

**EVALUASI PROSES PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN KEPADA WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI  
BERDASARKAN KONDISI TERTENTU SERTA KESESUAIAN  
DENGAN PER-46/PJ/2009 DAN PMK NO.110/PMK.03/2009  
DI KPP PRATAMA JAKARTA PULOGADUNG**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Menyelesaikan Program Studi**

**Strata Satu (S1) Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi**

**Universitas Darma Persada**

**Oleh:**

**Atika Wardani**

**06420005**



**FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS DARMA PERSADA**

**JAKARTA**

**2010**



**FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS DARMA PERSADA**

**JURUSAN AKUNTANSI**

**PERSETUJUAN**

**Skripsi Yang Berjudul:**

**EVALUASI PROSES PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN KEPADA WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI  
BERDASARKAN KONDISI TERTENTU SERTA KESESUAIAN  
DENGAN PER-46/PJ/2009 DAN PMK NO.110/PMK.03/2009  
DI KPP PRATAMA JAKARTA PULOGADUNG**

**Oleh:**

**Nama : Atika Wardani**

**NIM : 06420005**

Jakarta, Februari 2010

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi

(Atik Isniawati, SE., Ak., M.Si)

Menyetujui,

Dosen Pembimbing

(Muhammad Masdar, SE.,Ak)



**FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS DARMA PERSADA**

**JURUSAN AKUNTANSI**

**PENGESAHAN**




Skripsi Yang Berjudul:

**EVALUASI PROSES PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN KEPADA WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI  
BERDASARKAN KONDISI TERTENTU SERTA KESESUAIAN  
DENGAN PER-46/PJ/2009 DAN PMK NO.110/PMK.03/2009  
DI KPP PRATAMA JAKARTA PULOGADUNG**

Telah Dipertahankan Dihadapan Sidang Tim Penguji Skripsi Pada:

Hari : Kamis  
Tanggal : 11 Maret 2010  
Waktu : 08.00 WIB s.d selesai  
Oleh  
Nama : Atika Wardani  
NIM : 06420005

**PANITIA PENGUJI SKRIPSI**

Nama	Jabatan	TandaTangan
1. Muhammad Masdar, SE., Ak	Ketua	
2. Drs. Boedi Setyo Hartono, Ak., MM	Anggota	
3. Jombrik, SE., MM	Anggota	

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Atika Wardani

NIM : 06420005

Jurusan : Akuntansi

Konsentrasi : Perpajakan

Skripsi sarjana yang berjudul **“EVALUASI PROSES PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KEPADA WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI BERDASARKAN KONDISI TERTENTU SERTA KESESUAIAN DENGAN PER-46/PJ/2009 DAN PMK NO.110/PMK.03/2009 DI KPP PRATAMA JAKARTA PULOGADUNG”** merupakan skripsi yang saya susun di bawah bimbingan Bpk. Muhammad Masdar SE., Ak. dimana seluruh isi yang ada merupakan hasil karya tulis yang menjadi tanggung jawab penulis.

Demikianlah pernyataan ini penulis buat dengan sebenarnya.

Jakarta, Februari 2010

Yang Menyatakan,


Atika Wardani

## ABSTRAK

- (A) **Atika Wardani : 06420005**
- (B) **Judul Skripsi: Evaluasi Proses Pemberian Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Kepada Wajib Pajak Orang Pribadi Berdasarkan Kondisi Tertentu Serta Kesesuaian Dengan PER-46/PJ/2009 Dan PMK No.110/PMK.03/2009 Di KPP Pratama Jakarta Pulogadung.**  
xiii +104 hal; lampiran; daftar riwayat hidup
- (C) **Kata Kunci :** Evaluasi kesesuaian proses pemberian pengurangan PBB kepada Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan kondisi tertentu di KPP Pratama Jakarta Pulogadung dengan PER-46/PJ/2009 dan PMK No.110/PMK.03/2009.
- (D) **Alasan dan tujuan penelitian :** Untuk menelaah dan mengevaluasi apakah KPP Pratama Jakarta Pulogadung dalam proses pemberian pengurangan PBB kepada Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan kondisi tertentu sudah sesuai dengan PER-46/PJ/2009 dan PMK No.110/PMK.03/2009. Serta menganalisis kendala yang terjadi di lapangan dan upaya yang dilakukan KPP Pratama Jakarta Pulogadung dalam mengatasi kendala tersebut.
- (E) **Metode Penelitian:** Sumber data yang digunakan adalah data kualitatif dan kuantitatif. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder dan observasi. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metodologi keperustakaan (*library research*), metodologi lapangan dengan cara wawancara , observasi dan telaah data.
- (F) **Hasil penelitian:** Secara umum proses pemberian pengurangan PBB kepada Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan kondisi tertentu di KPP Pratama Jakarta Pulogadung telah sesuai dengan PER-46/PJ/2009 dan PMK No.110/PMK.03/2009.
- (G) **Kesimpulan dan saran:**  
**Kesimpulan: :** Proses pemberian pengurangan PBB kepada Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan kondisi tertentu di KPP Pratama Jakarta Pulogadung secara umum telah sesuai dengan PER-46/PJ/2009 dan PMK No.110/PMK.03/2009. Hanya saja ada sedikit penyimpangan yang terjadi.  
**Saran:** KPP Pratama Jakarta Pulogadung hendaknya tetap meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, memberi kemudahan kepada Wajib Pajak dengan tidak menyalahi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berikan pembinaan, penyuluhan dan bimbingan kepada masyarakat secara langsung dan berkala, agar masyarakat lebih paham mengenai perpajakan serta meningkat kesadarannya akan hak dan kewajiban mereka dibidang perpajakan.
- (H) **Daftar pustaka :** 11 Sumber.
- (I) **Pembimbing materi :** Muhammad Masdar, SE.,AK.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamu`alaikum Wr.Wb.*

