

**ANALISIS PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NO. 12 TAHUN 1994  
ATAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA  
PALEMBANG SEBERANG ULU**

**SKRIPSI**



**OLEH :**

**NAMA : TRI ASTI HANTARI**

**NIM : 22 2005 136**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI  
2009**



**ANALISIS PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NO. 12 TAHUN 1994  
ATAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA  
PALEMBANG SEBERANG ULU**

**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**



**OLEH :**

**NAMA : TRI ASTI HANTARI**

**NIM : 22 2005 136**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI  
2009**

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tri Asti Hantari

NIM : 22 2005 136

Jurusan : Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi ini telah ditulis sendiri dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya sanggup menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Palembang, Juli 2009

Penulis



Tri Asti Hantari

**Fakultas Ekonomi  
Universitas Muhammadiyah  
Palembang**

**TANDA PENGESAHAN SKRIPSI**

**Judul** : **ANALISIS PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG  
NO.12 TAHUN 1994 ATAS PENERIMAAN PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN (PBB) PADA KANTOR  
PELAYANAN PAJAK PRATAMA PALEMBANG  
SEBERANG ULU**

**Nama** : **Tri Asti Hantari**  
**NIM** : **22 2005 136**  
**Fakultas** : **Ekonomi**  
**Jurusan** : **Akuntansi**  
**Mata Kuliah Pokok** : **Perpajakan**

**Diterima dan Disyahkan  
Pada tanggal**

**Pembimbing**

  
(M. Orba Kurniawan SE, SH)

**Mengetahui  
Dekan  
u.b. Ketua Jurusan**

  
(Drs. Sunardi, SE, M.Si)



**Motto:**

- ❖ *Sukses adalah milik anda, saya dan siapa saja yang benar-benar menginginkannya, menyadarinya dan mau memperjuangkannya hingga sukses itu didapatkan*
- ❖ *Mereka yang menunggu sampai memiliki kemampuan untuk melakukan semua kebaikan besar pada saat bersamaan akan berakhir dengan tidak pernah melakukan apa-apa. Karena kehidupan ini terbentuk dari hal-hal kecil. Karena kesuksesan sejati terbentuk dari kemampuan kita melakukan dengan baik hal-hal kecil tersebut*

*(Albert Einstein)*

*Sembah Sujudku pada Allah SWT  
Kupersembahkan Kepada:*

- ❖ *Papa dan Mamaku tersayang*
- ❖ *Saudara-saudaraku tersayang  
(Mbk Dhee, K' Ayi, Adek)*
- ❖ *Deny Januardi You're my  
inspiration*
- ❖ *Pembimbing Skripsiku*
- ❖ *Almamater*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PRAKATA

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Penulis panjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan berkat-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul : **“Analisis Pelaksanaan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu”**.

Ucapan terima kasih, penulis sampaikan kepada kedua orang tuaku dan saudaraku yang telah mendidik, membiayai, mendoakan dan memberikan dorongan serta semangat kepada penulis. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada Bapak M. Orba Kurniawan SE, SH yang telah membimbing dan memberikan pengarahan serta saran-saran dengan tulus dan ikhlas dalam menyelesaikan skripsi ini. Selain itu, disampaikan juga terima kasih kepada pihak-pihak yang telah mengizinkan, membantu penulisan dalam penyelesaian studi di Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Palembang.

1. Bapak Drs. H. M. Idris, M.Si selaku Rektor Univ. Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Drs. H. Rosyadi, M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Palembang dan Seluruh Staf karyawan dan karyawan FE UMP.

3. Bapak Drs. Sunardi S.E, M.Si dan Bapak M. Irfan Tarmizi, S.E,Ak.MBA,  
selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas  
Muhammadiyah Palembang
5. Bapak Drs. Sunardi SE, M.Si selaku Pembimbing Akademik (PA).
6. Pimpinan beserta staf dan karyawan / karyawan Kantor Pelayanan Pajak  
Pratama Palembang Seberang Ulu (K' Eko, K' Nazarly, P' Rusdy)
7. Sahabat-sahabatku zie, bunda, piet, nia, bobby, ryan, pashe, aan, dedy, peyek.
8. Nenek Mama, P' Anggok, Om Dayat, K' Hery, Sepupuku.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu

Semoga Allah SWT membalas budi baik kalian. Akhirul Kalam dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, semoga amal dan ibadah yang dilakukan mendapat balasan dari-Nya. Amien.

Palembang, Juli 2009

**Penulis**

## ABSTRAK

Tri Asti Hantari/222005136/2009/Analisis Pelaksanaan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana pelaksanaan undang-undang No.12 tahun 1994 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Palembang Seberang Ulu dan apakah pengaruhnya terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Seberang Ulu setelah perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. Tujuannya adalah untuk mengetahui bagaimanakah pelaksanaan undang-undang No.12 tahun 1994 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang seberang Ulu dan Untuk mengetahui apakah pengaruhnya terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Seberang Ulu setelah perubahan wilayah kerja KPPBB. Manfaat Penelitian adalah Bagi Penulis, Bagi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang seberang Ulu dan Bagi Almamater.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif. Data yang digunakan data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis kualitatif.

Hasil Analisis adalah menunjukkan bahwa Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu telah melaksanakan prosedur perhitungan, penagihan dan pengajuan keberatan baik sebelum maupun setelah perubahan wilayah kerja sesuai dengan Undang-Undang No.12 tahun 1994. Perbedaan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sebelum dan sesudah perubahan wilayah kerja yaitu terletak pada prosedur pengajuan keberatan, sedangkan pengaruhnya terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setelah perubahan wilayah kerja yaitu realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak tercapai sesuai dengan target yang ditetapkan

**Kata Kunci :** Pelaksanaan prosedur-prosedur PBB sebelum dan sesudah perubahan wilayah kerja KPPBB

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>SAMPUL DEPAN/COVER</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	iv
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>ABSTRAK</b> .....	xv
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
<b>BAB II    KAJIAN PUSTAKA</b>	
A. Penelitian Sebelumnya .....	10
B. Landasan Teori	
1. Pengertian Pajak.....	12
2. Penggolongan dan Jenis-Jenis Pajak.....	13

3. Fungsi Pajak .....	14
4. Pengertian PBB.....	15
5. Maksud dan Tujuan PBB.....	16
6. Sifat PBB.....	18
7. Objek PBB.....	19
8. Subjek PBB.....	21
9. Tata Cara Pendaftaran Objek PBB.....	22
10. Keberatan banding terhadap SPPT, SKP dan Permohonan Pemungutan Denda Administrasi.....	24
11. Sanksi Pelanggaran PBB.....	26
12. Tarif Pajak.....	28
13. Dasar Pengenaan PBB.....	29
14. Cara Perhitungan Pajak.....	30
15. Pengertian Realisasi.....	32
16. Penerimaan PBB.....	32

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian.....	34
B. Tempat Penelitian.....	34
C. Operasionalisasi Variabel.....	35
D. Data yang Diperlukan .....	35
E. Teknik Pengumpulan Data.....	36

F. Analisis Data dan Teknik Analisis.....	37
---	----

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **A. Hasil Penelitian**

1. Gambaran Umum Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang.....	39
2. Analisis Pelaksanaan Undang-Undang No.12 Tahun 1994 Sebelum Perubahan Wilayah Kerja pada KPPBB.....	45
a) Pembagian Tugas kepegawaian.....	45
b) Wilayah Kerja.....	61
c) Jumlah Wajib Pajak.....	61
d) Penerimaan PBB.....	61
3. Analisis Pelaksanaan Undang-Undang No.12 Tahun 1994 Sebelum Perubahan Wilayah Kerja pada KPPBB.....	62
a) Pembagian Tugas kepegawaian.....	62
b) Wilayah Kerja.....	72
c) Jumlah Wajib Pajak.....	72
d) Penerimaan PBB.....	72

### **B. Pembahasan Hasil Penelitian**

1. Analisis Prosedur Perhitungan, Penetapan dan Keberatan Sebelum Perubahan Wilayah Kerja.....	73
--	----



2. Analisis Prosedur Perhitungan, Penetapan dan Keberatan Setelah Perubahan Wilayah Kerja.....	79
3. Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Setelah Perubahan Wilayah Kerja KPPBB.....	85

**BAB V SIMPULAN DAN SARAN**

A. Simpulan.....	89
B. Saran .....	90

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN- LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel I.1 Data Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang Tahun 2005-2007 .....	4
Tabel II.1 Cara Perhitungan Pajak.....	31
Tabel III.1 Operasionalisasi Variabel .....	35
Tabel IV.1 Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB Sebelum Perubahan Wilayah Kerja.....	62
Tabel IV.2 Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB dan Wajib Pajak Pada tahun 2008.....	72

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar IV.1 Struktur Organisasi KPPBB Palembang.....	60
Gambar IV. 2 Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu.....	71

## DAFTAR LAMPIRAN

	<b>Halaman</b>
Lampiran 1 : Data Realisasi Penerimaan PBB dan BPHTB Tahun 2005.....	91
Lampiran 2 : Data Realisasi Penerimaan PBB dan BPHTB Tahun 2006.....	92
Lampiran 3 : Data Realisasi Penerimaan PBB dan BPHTB Tahun 2007.....	93
Lampiran 4 : Data Realisasi Penerimaan PBB Tahun 2008.....	94
Lampiran 5 : Kartu Aktivitas Bimbingan Skripsi.....	95
Lampiran 6 : Surat Balasan Riset dari KPP Pratama Palembang Seberang Ulu.....	96
Lampiran 7 : Sertifikat Lulus Baca Al-Qur'an.....	97
Lampiran 8 : Biodata Penulis.....	98

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) Pemerintah memenuhi kebutuhan dana untuk pembangunan dengan mengandalkan dua sumber pokok yaitu sumber dana dari dalam negeri dan sumber dana dari luar negeri. Sumber dana dari luar negeri misalnya pinjaman luar negeri sedangkan sumber dana yang berasal dari dalam negeri misalnya penjualan migas dan non migas serta penerimaan dari sektor pajak.

