BAB III

PELAKSANAAN KERJA PRAKTEK

3.1 Pelaksanaan Kerja Praktek

3.1.1 Bidang Pelaksanaan Kerja Praktek

Bidang pelaksanaan kerja praktek yang penulis kerjakan selama melaksanakan kerja praktek di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Soreang adalah di bagian pengolahan data dan informasi, yaitu merekam Surat Pemberitahuan (SPT) Masa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

3.1.2 Teknis Pelaksanaan Kerja Praktek

Adapun langkah-langkah secara teknis dalam melaksanakan perekaman Surat Pemberitahuan (SPT) Masa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut:

1. Sebelum melaksanakan perekaman Surat Pemberitahuan (SPT) Masa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terlebih dahulu harus diperiksa kelengkapan datanya seperti tanggal, bulan , dan tahun Masa Pajak Pertambahan Nilai tersebut.
2. Memeriksa apakah data pribadi dari Wajib Pajak yang melaporkan Surat Pemberitahuan (SPT) Masa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut sudah lengkap.

3. Memeriksa apakah data dari perusahaan yang melaporkan Surat Pemberitahuan (SPT) Masa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut sudah lengkap.
4. Memeriksa apakah Surat Pemberitahuan (SPT) Masa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut Lebih Bayar (LB), Kurang Bayar (KB), atau NIHIL.
5. Memeriksa apakah Surat Pemberitahuan (SPT) Masa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut sudah e-SPT atau belum.
6. Apabila sudah diperiksa dan datanya sudah lengkap, selanjutnya Surat Pemberitahuan (SPT) Masa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut siap untuk direkam.
7. Apabila Surat Pemberitahuan (SPT) Masa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut telah selesai direkam, selanjutnya disusun sesuai dengan nomor urutnya.
8. Apabila Surat Pemberitahuan (SPT) Masa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut telah selesai disusun sesuai dengan nomor urutnya, selanjutnya diserahkan ke pembimbing Kerja Praktek untuk dilakukan tinjauan lebih lanjut.

3.2 Proses Pengajuan Pengurangan PBB Bagi Wajib Pajak Orang Pribadi Di KPP Pratama Soreang

Wajib pajak yang ingin mengajukan permohonan pengurangan mendatangi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Soreang untuk memperoleh informasi mengenai tata

cara pengajuan pengurangan. Dalam hal wajib pajak baru pertama kali mengajukan pengurangan, petugas TPT (Tempat Pelayanan Terpadu) akan menjelaskan persyaratan yang harus dipenuhi dengan memberikan formulir yang berisi persyaratan yang harus dilengkapi oleh wajib pajak, apabila wajib pajak sudah memahami syarat-syarat pengajuan karena sudah mengajukan pengurangan pada tahun sebelumnya dapat langsung memberikan surat permohonan pengurangan dan surat pengantar ke seksi pengawasan dan konsultasi beserta berkas persyaratan dibagian TPT (Tempat Pelayanan Terpadu).

Persyaratan yang diberikan kepada wajib pajak orang pribadi selain mengisi formulir permohonan pengajuan pengurangan dan surat pernyataan besarnya peghasilan juga harus menyertakan fotocopi SPPT/STTS tahun sebelumnya karena sebelum mengajukan permuhonan pengurangan wajib pajak harus melunasi tunggakan pajak tahun-tahun sebelumnya jika ada, fotocopy KTP dan kartu keluarga, Strook penerimaan pensiun/tunjangan/veteran/dan lain-lain, keterangan lurah tidak mampu (bagi yang bukan pensiun/veteran), keterangan lurah bahwa objek pajak terkena bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa (bagi wajib pajak yang objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa), SK pengurangan terakhir (bagi yang sudah pernah mendapat pengurangan), SPPT PBB tahun pajak yang dimohon, rekening pembayaran listrik telepon dan ledeng, STNK Kendaraan. Surat permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dalam hal ini KPP Pratama Soreang telah menyediakan formulir pengajuan permohonan pengurangan standar untuk keseragaman yang berisi nama dan alamat

wajib pajak, alamat objek pajak, tahun dan besarnya pajak terutang, besarnya persen permohonan pengurangan, alasan pengajuan pengurangan, lampiran yang disertakan dan ditandatangani oleh pemohon atau pihak yang diberi kuasa.

Selain itu wajib pajak juga diberikan surat pernyataan besarnya penghasilan yang berisi nama dan alamat wajib pajak, letak dan NOP objek pajak, besarnya PBB terutang, besarnya penghasilan perbulan dan sumber penghasilan, ditandatangani oleh pemohon atau pihak yang diberi kuasa.

