

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1 Tinjauan Umum Perpajakan

##### 2.1.1 Pengertian Pajak

Definisi pajak menurut P. J. A. Adriani dalam bukunya Mohammad Zain (2008 : 10) :

“Pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan”.

Definisi pajak menurut H. Rochmat Soemitro dalam bukunya Mohammad Zain (2008 : 11) :

“Pajak adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.

Dari kedua pengertian pajak di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pajak adalah iuran wajib masyarakat kepada negara yang dapat dipaksakan tanpa mendapatkan kontraprestasi secara langsung, dan apabila ada dari masyarakat yang tidak melunasinya maka dikenakan sanksi oleh negara.

Jenis pungutan di Indonesia yang termasuk dalam Pajak Negara antara lain:

1. Pajak Penghasilan

2. Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah
3. Pajak Bumi dan Bangunan
4. Bea Materai
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
6. Penerimaan Negara yang Berasal dari Migas(Pajak dan Royalti)

### 2.1.2 Dasar Hukum Pajak

Landasan hukum perpajakan di Indonesia adalah, UUD 1945 pasal 23A yang menyatakan "*pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dalam undang-undang.*"

### 2.1.3 Asas Pemungutan Pajak

Dalam buku "*An Inquiry Into The Nature And Causes Of The Wealth Nations*" yang ditulis oleh Adam Smith pada abad ke-18 mengajarkan tentang asas-asas pemungutan pajak yang dikenal dengan nama *Four Cannons* atau *The Four Maxim* dengan uraian sebagai berikut:

#### 1. *Equity dan Equality*

Pembebanan pajak diantara subjek pajak hendaknya seimbang dengan kemampuannya, yaitu seimbang dengan penghasilan yang dinikmatinya dibawah perlindungan pemerintah. Dalam hal *Equality* ini tidak diperbolehkan suatu negara mengadakan diskriminasi diantara sesama wajib pajak. Dalam keadaan yang sama wajib pajak harus diperlakukan sama dan dalam keadaan berbeda wajib pajak harus diperlakukan berbeda.

## 2. *Certainty*

Pajak yang dibayar oleh wajib pajak harus jelas dan tidak mengenal kompromi (*not arbitrary*). Dalam asas ini kepastian hukum yang diutamakan adalah mengenal subjek pajak, obyek pajak tarif pajak dan ketentuan mengenai pambayarannya.

## 3. *Convenienci of Payment*

Pajak hendaknya dipungut pada saat yang paling baik bagi wajib pajak, yaitu saat sedekat-dekatnya dengan saat diterimanya penghasilan atau keuntungan yang dikenakan pajak.

## 4. *Economic of Collection*

Pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat (seefisien) mungkin, jangan sampai biaya pemungutan pajak lebih besar dari penerimaan itu sendiri. Karena tidak ada artinya pemungutan pajak kalau biaya yang dikeluarkan lebih besar dari penerimaan pajak yang akan diperoleh (Erly Suandy, 2002 : 27-28).

Sommerfeld Ray M. dan kawan-kawan, mengungkapkan bahwa dalam rangka mendesain suatu sistem perpajakan, kriterianya tidak lagi terbatas kepada "*the canons of taxation*" yaitu *equity dan equality, certainty, convenienci of payment dan economic of Collection*, yang dicetuskan oleh Adam Smith, tetapi saat ini perlu ditambah lagi dengan:

1. *Productivity*, yang dimaksud di sini adalah secara relatif, berapa besar jumlah pajak yang dapat dihasilkan yang umumnya discrot oleh para politikus dalam rangka mengevaluasi kinerja pemerintah tanpa

mempersoalkan apakah itu memenuhi persyaratan *the canons of taxation* atau tidak.

2. *Visibility* di sini lebih bersifat ukuran yang dipakai oleh para pembayar pajak, berapa besar kenikmatan yang dapat diperolehnya dari jumlah pembayaran pajaknya yang sering kali dieksploitir oleh para politikus untuk menabur janji-janji peningkatan kesejahteraan dibanding dengan bagaimana usaha meningkatkan penerimaan pajak.
3. *Political considerations* lebih mencerminkan bagaimana para anggota perwakilan rakyat melobi dan melakukan pendekatan agar ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan tersebut menguntungkan kelompoknya.