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang maha pengasih dan maha penyayang atas segala rahmat, berkat dan kasihnya, karena atas izin-Nya penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi dengan judul “Evaluasi Proses Pemberian Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Kepada Wajib Pajak Orang Pribadi Berdasarkan Kondisi Tertentu Serta Kesesuaian Dengan PER-46/PJ/2009 Dan PMK No.110/PMK.03/2009 Di KPP Pratama Jakarta PuloGadung”. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Rasulullah Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabatnya. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh Ujian Sidang dan untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Universitas Darma Persada Jakarta.

Mengingat keterbatasan kemampuan, pengetahuan serta pengalaman penulis dalam melakukan penelitian dan penyusunan skripsi, banyak sekali mendapatkan rintangan dan juga hambatan yang Alhamdulillah dapat dilalui. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak luput dari berbagai macam kekurangan dan masih jauh dari sempurna, namun tidak akan selesai tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah banyak membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung baik moril maupun materil selama penulis

menyelesaikan proses penulisan skripsi ini. Ucapan terima kasih yang tulus ini penulis sampaikan kepada:

- 1 Untuk kedua orang tuaku Ayahanda Rochman dan Ibunda Sri Hari serta adik Oki Satria Pamungkas yang sangat penulis sayangi dan banggakan. Terimakasih atas curahan kasih sayang, doa dan semangat serta dukungan moril dan materil selama penulis menuntut ilmu serta pengorbanannya dan selalu bersabar untuk mengingatkan agar menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Semoga Allah SWT selalu melindungi dan memberikan kebahagiaan “AMIN”.
- 2 Partner Sejati penulis tercinta Ahmad Budiman yang selalu setia menemani penulis kemanapun selama penulis menyelesaikan skripsi ini, memberikan doa, dan semangat bagi penulis.
- 3 Ibu Atik Isnawati, SE., Ak., M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi yang telah memberikan persetujuan proposal skripsi ini dan telah bersedia mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
- 4 Bapak Muhammad Masdar, SE., Ak selaku pembimbing skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dorongan dan fikirannya untuk memberi bimbingan, pengarahan serta nasehat yang berguna kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
- 5 Bapak Drs. Boedi Setyo Hartono, Ak., MM; Drs. Haryanto, Ak., MM; Drs. Sunarto Widodo, Ak., MM; Ibu Dra. Sri Ari Wahyuningsih, MM; Bapak Iman Nugroho, SE., Ak., MAk; dan dosen pengajar lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

- 6 Seluruh Pejabat dan Staf Pengurus Fakultas Ekonomi Universitas Dharma Persada.
- 7 Ibu Dini Wulandari yang telah bersedia memberikan masukan terhadap materi skripsi ini dan telah bersedia memberikan kesempatan untuk mengambil data dan informasi yang dibutuhkan penulis di KPP Pratama Jakarta Pulogadung.
- 8 Dina Farichin yang senantiasa mengkoordinasikan jadwal bimbingan dan dengan ikhlas membantu penulis dalam banyak hal selama proses pembuatan skripsi.
- 9 Teman seperjuangan angkatan 2006 Ida Farida, Yayan Handayani, Ruri Masruroh, Rismawati, Reko Sapriyanto, Daniel Ortega, Herni Rayhana, Derta ARW, Heni Oktariyanti, Wayan Suliani, Restian Putri, Desty, Lidya, Melly, Ivana, Fajar, Marombun, Erwin, yang selalu memberikan dukungan. Juga sahabat, adik, kakak di dalam maupun di luar kampus yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu. Terima kasih atas doa dan dukungannya.

Akhir kata, semoga amal baik dan pengorbanan yang telah diberikan, mendapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Serta penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna dalam kehidupan penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya dimasa depan.