Permohonan pengurangan diajukan selambat-lambatnya tiga bulan sejak tanggal diterimanya SPPT dan SKP atau sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa. Walaupun demikian KPP Pratama Soreang masih memberikan pelayanan penerimaan permohonan pengurangan yang sudah terlewat waktunya dengan syarat wajib pajak dapat memberikan alasan yang sesuai dengan peraturan yang berlaku bahwa wajib pajak tidak dapat mengajukan pengurangan tepat waktu karena kondisi-kondisi diluar kemampuannya misalnya belum menerima SPPT sampai dengan batas akhir pengajuan pengurangan, dan harus memberikan keterangan dari lurah setempat dimana objek pajak berada.

Permohonan pengajuan wajib pajak orang pribadi dilampiri dengan:

1. Foto copi SPPT tahun pajak yang diajuakan permohonan pengurangan.

   Hal ini bertujuan untuk mengetahui bahwa yang bersangkutan telah menerima SPPT dan menjadi wajib pajak, memperoleh informasi mengenai kondisi objek pajak, besarnya pajak terutang dan juga untuk mencocokkan antara data yang ada di KPP Pratama Soreang dengan data yang dimiliki oleh wajib pajak.

2. Foto copi STTS tahun pajak terakhir dan SPPT tahun pajak sebelumnya.

   Hal ini sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku bahwa wajib pajak hanya dapat mengajukan pengurangan jika telah melunasi PBB terhutang tahun sebelumnya untuk objek pajak yang sama dan tidak memiliki tunggakan pajak pada tahun-tahun fiskal sebelumnya jika masih ada tunggakan pajak maka permohonan pengurangan ditolak. Pemeriksaan ada tidaknya tunggakan pajak dapat diketahui melalui database SISMIOP yang dilakukan oleh petugas TPT sebelum berkas pengajuan pengurangan diterima, SPPT pajak tahun sebelumnya berguna untuk mengetahui apakah objek pajak mengalami peningkatan NJKP yang cukup signifikan sehingga wajib pajak merasa kesulitan melunasi utang pajaknya.

3. Foto copi Kartu Tanda Penduduk dan kartu keluarga.

   Foto copy KTP berguna untuk mengetahui dikelurahan mana ia terdaftar sehingga dapat diketahui domisili wajib pajak. Kartu keluarga berguna untuk mengetahui jumlah tanggungan keluarga, alamat yang benar, menghindari satu wajib pajak mendapat dua kali pengurangan untuk dua objek pajak yang berbeda karena peraturan menetapkan bahwa objek pajak yang boleh diajukan pengurangan adalah objek pajak yang menjadi domisili wajib pajak.

4. SK pensiun/Tunjangan veteran/LVRI/dan lain-lain.

   Hal ini berguna untuk mengetahui latar belakang wajib pajak dari pensiunan departemen mana ia berasal, pemberian persentase pengurangan antara wajib

pajak yang berasal dari pensiunan guru SD negeri tentu berbeda dengan pemberian persen pengurangan bagi pensiun BUMN.

5. Strok penerimaan pensiun/tunjangan veteran/dan lain lain.

   Hal ini berguna sebagai bukti bahwa pernyataan besarnya penghasilan yang dibuat oleh wajib pajak sama dengan jumlah yang tertera pada strook pensiun/tunjang veteran.

6. Keterangan lurah tidak mampu (bagi yang bukan pensiun/veteran).

   Hal ini berguna sebagai bukti bahwa wajib pajak atas keterangan lurah dilokasi objek pajak berada diketahui tidak mampu sehingga tidak perlu dilakukan pemeriksaan lapangan.

7. Surat Keputusan pengurangan terakhir (bagi yang sudah pernah mendapat pengurangan).

   Pada umumnya keputusan kepala kantor terhadap pengurangan pajak terutang sesuai dengan keputusan pada tahun sebelumnya, kecuali ada hal-hal lain yang menyebabkan pemberian persen pengurangan dapat lebih besar atau lebih kecil dari keputusan sebelumnya.

8. Rekening pembayaran listrik, telepon, ledeng, dan STNK Kendaraan.

   Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui seberapa besar konsumsi wajib pajak sehingga mencerminkan kemampuan finansial wajib pajak yang berbanding lurus artinya semakin besar konsumsi wajib pajak menunjukkan semakin besar kemampun wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pajaknya.