Sesuai dengan ketentuan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yaitu bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya agar memberikan sebesar-besarnya kemakmuran bagi anggota masyarakat.

Oleh karena itu bagi mereka yang memperoleh manfaat dari bumi, air dan kekayaan alam, karena mendapat sesuatu hak dari kekuasaan negara wajib menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak.

Sebelum berlakunya Undang-Undang No.12 tahun 1994 ini (sebelumnya UU No. 12 tahun 1985), terhadap tanah yang tunduk pada hukum adat telah dipungut pajak berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Prp Tahun 1959 dan terhadap tanah yang tunduk pada hukum barat

dipungut pajak berdasarkan Ordonansi Verponding Indonesian 1923 dan Ordonansi Verponding 1928, disamping itu terdapat pula pungutan pajak atas bangunan rumah, atas perabotan rumah tangga dan rumah peristirahatan (bungalow) dan atas tanah dan bangunan yang didasarkan pada Ordonansi pajak Rumah Tangga 1908 serta lain-lain pungutan daerah atas tanah dan bangunan.

Sistem perpajakan yang berlaku selama ini, khususnya pajak kebendaan dan kekayaan atas kepemilikan harta benda tidak sesuai lagi dengan keadaan tingkat kehidupan sosial ekonomi masyarakat Indonesia dan sebagai akibatnya telah menimbulkan tumpang tindih antara satu pajak dengan lainnya sehingga menimbulkan beban pajak berganda bagi masyarakat dalam pelaksanaan pemungutannya tidak berjalan secara efektif.

Menurut mardiasmo (2003:3), supaya pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan dan perlawanan, pemungutan pajak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Pemungutan Pajak Harus Adil

Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis pertimbangan Pajak (MPP)

2. Pemungutan Pajak Harus Berdasarkan Undang-Undang (syarat yuridis)

Di Indonesia pajak diatur dalam Undang-Undang 1945 pasal 23 ayat (2). Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatukan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

3. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomi)

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

4. Pemungutan pajak harus efisien (syarat financial)

Sesuai dengan fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana untuk memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan.

Ditetapkannya Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai penyempurnaan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985. Dalam revisi Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan ini, antara lain dilakukan penyesuaian besarnya Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp8.000.000,- sampai dengan Rp12.000.000,-.

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Palembang pada tahun anggaran 2005 sebesar Rp65.455.914.762 atau 125,55% dari ketetapan sebesar Rp52.136.028.000, tahun anggaran 2006

terrealisasi sebesar Rp59.871.050.829 atau 86,95 % dari ketetapan sebesar Rp68.859.520.000, tahun 2007 terealisasi sebesar Rp81.755.152.318, dari ketetapan sebesar 128,61%.

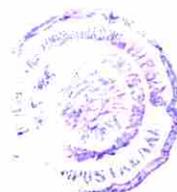
Tabel I. 1  
Target dan Realisasi Penerimaan PBB  
Tahun 2005- Tahun 2007

Tahun	Target Penerimaan	Realisasi	Persentase
2005	Rp52.136.028.000	Rp65.455.914.762	125,55%
2006	Rp68.859.520.000	Rp59.871.050.829	86,95%
2007	Rp63.568.000.000	Rp81.755.152.318	128,61%

Sumber: Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang

Besarnya tarif adalah 0,5% dari Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Adapun Nilai Jual Kena Pajak ini setiap tahun ditetapkan oleh pemerintah melalui surat keputusan Menteri Keuangan. Penentuan tarif tunggal 0,5% dilandasi pertimbangan kesederhanaan dan kemudahan bagi wajib pajak dan aparat pemungutan pajak untuk melaksanakannya, mengingat bahwa sebagian besar dari anggota pajak dan aparat pemungutan pajak untuk melaksanakannya, mengingat bahwa sebagian besar dari anggota pembayar pajak yang dewasa ini bertempat tinggal didaerah. Kesederhanaan dalam tarif diperlukan agar mudah untuk dilaksanakan dan dimengerti baik oleh pembayar pajak maupun oleh petugas pajak. Dengan tarif tunggal yang lebih sederhana diperkirakan akan dapat mempermudah wajib pajak melaksanakan ketentuan undang-undang ini.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ini bersifat sebagai Pajak Kebendaan dengan mengambil sebagai objek setiap bidang milik harta tak bergerak. Karena objeknya bidang milik harta tak bergerak, maka pemilik



atau pemakai harta tak bergerak tersebut merupakan penanggung jawab belaka.

Tetapi mengingat pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan akan dilaksanakan sampai kedaerah, dimana tingkat pendidikan wajib pajaknya belum memungkinkan sepenuhnya melaksanakan kewajiban perpajakannya melalui sistem self assessment, maka dalam Undang-undang No. 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dilaksanakan pengaturan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan melalui sistem Surat pemberitahuan Ketetapan Pajak. Surat Pemberitahuan Ketetapan Pajak (kemudian disebut dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, SPPT) merupakan dasar untuk menagih pajak yang terhutang. Pajak yang terhutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Ketetapan Pajak harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya. Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak apabila wajib pajak tidak menyampaikan informasi yang diperlukan guna menentukan besarnya pajak yang terhutang. Demikian pula apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan, pajaknya kurang dibayar dapat dikeluarkan Surat Ketetapan Pajak.

Karena Pajak Bumi dan Bangunan sebagian besar akan diterima oleh Pemerintah Daerah, maka dirasakan perlu menetapkan tempat-tempat pembayaran yang lebih mudah dan dekat sehingga pemerintah daerah yang bersangkutan dapat segera memanfaatkan hasil penerimaan pajak guna membiayai pembangunan di masing-masing wilayahnya. Tempat

yang lebih dekat tersebut adalah seperti Bank Pemerintah, Bank Pembangunan Daerah, Kantor Pos dan Giro serta tempat-tempat lain yang akan ditunjuk oleh menteri Keuangan, yaitu:

1. Pejabat yang dalam jabatan atau tugas pekerjaannya berkaitan langsung dengan objek pajak adalah:
  - a. Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah
  - b. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah
  - c. Pejabat/Pembuat Akta Tanah
  - d. Lurah/Kepala Desa
2. Pejabat yang ada hubungannya dengan objek pajak adalah:
  - a. Pejabat Dinas Tata Kota
  - b. Pejabat Dinas Pengawasan Bangunan
  - c. Pejabat Agraris
  - d. Pejabat Balai Harta Peninggalan
  - e. Pejabat lain yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Pajak

Penggunaan pajak yang demikian oleh daerah akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak ini secara sadar. Selain itu, masyarakat akan dapat langsung merasakan hasil pembangunan yang berasal dari pembayaran pajak mereka yang sekaligus mencerminkan sifat kegotong-royongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan.

Dengan pembaharuan sistem perpajakan yang didukung oleh pelaksana yang dapat diandalkan trampil dan bersih, maka diharapkan

bahwa pembaharuan tersebut khususnya yang berkenaan dengan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, tidak akan lagi menimbulkan dualisme dalam pemungutan oleh pemerintah Pusat dan Daerah maupun menimbulkan beban pajak bagi masyarakat. Dengan pembaharuan sistem perpajakan tersebut pemerintah mengaharap bahwa pembaharuan dapat menunjang sepenuhnya laju pembangunan pada tahun-tahun mendatang dalam bentuk perwujudan pemerataan biaya pembangunan dan pembebanan pendapatan masyarakat, peningkatan dan perluasan kesadaran membayar pajak serta peningkatan penerimaan Pemerintah Pusat maupun Daerah sesuai dengan perkembangan pembangunan nasional.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ **Analisis Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu** ”

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah, penulis merumuskan masalah yang perlu diteliti dan dibahas lebih lanjut sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan Undang-Undang Pajak No.12 tahun 1994 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu sebelum dan sesudah perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan?

2. Apakah pengaruhnya pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setelah perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah diatas maka penelitian ini mempunyai tujuan yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan Undang-Undang No.12 tahun 1994 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu sebelum dan sesudah perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Untuk mengetahui pengaruh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sesudah perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pihak-pihak yang terkait yaitu:

1. Bagi Penulis

Diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan pengalaman bagi penulis tentang pelaksanaan dari Undang-Undang No.12 tahun 1994 terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu.

2. Bagi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu  
Sebagai bahan masukan bagi pihak Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu tentang pelaksanaan Undang-Undang No.12 tahun 1994 terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Bagi Almamater  
Diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam penelitian-penelitian yang lebih lanjut terutama yang berkaitan dengan analisis pelaksanaan undang-undang No. 12 tahun 1994 serta dapat bermanfaat baik untuk penelitian lebih lanjut.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Sebelumnya**

Penelitian sebelumnya berjudul Tinjauan terhadap Tidak Tercapainya Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan 20 Ilir D-1 Kecamatan Ilir Timur I yang dilakukan oleh Mahasiswi Universitas IBA yaitu Endang Supriatna pada tahun 2004. Perumusan masalah dalam penelitian tersebut adalah faktor apa saja yang menyebabkan tidak tercapainya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan 20 Ilir D-1 Kecamatan Ilir Timur I dan usaha-usaha apa saja yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan 20 Ilir D-1 Kecamatan Ilir Timur I untuk mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Adapun tujuannya adalah untuk mengetahui faktor penyebab tidak tercapainya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan 20 Ilir D-1 Kecamatan Ilir Timur I dan untuk mengetahui usaha-usaha yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan 20 Ilir D-1 Kecamatan Ilir Timur I dalam mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan 20 Ilir D-1 Kecamatan Ilir Timur I. Data yang digunakan adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dalam bentuk sudah ada atau berupa publikasi-

publikasi, yaitu tabel pokok ketetapan penerimaan PBB dalam tahun 1998/1999 sampai dengan tahun 2002, jumlah Wajib Pajak di Kelurahan 20 Ilir D-1 Kecamatan Ilir Timur I, data penyampaian SPPT dan data pendukung lain dari majalah berita pajak. Teknik pengumpulan data berdasarkan metode wawancara dan metode dokumentasi sedangkan teknik analisis menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif.