Menurut W.J. Langen, asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut:

1. Asas daya pikul: besar kecilnya pajak yang dipungut harus berdasarkan besar kecilnya penghasilan wajib pajak. Semakin tinggi penghasilan maka semakin tinggi pajak yang dibebankan.
2. Asas manfaat: pajak yang dipungut oleh negara harus digunakan untuk kegiatan-kegiatan yang bermanfaat untuk kepentingan umum.
3. Asas kesejahteraan: pajak yang dipungut oleh negara digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.
4. Asas kesamaan: dalam kondisi yang sama antara wajib pajak yang satu dengan yang lain harus dikenakan pajak dalam jumlah yang sama (diperlakukan sama).

5. Asas beban yang sekecil-kecilnya: pemungutan pajak diusahakan sekecil-kecilnya (serendah-rendahnya) jika dibandingkan dengan nilai obyek pajak. Sehingga tidak memberatkan para wajib pajak.

Menurut Adolf Wagner, asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut:

1. Asas politik finansial: pajak yang dipungut negara jumlahnya memadai sehingga dapat membiayai atau mendorong semua kegiatan negara
2. Asas ekonomi: penentuan obyek pajak harus tepat Misalnya: pajak pendapatan, pajak untuk barang-barang mewah
3. Asas keadilan yaitu pungutan pajak berlaku secara umum tanpa diskriminasi, untuk kondisi yang sama diperlakukan sama pula.
4. Asas administrasi: menyangkut masalah kepastian perpajakan (kapan, dimana harus membayar pajak), keluwesan penagihan (bagaimana cara membayarnya) dan besarnya biaya pajak.
5. Asas yuridis: segala pungutan pajak harus berdasarkan Undang-Undang.

Pada dasarnya, sistem perpajakan suatu negara merupakan refleksi dari kehidupan sosial, ekonomi dan kebijakan publik (*public policy*) yang telah ditetapkan pemerintah, yang pada umumnya dalam bentuk perundang-undangan yang menentukan *course of action* yang harus dilaksanakan yang tercermin dalam berbagai keputusan yang diterbitkan oleh instansi yang bersangkutan.

#### 2.1.4 Fungsi Pajak

Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Berdasarkan hal diatas maka pajak mempunyai beberapa fungsi, yaitu:

##### 1. Fungsi anggaran (*budgetair*)

Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan, negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak. Dewasa ini pajak digunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan lain sebagainya. Untuk pembiayaan pembangunan, uang dikeluarkan dari tabungan pemerintah, yakni penerimaan dalam negeri dikurangi pengeluaran rutin. Tabungan pemerintah ini dari tahun ke tahun harus ditingkatkan sesuai kebutuhan pembiayaan pembangunan yang semakin meningkat dan ini terutama diharapkan dari sektor pajak.

##### 2. Fungsi mengatur (*regulerend*)

Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Contohnya dalam rangka menggiring penanaman modal, baik dalam negeri maupun luar negeri,

44

diberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak. Dalam rangka melindungi produksi dalam negeri, pemerintah menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri.

### 3. Fungsi stabilitas

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan. Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

### 4. Fungsi redistribusi pendapatan

Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

## 2.1.5 Sistem Pemungutan Pajak

### 1. Official Assessment System

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terhutang oleh wajib pajak, adapun cirri-ciri Official Assessment System:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terhutang ada pada fiskus.
- b. Wajib pajak bersifat pasif

- c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

## 2. Self Assessment System

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terhutang. adapun cirri-ciri Self Assessment System:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terhutang ada pada wajib pajak sendiri.
- b. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terhutang.
- c. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

## 3. With Holding System

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terhutang oleh wajib pajak. Adapun cirri-ciri With Holding System: wewenang menentukan besarnya pajak yang terhutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

## 2.2 Tinjauan Umum Pajak Bumi Dan Bangunan

### 2.2.1 Pengertian Pajak Bumi Dan Bangunan

Menurut Early Suandy, (2002 : 64) yang dimaksud pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terhutang ditentukan oleh keadaan obyek atau bumi, tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.

Menurut Suharno, (2003 : 32) yang dimaksud Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan pajak pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan bagi hasil pajak.

Dari pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan diatas maka peneliti menyimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan negara yang berasal dari rakyat atas kebendaan obyek atau bumi, tanah dan/atau bangunan yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah masing-masing untuk meningkatkan pendapatan daerah tersebut.

Secara umum pengertian bumi adalah sama dengan tanah pekarangan, sawah, empang perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia.