3.2.1 Proses Penyelesaian Pengurangan PBB Bagi Wajib Pajak Orang Pribadi Di KPP Pratama Soreang

Besarnya pengurangan PBB yang akan diberikan kepada wajib pajak yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang tercantum dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 362/KMK.04/1999 tentang pemberian pengurangan PBB.

Proses penyelesaian pengurangan PBB bagi wajib pajak orang pribadi berdasarkan *Standard Operating Procedures* (SOP) Direktorat Jenderal Pajak adalah sebagai berikut:

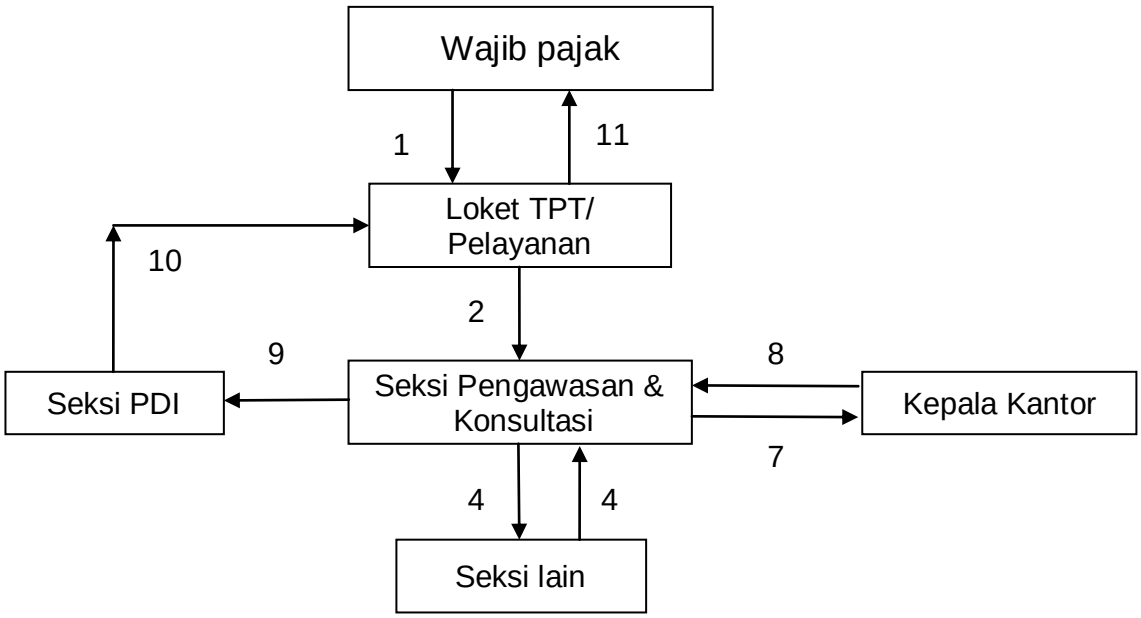
1. Wajib Pajak mengajukan permohonan Pengurangan PBB secara tertulis ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama Soreang.
2. Petugas TPT (Tempat Pelayanan Terpadu) menerima permohonan pengurangan PBB kemudian meneliti kelengkapan persyaratannya. Dalam hal berkas permohonan Pengurangan PBB belum lengkap, terhadap Wajib Pajak dihimbau untuk melengkapinya. Dalam hal berkas permohonan permohonan Pengurangan PBB sudah lengkap, Petugas TPT akan mencetak Bukti Penerimaan Surat (BPS) dan Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD). BPS akan diserahkan kepada Wajib Pajak sedangkan LPAD akan digabungkan dengan berkas permohonan Pengurangan PBB. Petugas TPT merekam permohonan dan meneruskan permohonan kepada Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi.

3. Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi meneliti dan memberi disposisi kepada *Account Representative* (AR).
4. AR (*Account Representative*) meneliti pemenuhan persyaratan formal permohonan Wajib Pajak. Apabila persyaratan formal terpenuhi, AR (*Account Representative*) meneliti apakah keputusan atas permohonan pengurangan PBB adalah wewenang Kepala KPP Pratama atau wewenang Kepala Kantor Wilayah sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 362/KMK.04/1999 dan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-149/PJ/2007. Apabila pemberian keputusan menjadi wewenang KPP Pratama, maka AR membuat Uraian Penelitian dan konsep surat keputusan berdasarkan hasil penelitian lapangan, serta menyerahkan uraian dan konsep tersebut ke Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi.
5. Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi meneliti, menandatangani Uraian Penelitian, dan memaraf konsep surat keputusan, kemudian meneruskan ke Kepala Kantor Pelayanan Pajak.
6. Kepala Kantor Pelayanan Pajak menyetujui dan menandatangani Uraian Penelitian dan Surat Keputusan.
7. Surat Keputusan atas permohonan pengurangan PBB Wajib Pajak dikirim ke Wajib Pajak (*Standard Operating Procedures* Tata Cara Penyampaian Dokumen di Kantor Pelayanan Pajak)