Perbandingan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian yang dilakukan penulis saat ini terletak pada perbedaan dan persamaan. Persamaan pada penelitian sebelumnya adalah dampak terhadap peningkatan penerimaan pajak.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu pada penelitian saat ini membahas mengenai Analisis Pelaksanaan Undang-Undang No.12 Tahun 1994 atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu. Perumusan masalah yaitu Bagaimana pelaksanaan Undang-Undang Pajak No.12 tahun 1994 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu sebelum dan sesudah perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dan Apakah pengaruhnya pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setelah perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.

Obyek penelitian saat ini adalah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu. Data penelitian yang digunakan adalah data sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu metode

wawancara, observasi dan metode dokumentasi. Dengan adanya perbandingan antara penelitian saat ini dengan penelitian sebelumnya dapat dilihat dari perbedaan dan persamaan yang membandingkan antara penelitian yang dilakukan dengan penelitian sebelumnya.

## **B. Landasan Teori**

### **1. Pengertian Pajak**

Adapun definisi pajak menurut beberapa ahli:

- a. Santoso dan Rochmat: “Iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.”
- b. Definisi yang diambil dalam reformasi perpajakan Indonesia tahun 1984 :  
 “Perwujudan atas kewajiban kenegaraan dan partisipasi anggota masyarakat dalam memenuhi keperluan pembiayaan negara dan pembangunan nasional guna tercapainya keadilan sosial dan kemakmuran yang merata, baik material maupun spiritual.”
- c. S.I Djajadiningrat :  
 Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah

serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

d. Feldmann :

Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum), tanpa adanya kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

## **2. Penggolongan dan Jenis-Jenis Pajak**

Sebagai telah dikemukakan, pajak pada dasarnya merupakan pungutan yang dilakukan oleh pemerintah berdasarkan undang-undang yang berlaku. Pungutan-pungutan mana dikembalikan pemerintah kepada masyarakat melalui pembiayaan pembangunan macam-macam prasarana dan sarana yang dipentingkan masyarakat sehingga kehidupan rakyat dapat tertunjang kelancarannya.

Menurut Mardiasmo (2003:6) Pajak dikelompokkan menjadi empat bagian yaitu sebagai berikut:

a. Menurut Golongannya

1. Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh: Pajak Penghasilan (PPh)
2. Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh: PPN

b. Menurut Sifatnya

1. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subyeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh: Pajak Penghasilan
2. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berdasarkan objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh: PPN dan PPnBM

c. Menurut Lembaga Pemungutannya

1. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara. Contoh: PPh, PBB, Bea Materai, PPN dan PPnBM
2. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah terbagi atas:
  - a) Pajak Daerah TK.I: Kendaraan bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Roda Dua
  - b) Pajak Daerah TK.II: Pajak Hotel, Penerangan jalan, Pajak parkir
  - c) Retribusi: Jasa Usaha, Pasar, Perizinan Tertentu

**3. Fungsi Pajak**

Menurut Mardiasmo (2003:2), menyatakan bahwa fungsi pajak terbagi menjadi dua, yaitu:

#### 1. Fungsi Budgetair

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

#### 2. Fungsi Regulerend

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang social ekonomi.

#### 4. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Salah satu penerimaan Negara dari sektor pajak yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), penerimaan Negara dari sektor PBB memberikan potensi yang sangat besar karena dikenakan kepada wajib pajak yang mempunyai hak atas bumi/tanah dan bangunan, sehingga wajib pajak berkewajiban untuk membayar pajaknya kepada Negara dimanapun wajib pajak berada.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994. PBB dipungut dengan system official assessment yaitu suatu system dimana yang menentukan besarnya pajak terutang adalah pemerintah dan aparatur pajak.

Undang-undang No. 12 tahun 1994, pasal 1 memberikan pengertian Bumi dan Bangunan yaitu:

**Bumi** adalah permukaan bumi (perairan) dan tubuh bumi yang berada dibawahnya.

**Bangunan** adalah konstruksi teknik yang ditanamkan atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan, yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha atau tempat yang dapat diusahakan.

Sedangkan menurut Mardiasmo (2002:191), pengertian dari Bumi Dan Bangunan yaitu:

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

**Bangunan** adalah konstruksi tehnik yang ditanam atau dilekatkan secara pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan

Jadi Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikeluarkan atas bumi yang meliputi permukaan bumi yang dibawahnya serta bangunan yang berupa konstruksi tehnik yang ditanamkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan yang digunakan untuk bertempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan.

##### **5. Maksud dan Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Soemitro (2000:4) yang dijadikan alasan (maksud) dipungutnya Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

- a. Dasar falsafah yang digunakan dalam berbagai undang-undang yang berasal dari zaman colonial adalah tidak sesuai dengan pancasila
- b. Berbagai undang-undang mengenakan pajak atas harta tak bergerak sehingga membingungkan masyarakat



- c. Undang-undang yang berasal dari zaman colonial sukar mengerti oleh rakyat
  - d. Undang-undang yang berasal dari zaman penjajahan masih tertulis dalam bahasa Belanda dan perubahan tertulis dalam bahasa Indonesia, sehingga merupakan bahasa gado-gado sedangkan terjemahan resminya tidak ada
  - e. Undang-undang zaman colonial tidak lagi sesuai dengan aspirasi dan kepribadian bangsa Indonesia
  - f. Undang-undang lama tidak lagi sesuai dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia
  - g. Undang-Undang yang lama kurang memberikan kepastian hukum
- Sedangkan menurut Soemitro (2000:4) yang menjadi tujuan dari pembuatan undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu:
- a. Menyederhanakan peraturan perundang-undangan pajak sehingga mudah di mengerti oleh rakyat
  - b. Memberi dasar hukum yang kuat bagi pemungutan pajak atas harta tak bergerak dan sekalian menyerasikan pajak atas harta tak bergerak di semua daerah dan menghilangkan simpang siur
  - c. Memberikan kepastian hukum kepada rakyat sehingga tahu sejauh mana hak dan kewajibannya
  - d. Menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat undang-undang yang sifatnya sama

- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak
- d. Digunakan perwakilan diplomatic, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbale balik
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional seperti PBB, organisasi ASEAN, kerjasama budaya dan lainnya

#### **8. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994 Pasal 4 ayat (1), yang menjadi subjek Pajak Bumi dan Bangunan 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, yang meliputi antara lain pemilik, penghuni, pengontrak, penggarap, pemakai dan penyewa.

Jika suatu objek belum diketahui secara pasti siap wajib pajaknya, maka yang menjadi subjek pajak dapat ditunjuk oleh Dirjen Pajak. Beberapa ketentuan khusus tentang siapa yang menjadi subjek dalam hal ini adalah:

- a. Jika suatu objek pajak memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bukan karena sesuatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian, maka subjek pajak yang memanfaatkan/menggunakan bumi dan/atau bangunan ditetapkan sebagai wajib pajak

- b. Suatu objek pajak yang masih dalam sengketa kepemilikan pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan/menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak
- c. Subjek pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak objek pajak, sedang untuk merawat objek tersebut dikuasakan kepada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai wajib pajak.

#### **9. Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Pemberian dapat dilakukan pada Kantor Direktur Jenderal Pajak di wilayah kabupaten tingkat II dan atau kotamadya daerah tingkat II yang meliputi letak objek pajak (pasal 8 ayat (3) Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994). Dengan penunjukkan tempat pemberitahuan seperti diatas maka segala sesuatu pengeluarannya akan mudah dan lancar.

Subjek pajak memberikan atau mendaftarkan objek pajaknya dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tersebut dapat diambil di Kantor Direktur Jenderal Pajak Kabupaten dan Kotamadya Daerah Tingkat II atau tidak jarang pula SPOP yang dikirimkan kerumah atau alamat subjek pajaknya untuk diisi dengan jelas dan benar, lengkap dan tepat waktu.

Menurut Mardiasmo, 2003:200) Yang dimaksud dengan jelas dan benar adalah

maka sebagai konsekuensinya subjek pajak akan menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) bukan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang.

Menurut Mardiasmo (2003:203) SPOP hanya dapat diberikan dalam hal:

- a. Objek Pajak terdaftar/data belum lengkap
- b. Objek Pajak telah terdaftar tetapi data belum lengkap
- c. Nilai Jual Objek Pajak berubah/pertumbuhan ekonomi
- d. Objek Pajak dimutasikan/laporan dari instansi yang berkaitan langsung dengan objek pajak

#### **10. Keberatan Banding terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP) dan Permohonan Pemungutan Denda Administrasi**

Berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994, wajib pajak dapat mengajukan keberatan atas Surat Pemberitahuan pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) kepada Direktur Jenderal Pajak melalui Kantor Direktorat Jenderal Pajak Kabupaten/Kotamadya daerah Tingkat II yang wilayah kerjanya membawahi letak objek pajak.

Surat keberatan itu harus dengan jelas menyebutkan jenis-jenis pajak, tahun pajak, jumlah pajak yang ditentang dengan mengemukakan alasan-alasannya.

Untuk setiap tahun, jika ada keberatan harus diajukan satu surat keberatan, ini berarti bahwa wajib pajak tidak dapat memasukkan satu surat keberatan, sekaligus untuk Surat Pemberitahuan Pajak terutang



(SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) 2 tahun berturut-turut (penjelasan Pasal 15 ayat (1) Menurut Kartasapoetra (1999:43) yang perlu diperhatikan oleh wajib pajak adalah:

- a. Pengajuan keberatan terhadap besarnya jumlah pajak terutang dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan atau Surat Ketetapan Pajak, tidak menunda pembayaran pajak, jadi pembayaran/pelunasan atas pajak terhutangnya harus dilakukan.
- b. Pengajuan banding atas Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak, juga tidak menunda pembayaran/pelunasan pajak terutangya.

