara massal dilaksanakan pada awal tahun pajak untuk semua objek pajak.²²

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang No 12 tahun 1994.²³ Menurut Mardiasmo, Bumi adalah suatu permukaan yang ada di bumi bumi dan memiliki tubuh bumi yang ada di bawahnya.²⁴ Permukaan bumi yang ada meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang pribadi atau badan yang memiliki hak atas bumi dan atau bangunan. Wajib pajak memiliki kewajiban untuk membayar pajak setiap tahunnya. Pajak Bumi dan Bangunan harus dilunasi paling lambat enam bulan dari diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Pajak Bumi dan Bangunan, Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu pajak yang cukup besar cakupannya dikarenakan banyak melibatkan masyarakat yang terkena pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan, Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan suatu pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasa atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau suatu badan, kecuali kawasan-kawasan yang dikuasai oleh kegiatan usaha perkebunan, kehutanan, dan juga pertambangan.²⁵ Tarif Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) setelah dikelola oleh kabupaten/kota mencapai angka paling rendah Rp 10.000.000,00 dan paling tinggi sebanyak Rp.24.000.000,00. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun sekali oleh Kepala Daerah, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan sesuai dengan adanya suatu perkembangan yang ada di daerah tersebut misalnya adanya pembangunan proyek yang menyebabkan tingginya nilai jual objek pajak di daerah tersebut.

Pendataan PBB-P2 dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 hari kerja setelah diterimanya Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) oleh subjek pajak. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak

²² BKAD KULON PROGO, "SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN", <https://bkad.kulonprogokab.go.id/detil/1384/surat-pemberitahuan-pajak-terutang-pajak-bumi-dan-bangunan-perdesaan-dan-perkotaan-sppt-pbb-p2>, Diakses pada 2 November 2023

²³ Widodo, 2010, Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Pratisi, Jakarta, Mitra Wacana Media, hlm. 2.

²⁴ Mardiasmo, 2009, Perpajakan, Edisi Revisi 2009, Yogyakarta, Andi, hlm.311

²⁵ Anastasia Diana dan Lilis Setiawati, 2014, Perpajakan Teori dan Peraturan Terkini, Yogyakarta, C.V Andi Offset, hlm. 478

(SPOP), Kepala Daerah memiliki hak untuk menerbitkan Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Kepala Daerah juga mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) apabila :

- a) Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tidak disampaikan dan setelah dilakukan peneguran kepada si wajib pajak secara tertulis oleh Kepala Daerah akan tetapi surat teguran tersebut tidak mendapatkan respon dari si wajib pajak.
- b) Berdasarkan dari hasil pemeriksaan ternyata jumlah pajak terutang lebih besar daripada jumlah pajak yang dihitung yang berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Besarnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) akan mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah (PAD) menjadi meningkat dikarenakan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kini masuk dalam pajak daerah dan tidak lagi masuk dalam pajak pusat. Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyebutkan dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah.²⁶ Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak yang potensial untuk menjadi sumber penerimaan daerah Pengalihannya dari pemerintah pusat ke pemerintahan daerah menjadikan kenaikan secara signifikan dalam penerimaan pendapatan asli daerah.

Dana bagi hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Pasal 11 Ayat (2), dibagi antara daerah provinsi, daerah kabupaten/kota, dan pemerintah pusat. Dana bagi hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 90% untuk daerah dengan rincian sebagai berikut :²⁷

1. 16,2% untuk daerah provinsi yang bersangkutan dan disalurkan ke rekening Kas Umum Daerah Provinsi.
2. 64,8% untuk daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan disalurkan ke rekening Kas Umum Daerah Kabupaten/Kota.
3. 9% untuk biaya pemungutan.

Dana bagi hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 10% dibagikan kepada seluruh daerah kabupaten/kota dan kota yang didasarkan atas realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun anggaran berjalan, dengan imbalan sebagai berikut :

- a. 6,5% dibagikan secara merata kepada seluruh daerah kabupaten/kota.
- b. 3,5% dibagikan secara intensif kepada daerah kabupaten/kota yang realisasi tahun sebelumnya mencapai atau melampaui rencana penerimaan sektor tertentu.