8. Dalam permohonan Wajib Pajak tidak memenuhi persyaratan formal, AR (*Account Representative*) membuat konsep surat pemberitahuan tidak dapat diproses dan menyerahkan konsep surat tersebut ke Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi.
9. Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi meneliti dan memaraf konsep surat pemberitahuan tidak dapat diproses dan meneruskan ke Kepala Kantor Pelayanan Pajak.
10. Kepala Kantor Pelayanan Pajak menyetujui dan menandatangani Surat Pemberitahuan Tidak Dapat Diproses.
11. Surat Pemberitahuan Tidak Dapat Diproses dikirim ke Wajib Pajak (*Standard Operating Procedures* Tata Cara Penyampaian Dokumen di Kantor Pelayanan Pajak)
12. Dalam hal keputusan atas permohonan pengurangan PBB merupakan wewenang Kepala Kantor Wilayah, AR (*Account Representative*) memroses konsep Surat Pengantar ke Kantor Wilayah.
13. Pelaksana Seksi Pelayanan mencetak konsep surat pengantar, dan meneruskan konsep tersebut ke Kepala Seksi Pelayanan.
14. Kepala Seksi Pelayanan meneliti dan memaraf konsep surat pengantar, kemudian menerus ke Kepala Kantor Pelayanan Pajak.
15. Kepala Kantor Pelayanan Pajak menyetujui dan menandatangani surat pengantar.
16. Surat pengantar dikirim ke Kantor Wilayah (*Standard Operating Procedures* Tata Cara Penyampaian Dokumen di Kantor Pelayanan Pajak)

Proses penyelesaian pengurangan PBB bagi wajib pajak orang pribadi di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Soreang tidak sesuai dengan SOP (*Standard Operating Procedures*) Direktorat Jenderal Pajak. Beberapa tahap kegiatan dari proses penyelesaian pengurangan PBB bagi wajib pajak orang pribadi di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandung Cibeunying terkadang masih dikerjakan oleh seksi lain, misalnya fungsional penilai masih melakukan kegiatan Pemeriksaan Sederhana Lapangan (PSL). Seharusnya seluruh kegiatan seksi pengawasan dan konsultasi dalam hal proses penyelesaian pengurangan PBB tidak boleh dikerjakan oleh seksi manapun sesuai dengan SOP (*Standard Operating Procedures*) Direktorat Jenderal Pajak. Berikut ini merupakan proses penyelesaian pengurangan PBB di KPP Soreang beserta sketsa arus kegiatannya.

Gambar III.1 Bagan proses penyelesaian pengurangan PBB di KPP Pratama Soreang



Keterangan :

1. Wajib pajak memasukkan permohonan pengurangan PBB dan syarat-syarat dalam pengajuan pengurangan PBB melalui loket TPT (Tempat Pelayanan Terpadu) Pelayanan.
2. Setelah dilakukan pengecekan dan ternyata syarat-syarat dalam pengajuan pengurangan PBB telah lengkap maka petugas TPT (Tempat Pelayanan Terpadu) meneruskan surat permohonan dan persyaratan tersebut yang telah diterima kemudian kepada kepala seksi pengawasan dan Konsultasi.

3. Kepala seksi pengawasan dan Konsultasi mengecek kembali kelengkapan berkas yang diterima kemudian mendisposisikannya kepada AR (*Account Representative*). AR (*Account Representative*) meneliti pemenuhan persyaratan formal dan tambahan seperti rekening listrik, telepon, air, yang nantinya akan digunakan sebagai panduan dalam menentukan besarnya pengurangan PBB. Setelah itu AR (*Account Representative*) meneliti apakah keputusan atas permohonan pengurangan PBB adalah wewenang Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama atau wewenang Kepala Kantor Wilayah sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 362/KMK.04/1999 dan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-149/PJ/2007. Apabila pemberian keputusan menjadi wewenang KPP Pratama, maka AR melakukan pemeriksaan melalui pemeriksaaan sederhana kantor dan pemeriksaan sederhana lapangan dan dituangkan dalam berita acara.
4. Setelah dilakukan PSK (Pemeriksaan Sederhana Kantor) dan PSL (Pemeriksaan Sederhana Lapangan), untuk permohonan dengan pokok ketetapan sama dengan atau lebih dari Rp1.000.000,00 bekerja sama dengan seksi-seksi lain yang terkait untuk mendapatkan data yang diperlukan.
5. Berkas permohonan, berita acara PSK (Pemeriksaan Sederhana Kantor) dan berita acara PSL (Pemeriksaan Sederhana Lapangan), dan konsep SK (Surat Keputusan) pengurangan PBB terutang diberikan kepada kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi untuk diperiksa dan disetujui .