*Wassalamu`alaikum Wr.Wb.*

Jakarta, Februari 2010

Penulis,

Atika Wardani

## DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR PERNYATAAN

ABSTRAK .....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang masalah .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	6
1.3 Pembatasan Masalah .....	7
1.4 Perumusan Masalah .....	7
1.5 Tujuan dan Penelitian .....	8
1.6 Manfaat Penelitian .....	8
1.7 Kerangka Pemikiran .....	9
1.8 Metode Penelitian.....	13
1.9 Sistematika Penulisan.....	14

## **BAB II LANDASAN TEORI**

2.1 Tinjauan Umum Perpajakan.....	16
2.1.1 Pengertian Pajak.....	16
2.1.2 Dasar Hukum Pajak.....	17
2.1.3 Asas Pemungutan Pajak .....	17
2.1.4 Fungsi Pajak .....	21
2.1.5 Sistem Pemungutan Pajak .....	22
2.2 Tinjauan Umum Pajak Bumi Dan Bangunan.....	24
2.2.1 Pengertian Pajak Bumi Dan Bangunan.....	24
2.2.2 Dasar Hukum Pajak Bumi Dan Bangunan.....	25
2.2.3 Dasar Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan.....	25
2.2.4 Obyek Pajak Bumi Dan Bangunan .....	26
2.2.5 Obyek Pajak Yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi Dan Bangunan.....	27
2.2.6 Subyek Pajak Bumi Dan Bangunan .....	28
2.2.7 Istilah-Istilah Yang Digunakan Dalam Pajak Bumi Dan Bangunan.....	30
1. NJOP .....	30
2. Pengertian SPPT.....	31
3. Pengertian SKP .....	31
2.3 Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan.....	32
2.3.1 Penentuan Obyek Pajak.....	32

2.3.2 Pengenaan Dan Cara Menghitung Pajak Bumi Dan Bangunan.....	34
2.3.3 Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan .....	34
2.4 Kebijakan Pemberian Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan.....	36
2.4.1 Dasar Hukum Pemberian Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhutang .....	36
2.4.2 Hal-Hal Yang Diperbolehkan Mendapat Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan .....	36
2.4.3 Petunjuk Pelaksanaan Pengajuan Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan .....	38
2.4.4 Dokumen-Dokumen Yang Dipergunakan Untuk Mengajukan Pengurangan PBB .....	47
2.4.5 Besarnya Pengurangan Yang Dapat Diberikan.....	50
2.4.6 Wewenang Pemberian Keputusan Kepada KPP Pratama .....	51
2.4.7 Surat Keputusan Pengurangan PBB.....	51

### **BAB III OBJEK PENELITIAN**

3.1 Sejarah Singkat KPP Pratama Jakarta Pulogadung.....	54
3.2 Visi Dan Misi KPP Pratama Jakarta Pulogadung.....	56
3.2.1 Visi KPP Pratama Jakarta Pulogadung.....	56
3.2.2 Misi KPP Pratama Jakarta Pulogadung.....	56
3.3 Struktur KPP Pratama Jakarta Pulogadung.....	57

## **BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

4.1 Proses Pelaksanaan Pemberian Pengurangan PBB Kepada Wajib Pajak Orang Pribadi Berdasarkan Kondisi Tertentu Sesuai dengan PER-46/PJ/2009 dan PMK No.110/PMK.03/2009 Di KPP Pratama Jakarta Pulogadung .....	64
4.1.1 Proses Pelaksanaan Pemberian Pengurangan PBB Kepada Wajib Pajak Orang Pribadi Berdasarkan Kondisi Tertentu di KPP Pratama Jakarta Pulogadung .....	64
4.1.1.1 Pengajuan permohonan pengurangan PBB oleh wajib pajak .....	65
4.1.1.2 Pemrosesan Oleh Petugas .....	67
4.1.1.3 Proses Penghitungan Pemberian Pengurangan PBB .....	69
4.1.2 Proses Pelaksanaan Pemberian Pengurangan PBB Kepada WP Berdasarkan Kondisi Tertentu Menurut PER-46/PJ/2009 dan PMK No.110/PMK.03/2009 .....	80
4.1.2.1 Tahap Awal Pengajuan Permohonan Pengurangan PBB .....	82
4.1.2.2 Persyaratan Pengajuan Permohonan Pengurangan PBB .....	83
4.1.2.3 Pemrosesan Oleh Petugas .....	89
4.1.2.4 Besarnya Persentase Pengurangan PBB Yang Diberikan.....	93

4.2	Kendala Dan Upaya Yang Telah Dilakukan Dalam Proses Pelaksanaan Pemberian Pengurangan PBB Kepada Wajib Pajak Orang Pribadi Berdasarkan Kondisi Tertentu Di KPP Pratama Jakarta Pulogadung .....	95
4.2.1	Kendala Yang Terjadi Dalam Proses Pelaksanaan Pemberian Pengurangan PBB Kepada Wajib Pajak Orang Pribadi Berdasarkan Kondisi Tertentu Di KPP Pratama Jakarta Pulogadung .....	95
4.2.2	Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Kendala Yang Terjadi.....	97
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1	Kesimpulan .....	99
5.2	Saran.....	103
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
	<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	
	<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Kerangka Berpikir.....	12
Gambar 3.1 Struktur Organisasi KPP Pratama Jakarta Pulogadung.....	57



