BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Kerja Praktek

Tanah merupakan karunia dari Tuhan kepada alam semesta dan khususnya bagi manusia untuk dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi kemakmukan kehidupan manusia. Pentingnya arti tanah bagi kehidupan atas hidup dan pijakan merupakan tanah tumpah darah, sumber pangan, dan tempat akhir menutup mata sungguh menjadikan tanah merupakan harta langka dan sangat berharga bagi manusia. Tanah merupakan sumber penghidupan, kenikmatan, persengketaan, peperangan maha dasyat karena perseorangan, mansyarakat, bangsa/Negara selalu berkumpul pada kebutuhan, penguasaan, dan manfaat atau hasil dari tanah. Manusia akan hidup senang dan bahagia berkecukupan apabila mereka dapat menggunakan tanah yang dikuasai atau dimiliki sesuai dengan hukum alam yang berlaku. Manusia akan hidup damai dan sejahtera kalau mereka dapat mereka dapat menggunakan hak dan kewajiban sesuai dengan batasan daya guna alam yang tertata dalam kebersamaan masyarakat beserta kehidupan.

Dalam hal ini Tanah dan bangunan merupaka barang komoditi atau merupakan barang ekonomi yang berpengaruh sangat kuat terhadap kehidupan bangsa, Negara, dan penduduknya. Negara sebagai organisasi yang mengatur dan memerintahkan

rakyat serta kehidupan bernegara demi mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyatnya.

Pengertian tentang harta/benda tetap sebagai mana diatur dalam Buku II tentang Benda pada KUH Perdata/Sipil yang dipakai sebagai dasar penguasaan hak atas tanah bangunnan untuk Orang Eropa dan sederajat serta orang timur asig di Indonesia merupakan hak penguasaan dan atau kepemilikan yang secara mutlak berlaku sesuai dengan KUH Perdata. Segala hasil dari harta atau benda tersebut baik oleh hasil alam maupun hasil karena pekerjaan orang selama melekat pada bendanya merupakan bagian dari benda atau harta tersebut. Khusus mengenai banda tak bergerak, disebutkan sebagai :

1. Tanah atau pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya
2. Mesin dan penggilingan (kecuali disebutkan lain)
3. Pohon dan tanaman yagn dengan akarnya menancap dalam tanah, buah-buahan yang belum dipetik, demikian juga barang tambang selama barang terebut belum terpisah dan digali dari tanah.
4. Kayu terbangun dari hutan dan kayu dari pohon yang berbatang tinggi, selama kayu-kayuan belum dipotong.
5. Pipa dan got yang dipruntukan guna saluran air dan apa yang tertancap dalam pekarangan atau terpaku dalam bangunan rumah.

Banyak masyarakat awam yang merasa bahwa terjadi pajak berganda atas objek pajak yang berupa tanah dan atau bangunan itu memang diakui oleh pemerintah dan itu dituangkan dalam pembukuan Undang-undang. Kemudian kehendak untuk

mengakhiri pajak berganda tersebut juga diluluskan oleh pemerintah dengan menyusun Undang-undang baru. **(Pajak Bumi dan Bangunan, Endarto Judowinarso)**

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa, tambak perairan) serta laut yang ada diwilayah Republik Indonesia.

Bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau dilaksanakan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Termasuk didalamnya adalah :

1. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan komplek : hotel, pabrik dan emplesemennya.
2. Jalan Tol
3. Kolem Renang.
4. Pagar mewah.
5. Tempat olah raga
6. Galangan kapal
7. Taman mewah
8. Tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas bumi dan sebagainya.
9. fasilitas lain yang member manfaat.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak pusat yang hasil penerimaannya diberikan kepada pemerintah Daera. Sehinggah Propinsi dan Kabupaten.Kota. Bagian daerah seebesar 80 % dari seluruh penerimaan PBB diserahkan ke pemerintah Provinsi dan Pemerintahan Kabupaten/Kota. Sehingga

pemerintah Provinsi sebesar 16,2 % dan 64,8% bagian Pemerintah Kabupaten/ Kota. Sisanya merupakan biaya operasional yang sekarang menjadi biaya pungut PBB (Direktorat PBB & BPHTB, 2000). **(Pajak Bumi dan Bangunan, Endarto Judowinarso).**

Perpajakan atas tanah pada tahun 1854 ketika muncul apa yang disebut pada waktu itu sebagai "era hokum" (*era of legality*), maka pajak-pajak umum dan pajak tanah ditetapkan dalam *regering reglemen* yang selanjutnya sekitar permulaan abad ke 20, pemerintah Hindia Belanda mulai memasukan pandangan ilmiah untuk membenarkan berlakunya pungutan pajak. Pajak atas tanah yang diterapkan mulai tahun 1907, penetapn besarnya didasarkan atas ukuran luas tanah yang sebenarnya, bukan lagi atas taksiran. Kebijakan ini diambil atas saran ahli hokum pajak waktu itu F.A Liefrinck.