6. Konsep SK (Surat Keputusan) pengurangan PBB terutang yang disetujui kemudian diberi nomor SK (Surat Keputusan) oleh Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi.
7. Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi mengirim hasil pencetakan SK (Surat Keputusan) pengurangan PBB terutang kepada kepala kantor untuk ditandatangani.
8. SK (Surat Keputusan) Pengurangan yang sudah ditandatangani oleh kepala kantor dikembalikan ke seksi pengawasan dan konsultasi untuk ditandanangani oleh kepala seksi pengawasan dan konsultasi.
9. SK (Surat Keputusan) Pengurangan yang sudah ditandanangani oleh kepala kantor dan kepala seksi pengawasan dan konsultasi dikirim ke seksi PDI (Pengolahan Data dan Informasi) untuk direkam dan dicetak.
10. Hasil cetakan dari seksi PDI (Pengolahan Data dan Informasi) dikirim ke seksi pelayanan untuk dilakukan pembukuan perkecamatan.
11. Hasil penyelesaian pengurangan berupa SK (Surat Keputusan) pengurangan diberikan kepada wajib pajak dan salinannya disimpan sebagi arsip.

a. Pemeriksaan Sederhana Kantor (PSK) di KPP Pratama Soreang.

Pemeriksaan sederhana kantor adalah pemeriksaan administratif dengan memeriksa data-data wajib pajak yang diajukan dalam berkas pengurangan untuk mendapatkan gambaran riil wajib pajak. Pemeriksaan sederhana kantor untuk wajib pajak orang pribadi dilakukan terhadap pengajuan pengurangan dengan pokok

ketetapan lebih kecil dari Rp1.000.000,00. Pemeriksaan sederhana kantor dilakukan dengan meneliti keabsahan surat permohonan beserta lampirannya.

Pemeriksaan sederhana kantor dilakukan berdasarkan surat perintah/disposisi dari Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi kepada AR (*Account Representative*), dengan menganalisis data-data yang diajukan oleh wajib pajak dan dituangkan dalam lembar konsep usul pengurangan yang berisi nama wajib pajak, NOP (Nomor Objek Pajak), kelurahan, status/pekerjaan, penghasilan perbulan, lisrik perbulan, telepon perbulan, ketetapan tahun lalu, pengurangan tahun lalu, ketetapan tahun 2009, kondisi objek pajak.

Konsep usul pengurangan dibuat dengan maksud untuk mempermudah dan mempercepat pengambilan keputusan, berupa ringkasan data wajib pajak sehingga dapat diketahui kondisi riil kemampuan finansial wajib pajak. Hasil pemeriksaan sederhana kantor dituangkan dalam berita acara pemeriksaan sederhana kantor yang berisi nama dan alamat wajib pajak, letak objek pajak dan NOP (Nomor Objek Pajak), tahun pajak dan besarnya pajak terutang besrta data wajib pajak dan diberi nomor berita acara, ditandatangani oleh AR (*Account Representative*) dan Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi.

b. Pemeriksaan Sederhana Lapangan (PSL) di KPP Pratama Soreang.

Pemeriksaan sederhana lapangan adalah kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan data-data wajib pajak dan objek pajak dengan cara turun langsung ke lapangan untuk memperoleh gambaran riil sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan besarnya pemberian pengurangan. Pemeriksaan sederhana lapangan

dilakukan terhadap pengajuan pengurangan dengan pokok ketetapan lebih besar atau sama dengan Rp1.000.000,00. Pemeriksaan sederhana lapangan dilakukan berdasarkan surat perintah dari kepala kantor untuk melakukan verifikasi lapangan yang dilaksanakan oleh AR (*Account Representative*) dibantu oleh petugas pelaksana. Sebelum melakukan pemeriksaan sederhana lapangan petugas akan memberitahu terlebih dahulu kepada wajib pajak yang bersangkutan bahwa akan dilakukan pemeriksaan sederhana lapangan atas objek pajak yang dimilikinya dan diminta untuk bekerja sama seperti menyediakan data-data yang dibutuhkan oleh petugas.