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Jumlah Permohonan Pengurangan PBB KPP Pratama Jakarta Pulogadung.....	3
Tabel 1.2	Jumlah Ketetapan Permohonan Pengurangan PBB KPP Pratama Jakarta Pulogadung.....	4
Tabel 4.1	Jumlah Permohonan Pengurangan PBB KPP Pratama Jakarta Pulogadung.....	64
Tabel 4.2	Perhitungan Untuk Pemberian Pengurangan Variabel Pertimbangan : Rata- rata tagihan listrik per bulan.....	71
Tabel 4.3	Perhitungan Untuk Pemberian Pengurangan Variabel Pertimbangan : Kenaikan PBB yang harus dibayar.....	72
Tabel 4.4	Perhitungan Untuk Pemberian Pengurangan Variabel Pertimbangan : Mendapat Stimulus atau Tidak.....	72
Tabel 4.5	Perhitungan Untuk Pemberian Pengurangan Variabel Pertimbangan : Kondisi perawatan bangunan.....	73
Tabel 4.6	Perhitungan Untuk Pemberian Pengurangan Variabel Pertimbangan : Bencana alam (banjir).....	73
Tabel 4.7	Perhitungan Untuk Pemberian Pengurangan Variabel Pertimbangan : Koreksi (Pertimbangan Lain).....	74
Tabel 4.8	Contoh pengurangan PBB Wajib Pajak berpenghasilan rendah diterima.....	75

Tabel 4.9 Contoh pengurangan PBB Wajib Pajak berpenghasilan rendah ditolak.....	77
Tabel 4.10 Jumlah Ketetapan Permohonan Pengurangan PBB KPP Pratama Jakarta Pulogadung.....	80



## DAFTAR LAMPIRAN

- I Surat Keterangan Magang
- II PER-46/PJ/2009
- III PMK No.110/PMK.03/2009
- IV SK Pengurangan Dikabulkan
- V SK Pengurangan Ditolak
- VI Lembar Kegiatan Penyusunan Skripsi



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Pajak merupakan sumber penerimaan negara yang penting bagi pembangunan nasional untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, oleh sebab itu perlu peningkatan peran serta masyarakat dengan cara menghimpun dana melalui berbagai objek pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang terus menerus mengalami perbaikan seiring dengan perkembangan keadaan masyarakat di Indonesia.

Peraturan perundang-undangan nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994, mengatur mengenai tata cara pemungutan, objek dan subjek pajak PBB serta instrumen-instrumen lain yang digunakan dalam perhitungan PBB. Dalam rangka menciptakan keadilan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, maka diatur kebijakan tentang pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang diatur dalam pasal 19 UU No.12 Tahun 1985.

Pengurangan pajak terhutang PBB dapat diberikan kepada wajib pajak perseorangan atau badan dalam hal :

1. Wajib Pajak Orang Pribadi dan Badan karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, yaitu:

- 2
- a. Objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi;
  - b. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan;
  - c. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiun, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;
  - d. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;
  - e. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan termasuk janda/dudanya;
  - f. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perpajakan.

Besarnya pengurangan yang dapat diberikan kepada Wajib Pajak setinggi-tingginya 75 % dari besarnya pajak terhutang, dan ditetapkan berdasarkan pertimbangan kondisi objek pajak serta penghasilan Wajib Pajak untuk WP Orang Pribadi atau Badan karena kondisi tertentu objek pajak yang ada

hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya.

2. Wajib Pajak Orang Pribadi dalam hal objek pajak terkena bencana alam (seperti gempa bumi, banjir, tanah longsor, gunung meletus) dan sebab-sebab lain yang luar biasa seperti kebakaran, kekeringan (puso).

Besarnya pengurangan yang dapat diberikan kepada Wajib Pajak sampai dengan 100 % dari besarnya pajak terhutang untuk WP Orang Pribadi atau Badan dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.

Pada KPP Pratama Jakarta Pulogadung terdapat data yang berkaitan dengan pengurangan PBB selama dua tahun yaitu tahun 2008 dan 2009.