Proses Peralihan PBB-P2

²⁶ Aulia Fitri Rahdania, et al, Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah, Jurnal UNDIIP, Volume 6, I, (2017), hlm. 2

²⁷ Mardiasmo, 2006, Perpajakan, Edisi Revisi 2006, Yogyakarta, Andi

Peraturan Daerah, sebagai dasar hukum dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), pemerintah daerah terlebih dahulu mengedepankan dan menetapkan peraturan daerah, Yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 28 Tahun 2009 yang mana Peraturan Daerah (perda) tersebut mengatur beberapa peraturan yaitu :

- a) Nama, objek dan subjek PBB-P2;
- b) Dasar pengenaan, tarif, serta cara perhitungan dari PBB-P2;
- c) Wilayah dari pemungutan Pajak PBB-P2;
- d) Masa dari Pajak PBB-P2;
- e) Penetapan;
- f) Tata cara pembayaran dan penagihan Pajak PBB-P2;
- g) Kadaluwarsa dari Pajak PBB-P2;
- h) Sanksi Administratif dari Pajak PBB-P2; dan
- i) Tanggal dan mulai berlakunya Pajak PBB-P2.

Proses Pembayaran dan Bagi Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Proses pembayaran utang pajak sebagaimana yang telah ditetapkan didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) dapat dilakukan oleh si Wajib Pajak melalui beberapa cara:

- a) Melalui Bank atau Kantor Pos dan Giro tempat pembayaran yang sudah tercantum didalam SPPT;
- b) Melalui petugas pemungut PBB Desa/Kelurahan yang ditunjuk resmi oleh pemerintah; dan
- c) Melalui Tempat Pembayaran Elektronik.

Proses selanjutnya adalah para Wajib Pajak menerima bukti pembayaran STTS (Surat Tanda Terima Setoran) adalah suatu surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk menyatakan bahwa Wajib Pajak telah melakukan proses pembayaran pajak sesuai dengan tahun pajak.

Tanda Terima Sementara (TTS) merupakan Tanda Terima yang diberikan kepada Wajib Pajak sama seperti Surat Tanda Terima Sementara (STTS) akan tetapi TTS (Tanda Terima Sementara) diperoleh melalui Petugas Pemungut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Desa/Kelurahan, apabila Wajib Pajak melakukan pembayaran melalui Desa/Kelurahan. Wajib Pajak akan menerima STTS (Surat Tanda Terima Setoran) setelah petugas menyetorkan Pajak Terutang Wajib Pajak ke Bank, Kantor Pos, dan Giro. Wajib Pajak melakukan pembayaran melalui ATM ataupun teller mendapatkan bukti pembayaran yang mana bukti pembayaran tersebut sama seperti (STTS).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Alpan Rezeki, S.Pd sebagai Pegawai di Bapenda Asahan, menyatakan Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Bapenda Kabupaten Asahan, harus mengacu kepada aturan yang berlaku dari mulai Peraturan Daerah sebagai Petunjuk Pelaksanaan maupun Peraturan Kepala Daerah sebagai Petunjuk Teknisnya.²⁸

²⁸ Hasil Wawancara dengan Alpan Rezeki S.Pd pegawai kantor Bapenda Asahan di Kisaran pada tanggal 03 November 2023

Sesudah Pengalihan Pajak dari Pusat ke Daerah khususnya *Pajak Bumi* dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tentunya saat ini sudah lebih baik karena sebelumnya objek tidak ada/tidak ditemukan perlahan telah dilakukan pemutahiran data agar objek pajak yang tidak ditemukan lagi bukan merupakan bagian dari target Pendapatan asli Daerah di tahun berikutnya, kemudian dari aspek pembayaran atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) selain pembayarannya dapat dilakukan di kantor Bapenda Kabupaten asahan dapat dilakukan pembayarannya melalui Bank Sumut, Gojek, Tokopedia, Bukalapak, Traveloka, Mobile Banking Sumut Payfazz dan PT Pos Indonesia.²⁹