Pemeriksaan sederhana lapangan dilakukan dengan bekerja sama dengan seksi lain yang terkait yaitu seksi PDI (Pengolahan Data dan Informasi), dan fungsional penilai dalam memberikan informasi riil objek pajak yang mencerminkan keadaan sebenarnya. Di lapangan petugas memeriksa kondisi wajib pajak apakah memang benar ia menempati objek pajak tersebut sebagai tempat domisili, memeriksa faktor fisik objek pajak seperti kondisi tanah dan bangunan, luas tanah dan luas bangunan juga faktor nonfisik seperti kondisi keuangan wajib pajak, jumlah tanggungan, lokasi objek pajak dan faktor lainnya yang dapat memberikan gambaran rinci wajib pajak, objek pajak difoto sebagai bukti kondisi riil objek pajak.

Hasil pemeriksaan sederhana lapangan dituangkan dalam berita acara pemeriksaan sederhana lapangan dan diberi nomor berita acara yang akan dijadikan sebagai dasar nomor surat keputusan pemberian pengurangan, beserta berita acara pemeriksaan sederhana lapangan dilampirkan juga berkas pengajuan, laporan hasil verifikasi lapangan dan konsep usul pengurangan yang berisi ringkasan data wajib

pajak dan usul persen pengurangan, selanjutnya diajukan kepada kepala kantor untuk diberi keputusan.

Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Soreang pemeriksaan sederhana lapangan tidak hanya dilakukan terhadap semua objek pajak yang memiliki pokok ketetapan lebih dari atau sama dengan Rp1.000.000,00, Tetapi juga dapat dilakukan apabila objek pajak yang data-data yang diajukan tidak lengkap, atau adanya data yang meragukan seperti adanya wajib pajak yang mengajukan pengurangan namun memiliki kendaraan roda empat yang menunjukkan secara finansial bahwa wajib pajak masih memiliki kemampuan untuk melunasi pajak terutangnya atau alasan lain seperti terjadinya kenaikan Nilai Jual Objek Pajak yang hampir mencapai dua kali lipat, selain itu objek pajak tersebut belum pernah diperiksa pada tahun fiskal sebelumnya.

3.3 Pembahasan Hasil Pelaksanaan Kerja Praktek

3.3.1 Pengertian umum.

Dalam proses Pengajuan dan penyelesaian pengurangan PBB terdapat istilah-istilah yang memiliki pengertian sebagai berikut:

a. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

   Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994 adalah pajak negara yang dikenakan atas

bumi dan atau bangunan yang dipungut berdasarkan undang-undang yang sebagian besar penerimaannya diberikan kepada daerah.

b. Bumi.

Bumi berdasarkan Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994 adalah tubuh bumi dan permukaan yang ada dibawahnya. Dalam penjelasannya disebutkan bahwa permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta wilayah laut Republik Indonesia sedang wilayah laut Indonesisa meliputi seluruh laut wilayah Republik Indonesia sampai batas zona ekonomi eksklusif.

b. Bangunan.

Bangunan berdasarkan Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994 adalah konstruksi teknik yang ditanam dan atau dilekatkan secara tetap pada bumi dan atau perairan. Dalam penjelasannya disebutkan bahwa pengertian bangunan juga mencakup jalan lingkungan yang terletak pada suatu kompleks bangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan fasilitas yang bermanfaat.

c. Objek Pajak.

Objek pajak bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994 adalah bumi dan atau bangunan kecuali bumi dan atau bangunan :

1) Yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak mencari keuntungan.
2) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai desa, dan tanah negara yang belunm dibebani suatu hak.
3) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsultan berdasarkan atas perlakuan timbal balik.
4) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional.

d. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994 adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat bumi dan atau memiliki, menguasai, memperoleh manfaat atas banguanan. Subjek Pajak ini berdasarkan ketentuan Undang-Undang PBB dikenakan kewajiban membayar pajak dan menjadi wajib pajak.

e. Pengurangan PBB.

Pengurangan PBB merupakan proses pemberian pengurangan pembayaran PBB atas permohonan wajib pajak terhadap ketetapan PBB yang tercantum dalam SPPT PBB. Pengurangan PBB merupakan hak wajib pajak apabila kita setuju dengan pajak yang terutang dalam SPPT tersebut, namun dalam satu atau lain hal yang menyebabkan ketidakmampuan untuk melakukan pembayaran, maka wajib pajak diperbolehkan melakukan permohonan pengurangan.

3.3.2 Dasar hukum.

Dasar hukum dalam pemberian pengurangan PBB adalah :

a. Pasal 19 Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994.
b. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 362/KMK.04/1999 tentang Pemberian Pengurangan PBB.
c. Keputusan Dirjen Pajak Nomor Kep.10/PJ.6/1999 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan PBB.