**Tabel I.1**  
**Jumlah Permohonan Pengurangan PBB**  
**KPP Pratama Jakarta Pulogadung**

Keterangan	Tahun 2008	Tahun 2009
Jumlah Pemohon	442	658
SK Pengurangan Ditolak	24	9
SK Pengurangan Dikabulkan	418	649

Sumber : KPP Pratama Jakarta Pulogadung

**Tabel I.2**  
**Jumlah Ketetapan Permohonan Pengurangan PBB**  
**KPP Pratama Jakarta Pulogadung**  
**(Dalam Rupiah)**

Keterangan	Tahun 2008	Tahun 2009
Ketetapan Awal	1.808.627.656	2.063.402.859
Pengurangan	488.329.467	567.435.786
Ketetapan Akhir	1.320.298.189	1.495.967.073

Sumber : KPP Pratama Jakarta Pulogadung

Keterangan : Tidak termasuk permohonan yang ditolak

Berdasarkan data diatas terdapat kenaikan jumlah Wajib Pajak yang mengajukan pengurangan, dan terdapat penurunan jumlah SK penolakan pengurangan PBB.

Kondisi perekonomian yang sulit menjadi penyebab meningkatnya jumlah Wajib Pajak yang mengajukan pengurangan PBB di KPP Pratama Jakarta Pulogadung, sehingga Wajib Pajak tidak sanggup lagi memenuhi kewajibannya membayar PBB terhutang sepenuhnya. Penyebab sulitnya kondisi perekonomian Wajib Pajak tersebut antara lain:

- a. Penghasilan Wajib Pajak rendah, sementara harga bahan bangunan naik dan mengakibatkan NJOP di daerah tersebut meningkat yang secara otomatis PBB terhutangnya akan naik.
- b. Wajib Pajak sudah pensiun dan hidupnya hanya mengandalkan uang pensiun yang diterimanya setiap bulan. Sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajibannya membayar PBB terhutang.

Selain kondisi perekonomian yang sulit Wajib Pajak Veteran juga menjadi penyebab meningkatnya jumlah Wajib Pajak yang mengajukan pengurangan, karena anggota veteran mendapatkan fasilitas khusus berupa pengurangan PBB dari Negara sebesar 75%.

Pemberian pengurangan PBB yang diberikan untuk Wajib Pajak Orang Pribadi setinggi-tingginya adalah 75%, namun di KPP Pratama Jakarta Pulogadung maksimal pemberian pengurangan PBB yang dikabulkan untuk Wajib Pajak berpenghasilan rendah dan pensiunan adalah 30%. Hal tersebut dilakukan

agar penerimaan pajak ke Negara dari PBB tidak mengalami penurunan yang terlalu banyak.

Besarnya persentase pemberian pengurangan tersebut dihasilkan dari perhitungan variabel pertimbangan. Variabel pertimbangan terdiri dari:

- a. Ratio listrik vs PBB,
- b. Kenaikan PBB yang harus dibayar,
- c. Stimulus,
- d. Kondisi perawatan bangunan,
- e. Bencana alam,
- f. Koreksi (pertimbangan lain).

Kemudian hasil dari perhitungan variabel-variabel tersebut dimasukkan ke dalam tabel yang sudah di program dengan rumus, sehingga setelah variabel-variabel tersebut dimasukan dan data-data yang diminta dalam tabel telah terisi dengan lengkap maka akan muncul hasil akhir yaitu persentase pengurangan PBB yang merupakan keputusan apakah permohonan pengurangan tersebut diterima atau ditolak.

Berkaitan dengan latar belakang masalah tersebut, maka penulis tertarik untuk menulis skripsi ini dengan judul **“EVALUASI PROSES PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KEPADA WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI BERDASARKAN KONDISI TERTENTU SERTA KESESUAIAN DENGAN PER-46/PJ/2009 DAN PMK NO.110/PMK.03/2009 DI KPP PRATAMA JAKARTA PULOGADUNG”**.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Dari uraian latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas maka permasalahan yang dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Bagaimana petunjuk pelaksanaan pengajuan pengurangan PBB kepada Wajib Pajak Orang Pribadi berdasarkan kondisi tertentu di KPP Pratama Jakarta Pulogadung?
2. Bagaimana proses pelaksanaan dalam pemberian pengurangan PBB kepada Wajib Pajak Orang Pribadi berdasarkan kondisi tertentu di KPP Pratama Jakarta Pulogadung?
3. Bagaimana cara penghitungan dalam pemberian pengurangan PBB kepada Wajib Pajak Orang Pribadi berdasarkan kondisi tertentu di KPP Pratama Jakarta Pulogadung?
4. Masalah apa yang mungkin terjadi di KPP Pratama Jakarta Pulogadung selama permohonan pengurangan PBB untuk Wajib Pajak Orang Pribadi berdasarkan kondisi tertentu di proses?
5. Bagaimana KPP Pratama Jakarta Pulogadung mengatasi masalah yang mungkin terjadi sehubungan dengan pengurangan PBB kepada Wajib Pajak Orang Pribadi berdasarkan kondisi tertentu?