Kemudian Bapak Alpan Rezeki S.Pd juga menjelaskan tentang bagaimana proses pengajuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang berlaku di Bapenda Asahan, beliau menyatakan Proses Pengajuan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang berlaku saat ini di pemda Kabupaten Asahan Bapenda Kabupaten Asahan dengan melengkapi berkas sebagai berikut:³⁰

- a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Pasport/ Kartu Keluarga Pemohon yang masih berlaku;
- b. Foto copy Surat Keputusan Pejuang Kemerdekaan, Veteran Pembela kemerdekaan, Purnawirawan sebagai PNS, Janda/duda Pejuang Kemerdekaan atau Purnawirawan PNS dan sejenisnya;
- c. Surat Keterangan dari Kepala Desa/Lurah setempat;
- d. Asli SPPT yang dimohonkan;
- e. Foto Copy bukti lunas PBB Tahun Pajak sebelumnya; dan
- f. Bukti tertulis/dokumen pendukung terkait, yang telah di sahkan auditor/akuntan yang berwenang bagi Badan/Perusahaan yang mengalami failit, sebagaimana ketentuan Peraturan yang berlaku.

Setelah berkas dilengkapi kemudian akan ada Tim yang akan memverifikasi dan meninjau kelengkapan atas permohonan pengurangan tersebut untuk kemudian akan dibuat Surat Keputusan dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Asahan menerima atau menolak dari pada surat permohonan pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) tersebut.

Beliau juga menambahkan tentang target PAD Asahan, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) termasuk kedalam target dalam Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Asahan.

Adapun target Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan rincian sebagai berikut:³¹

Target Tahun 2018

Rp. 13.100.000.000,00. realisasi Rp. 11.020.879.913,00.

Target Tahun 2019

²⁹ Hasil Wawancara dengan Alpan Rezeki S.Pd pegawai kantor Bapenda Asahan di Kisaran pada tanggal 03 November 2023

³⁰ Hasil Wawancara dengan Alpan Rezeki S.Pd pegawai kantor Bapenda Asahan di Kisaran pada tanggal 03 November 2023

³¹ Hasil Wawancara dengan Fachri Ramadhani Silalahi ST pegawai kantor Bapenda Asahan di Kisaran pada tanggal 03 November 2023

Rp. 13.100.000.000,00. Realisasi Rp. 12.787.426.621,00.

Target Tahun 2020

Rp. 14.000.000.000,00. Realisasi Rp. 13.218.156.938,00.

Target Tahun 2021 Rp. 14.600.000.000,00. realisasi Rp. 14.111.545.675,00.

Target Tahun 2022 Rp. 14.800.000.000,00. realisasi Rp. 14.600.059.959,00.

Target Tahun 2023 Rp. 15.200.000.000,00. realisasi sampai dengan 13 Oktober 2023 Rp. 14.732.616.596,00.

Lebih lanjut beliau menjelaskan tentang pertimbangan Pemda Asahan dalam mengabulkan usula pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Asahan, Adapun yang menjadi pertimbangan Pemda Asahan untuk mengabulkan daripada adanya usulan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) antara lain:³²

- a. Surat keterangan dari instansi yang berwenang yang menerangkan sebagai pejuang/veteran/Pensiunan PNS baik duda atau jandanya
- b. Surat Keterangan Tidak Mampu dari Lurah/ Kepala Desa
- c. Hasil Survey Tim yang meninjau kelapangan atas permohonan pengurangan tersebut dengan mempertimbangkan keterangan dari Kepala Dusun/Lingkungan serta tetangga dari pemohon pengurangan tersebut.

Kemudian di akhir wawancara penulis meminta beliau untuk menyebutkan subyek huku atau masyarakat yang mengajukan pengurangan PBB-P2 di Asahan. Berikut daftarnya diurutkan berdasarkan tahun pengajuan :³³

Tahun 2021

1. Suli Karena Tidak Mampu
2. Drs. H Syahrial Rawa Penghasilannya hanya dari Pensiunan
3. Yayasan Tarbiyatul U Islamiyah karena Yayasan Pendidikan

Tahun 2022

1. Seng Pek Yen Karena Tidak Mampu
2. Purnadi karena Penghasilannya hanya dari Pensiunan TNI
3. Yayasan Pendidikan Ar Rasyid karena Yayasan Pendidikan

Tahun 2023

1. Paian Damanik Karena Tidak Mampu
2. H.P. Simatupang karena Penghasilannya hanya dari Pensiunan
3. Yayasan Panti Budaya karena Yayasan Pendidikan.