Sedangkan yang dimaksud bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Termasuk dalam pengertian bangunan yang dapat dikenakan pajak adalah bangunan tempat tinggal (rumah), gedung kantor, hotel, pabrik, emplasemen, dan lain-lain. Semua ini merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut seperti jalan lingkungan pabrik dan emplasemennya; hotel; kolam renang; taman mewah; tempat olah raga; jalan tol; galangan kapal;dermaga; tempat penampungan/ kilang minyak; air dan gas juga pipa minyak; fasilitas lain yang memberi manfaat.

### **2.2.2 Dasar Hukum Pajak Bumi Dan Bangunan**

Landasan Hukum PBB, adalah Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 Sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB.

### **2.2.3 Dasar Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan**

Menurut Azhari, dalam bukunya (Suharno, 2003: 3) kaitannya dengan Pajak Bumi dan Bangunan ada empat asas utama yang harus diperhatikan, yaitu:

1. Sederhana, dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan.
2. Adil, dalam arti keadilan vertikal maupun horizontal dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak.
3. Mempunyai kepastian hukum, dengan pengertian bahwa pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dengan Undang-Undang dan

peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan hukum.

4. Gotong-royong, dimana semua masyarakat baik berkemampuan rendah maupun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung-jawab mendukung pelaksanaan Undang-Undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### **2.2.4 Obyek Pajak Bumi Dan Bangunan**

Obyek PBB diatur dalam UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 Pasal 2, adalah sebagai berikut :

Pasal 2

Ayat 1, Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan/atau bangunan

Ayat 2, Klasifikasi obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatur oleh Menteri Keuangan.

Penjelasan: Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak terhutang.

Faktor-faktor yang diperhatikan dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah:

1. Letak;
2. Peruntukan;
3. Pemanfaatan;
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Faktor-faktor yang diperhatikan dalam menentukan klasifikasi bangunan:

1. Bahan yang digunakan;
2. Rekayasa;
3. Letak;
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

#### **2.2.5 Obyek Pajak Yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi Dan Bangunan**

Obyek pajak yang tidak dikenakan PBB diatur dalam UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 Pasal 3 ayat 1, adalah sebagai berikut:

Obyek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah obyek pajak yang:

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.

5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Penjelasan : Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa obyek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik Negara sesuai Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan. Contoh : pesantren atau sejenis dengannya, madrasah, tanah wakaf, rumah sakit umum.

#### **2.2.6 Subyek Pajak Bumi Dan Bangunan**

Subyek PBB diatur dalam UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 Pasal 4, adalah sebagai berikut:

##### **Pasal 4**

Ayat 1, Yang menjadi subyek 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.

Ayat 2, Subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut Undang-undang ini.

Ayat 3, Dalam hal atas suatu obyek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 sebagai wajib pajak.

Ayat 4, Subyek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap obyek pajak dimaksud.

Ayat 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 surat keterangan dimaksud.

Ayat 6, Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.

Ayat 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.

## 2.2.7 Istilah-Istilah Yang Digunakan Dalam Pajak Bumi Dan Bangunan

### 1. NJOP

NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) adalah nilai jual obyek pajak yang berupa tanah (bumi) dan bangunan yang nilainya dapat ditentukan melalui:

- a. Pendekatan perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, yaitu suatu pendekatan untuk menentukan nilai jual obyek pajak dengan cara membandingkannya dengan harga obyek pajak lain yang sejenis dan letaknya berdekatan serta telah diketahui harga jualnya.
- b. Pendekatan nilai perolehan baru, yaitu suatu pendekatan untuk menentukan nilai jual obyek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh atau membangun obyek pajak dengan menggunakan material atau bahan bangunan.
- c. Pendekatan nilai jual pengganti, yaitu suatu pendekatan untuk menentukan nilai jual obyek pajak dengan memperhitungkan hasil produksi/pendapatan obyek pajak yang bersangkutan.

NJOP ditetapkan setiap tiga tahun sekali oleh Menteri Keuangan RI, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan untuk setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya (pasal 6 ayat 2 UU no. 12 tahun 1985).

## 2. Pengertian SPPT

SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) adalah surat yang digunakan oleh Dirjen Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada Wajib Pajak. Dasar penerbitan SPPT yaitu :

- a. Surat pemberitahuan ini diterbitkan berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP).
- b. SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data obyek pajak yang telah ada pada kantor pelayanan PBB (yang sejak tahun 2007 kantor pelayanan PBB tidak lagi tersendiri melainkan disatukan di Kantor Pelayanan Pajak) yang bersangkutan.