## 1.3 Pembatasan Masalah

Dari permasalahan yang ada di atas ternyata masalah – masalah tersebut menyangkut aspek, dimensi, faktor – faktor permasalahan yang luas dan kompleks (rumit) sifatnya. Karena keterbatasan waktu dalam penelitian yang mungkin

mampu dikerahkan untuk memecahkan keseluruhan masalah tersebut, maka penulis membatasi masalah yang diteliti pada masalah proses pemberian pengurangan PBB kepada Wajib Pajak Orang Pribadi berdasarkan kondisi tertentu serta kesesuaian dengan PER-46/PJ/2009 dan PMK No.110/PMK.03/2009 di KPP Pratama Jakarta Pulogadung.

#### **1.4 Perumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi dan pembatasan masalah di atas, maka permasalahan dalam skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah proses pemberian pengurangan PBB kepada Wajib Pajak Orang Pribadi berdasarkan kondisi tertentu sesuai dengan PER-46/PJ/2009 dan PMK NO.110/PMK.03/2009 di KPP Pratama Jakarta Pulogadung?
2. Apa kendala dan upaya yang telah dilakukan dalam proses pelaksanaan pemberian pengurangan PBB kepada Wajib Pajak Orang Pribadi berdasarkan kondisi tertentu di KPP Pratama Jakarta Pulogadung?

#### **1.5 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengevaluasi proses pemberian pengurangan PBB kepada Wajib Pajak Orang Pribadi berdasarkan kondisi tertentu sesuai dengan PER-46/PJ/2009 dan PMK NO.110/PMK.03/2009 di KPP Pratama Jakarta Pulogadung.
2. Untuk menganalisis kendala dan upaya yang telah dilakukan dalam proses pelaksanaan pemberian pengurangan PBB kepada Wajib Pajak

Orang Pribadi berdasarkan kondisi tertentu di KPP Pratama Pulogadung.

## 1.6 Manfaat Penelitian

Adapun manfaatnya adalah sebagai berikut ini :

### 1. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini bermanfaat sebagai bahan peningkatan penguasaan ilmu pengetahuan yang diperoleh. Sehingga dapat membantu penulis untuk memperoleh gambaran yang luas mengenai penerapan antara berbagai teori yang didapat selama mengikuti kuliah dibandingkan dengan kenyataan praktek dilapangan.

### 2. Bagi KPP

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan bagi KPP dalam kaitannya PBB terhutang Wajib Pajak yang bisa saja mengalami pengurangan karena kondisi tertentu.

### 3. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sedikit masukan bagi pengembangan ilmu pengetahuan pembaca, dan sebagai bahan perbandingan untuk penelitian lebih lanjut yang berkaitan dengan permasalahan ini.

## 1.7 Kerangka Pemikiran

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pungutan yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan yang memberi manfaat serta bukan digunakan untuk kegiatan sosial dan fasilitas umum. Besarnya PBB terhutang yang harus dibayar oleh Wajib Pajak bisa berubah sesuai dengan kondisi perkembangan lingkungan Obyek Pajak, yang perubahannya ditentukan oleh pemerintah.

Pemerintah memberikan fasilitas untuk Wajib Pajak yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban PBB yang terhutang. Hal ini dilakukan dalam rangka menciptakan keadilan dalam pemungutan PBB. Fasilitas tersebut berupa pengurangan PBB yang terhutang. Pengurangan PBB bisa diberikan kepada Wajib Pajak dengan keadaan:

1. karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, yaitu :
  - a. Objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi;
  - b. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan;
  - c. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiun, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;

- d. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;
  - e. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan termasuk janda/dudanya;
  - f. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perpajakan.
2. dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang diluar biasa.

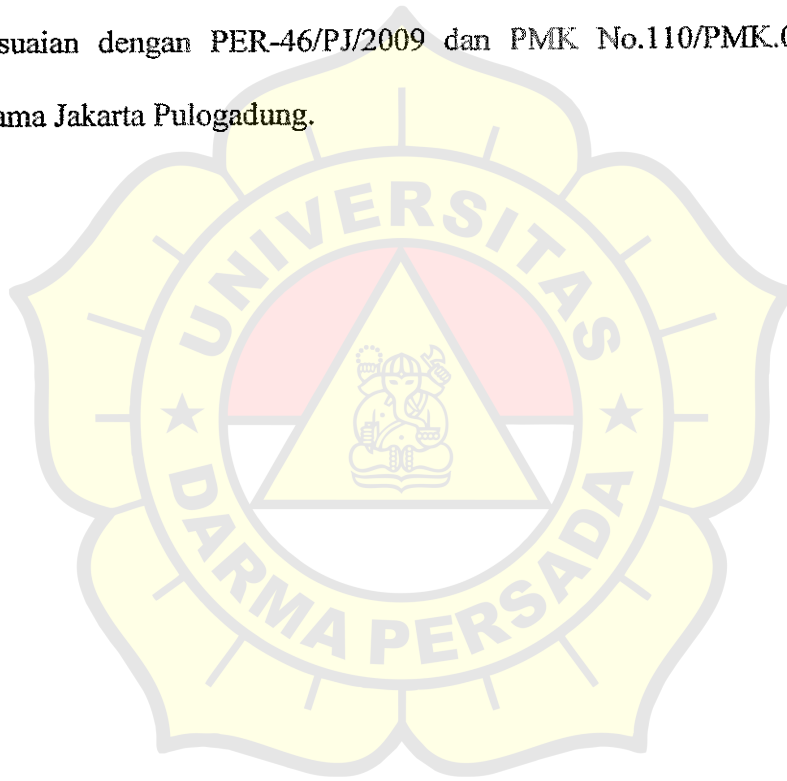
Dalam skripsi ini penulis akan membahas pengurangan PBB karena kondisi tertentu, yang tata cara pelaksanaannya, besarnya pengurangan yang diberikan dan jangka waktu penyelesaian diatur oleh menteri keuangan dalam PER-46/PJ/2009 dan PMK NO.110/PMK.03/2009.