Menurut Pasal 19 Undang-Undang No.12 tahun 1994 Menteri Keuangan dapat memberikan pengurangan atas pajak yang terutang dengan mengingat dan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Kondisi dari subjek dan objek pajak.

Dalam hal ini misalnya:

- a. Lahannya serta sangat terbatas
- b. Wajib pajaknya memang benar-benar tidak mampu

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang tinggi tetapi kemampuan wajib pajaknya dapat dilakukan sangat lemah, seperti: janda/duda pahlawan, pensiunan dan sebagainya.

Pengurangan dapat berkisar antara 0% sampai dengan 50%

Objek pajak terkena bencana alam

- a. Dalam hal misalnya:
- b. Terkena banjir

- c. Terserang gempa bumi
- d. Terserang longsor

Pengurangan dapat berkisar antara 0% sampai dengan 100%

- c. Hal yang luar biasa

Dalam hal misalnya:

- (1) mengalami kebakaran
- (2) Mengalami kekeringan dan serangan hama yang hebat

Pengurangan dapat berkisar antara 0% sampai dengan 75%.

Ketentuan mengenai pemberian pengurangan pajak seperti diatas diatur oleh Menteri Keuangan.

Adapun tentang permohonan pengurangan Denda Administrasi seperti yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak (SKP, pasal 10 ayat (3) UU No.12 tahun 1994) dan Surat Tagihan Pajak (STP, pasal 11 ayat (3) UU No.12 tahun 1994) yang kesemuanya telah diterangkan, menurut pasal 20 UU No. 12 tahun 1994 wajib pajak dapat memohon pengurangannya yang harus diajukan secara tertulis dengan disertai alasan-alasannya kepada Direktur Jenderal Pajak.

## **11. Sanksi Pelanggaran Pajak Bumi dan Bangunan**

Sanksi pelanggaran Pajak Bumi dan Bangunan menurut Mardiasmo (2000:216) akan diberikan apabila:

### **Bagi Wajib Pajak**

- a. Karena kealpaannya sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, dalam hal ini:

1. Tidak mengembalikan SPOP
  2. Mengembalikan SPOP tetapi isinya benar atau tidak lengkap dan atau melampirkan keterangan tidak benar
- b. Karena kesengajaannya sehingga menimbulkan kerugian pada Negara.

Dalam hal :

1. Tidak mengembalikan SPOP
2. mengembalikan SPOP tetapi isinya tidak benar
3. Memperlihatkan dokumen palsu atau surat palsu
4. Tidak memperlihatkan surat atau dokumen yang diperlukan
5. menyampaikan keterangan yang diperlukan

Untuk sebab kesengajaan maka akan diberikan sanksi dengan pidana penjara selama-lamanya dua tahun atau denda setinggi-tingginya lima kali pajak terutang

Untuk sebab kealpaan maka akan diberikan pidana kurungan selama-lamanya enam (6) bulan atau denda setinggi-tingginya 2 kali lipat pajak terhutang

### **Bagi Pejabat**

1. Sanksi Umum

Apabila tidak memenuhi kewajibannya maka akan dikenakan sanksi menurut peraturan perundang-undangan

2. Sanksi Khusus

Bagi pejabat yang tugas pekerjaannya berkaitan langsung atau ada hubungannya dengan objek pajak ataupun pihak lainnya.



- a. Tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan dokumen yang diperlukan
- b. Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan

Dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 1 tahun atau denda setinggi-tingginya Rp 2.000.000,-

Tindak pidana yang telah diuraikan di muka tidak dapat dituntut setelah lampau waktu 10 tahun sejak berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan. Penyimpanan terhadap ketentuan pasal 78 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) dimaksudkan untuk menyesuaikan dengan kewajiban menyimpan dokumen yang lamanya 10 tahun.

## **12. Tarif Pajak**

Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak menurut Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan No. 12 Tahun 1994, bab IV Pasal 5 adalah sebesar 0,5%

Jika pajak Bumi dan Bangunan tidak dapat dibayar dari hasil tanah dan bangunan yang tidak rasional. Hal ini ternyata dipraktekkan juga dalam PBB, karena dalam pasal 19 UU PBB ditentukan bahwa Menteri Keuangan dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang

Adapun penjelasan pasal 19 Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan tersebut yaitu:

- a. Karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya

- b. Dalam hal objek pajak terkena bencana alam, atau sebab lain yang luar biasa. Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan sebab-sebab tertentu lainnya, berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan yang ditempati sendiri (yang tidak mengeluarkan hasil) yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan wajib pajak tertentu dan lahan yang nilai jualnya meningkat sebagai akibat perubahan lingkungan dan dampak positif/pembangunan serta pemanfaatannya belum sesuai dengan peruntukkan lingkungan.

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

### **13. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Undang-Undang No. 12 tahun 1994 Pasal 6 ayat (1) disebutkan dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya.

Menurut Undang-Undang PBB Pasal 6 ayat (3) dikatakan bahwa dasar perhitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Nilai Jual Kena Pajak (assessment value) adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.

Agar tidak terlalu membebani Wajib Pajak dan tetap memperhatikan penerimaan Negara, maka telah ditetapkan besarnya persentase untuk menentukan besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yaitu serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) berdasarkan Pasal 1 PP No. 74 tahun 1998, tanggal 30 september 1998 adalah sebagai berikut:

- a. Sebesar 40%
  1. Objek pajak perumahan yang Wajib Pajaknya Perseorangan dengan NJOP Bumi dan Bangunan adalah Rp 1.000.000.000,- dan ini tidak berlaku untuk PNS, ABRI, Pensiunan Janda/Duda yang semata-mata dari gaji/uang pensiun.
  2. Objek Pajak Perkebunan yang luasnya 25 Ha, yang dikuasai BUMN atau Badan Usaha Swasta.
  3. Objek Pajak Kehutanan, termasuk areal blik tebagan dalam kegiatan Pemegang HPH, Hak Pemungutan Hasil Hutan dan Pemegang Ijin Pemanfaatan Kayu
- b. Sebesar 20% untuk objek pajak lainnya

#### **14. Cara Perhitungan Pajak**

Menurut Undang-Undang Pajak No.12 tahun 1994 pasal (7), Pajak Bumi dan Bangunan dihitung dengan mengalikan tariff pajak dengan nilai jula kena pajak. Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang secara skematis dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel II.1

Nilai Jual Objek Pajak:	
Nilai Jual Bumi/Tanah.....	Rp xxx
Nilai Jual Bangunan.....	Rp xxx (+)
Dikurangi:	
Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.....	Rp xxx
Nilai Jual Bersih Sebagai Dasar Pengenaan Pajak.....	Rp xxx (-)
Dikalikan:	
Persentase Nilai Jual Kena Pajak	
(Assessment value).....	Rp x %
Nilai Jual Kena Pajak	
(Dasar Penghitungan Pajak).....	Rp xxx (x)
Dikalikan	
Tarif Pajak.....	Rp 0,5%
Pajak Bumi dan Bangunan terhutang.....	Rp xxx

Sumber: Buku Perpajakan tahun 2004

Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang adalah:

$$\begin{aligned}
 \text{PBB} &= \text{Tarif} \times \text{NJKP} \\
 &= 0,5 \% \times 20\% (\text{NJOP-NJOPTKP}) \\
 &\quad \text{atau} \\
 &= 0,5\% \times 40\% (\text{NJOP-NJOPTKP})
 \end{aligned}$$

Tahun pajak menurut Undang-Undang PBB No.12 tahun 1994 pasal 8 adalah jangka waktu satu tahun takwim dan saat yang menentukan

pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari

### **15. Pengertian Realisasi**

Pengertian penerimaan menurut kamus Besar Indonesia (2001:1011) adalah jumlah yang diterima sebenarnya atau sesungguhnya yang telah dihasilkan.

Oleh karena itu, yang dimaksud dengan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan adalah hasil yang diperoleh dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak kota Palembang.

### **16. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Harjanto (1998), penerimaan adalah fungsi terpenting dalam Pajak Bumi dan Bangunan, sebab pada prakteknya di lapangan seringkali ukuran keberhasilan sebuah Kantor Pajak Bumi dan Bangunan adalah dilihat dari penerimaan Kantor Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dalam memenuhi target penerimaannya. Untuk mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ada beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan antara lain:

1. Ekstensifikasi yaitu peningkatan jumlah objek pajak melalui upaya menjaring objek pajak baru
2. Intensifikasi yaitu peningkatan kualitas pendataan dan penilaian objek pajak, khususnya untuk objek pajak yang bernilai tinggi

3. Teknologi yaitu melalui penggunaan computer dan teknologi lain seperti terwujudnya Sistem Informasi Geografi (SIG) dan lain sebagainya
4. Peraturan yaitu melalui perwujudan peraturan yang baik, adil, sistematis dan applicable.

Realisasi penerimaan merupakan seluruh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dibayar oleh Wajib Pajak selama satu tahun pajak dan pencairan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan tahun-tahun sebelumnya dalam satu wilayah desa/kelurahan. Seluruh realisasi penerimaan Pajak bumi dan Bangunan dari sector pertambangan, perkebunan dan kehutanan merupakan realisasi penerimaan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang membawahi wilayah-wilayah tersebut.

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Jenis Penelitian**

Menurut (Soegiyono, 2003:17) macam-macam jenis penelitian yaitu:

- a. Jenis penelitian berdasarkan metode adalah:  
Survey, contoh post facto, experiment, naturalistic, policy research, action research, evaluasi dan sejarah.
- b. Jenis penelitian berdasarkan tingkat eksplanasi adalah deskriptif, komparatif dan asosiatif.
- c. Jenis penelitian berdasarkan analisis dan jenis data adalah kuantitatif, kualitatif dan gabungan.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan usulan penelitian ini adalah metode deskriptif yaitu suatu metode yang membatasi pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya, sehingga hanya merupakan pengungkapan fakta dan memusatkan perhatian secara mendalam dan intensif pada obyek yang diteliti.