## 3. Pengertian SKP

SKP (Surat Ketetapan Pajak) adalah surat ketetapan yang digunakan oleh dirjen pajak untuk memberi tahukan kepada Wajib Pajak atas pajak terhutangnya, yang timbul karena Wajib Pajak terlambat mengembalikan SPOP sampai melewati 30 hari setelah diterimanya SPOP oleh Wajib Pajak dan telah mendapat teguran secara tertulis ternyata tidak dikembalikan oleh Wajib Pajak sebagaimana ditentukan dalam surat teguran, dan SKP juga diterbitkan/dibuat apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lainnya ternyata jumlah pajak yang terhutang melebihi dari jumlah pajak yang ditetapkan berdasar SPOP yang dikembalikan oleh Wajib Pajak. Jumlah pajak terhutang dalam

SKP, dasar penerbitannya disebabkan oleh hasil pemeriksaan atau keterangan lainnya, adalah selisih pajak yang terhutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lainnya dengan pajak yang terhutang dihitung berdasarkan SPOP ditambah denda 25% dari selisih pajak yang terhutang.

## **2.3 Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan**

### **2.3.1 Penentuan Obyek Pajak**

Penentuan Obyek Pajak diatur dalam UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 Pasal 9 dan 10, adalah sebagai berikut:

#### **Pasal 9**

Ayat 1, Dalam rangka pendataan, subyek pajak wajib mendaftarkan obyek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak.

Ayat 2, Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak, selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Obyek Pajak oleh subyek pajak.

Ayat 3, Pelaksanaan dan tata cara pendaftaran obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dan ayat 2 diatur lebih lanjut oleh menteri keuangan.

## Pasal 10

Ayat 1, Berdasarkan Surat Pembertahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat 1 Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang.

Ayat 2, Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak dalam hal-hal sebagai berikut:

1. Apabila Surat Pemberitahuan Obyek Pajak tidak disampaikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat 2 dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran.
2. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terhutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang disampaikan oleh wajib pajak.

Ayat 3, Jumlah pajak yang terhutang dalam Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 huruf a, adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.

Ayat 4, Jumlah pajak yang terhutang dalam Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, adalah pokok selisih pajak yang terhutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terhutang yang dihitung

berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak ditambah denda administrasi sebesar 25% dari selisih pajak yang terhutang.

### **2.3.2 Pengenaan Dan Cara Menghitung Pajak Bumi Dan Bangunan**

Pengenaan dan cara menghitung pajak diatur dalam UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994 pasal 6, adalah sebagai berikut:

Ayat 1, Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).

Ayat 2, Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, ditetapkan setiap 3 tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya.

Ayat 3, Dasar perhitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Obyek Pajak.

Ayat 4, Besarnya prosentase Nilai Jual Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 3, ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi masyarakat.

### **2.3.3 Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan**

Tata cara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994 pasal 11, adalah sebagai berikut:

- Ayat 1, Pajak yang terhutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat 1 harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang oleh wajib pajak.
- Ayat 2, Pajak yang terhutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat 3 dan ayat 4 harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak.
- Ayat 3, Pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, 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.
- Ayat 4, Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 ditambah dengan hutang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak oleh wajib pajak.
- Ayat 5, Pajak yang terhutang dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
- Ayat 6, Tata Cara pembayaran dan penagihan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, ayat 2, ayat 3, ayat 4, dan ayat 5 diatur oleh Menteri Keuangan.

## **2.4 Kebijakan Pemberian Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan**

Berdasarkan PMK No.110/PMK.03/2009, pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan pengurangan adalah pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terhutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 UU PBB.

### **2.4.1 Dasar Hukum Pemberian Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhutang**

Landasan hukum pemberian pengurangan PBB terhutang adalah, UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994 pasal 19, PER-46/PJ/2009 dan PMK No.110/PMK.03/2009.