Wajib Pajak yang ingin mengajukan permohonan pengurangan PBB harus memenuhi kelengkapan berkas-berkas yang di perlukan, agar pengurangan yang diberikan bisa sesuai dengan harapan Wajib Pajak.

Setelah permohonan masuk disertai dengan kelengkapan berkas yang diminta, permohonan pengurangan diproses oleh petugas. Petugas melakukan penelitian di kantor dengan meneliti berkas-berkas yang diberikan oleh Wajib Pajak. Petugas melakukan perhitungan menggunakan variabel-variabel

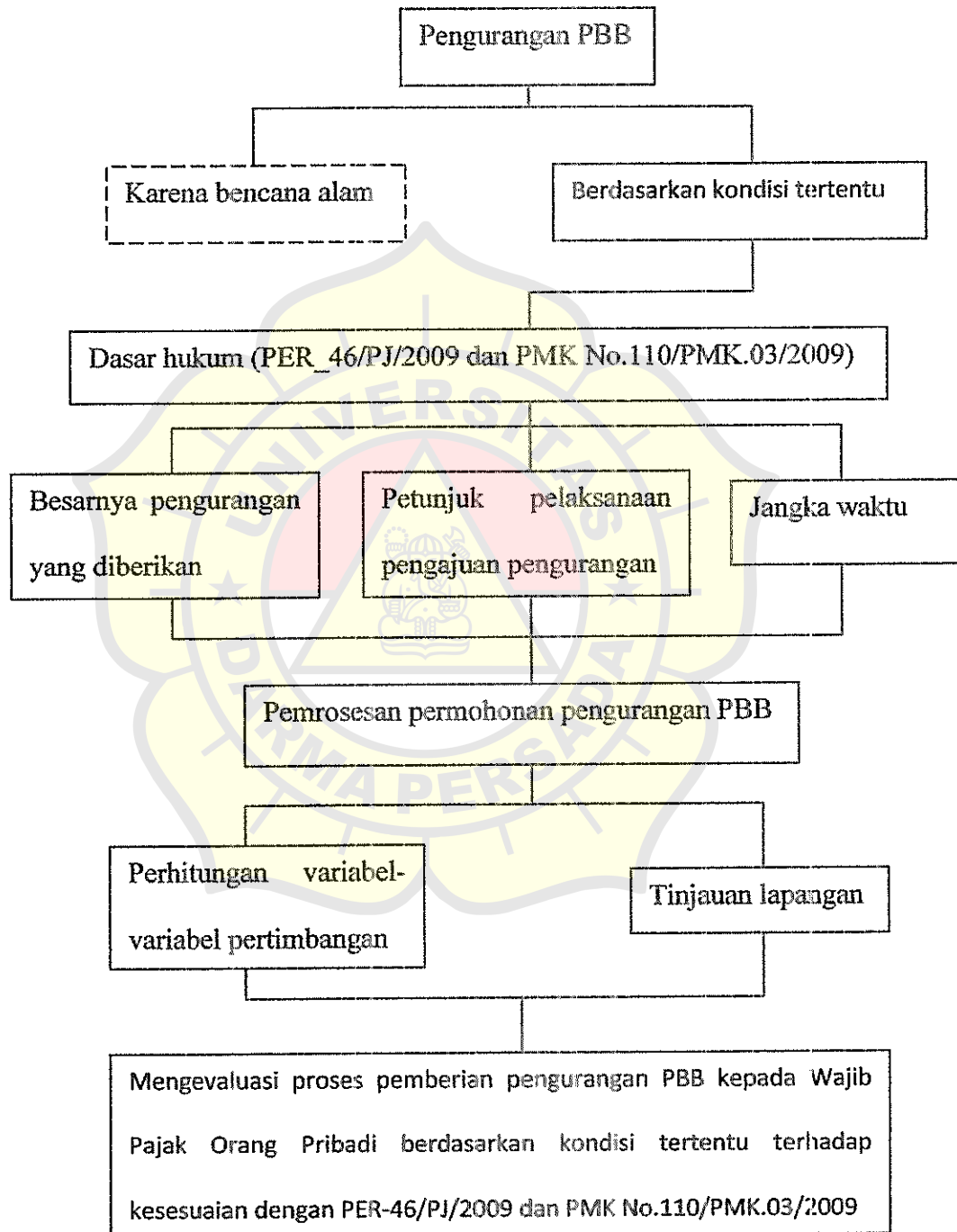
pertimbangan seperti, ratio listrik vs PBB, kenaikan PBB yang harus dibayar, stimulus, kondisi perawatan bangunan, bencana alam dan koreksi (pertimbangan lain). Bila pemeriksaan kantor belum mencukupi untuk petugas menetapkan keputusan maka dilanjutkan dengan penelitian lapangan.