3.3.3 Wajib pajak yang berhak mengajukan pengurangan PBB.

Wajib pajak yang berhak mengajukan pengurangan terdiri atas :

a. Wajib pajak orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan wajib pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya.

Yang dimaksud dengan kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan wajib pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya :

1) Objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi.
2) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang 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 semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya dipenuhi.
4) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi.
5) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaaatkan oleh wajib pajak yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan.

b. Wajib pajak orang pribadi atau badan dalam hal objek pajak yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.

Bencana alam yang dimaksud adalah gempa bumi, banjir, dan tanah longsor. Sedangkan yang dimaksud dengan sebab lain yang luar biasa adalah seperti kebakaran, kekeringan, wabah penyakit tanaman, hama tanaman.

c. Wajib pajak anggota veteran pejuang kemerdekaan termasuk janda/dudanya.

Ketentuan pemberian besarnya pengurangan adalah sebagai berikut :

a. Pengurangan untuk wajib pajak orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan wajib pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya dapat diberikan setinggi-tingginya 75 % (tujuh puluh lima persen) dari besarnya pajak terutang dan ditetapkan berdasarkan pertimbangan kondisi objek pajak serta penghasilan wajib pajak.
b. Pengurangan untuk wajib pajak orang pribadi atau badan dalam hal objek pajak yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa dapat diberikan sampai dengan 100 % (seratus persen) dari besarnya pajak terutang atas sebagian atau seluruh obyek pajak
c. Pengurangan wajib pajak anggota veteran pejuang kemerdekaan termasuk janda/dudanya ditetapkan sebesar 75 %.

3.3.4 Tata cara pengajuan pengurangan PBB bagi wajib pajak orang pribadi.

Berdasarkan Keputusan Dirjen Pajak Nomor Kep.10/PJ.6/1999 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan PBB diatur tata cara pengajuan pegurangan PBB sebagai berikut:

a. Permohonan pengurangan yang diajukan oleh wajib pajak orang pribadi atau badan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan SPPT atau SKP dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohonkan.
b. Dalam hal permohonan pengurangan diajukan terhadap SKP, maka pemberian pengurangan PBB hanya dapat diberikan atas pokok ketetapan pajak terutang.

c. Permohonan pengurangan diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung:

1) sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKP oleh wajib pajak , atau

2) sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.

d. Permohonan pengurangan PBB dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif

e. Permohonan pengurangan PBB wajib pajak orang pribadi dilampiri dengan :

1) foto kopi SPPT/SKP tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan,

2) foto kopi STTS tahun pajak terakhir, dan

3) foto kopi Kartu Tanda Penduduk.

f. Permohonan pengurangan PBB untuk anggota Veteran Republik Indonesia termasuk janda atau dudanya, dilampiri dengan :

1) foto kopi SPPT/SKP dari tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan,

2) foto kopi STTS tahun pajak terakhir,

3) foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan atau Kartu Keluarga, dan

4) foto kopi tanda anggota veteran yang berupa: Kartu Tanda Anggota Veteran (KTA) Veteran/SK Pengakuan, Pengesahan dan Penganugerahan Gelar Kehormatan dari Departemen Pertahanan dan Keamanan.

h. Permohonan pengurangan PBB secara kolektif dapat diajukan sebelum SPPT diterbitkan selambat-lambatnya tanggal 10 Januari untuk tahun pajak yang bersangkutan melalui :

1) Pemerintah Daerah setempat (kepala Desa/Lurah dan diketahui Camat), atau

2) Organisasi Legiun Veteran Republik Indonesia, untuk anggota veteran.

i. Permohonan pengurangan PBB atas objek pajak yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa diajukan secara tertulis melalui Pemda Setempat (Kepala Desa/ Lurah dan diketahui Camat).

j. Jangka waktu pemberian keputusan pengurangan dalam jangka waktu paling lama tiga bulan dihitung sejak:

1) Tanggal tanda terima surat permohonan pengurangan tersebut, dalam hal surat permohonan pengurangan disampaikan secara langsung.

2) Tanggal stempel pos dalam hal surat permohonan pengurangan dikirim melalui pos atau sarana pengiriman lain.

Tanggal diatas dihitung sejak semua dokumen permohonan pengurangan diterima secara lengkap.

k. Wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan PBB apabila telah melunasi PBB untuk tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang sama dan tidak mempunyai tunggakan pajak pada tahun- tahun sebelumnya.

l. Permohonan pengurangan yang diajukan oleh wajib pajak atau melalui Pemda Setempat (Kepala Desa/ Lurah) selanjutnya diberikan tanda terima berupa Formulir Pelayanan Wajib Pajak dan menata-usahakannya.