##### **B. Tempat Penelitian**

Dalam melaksanakan penelitian tersebut, data dan informasi diperoleh dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu yang beralamat di Jalan Jenderal A. Yani No.59 14 Ulu Palembang 30264.

### C. Operasionalisasi Variabel

Operasionalisasi variabel dalam penelitian ini sebagai berikut

Tabel III. 1

No	Variabel	Definisi	Indikator
1	Undang-Undang No.12 Tahun 1994	Undang-Undang yang mengatur tentang Pajak Bumi dan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prosedur dan perhitungan penetapan PBB</li> <li>• Prosedur penagihan PBB</li> <li>• Prosedur pengajuan keberatan</li> </ul>
2	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	Seluruh penerimaan PBB yang dibayar oleh wajib pajak selama satu tahun pajak dan pencairan tunggakan PBB tahun-tahun sebelumnya dalam satu wilayah desa/kelurahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Target, Realisasi dan jumlah wajib pajak PBB tahun 2005-tahun 2007</li> <li>• Target, Realisasi dan jumlah wajib pajak PBB tahun 2008</li> </ul>

Sumber: penulis

### D. Data yang Diperlukan

Menurut Indiantoro dan Supomo (2004:146) data terdiri dari:

1. Data primer merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara)



2. Data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh orang lain)

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data sekunder, yang berupa prosedur-prosedur yang berhubungan dengan pelaksanaan Undang-Undang No.12 Tahun 1994 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Seberang Ulu pada Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Menurut Nan Lin (2002:115-123) teknik pengumpulan data terdiri dari:

- a. Pengamatan (Observasi) adalah metode pengumpulan data dimana peneliti mencatat informasi sebagaimana yang mereka saksikan selama penelitian.
- b. Survei adalah metode pengumpulan data dengan menggunakan instrument untuk meminta tanggapan dan respon terhadap sample.
- c. Wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden
- d. Kuesioner adalah pertanyaan yang disusun dalam bentuk kalimat tanya.
- e. Dokumen adalah catatan tertulis tentang berbagai kegiatan atau peristiwa pada waktu lalu.

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah

- a. Wawancara, yaitu melakukan tanya jawab dengan pihak yang berwenang pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan kota Palembang
- b. Observasi, yaitu penelitian dengan melakukan pengamatan sendiri terhadap objek penelitian dan pencatatan untuk memperoleh data tentang keadaan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan kota Palembang
- c. Dokumen, dengan mengumpulkan data yang diperoleh dengan membaca literature yang ada hubungannya dengan masalah dan buku lain yaitu catatan, transkrip buku, koran, majalah dan agenda.

#### **F. Analisis Data dan Teknik Analisis**

Analisis data menurut M. Iqbal Hasan (2002:22-23) menyatakan bahwa ada dua cara metode analisis yaitu:

1. Analisis Kuantitatif

Adalah metode analisis data yang berbentuk bilangan

2. Analisis Kualitatif

Adalah analisis data yang datanya dinyatakan dalam bentuk kata, kalimat atau gambar

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

Metode analisis kualitatif, yaitu analisa yang dilakukan dengan cara membandingkan antara prosedur-prosedur yang berhubungan dengan pelaksanaan Undang-Undang No.12 Tahun 1994 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebelum dan sesudah perubahan wilayah kerja Kantor

Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan serta data-data yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Seberang Ulu setelah perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Gambaran Umum Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu**

Sejarah perkembangan Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu terbagi atas tiga masa perkembangan, yaitu:

###### **a. Masa Perkembangan Pada Zaman Belanda**

Pada zaman penjajahan Belanda Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu bernama Kantor Inspeksi Van Financein yang dikepalai oleh seorang Inspektur Van Financein Der Istavlas yang bernama Mr. Trop, dengan wilayahnya meliputi kota Jambi dan Sumatera Selatan. Pada waktu itu Kantor Dinas di luar daerah terbagi atas 5 (lima) daerah, yaitu:

1. Palembang
2. Bengkulu
3. Jambi
4. Bangka/ Belitung
5. Lampung

Pada setiap daerah tersebut dikepalai oleh seorang bagian Dinas luar. Iuran pajak pada masa penjajahan Belanda dilakukan hanya atas dasar rasa takut pada pemerintahan Belanda dan hasil dari pemungutan pajak tersebut digunakan untuk kepentingan pemerintah yang ada di Indonesia maupun di Belanda.

b. Masa Perkembangan Pada Masa Penjajahan Jepang

Meskipun Belanda telah menyerah tanpa syarat kepada pemerintah Jepang yang telah menduduki wilayah Republik Indonesia, namun sistem perpajakan yang dilakukan tidak mengalami perubahan kecuali pada karyawannya.

c. Masa Perkembangan Pada Masa Kemerdekaan

Sejak Negara Jepang di jatuhi bom pada tanggal 14 Agustus 1945, maka pada tanggal 17 Agustus 1945 Indonesia memproklamasikan kemerdekaannya. Dengan begitu Inspeksi Van Financein di ambil oleh Bangsa Indonesia yang dikepalai oleh Bapak R. Sugiarto. Kantor Pajak di Palembang dulu bernama Kantor Besar Inspeksi Keuangan yang di bawahi oleh jawatan Departemen Keuangan Republik Indonesia, kemudian diganti dengan nama Kantor Pelayanan Pajak Palembang Utara dan Kantor Pelayanan Pajak Palembang Selatan. Kemudian pada tahun 2002 Kantor Pelayanan Pajak Palembang Utara di pecah lagi menjadi Kantor Pelayanan Pajak Palembang Ilir Barat dan Kantor Pelayanan Pajak Palembang Ilir Timur, sedangkan Kantor Pelayanan Pajak Palembang Selatan berubah menjadi kantor Pelayanan Pajak Palembang Seberang Ulu.

Berdasarkan pasal 29 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No 443/ KMK. 01/ 2001 tanggal 23 Juli 2001 tentang organisasi dan tata kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak ( Kanwil DJP), Kantor Pelayanan Pajak (KPP), Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan

Bangunan (KPPBB), Kantor Pemeriksaan dan Penyidikan Pajak (Karikpa) dan Kantor Penyuluhan dan Pengamatan Potensi Perpajakan (KP4), Kantor Pelayanan Pajak adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Pajak yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kantor Wilayah.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK.01/2008, sejak tanggal 9 September 2008 Kantor Pelayanan Pajak Seberang Ulu berubah menjadi Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu dimana Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu melayani masalah administrasi seluruh pajak sedangkan dulu Kantor Pelayanan Pajak sendiri, Pajak Bumi dan Bangunan sendiri.

Visi Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu adalah menjadi model pelayanan masyarakat yang menyelenggarakan sistem dan manajemen perpajakan kelas dunia yang dipercaya dan dibanggakan masyarakat.

Misi Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu ada 4 (empat) yaitu:

- a. Misi Fiskal adalah menghimpun penerimaan dalam negeri dari sektor pajak yang mampu menunjang kemandirian pembiayaan pemerintah berdasarkan UU perpajakan dengan tingkat efektifitas dan efisiensi yang tinggi.
- b. Misi Ekonomi adalah mendukung kebijaksanaan pemerintah dalam mengatasi permasalahan ekonomi bangsa dengan kebijaksanaan perpajakan *minimizing distortion*.
- c. Misi Politik adalah mendukung proses demokrasi bangsa.



- d. Misi Kelembagaan adalah senantiasa memperbaharui diri, selaras dengan aspirasi masyarakat dan teknokrasi perpajakan serta administrasi perpajakan yang mutakhir.

Adapun tujuan didirikannya Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu yaitu untuk melayani masyarakat sesuai dengan wilayah kerjanya yaitu Seberang Ulu I, Seberang Ulu II, Kertapati dan Plaju yang akan melaporkan, mendaftarkan serta membayar pajak terutang. Oleh karena itu, orang yang menjadi wajib pajak berkewajiban untuk melaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), meminta Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Pada setiap tahun, mengisi, menandatangani tanda terima dan menyampaikan kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu.

Setiap instansi atau organisasi untuk mencapai tujuan yang dikehendaki, maka diperlukan suatu struktur organisasi yang jelas. Agar dalam menentukan hak, kewajiban, wewenang dan tanggung jawab tidak terjadi tumpang tindih. Struktur organisasi ini dimaksudkan untuk memperjelas kepada setiap karyawan yang ada instansi tersebut agar dalam pelaksanaan pekerjaannya harus memperhatikan wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan posisi jabatan masing-masing, sehingga tujuan dapat terkoordinir dalam rangka pencapaian tujuan organisasi atau instansi yang bersangkutan.

Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu sebagai pedoman pelaksanaan tugas.
- 2) Mengkoordinasi pelaksanaan kebijaksanaan teknis di bidang pengolahan data dan informasi, pendataan dan penilaian, penetapan, penerimaan, penagihan, keberatan dan pengurangan Pajak dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas.
- 3) Mengevaluasi dan mengendalikan kebijaksanaan teknis di bidang pengolahan data dan informasi, pendataan dan penilaian, penetapan, penerimaan, penagihan, keberatan dan pengurangan Pajak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- 4) Mengajukan usulan rencana penerimaan Pajak persektor, perkabupaten/ kota, setiap tahun anggaran Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak.
- 5) Memberikan tanggapan atas permasalahan yang diajukan oleh kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak, wajib pajak dan instansi lain.
- 6) Menyelenggarakan koordinasi dengan Kantor Penyuluhan Pajak, Pemerintah Daerah, dan Instansi terkait sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- 7) Menyelenggarakan koordinasi, evaluasi, dan pengendalian pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, laporan keuangan, rumah tangga, dan perlengkapan dalam rangka menunjang tugas pokok.
- 8) Surat teguran, surat penagihan seketika dan sekaligus, surat paksa, surat sita, dan surat permintaan lelang serta pencabutan surat-surat tersebut.
- 9) Surat keputusan kelebihan pembayaran dan surat perintah membayar kelebihan pembayaran Pajak.
- 10) Surat keputusan penyelenggaraan uraian banding, surat pemberian pengurangan dan usul penghapusan piutang pajak yang tidak dapat ditagih, surat pembetulan atau pembatalan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP) dan Surat Pemberitahuan Pajak (SPP).
- 11) Himpunan data mutasi tanah dan bangunan.
- 12) Daftar keterangan objek pajak.
- 13) Surat usulan promosi dan mutasi pegawai.
- 14) Surat-surat lain yang berhubungan dengan masalah kepegawaian, keuangan, perlengkapan dan umum.
- 15) Tanggapan atas laporan hasil pemeriksaan.
- 16) Laporan pelaksanaan
- 17) Laporan-laporan yang ditentukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 18) DP3 (Daftar Penilai Pelaksanaan Pekerjaan) pegawai bawahan.