Selanjutnya penulis mengevaluasi proses pemberian pengurangan PBB kepada Wajib Pajak Orang Pribadi berdasarkan kondisi tertentu terhadap kesesuaian dengan PER-46/PJ/2009 dan PMK No.110/PMK.03/2009 di KPP Pratama Jakarta Pulogadung.



Gambar I.1

Gambaran  
Kerangka Berpikir



Sumber : Direktorat Jendral Pajak (2009) yang diolah penulis

## 1.8 Metode Penelitian

### 1. Jenis Data

Dalam penulisan skripsi ini jenis data yang diperoleh dalam penelitian adalah data sekunder berupa data yang diperoleh dari dokumen perusahaan yang terdiri dari jumlah permohonan pengurangan, jumlah ketetapan permohonan pengurangan, perhitungan pengurangan PBB, struktur organisasi dan gambaran umum perusahaan.

### 2. Teknik Pengumpulan Data

Di dalam pengumpulan data dan informasi untuk keperluan penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

#### 1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Adalah penelitian yang dilakukan untuk memperoleh data-data melalui studi literature, terutama yang erat kaitannya dengan pokok bahasan pada skripsi. Penelitian kepustakaan yang peneliti lakukan adalah bertujuan untuk memperoleh informasi tambahan.

#### 2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Adalah proses pengumpulan data yang dilakukan melalui tinjauan secara langsung pada objek yang menjadi sasaran penelitian. Untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam penelitian ini antara lain:

- a. Mengadakan interview atau tanya jawab langsung dengan beberapa staf yang berkompeten dalam hal ini.

- b. Mengadakan observasi langsung kepada objek yang menjadi sasaran penelitian, untuk melihat dari dekat tentang kegiatan perusahaan dengan segenap pekerja-pekerja di dalamnya.
- c. Telaah data yang sudah ada di perusahaan untuk digunakan sebagai penelitian dari permasalahan penulisan ini.

### **3. Metode Analisis Data**

#### **1. Analisis kualitatif deskriptif**

Analisis kualitatif deskriptif adalah metode analisis yang menjelaskan hasil penelitian ini dalam bentuk uraian (naratif). Analisa ini dilakukan agar hasil penelitian dapat lebih mudah dipahami oleh pembaca.

#### **2. Analisis Kuantitatif**

Dalam analisis kuantitatif ini adalah data dan informasi yang diperoleh dan didapat dianalisa dan disederhanakan, kemudian ditampilkan dalam bentuk angka dan narasi yang mudah dibaca dan dimengerti, sehingga memudahkan pembaca dalam memahami skripsi ini.

### **1.9 Sistematika Penulisan**

Untuk memberikan gambaran yang sistematis, dan mudah dipahami maka penulis membagi isi keseluruhan skripsi ini menjadi 5 bab yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya. Secara singkat perincian bab dapat diuraikan sebagai berikut:

## **BAB I : PENDAHULUAN**

Merupakan bab pendahuluan dimana penulis mengungkapkan alasan pemilihan judul yang merupakan latar belakang penulisan skripsi ini, identifikasi masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian serta sistematika pembahasan.

## **BAB II : LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini penulis mengemukakan beberapa landasan teori yang relevan dengan pembahasan judul, dimana penulis menguraikan tentang tinjauan umum perpajakan, tinjauan umum PBB, dan kebijakan pemberian pengurangan PBB

## **BAB III : OBJEK PENELITIAN**

Pada bab ini penulis pendekatan terhadap perusahaan, dimana penulis menguraikan secara singkat: sejarah dan perkembangan pada KPP Pratama Jakarta Pulogadung, serta struktur organisasi perusahaan.

## **BAB IV: ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menjelaskan mengenai hasil dari penelitian yang meliputi pemberian pengurangan PBB kepada wajib pajak berdasarkan kondisi tertentu

## **BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN**

Merupakan kesimpulan dari pembahasan serta mengemukakan beberapa saran yang mungkin dapat bermanfaat bagi KPP Pratama Jakarta Pulogadung.