### **2.4.2 Hal-Hal Yang Diperbolehkan Mendapat Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan**

Hal-hal yang diperbolehkan mendapat pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam PMK No.110/PMK.03/2009 pasal 2 ayat 1, adalah sebagai berikut:

Ayat 1, Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak:

1. Karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/ atau karena sebab-sebab tertentu lainnya;
2. Dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

Pemberian pengurangan PBB kepada wajib pajak berdasarkan kondisi tertentu yang dimaksud dalam PMK No.110/PMK.03/2009 pasal 2 ayat 1 angka 1, diatur dalam pasal 2 ayat 2 sebagai berikut:

Ayat 2, Kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat 1 angka 1 untuk:

1. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
  - a. Obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
  - b. Obyek pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
  - c. Obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;
  - d. Obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi; dan/atau
  - e. Obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Obyek Pajak per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.

### **2.4.3 Petunjuk Pelaksanaan Pengajuan Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan**

Petunjuk mengenai pelaksanaan pengajuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam PMK No.110/PMK.03/2009 pasal 5 dan pasal 6, sebagai berikut:

#### **Pasal 5**

Ayat 1, Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.

Ayat 2, Permohonan Pengurangan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dapat diajukan secara:

1. Perseorangan, untuk PBB yang terhutang yang tercantum dalam SKP PBB; atau
2. Perseorangan atau kolektif, untuk PBB yang terhutang yang tercantum dalam SPPT.

Ayat 3, Permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat 2 angka 2 dapat diajukan:

1. Sebelum SPPT diterbitkan dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat 2 angka 1 huruf a dengan PBB yang terhutang paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); atau
2. Setelah SPPT diterbitkan dalam hal:

- a. Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat 2 angka 1 huruf a dengan PBB yang terhutang paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- b. Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat 2 angka 1 huruf b, huruf c, huruf d, huruf e dengan PBB terhutang paling banyak Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah); atau

#### Pasal 6

Ayat 1, Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat 2 harus memenuhi persyaratan :

1. 1(satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKP PBB;
2. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
3. Diajukan kepada Kepala KPP Pratama;
4. Dilampiri fotokopi SPPT atau SKP PBB yang dimohonkan pengurangan;
5. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. Surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, untuk:

- 1) Wajib Pajak Badan; atau
  - 2) Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB yang terhutang lebih banyak dari Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
6. Diajukan dalam jangka waktu :
- a. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
  - b. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKP PBB;
  - c. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB;
  - d. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
  - e. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa.
- Kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
7. Tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas obyek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
8. Tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKP PBB yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan

telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan banding.

Ayat 2, Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat 3 angka 1 harus memenuhi persyaratan:

1. 1 (satu) permohonan untuk beberapa obyek pajak dengan Tahun Pajak yang sama;
2. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
3. Diajukan kepada Kepala KPP Pratama melalui pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya;
4. Diajukan paling lambat tanggal 10 Januari Tahun Pajak yang bersangkutan; dan
5. Tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas obyek pajak yang dimohonkan pengurangan.

Ayat 3, Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat 3 angka 2 harus memenuhi persyaratan :

1. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;

2. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
3. Diajukan kepada Kepala KPP Pratama melalui:
  - a. Pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat 3 angka 2 huruf a; atau
  - b. Kepala Desa/ Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat 3 angka 2 huruf b dan obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat 3 angka 2 huruf c;
4. Dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan pengurangan;
5. Diajukan dalam jangka waktu:
  - a. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
  - b. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
  - c. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa.

Kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa/Lurah, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;

6. Tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas obyek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
7. Tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan.

Dari uraian pasal 5 dan pasal 6 di atas yang mungkin agak sulit dimengerti maka oleh petugas pajak yang menangani pengurangan PBB, petunjuk pelaksanaan pengurangan PBB tersebut diringkas sedemikian rupa agar lebih mudah dipahami dan dijalankan oleh wajib pajak. Petunjuk pelaksanaan pengurangan PBB yang diperoleh dari petugas pajak adalah sebagai berikut:

1. **Jenis pelayanan:** permohonan pengurangan PBB untuk Wajib Pajak Orang Pribadi yang berpenghasilan rendah dan atau penghasilannya semata-mata berasal dari pensiun.