Banyak pihak dari wajib pajak khususnya perorangan mengeluh terhadap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunana dan wajib pajak belum mengetahui prosedur pengajuan dan penyelesaian keberatan pajak bumi dan bangunannya, untuk mencapai kesepakatan antara wajib pajak maka harus disepakati dahulu maksud dan tujuan pengajuan dan penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada wajib pajak, yaitu menjamin hak wajib pajak dan terlaksananya asas keadilan dalam perpajakan, dalam hal ini bisa saja terjadi kesalahan seperti salah tulis, kesalahan hitung, atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan yang terdapat pada SPPT/SKP tidak termasuk masalah keberatan dan hendaknya diselesaikan sesuai SE Dikertur Jenderal

Pajak No. SE-09/PJ.6/1993 tanggal 23 februari 1993. Bilamana menurut wajib pajak terdapat ketidak sesuaian data berupa luas tanah dan atau bangunan pada SPPT, termasuk NJOP, dapat mengajukan keberatan ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama, surat pengajuan keberatan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah SPPT PBB diterima wajib pajak.

Tahun pajak dalam PBB adalah jangka waktu satu tahun takwin. Hal ini juga sama dengan masa tahun pajak lainnyaseperti yang diatur dalam Undang-undang KUP yaitu mulai tanggal 1 januari sampai dengan 31 desember tahun yang bersangkutan. Kemudian saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 januari. Sehingga semua data objek pajak dan subjek pajak yang dipakai sebagai dasar perhitungan PBB adalah data/ informasi yang telah tercantum dalam basis data tahun sebelumnya. Dengan demikian apabila terjadi perubahan data pada bulan januari sampai dengan saat dipersiapkannya surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) akan diterbitkan dan dipergunakan untuk pengenaan PBB tahunan berikutnya. Namun sebaliknya apabila SPPT telah diterbitkan dan kemudian pada pertengahan tahun terjadi perubahan data misalnya objek pajak terbakar habis atau dijual atau dijual sebagian, maka data perubahan juga akan dipergunakan untuk pengenaan tahun berikutnya, dan PBB yagn tercantum dalam SPPT tetap harus dibayar sesuai dengan data yang tercantum dalam SPPT tersebut yaitu data sebelum objek terbakar atau dijual sepenuhnya atau sebagian. Apabila dalam tahun berjalan data/informasi PBB berupa tanah kosong dan telah diterbitkan SPPTnya dan kemudian dalam pertengahan tahun yang sedang berjalan

kemudan diatas tanah tersebut didirikan bangunan dan sebelum akhir tahun telah selesai dan dimanfaatkan atau dinikmati maka SPPT yang telah diterbitkan tadi tidak dapat dirubah dan data baru berupa tanah dan bangunan tersebut akan dipaka sabagai perhitungan pengenaan PBB tahun berikutnya. Dari masalah diatas maka penulis mengangkat judul untuk laporan kerja praktek ini **"Tinjauan Terhadap Prosedur Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi Dan Bangunan Perorangan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Cakung Satu"**

1.2. Tujuan Kerja Praktek

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui apa yang menjadi Objek Pajak & Subjek Pajak Bumi dan Bangunan
2. Mengetahui Prosedur Pengajuan dan Penyelesaiaan Keberatan Perorangan Pajak Bumi dan Bangunan
3. Mengetahui cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

1.3. Kegunaan Kerja Praktek

Kegunaan penelitian ini dapat dilihat dari dua segi, yaitu :

1. Kegunaan Operasional

a) Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan menjadi masukan dan saran bagi perusahaan yang ingin mengatahui tata cara penyelesaaian keberatan Pajak Bumi dan Bagunan.

b) Pihak terkait

Hasil peneitian ini diharapkan pula dapat menjadi masukan atau gambaran bagi pihak terkait lainya dalam melaporkan kewajibannya kepada Direktorat Jenderal Pajak.

2. Kegunaan Pengembangan Ilmu

a) Bagi penulis

Hasil peneitian ini diharapkan dapat menambah wawasan penulis mengenai kepatuhan wajib pajak untuk melapor secara banar, serta mengatahui gambaran dunia kerja sesungguhnya.

b) Bagi Peneliti lain

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan serta informasi-informasi yang dibutuhkan bagi peneliti lain yang memiliki meteri bahasan sama, dan penulis berharap peneliti selanjutnya akan lebih baik.

c) Bagi pengembangan Ilmu Akuntansi Pajak

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbagan informasi imiah yang dapat memberikan kontribusi bagi perkembagan Ilmu Akuntansi khusunya Ilmu Akuntansi Spesialisasi Pajak.

1.4. Metode Kerja Praktek

Adapun metode yang digunakan dalam kerja praktek, adalah metode *Block Relase* yaitu pelaksanaan kerja praktek dilaksanakan selama satu bulan sejak tanggal 11 Juli s/d tanggal 10 Agustus 2011.

1.5. Teknik Pengambilan Data

Pengambilan data dilakukan degan 2 cara yaitu :

1. Langsung datang ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Cakung Satu dimana Penulis melakukan Kerja Praktek

2. Melalui media Elektronik mengambil data dari internet melalui web perpajakan dan Jurnal

1.6. Lokasi dan Waktu Kerja Praktek

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Cakung Satu (KPP Pratama Jakarta Cakung Satu) berkedudukan di Jalan Pulobuaran VI Blok JJ No. 11 Kawasan Industri Pulogadung.

No	kegiatan	Juni				Juli				Agustus				September				Oktober				November				Desember			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pencarian Tempat KP																												
2	Pelaksanaan Kerja Praktek																												
3	Pengumpula Bahan Laporan KP																												
4	PenyusunanLaporan KP																												
5	Bimbingan Laporan KP																												
6	Pegumpulan Laporan KP																												
7	Pengumpulan CD KP																												