## **2. Analisis Pelaksanaan Undang-Undang No.12 Tahun 1994 Sebelum Perubahan Wilayah Kerja**

### **a. Pembagian Tugas Kepegawaian**

Berikut ini adalah pembagian tugas kepegawaian Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang:

#### **1) Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang**

Menyelenggarakan kegiatan operasional Direktorat Jenderal Pajak di bidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan cara melakukan koordinasi dan pengendalian kegiatan di bidang tata usaha, pengelolaan data dan informasi, pendataan objek pajak, menilai objek pajak, penetapan, penerimaan, penyelesaian keberatan, dan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta pembinaan kelompok tenaga fungsional dalam rangka pelaksanaan kebijaksanaan teknis.

Tugas Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang:

- a) Menyusun rencana kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pedoman pelaksanaan tugas.
- b) Mengkoordinasi pelaksanaan kebijaksanaan teknis di bidang pengolahan data dan informasi, pendataan dan penilaian, penetapan, penerimaan, penagihan, keberatan dan pengurangan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas.

- c) Mengevaluasi dan mengendalikan kebijaksanaan teknis di bidang pengolahan data dan informasi, pendataan dan penilaian, penetapan, penerimaan, penagihan, keberatan dan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- d) Mengajukan usulan rencana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) persektor, perkabupaten/ kota, setiap tahun anggaran Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak.
- e) Memberikan tanggapan atas permasalahan yang diajukan oleh kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak, wajib pajak dan instansi lain.
- f) Menyelenggarakan koordinasi dengan Kantor Penyuluhan Pajak, Pemerintah Daerah, dan Instansi terkait sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- g) Menyelenggarakan koordinasi, evaluasi, dan pengendalian pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, laporan keuangan, rumah tangga, dan perlengkapan dalam rangka menunjang tugas pokok.
- h) Surat teguran, surat penagihan seketika dan sekaligus, surat paksa, surat sita, dan surat permintaan lelang serta pencabutan surat-surat tersebut.



- i) Surat keputusan kelebihan pembayaran dan surat perintah membayar kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- j) Surat keputusan penyelenggaraan uraian banding, surat pemberian pengurangan dan usul penghapusan piutang pajak yang tidak dapat ditagih, surat pembetulan atau pembatalan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP) dan Surat Pemberitahuan Pajak (SPP).
- k) Himpunan data mutasi tanah dan bangunan.
- l) Daftar keterangan objek pajak.
- m) Surat usulan promosi dan mutasi pegawai.
- n) Surat-surat lain yang berhubungan dengan masalah kepegawaian, keuangan, perlengkapan dan umum.
- o) Tanggapan atas laporan hasil pemeriksaan.
- p) Laporan pelaksanaan
- q) Laporan-laporan yang ditentukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- r) DP3 (Daftar Penilai Pelaksanaan Pekerjaan) pegawai bawahan.

## **2) Tata Usaha**

Melaksanakan pelayanan administrasi dengan cara melakukan tata usaha, kepegawaian, laporan keuangan rumah tangga dan perlengkapan dalam menunjang tugas pokok pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Tugas Kepala Sub Bagian Tata Usaha:

- a) Menyusun rencana kerja di bidang tata usaha sebagai bahan penyusunan konsep rencana kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b) Melaksanakan urusan pentatausahaan surat masuk dan surat keluar dalam rangka tertib administrasi persuratan.
- c) Melaksanakan urusan pengetikan atau perekaman dan penggandaan surat dinas serta dokumen dalam rangka menunjang kelancaran tugas.
- d) Melaksanakan urusan penataan berkas di lingkungan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang agar arsip atau dokumen yang mempunyai nilai guna atau telah memenuhi jadwal retensi arsip sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- e) Melaksanakan urusan penyusutan arsip atau non arsip, formulir atau blangko kosong yang tidak mempunyai nilai guna atau telah memenuhi jadwal retensi arsip sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- f) Melaksanakan urusan tata usaha kepegawaian dalam rangka tata tertib administrasi kepegawaian.
- g) Menyusun konsep Daftar Usulan Kegiatan (DUK), Daftar Usulan Proyek (DUP), dan Anggaran Biaya Tambahan (ABT) sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

- h) Melaksanakan urusan tata usaha keuangan berdasarkan dana yang tersedia dalam Daftar Isian Kegiatan (DIK) dan Daftar Isian Proyek (DIP).
- i) Menyusun laporan pertanggungjawaban penggunaan dana sebagai realisasi pelaksanaan anggaran rutin dan anggaran pembangunan.
- j) Menyiapkan penyelenggaraan rapat dinas baik intern maupun ekstern yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang agar berjalan lancar dan tertib.
- k) Surat atau berkas yang berkenaan dengan tata usaha kepegawaian.
- l) Daftar Usulan kegiatan (DUK) dan Daftar Usulan Proyek (DUP) serta usulan Anggaran Biaya Tambahan (ABT).
- m) Laporan pertanggungjawaban pelaksanaan realisasi anggaran rutin dan anggaran pembangunan.
- n) Konsep pembelian alat perlengkapan kantor, penyusutan, penghapusan atau pelelangan.
- o) Laporan pelaksanaan kegiatan sub bagian tata usaha.
- p) DP3(Daftar Penilai Pelaksanaan Pekerjaan) para pegawai pada sub bagian tata usaha dan usul mutasi kepegawaian.
- q) Penyaluran dan pendistribusian alat-alat perlengkapan kantor, alat tulis kantor dan formulir atau blangko.

- r) Surat perjanjian atau kontrak dan berita acara serah terima barang dan pekerjaan.
- s) Arsip surat masuk dan surat keluar.
- t) Konsep daftar usulan kepegawaian.
- u) Tertib penyelenggaraan rapat dinas intern dan ekstern Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang.

### 3) Seksi Pengolahan Data dan Informasi

Melakukan urusan pendaftaran data masuk dan data keluar, pengolahan data, penyajian informasi dengan cara pembentukan dan pemeliharaan *master file*, *back up*, perekam *up dating*, *transfer*, *recovery* dan analisa serta memproduksi data keluar dalam rangka analisa dan penyajian informasi.

Tugas Seksi Pengolahan Data dan Informasi:

- a) Menyusun rencana kerja di bidang pengolahan data dan informasi sebagai bahan penyusunan konsep rencana kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang.
- b) Melaksanakan kegiatan pentatausahaan data masukan maupun keluaran sebagai bahan pengolahan data dan penyajian informasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- c) Melaksanakan kegiatan pemeliharaan *master file* dengan cara perbaikan atau *up dating* untuk memperoleh data akhir yang akurat.



- d) Melaksanakan kegiatan *back up, transfer* dan *recovery* dalam rangka pengamanan, pengiriman dan perbaikan kembali data dan atau program yang rusak.
- e) Melaksanakan kegiatan perekaman data masukan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam rangka persiapan produksi data keluaran.
- f) Melaksanakan kegiatan pentatausahaan dan pemeliharaan atas perangkat lunak dan perangkat keras termasuk di dalam media komputer.
- g) Melaksanakan kegiatan produksi data keluaran antara lain : Zona Nilai Tanah (ZNT), Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), Surat Tagihan Pajak (STP), Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP), SK Pemberian Pengurangan, dan SK Penyelesaian Keberatan. SK Pembetulan dan Pembatalan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)/ Surat Ketetapan Pajak (SKP)/ Surat Tagihan Pajak (STP) dan keluaran hasil pembetulan Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP). DHKT dan STIS serta data keluaran lainnya yang diperlukan oleh seksi terkait.
- h) Informasi mengenai data Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- i) Laporan hasil kerja seksi pengolahan data dan informasi.
- j) DP3 pegawai dan usul mutasi pegawai.

#### **4) Seksi Pendataan dan Penilaian**

Melaksanakan urusan pendaftaran objek pajak dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pendataan objek pajak dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), penilaian dan klasifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan cara pendataan pendaftaran objek pajak dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta menyusun buku monografi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan memperoleh data yang benar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang wajar dari dasar penetapan besarnya pajak terutang.

Tugas Seksi Pendataan dan Penilaian:

- a) Melaksanakan penyusunan rencana kerja di bidang pendataan dan penilaian sebagai bahan penyusunan konsep rencana kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b) Menyusun konsep rencana kerja pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), penilaian objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), untuk mendapatkan data yang benar dan nilai yang wajar.
- c) Melaksanakan urusan pendaftaran objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- d) Melaksanakan urusan penatausahaan hasil pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), penilaian dan klasifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hasil

penyusutan data awal yang dilaksanakan oleh pejabat fungsional penilaian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

- e) Melaksanakan urusan penatausahaan hasil pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), penilaian dan klasifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hasil mutakhir data yang dilaksanakan oleh pejabat fungsional penilaian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- f) Melaksanakan urusan penatausahaan hasil pengumpulan data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta informasi yang diperlukan untuk menyusun monografi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- g) Menyusun konsep tanggapan atas permasalahan yang diterima dari Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak, wajib pajak dan instansi lainnya.
- h) Melaksanakan konsultasi dengan Kantor Penyuluhan Pajak, Pemerintah Daerah dan Instansi terkait dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas dan pelayanan kepada masyarakat.
- i) Melaksanakan tugas-tugas lain atas perintah pimpinan.