**Persyaratan:**

a. Formal :

- 1) Permohonan tertulis dalam Bahasa Indonesia dari Wajib Pajak yang secara jelas mencantumkan alasan dan besarnya persentase pengurangan yang diminta.
- 2) Tidak melewati jangka waktu 3(tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB.
- 3) Setiap surat permohonan dilampiri:

- a) Fotokopi SPPT/ SKP tahun berjalan obyek pajak yang diajukan permohonan.
- b) Fotokopi STTS tahun pajak terakhir.
- c) Fotokopi KTP/ SIM/ Paspor KK/ identitas lainnya dari wajib pajak dan atau kuasa.

b. Material :

- 1) Fotokopi rekening listrik, telepon dan air.
- 2) Wajib Pajak dengan penghasilan tetap:
  - a) Struk gaji/ struk pensiunan
- 3) Wajib Pajak dengan penghasilan tidak tetap:
  - a) Surat keterangan tidak mampu dari kelurahan dan atau
  - b) Fotokopi kartu miskin/ kartu bantuan langsung tunai
- 4) Tidak mempunyai tunggakan PBB tahun pajak sebelumnya.
- 5) Pengurangan hanya dapat diberikan untuk:
  - a) Satu obyek pajak yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan.
  - b) Dalam hal Wajib Pajak memiliki, menguasai, dan atau memanfaatkan lebih dari satu obyek pajak, yang dapat diajukan permohonan adalah Obyek Pajak yang menjadi tempat domisili Wajib Pajak.

c. Tambahan :

- 1) Surat kuasa dalam hal permohonan diajukan oleh kuasa Wajib Pajak.

- 2) Surat Pernyataan Wajib Pajak yang menyatakan bahwa jangka waktu 3(tiga) bulan tidak dapat dipenuhinya karena dalam keadaan terpaksa (*force majeure*).
- 3) Fotokopi SK Pengurangan tahun sebelumnya jika pernah mengajukan permohonan pengurangan.

**Keterangan :**

1. Syarat formal No. 2 dibuktikan dengan fotokopi struk tanda terima SPPT PBB dan formal No. 3 dibuktikan dengan catatan pembayaran PBB Wajib Pajak dari SISMIOP.
  2. Berkas permohonan Wajib Pajak disampaikan ke Kanwil dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal diterimanya permohonan Wajib Pajak. Berkas yang diteruskan sebaiknya dalam keadaan lengkap.
  3. Ketepatan dan kecepatan penyelesaian berkas sangat tergantung dari lengkapnya data-data pendukung yang dilampirkan oleh Wajib Pajak.
2. **Jenis pelayanan :** permohonan pengurangan PBB untuk Wajib Pajak Orang Pribadi veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan.

**Persyaratan :**

## a. Formal :

- 1) Permohonan tertulis dalam Bahasa Indonesia dari Wajib Pajak yang secara jelas mencantumkan alasan dan besarnya persentase pengurangan yang diminta.
- 2) Tidak melewati jangka waktu 3(tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB.
- 3) Setiap surat permohonan dilampiri:
  - a) Fotokopi SPPT/ SKP tahun berjalan obyek pajak yang diajukan permohonan.
  - b) Fotokopi STTS tahun pajak terakhir.
  - c) Fotokopi KTP/ SIM/ Paspor KK/ identitas lainnya dari Wajib Pajak dan atau kuasa.
  - d) Kartu Tanda Anggota (KTA) veteran atau SK Pangesahan, pengakuan sebagai veteran pejuang/ pembela kemerdekaan Republik Indonesia.

## b. Material :

- 1) Fotokopi rekening listrik, telepon dan air.
- 2) Tidak mempunyai tunggakan PBB tahun pajak sebelumnya.

## c. Tambahan :

- 1) Surat kuasa dalam hal permohonan diajukan oleh kuasa Wajib Pajak.

- 2) Surat pernyataan Wajib Pajak yang menyatakan bahwa jangka waktu 3(tiga) bulan tidak dapat dipenuhinya karena dalam keadaan terpaksa (*force majeure*).

**Keterangan :**

1. Syarat formal No. 2 dibuktikan dengan fotokopi struk tanda terima SPPT PBB dan formal No. 3 dibuktikan dengan catatan pembayaran PBB Wajib Pajak dari SISMIOP.
2. Berkas permohonan Wajib Pajak disampaikan ke Kanwil dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal diterimanya permohonan Wajib Pajak. Berkas yang diteruskan sebaiknya dalam keadaan lengkap.
3. Dapat diajukan secara kolektif melalui organisasi Legiun Veteran Republik Indonesia sebelum SPPT PBB diterbitkan selambat-lambatnya tanggal 10 Januari tahun pajak bersangkutan.
4. Ketepatan dan kecepatan penyelesaian berkas sangat tergantung dari lengkapnya data-data pendukung yang dilampirkan oleh Wajib Pajak.