3.3.5 Tata cara penyelesaian pengurangan PBB bagi wajib pajak orang pribadi.

a. Kepala Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan SPPT dan atau SKP, atas nama Menteri Keuangan memberikan keputusan atas permohonan pengurangan pajak terutang yang tidak lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

b. Kepala Kantor Pelayanan PBB yang menerima permohonan pengurangan PBB dengan pokok ketetapan di atas Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), paling lambat 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya permohonan harus meneruskan kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak yang membawahi Kepala Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan SPPT dan atau SKP, atas nama Menteri Keuangan memberikan keputusan atas permohonan pengurangan PBB terutang lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
c. Keputusan pengurangan dapat berupa mengabulkan seluruhnya, sebagian atau menolak permohonan.
d. Keputusan diterbitkan secara perseorangan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan dari wajib pajak
e. Apabila jangka waktu telah lewat yaitu lebih dari tanggal 10 januari dan keputusan belum diterbitkan, maka permohonan pengurangan tersebut dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan pengurangan dari wajib pajak.

3.4 Hambatan yang Dihadapi Dalam Pemberian Pengurangan PBB Untuk Wajib Pajak Orang Pribadi di KPP Pratama Soreang dan Alternatif Pemecahan Masalah

3.4.1 Hambatan yang dihadapi dalam pemberian pengurangan PBB untuk wajib pajak orang pribadi di KPP Pratama Soreang.

a. Wajib pajak mengajukan persyaratan pengurangan PBB tidak lengkap.

Wajib Pajak di KPP Pratama Soreang masih banyak yang mengajukan pengurangan tidak melengkapi syarat pengajuan walaupun pada tahun sebelumnya telah mengajukan pengurangan dan petugas TPT (Tempat Pelayanan Terpadu) tetap menerima walaupun banyak juga yang dikembalikan untuk melengkapi persyaratan. Hal tersebut mengakibatkan kepala seksi pengawasan dan konsultasi kesulitan untuk menetapkan besarnya persentase pengurangan PBB, karena persyaratan-persyaratan tersebut dijadikan tolak ukur dalam menetapkan besarnya persentase pengurangan PBB.

b. Peraturan kurang terperinci.

Peraturan di Indonesia yang mengatur mengenai tata cara pemberian pengurangan PBB kurang terperinci dalam menyelesaikan masalah tentang pemberian pengurangan PBB. Peraturan tersebut hanya menyebutkan secara pasti besarnya persentase untuk anggota veteran sebesar 75 %, akan tetapi untuk wajib pajak lainnya hanya disebutkan

maksimal 75 %. Hal ini menyulitkan petugas untuk menentukan besarnya pengurangan PBB.

c. Jenis pekerjaan yang terlalu banyak.

Seksi Pengawasan dan konsultasi memiliki 3 (tiga) jenis pekerjaan, yaitu pelayanan, pengawasan dan penerimaan. Pelayanan yang dimaksud yaitu dalam hal pengurangan PBB, sedangkan untuk pengawasan dan penerimaan yaitu mengawasi wajib pajak dalam melakukan kewajibannya untuk membayar PBB. Hal ini membuat AR (*Account Representative*) tidak fokus dalam melakukan pekerjaanya, selain itu kekurangan pegawai menjadi alasan mengapa mereka kesulitan dalam melakukan pekerjaannya secara optimal karena 1 (satu) AR (*Account Representative*) mengawasi 2000 wajib pajak.

3.4.2 Alternatif pemecahan masalah.

a. Petugas TPT harus bersikap tegas apabila ada wajib pajak yang mengajukan permohonan pengurangan tidak melengkapi persyaratan dengan lengkap karena apabila hal tersebut tidak dilakukan akan memberikan kesulitan untuk menentukan besarnya persentase pengurangan PBB.

b. Peraturan mengenai pemberian pengurangan PBB saat ini memang cukup bagus tetapi masih kurang terperinci. Oleh karena itu pemerintah harus membuat peraturan mengenai tata cara pemberian pengurangan PBB

lebih terperinci lagi. Isi dari peraturan tersebut harusnya menetapkan besarnya persentase pemberian pengurangan PBB dengan terperinci.

c. Perlu adanya penambahan jumlah pegawai di KPP Pratama Soreang agar pegawai dapat lebih fokus dan optimal dalam melakukan pekerjaannya sehingga meningkatkan penerimaan negara.