#### **5) Seksi Penetapan**

Menetapkan urusan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) semua sektor dan melaksanakan intensifikasi dan ekstensifikasi penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan

meneliti dan menyiapkan, membetulkan dan membuat salinan, membatalkan dan mencocokkan hasil keluaran berupa DHR, SPPT/ SKP/ STP, DHKP, STTS dan buku induk, serta melakukan pengamatan atas tingkat dan perbandingan antara besarnya pajak yang terutang dengan potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam rangka meningkatkan besarnya pajak terutang.

Tugas Seksi Penetapan:

- a) Menyusun rencana kerja dibidang penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai bahan penyusunan konsep rencana kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b) Melaksanakan penetapan dan pencocokan hasil keluaran berupa DHR, SPPT/ SKP/ STP, DHKP, STTS dan buku induk yang diterima dari seksi pengolahan data dan informasi.
- c) Melaksanakan penyampaian hasil keluaran berupa DHR, SPPT/ SKP/ STP, DHKP, STTS kepada wajib pajak dan atau instansi terkait.
- d) Melaksanakan pembetulan hasil keluaran berdasarkan hasil penelitian sendiri, permintaan pembetulan dari Wajib Pajak, Pemerintah Daerah, Lurah/ Kepala Desa, maupun Instansi terkait.
- e) Melaksanakan pembatalan SPPT/ STP/ SKP/ STTS berdasarkan hasil penelitian sendiri, permohonan Wajib Pajak,

Pemerintah Daerah, Lurah/ Kepala Desa, maupun Instansi terkait.

- f) Melaksanakan pembuatan salinan SPPT/ STP/ SKP/ STTS berdasarkan permohonan dari Wajib Pajak maupun Pemerintah Daerah.
- g) Melaksanakan pemutakhiran buku induk sesuai dengan laporan dan informasi yang diterima dari wajib pajak, seksi lain dan instansi terkait.
- h) Melaksanakan pengamatan atas tingkat perbandingan antara besarnya pajak terutang dengan potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- i) Melaksanakan koordinasi dengan Kantor Penyuluhan Pajak, Pemerintah Daerah dan Instansi terkait untuk kelancaran pelaksanaan tugas dan pelayanan kepada Wajib Pajak.
- j) Menyusun konsep Surat Tanggapan atas permasalahan yang diajukan oleh wajib pajak, instansi lain.
- k) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diperintah oleh atasan.

#### **6) Seksi Penerimaan**

Melaksanakan urusan penerimaan dengan cara menatausahakan pembayaran, penyetoran, pelimpahan dan pembagian hasil penerimaan biaya pungutan dan piutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta kompensasi dan tertib administrasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Tugas Seksi Penerimaan:

- a) Menyusun rencana kerja di bidang penerimaan sebagai bahan penyusunan konsep rencana kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b) Melaksanakan urusan penatausahaan pembayaran, penyetoran, pelimpahan hasil penerimaan, pemantauan dan pembagian hasil penerimaan serta biaya pemungutan PBB sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- c) Menyusun konsep rencana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) per Sektor, per Kabupaten/ Kota tiap tahun anggaran.
- d) Menyusun konsep laporan evaluasi penerimaan untuk mengetahui perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- e) Melaksanakan urusan penatausahaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk mengetahui sisa pajak terutang.

#### **7) Seksi Penagihan**

Melaksanakan urusan penagihan dengan cara menatausahakan penagihan rutinitas dan kompensasi tertib administrasi penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Tugas Seksi Penagihan:

- a) Menyusun rencana kerja dibidang penagihan sebagai bahan penyusunan konsep rencana kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b) Melaksanakan urusan penatausahaan STP.
- c) Melaksanakan urusan penertiban surat setoran kepada wajib pajak.
- d) Menyiapkan konsep surat paksa kepada wajib pajak.
- e) Menyiapkan konsep surat perintah melakukan penyitaan.
- f) Menyiapkan konsep surat pencabutan perintah melakukan penyitaan.
- g) Menyiapkan konsep surat permintaan jadwal waktu dan tempat pelelangan atas barang yang telah di sita.
- h) Membuat konsep pengumuman pelelangan.

**8) Seksi Keberatan dan Pengurangan**

Melaksanakan penyelesaian keberatan dan rincian banding, serta pengurangan dengan cara melaksanakan penatausahaan, penyelesaian keberatan dan penyusutan konsep uraian banding serta pemberian pengurangan dan melaksanakan vanfikulasi data sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka membentuk pelayanan kepada wajib pajak.

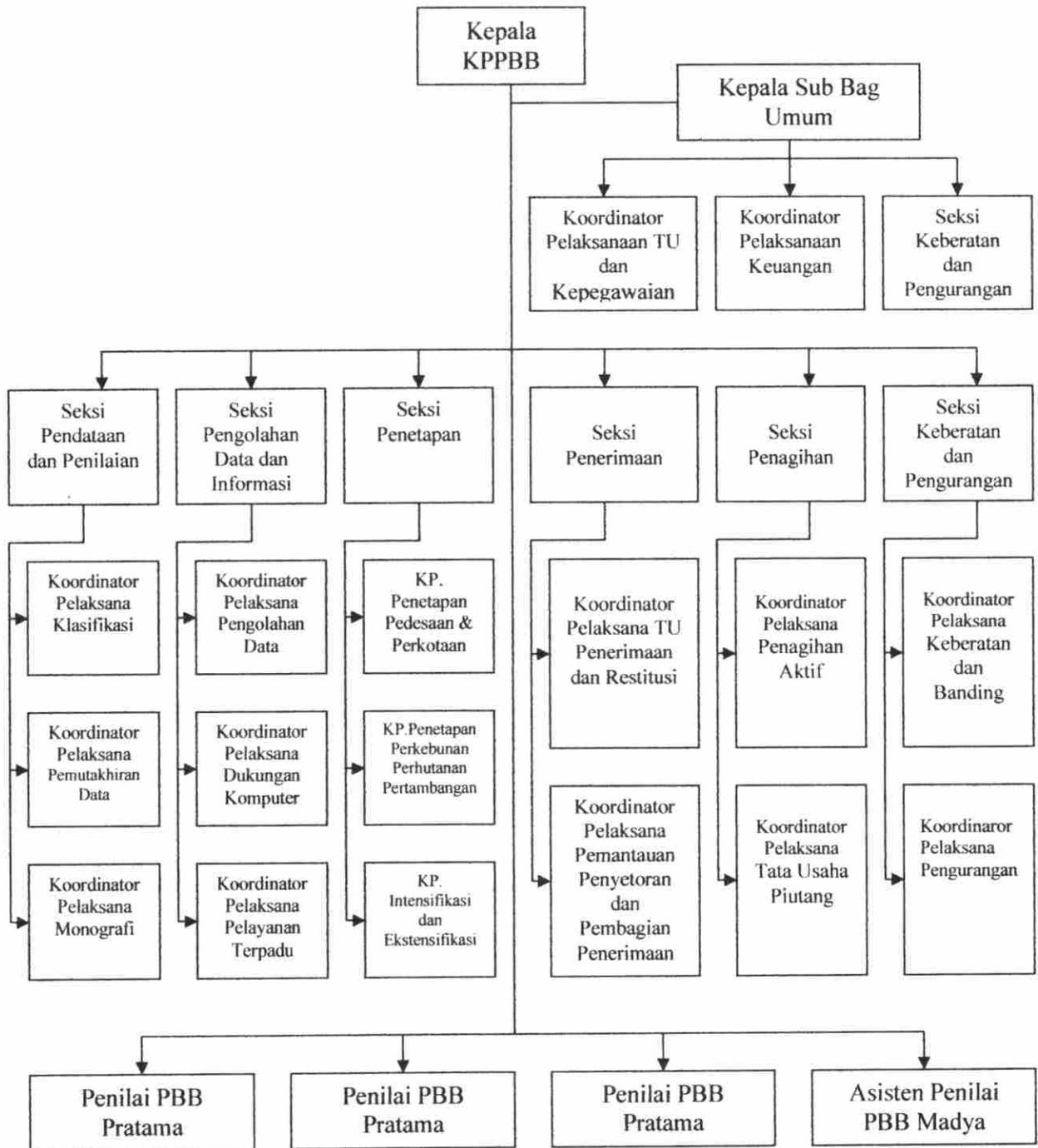


Tugas Seksi Keberatan dan Pengurangan:

- a) Menyusun rencana kerja dibidang penyelesaian keberatan dan pengurangan sebagai bahan penyusunan konsep rencana kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b) Melaksanakan urusan penatausahaan penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam rangka pelayanan kepada wajib pajak.
- c) Melaksanakan urusan pembuatan konsep keputusan keberatan.
- d) Melaksanakan urusan penatausahaan konsep uraian banding untuk menanggapi permohonan banding yang diajukan wajib pajak.
- e) Melaksanakan urusan penatausahaan pemberian pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam rangka pelayanan kepada wajib pajak.
- f) Melaksanakan urusan pembuatan konsep keputusan pemberian pengurangan.
- g) Melaksanakan urusan penyampaian keputusan penyelesaian keberatan dan atau keputusan pemberian pengurangan.
- h) Menyusun konsep surat tanggapan atas permasalahan yang diterima dari Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak, Wajib Pajak, dan Instansi lain.
- i) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diperintah oleh atasan

Berdasarkan uraian diatas, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada struktur organisasi pada gambar IV.1 berikut ini.

**Gambar IV.1**  
**Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang**



Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang, 2007

**b. Wilayah Kerja**

Wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) meliputi masyarakat Kota Palembang, Musi Banyuasin (MUBA), Banyuasin, dan Ogan Komering Ilir (OKI).

**c. Jumlah Wajib Pajak**

Jumlah Wajib Pajak (WP) Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sebanyak 123.053 jiwa pada tahun 2005, pada tahun 2006 sebanyak 134.932 jiwa dan pada tahun 2007 sebanyak 145.895 jiwa.