**2.4.4 Dokumen -- Dokumen Yang Diperlukan Untuk Mengajukan Pengurangan PBB**

Dokumen-dokumen yang diperlukan untuk mengajukan pengurangan PBB berdasarkan kondisi tertentu diatur dalam PER-46/PJ/2009 pasal 3 ayat 1 dan 2, sebagai berikut:

### Pasal 3

Ayat 1, Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilampiri dengan dokumen pendukung.

Ayat 2, Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat 1 untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal :

1. Obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya dapat berupa :
  - a. Fotokopi Kartu Tanda Anggota Veteran, atau fotokopi Surat Keputusan tentang Pengakuan, Pengesahan, dan Penganugerahan Gelar Kehormatan dari pejabat yang berwenang;
  - b. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
  - c. Dokumen pendukung lainnya.
2. Obyek pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah dapat berupa :
  - a. Surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa:
    - 1) Hasil pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan sangat terbatas; dan
    - 2) Penghasilan Wajib Pajak rendah.

- b. Fotokopi Kartu Keluarga;
  - c. Fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/ atau telepon;
  - d. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya;  
dan/atau
  - e. Dokumen pendukung lainnya.
3. Obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi dapat berupa:
- a. Fotokopi surat keputusan pensiun;
  - b. Fotokopi slip pensiunan atau dokumen sejenis lainnya;
  - c. Fotokopi Kartu Keluarga;
  - d. Fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
  - e. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya;  
dan/atau
  - f. Dokumen pendukung lainnya.
4. obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi dapat berupa :
- a. Surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah;
  - b. Fotokopi Kartu Keluarga;
  - c. Fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;

- d. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya;  
dan/atau
  - e. Dokumen pendukung lainnya.
5. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan dapat berupa :
- a. Surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa penghasilan Wajib Pajak rendah;
  - b. Fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
  - c. Fotokopi Kartu Keluarga;
  - d. Fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
  - e. Fotokopi bukti pelunasan PBB Tahun Pajak sebelumnya;  
dan/atau
  - f. Dokumen pendukung lainnya.

#### **2.4.5 Besarnya Pengurangan Yang Dapat Diberikan**

Besarnya persentase pengurangan yang dapat diberikan diatur dalam PMK No.110/PMK.03/2009 pasal 4, sebagai berikut:

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat diberikan:

1. Sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB yang terhutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat 2 angka 1 huruf a;

2. Sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB yang terhutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat 2 angka 1 huruf b, huruf c, huruf d, dan/ atau huruf e, atau pasal 2 ayat 2 angka 2; atau
3. Sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB yang terhutang dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat 3 atau ayat 4.

#### **2.4.6 Wewenang Pemberian Keputusan Kepada KPP Pratama**

Wewenang yang diberikan kepada KPP Pratama untuk memberikan keputusan atas permohonan pengurangan PBB diatur dalam PMK No.110/PMK.03/2009 Pasal 8 ayat (1), sebagai berikut:

Ayat 1, Kepala KPP Pratama atas nama Menteri Keuangan berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan dalam hal PBB yang terhutang paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

#### **2.4.7 Surat Keputusan Pengurangan PBB**

Keputusan atas besarnya pengurangan PBB yang diberikan kepada Wajib Pajak dikeluarkan oleh KPP Pratama dalam bentuk Surat Keputusan (SK) yang diatur dalam PMK No.110/PMK.03/2009 Pasal 9 ayat 1, 2,3 dan Pasal 10 ayat 1. 5. 6 sebagai berikut:

## Pasal 9

Ayat 1, Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

Ayat 2, Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.

Ayat 3, Wajib Pajak yang telah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 tidak dapat lagi mengajukan permohonan Pengurangan untuk SPPT atau SKP PBB yang sama.

## Pasal 10

Ayat 1, Kepala KPP Pratama dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan Pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat 1, kecuali dalam hal permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat 3 angka 1, suatu keputusan diberikan segera setelah SPPT diterbitkan.

Ayat 5, Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 1, ayat 2, atau ayat 3 telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan Pengurangan dianggap dikabulkan, dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Ayat 6, Dalam hal besarnya persentase Pengurangan yang diajukan permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat 5 melebihi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 4, besarnya Pengurangan ditetapkan sebesar persentase paling tinggi sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