D. PENUTUP

1. Kesimpulan

Efektivitas Pengajuan dan Penyelesaian Pengurangan Atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Asahan saat ini sudah lebih baik setelah pengalihan pajak dari pusat ke daerah karena sebelumnya objek tidak ada/tidak ditemukan perlahan telah dilakukan pemutahiran data agar objek pajak yang tidak

³² Hasil Wawancara dengan Fachri Ramadhani Silalahi ST pegawai kantor Bapenda Asahan di Kisaran pada tanggal 03 November 2023

³³ Hasil Wawancara dengan Fachri Ramadhani Silalahi ST pegawai kantor Bapenda Asahan di Kisaran pada tanggal 03 November 2023

ditemukan lagi bukan merupakan bagian dari target Pendapatan asli Daerah di tahun berikutnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Halim, dkk, *Perpajakan: Konsep, Aplikasi, Contoh, dan Studi Kasus*, Salemba Empat, Jakarta, 2014.
- Azhari Aziz Samudra, *Perpajakan di Indonesia: Keuangan, Pajak dan Restribusi Daerah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015.
- Anastasia Diana dan Lilis Setiawati, 2014, *Perpajakan Teori dan Peraturan Terkini*, Yogyakarta, C.V Andi Offset.
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (PT Raja Grafindo Persada, Jakarta).
- Ferian Dana Pradita, dkk, *Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya*, PS Perpajakan, Jurusan Administrasi dan Bisnis, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
- Haula Rosdiana dan Edi Slamet Irianto, *Pengantar Ilmu Pajak: Kebijakan dan Implementasi di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014.
- HAW Wijaya, *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004.
- HAW Wijaya, *Titik Berat Otonomi pada Daerah Tingkat II*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Josef Riwu Kaho, *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia (Identifikasi Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penyelenggaraan Otonomi Daerah)*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2005.
- Mardiasmo, 2009, *Perpajakan*, Edisi Revisi 2009, Yogyakarta, Andi.
- Mardiasmo, *Perpajakan*, CV. ANDI OFFSET, Yogyakarta, 2016.
- Muda Markus, *Perpajakan Indonesia Suatu Pengantar*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2005.
- Widodo, 2010, *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Pratisi*, Jakarta, Mitra Wacana Media.

B. Jurnal

- Aulia Fitri Rahdania, et al, *Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah*, Jurnal UNDIP, Volume 6, I, (2017).
- Erina Saputri, dkk, *Implementasi Kebijakan Pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan*, Jurnal Ilmu Sosial dan Politik, ISSN. 2442-6962, Vol. 4, No. 3, 2015.

C. Skripsi

- Mugiarti, *Kontribusi Laju Pertumbuhan PBB-PP Terhadap Pendapatan Asli Daerah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Pesawaran Priode 201-2016)*, SKRIPSI UIN RADEN INTAN, LAMPUNG 2013.

D. Internet

- Balai Diklat Keuangan Medan, “PEMAHAMAN TAX PLANNING”,
<https://bppk.kemenkeu.go.id/balai-diklat-keuangan-medan/berita/pemahaman-tax-planning914883#:~:text=legal%20dan%20ilegal.,Yang%20dimaksud%20pengurangan%20pajak%20secara%20legal%20adalah%2C%20antara%20lain%2C%20melakukan,yang%20ada%20pada%20peraturan%20pajak>
- Bapenda Tangerang Selatan, “ Pengurangan Pajak Terutang”,
<https://bapenda.tangerangselatankota.go.id/main/content/submenu/44/56/109>, Diakses pada 2 November 2023.
- BKAD KULON PROGO, “SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN”,
<https://bkad.kulonprogokab.go.id/detil/1384/surat-pemberitahuan-pajak-terutang-pajak-bumi-dan-bangunan-perdesaan-dan-perkotaan-sppt-pbb-p2>,