**d. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Sebelum perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selalu mengalami kenaikan, hanya saja pada realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 mengalami penurunan dikarenakan adanya kenaikan nilai tanah 3(tiga) tahun sekali yang ditetapkan oleh Undang-Undang No.12 tahun 1994. Sedangkan realisasi wajib pajak (WP) selalu mengalami peningkatan dari tahun 2005, 2006 dan 2007. Hal tersebut dapat dilihat pada tabel IV.1 dibawah ini

Tabel IV.1  
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan  
Sebelum Perubahan Wilayah Kerja  
(Tahun 2005, 2006 dan 2007)

Tahun	Target Penerimaan PBB	Target Wajib Pajak	Realisasi Penerimaan PBB	Realisasi Wajib Pajak	Persentase
2005	52.136.028.000	197.338	65.455.914.762	123.053	125,55%
2006	68.859.520.000	192.527	59.871.050.829	134.932	86,9%
2007	63.568.000.000	196.589	81.755.152.318	145.895	128,61%

Sumber : KPPBB Palembang 2008

### 3. Analisis Pelaksanaan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 Setelah Perubahan Wilayah Kerja

#### a. Pembagian Tugas Kepegawaian

##### 1. Tata Usaha

Melaksanakan pelayanan administrasi dengan cara melakukan tata usaha, kepegawaian, laporan keuangan rumah tangga dan perlengkapan dalam menunjang tugas pokok pelayanan Pajak.

Tugas Kepala Sub Bagian Tata Usaha:

- a) Menyusun rencana kerja di bidang tata usaha sebagai bahan penyusunan konsep rencana kerja Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu.
- b) Melaksanakan urusan pentatausahaan surat masuk dan surat keluar dalam rangka tertib administrasi persuratan.
- c) Melaksanakan urusan pengetikan atau perekaman dan penggandaan surat dinas serta dokumen dalam rangka menunjang kelancaran tugas.

- d) Melaksanakan urusan penataan berkas di lingkungan Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu agar arsip atau dokumen yang mempunyai nilai guna atau telah memenuhi jadwal retensi arsip sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- e) Melaksanakan urusan penyusutan arsip atau non arsip, formulir atau blangko kosong yang tidak mempunyai nilai guna atau telah memenuhi jadwal retensi arsip sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- f) Melaksanakan urusan tata usaha kepegawaian dalam rangka tata tertib administrasi kepegawaian.
- g) Menyusun konsep Daftar Usulan Kegiatan (DUK), Daftar Usulan Proyek (DUP), dan Anggaran Biaya Tambahan (ABT) sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- h) Melaksanakan urusan tata usaha keuangan berdasarkan dana yang tersedia dalam Daftar Isian Kegiatan (DIK) dan Daftar Isian Proyek (DIP).
- i) Menyusun laporan pertanggungjawaban penggunaan dana sebagai realisasi pelaksanaan anggaran rutin dan anggaran pembangunan.
- j) Menyiapkan penyelenggaraan rapat dinas baik intern maupun ekstern yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu agar berjalan lancar dan tertib.

- k) Surat atau berkas yang berkenaan dengan tata usaha kepegawaian.
- l) Daftar Usulan kegiatan (DUK) dan Daftar Usulan Proyek (DUP) serta usulan Anggaran Biaya Tambahan (ABT).
- m) Laporan pertanggungjawaban pelaksanaan realisasi anggaran rutin dan anggaran pembangunan.
- n) Konsep pembelian alat perlengkapan kantor, penyusutan, penghapusan atau pelelangan.
- o) Laporan pelaksanaan kegiatan sub bagian tata usaha.
- p) DP3 (Daftar Penilai Pelaksanaan Pekerjaan) para pegawai pada sub bagian tata usaha dan usul mutasi kepegawaian.
- q) Penyaluran dan pendistribusian alat-alat perlengkapan kantor, alat tulis kantor dan formulir atau blangko.
- r) Surat perjanjian atau kontrak dan berita acara serah terima barang dan pekerjaan.
- s) Arsip surat masuk dan surat keluar.
- t) Konsep daftar usulan kepegawaian.
- u) Tertib penyelenggaraan rapat dinas intern dan ekstern Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu.

## 2. Seksi Pengolahan Data dan Informasi

Melakukan urusan pendaftaran data masuk dan data keluar, pengolahan data, penyajian informasi dengan cara pembentukan dan pemeliharaan *master file*, *back up*, *perkam up dating*,



(DBKB), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), Surat Tagihan Pajak (STP), Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP), SK Pemberian Pengurangan, dan SK Penyelesaian Keberatan. SK Pembetulan dan Pembatalan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)/ Surat Ketetapan Pajak (SKP)/ Surat Tagihan Pajak (STP) dan keluaran hasil pembetulan Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP). DHKT dan STIS serta data keluaran lainnya yang diperlukan oleh seksi terkait.

- h) Informasi mengenai data Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- i) Laporan hasil kerja seksi pengolahan data dan informasi.
- j) DP3 pegawai dan usul mutasi pegawai.

### **3. Seksi Ekstensifikasi Perpajakan**

Tugas Seksi Ekstensifikasi Perpajakan:

- a) Memberikan pengarahan dan menugaskan para kepala seksi/kepala subbagian untuk menyusun rencana kerja seksi/subbagian masing-masing
- b) Menugaskan para pelaksana untuk menyiapkan bahan penyusunan rencana kerja seksi ekstensifikasi perpajakan
- c) Menyiapkan bahan rencana kerja berdasarkan hasil kerja tahun berjalan dan usulan rencana kerja tahun berikutnya, berupa rencana kerja penilaian individu/masal, rencana kerja pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan,

(DBKB), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), Surat Tagihan Pajak (STP), Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP), SK Pemberian Pengurangan, dan SK Penyelesaian Keberatan. SK Pembetulan dan Pembatalan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)/ Surat Ketetapan Pajak (SKP)/ Surat Tagihan Pajak (STP) dan keluaran hasil pembetulan Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP). DHKT dan STIS serta data keluaran lainnya yang diperlukan oleh seksi terkait.

- h) Informasi mengenai data Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- i) Laporan hasil kerja seksi pengolahan data dan informasi.
- j) DP3 pegawai dan usul mutasi pegawai.

### **3. Seksi Ekstensifikasi Perpajakan**

Tugas Seksi Ekstensifikasi Perpajakan:

- a) Memberikan pengarahan dan menugaskan para kepala seksi/kepala subbagian untuk menyusun rencana kerja seksi/subbagian masing-masing
- b) Menugaskan para pelaksana untuk menyiapkan bahan penyusunan rencana kerja seksi ekstensifikasi perpajakan
- c) Menyiapkan bahan rencana kerja berdasarkan hasil kerja tahun berjalan dan usulan rencana kerja tahun berikutnya, berupa rencana kerja penilaian individu/masal, rencana kerja pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan,

rencana pencarian data dan rencana kerja penyandingan Nilai Objek Pajak (NOP) dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), selanjutnya menyampaikan kepada kepala seksi ekstensifikasi perpajakan

- d) Mempelajari, membahas dan menyusun konsep rencana kerja bersama para pelaksana/ pejabat fungsional penilai Pajak Bumi dan Bangunan selanjutnya menyampaikan kepada Kepala kantor Pelayanan Pajak
- e) Meneliti, menyetujui rencana kerja seksi ekstensifikasi perpajakan dan meneruskan kepada kepala subbagian umum untuk dikompilasi menjadi rencana kerja kantor Pelayanan Pajak
- f) Menugaskan pelaksana untuk menyampaikan rencana kerja seksi ekstensifikasi perpajakan ke subbagian umum untuk dikompilasi menjadi rencana kantor Pelayanan Pajak
- g) Menyampaikan rencana kerja seksi ekstensifikasi perpajakan ke subbagian umum untuk dikompilasi menjadi rencana kerja kantor pelayanan pajak
- h) Menerima rencana kerja kantor pelayanan pajak yang telah ditandatangani kepala kantor dari subbagian umum dan meneruskan kepada para pelaksana untuk menatausakan dan melaksanakan

- i) Menatausahakan dan melaksanakan rencana kerja kantor pajak tersebut

#### **4. Seksi Pemeriksaan**

Tugas Seksi Pemeriksaan:

- a) Menyusun penyelesaian Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Pajak Penghasilan (PPh) lebih bayar
- b) Menyusun penyelesaian permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak Penghasilan Barang Mewah (PPnBM)
- c) Menyusun penyelesaian Pajak Pertambahan Nilai (PPn) untuk selain wajib pajak patuh
- d) Menyusun penyelesaian usulan pemeriksaan
- e) Menyusun penatausahaan laporan pemeriksaan pajak dan nota perhitungan pajak

#### **5. Seksi Pelayanan**

Tugas Seksi Pelayanan:

- 1. Menyusun penyelesaian pendaftaran Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- 2. Menyusun permohonan pengurusan Pengusaha Kena Pajak (PKP)
- 3. Melaksanakan penerimaan pengolahan Surat Pemberitahuan (SPT) masa dan tahunan Pajak Penghasilan (PPh)

## **6. Seksi Penagihan**

- a) Melaksanakan urusan penagihan dengan cara menatausahakan penagihan rutinitas dan kompensasi tertib administrasi penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- b) Tugas Seksi Penagihan:
- c) Menyusun rencana kerja dibidang penagihan sebagai bahan penyusunan konsep rencana kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
- d) Melaksanakan urusan penatausahaan STP.
- e) Melaksanakan urusan penertiban surat setoran kepada wajib pajak.
- f) Menyiapkan konsep surat paksa kepada wajib pajak.
- g) Menyiapkan konsep surat perintah melakukan penyitaan.
- h) Menyiapkan konsep surat pencabutan perintah melakukan penyitaan.
- i) Menyiapkan konsep surat permintaan jadwal waktu dan tempat pelelangan atas barang yang telah di sita.
- j) Membuat konsep pengumuman pelelangan.

## **7. Seksi Pengawasan dan Konsultasi**

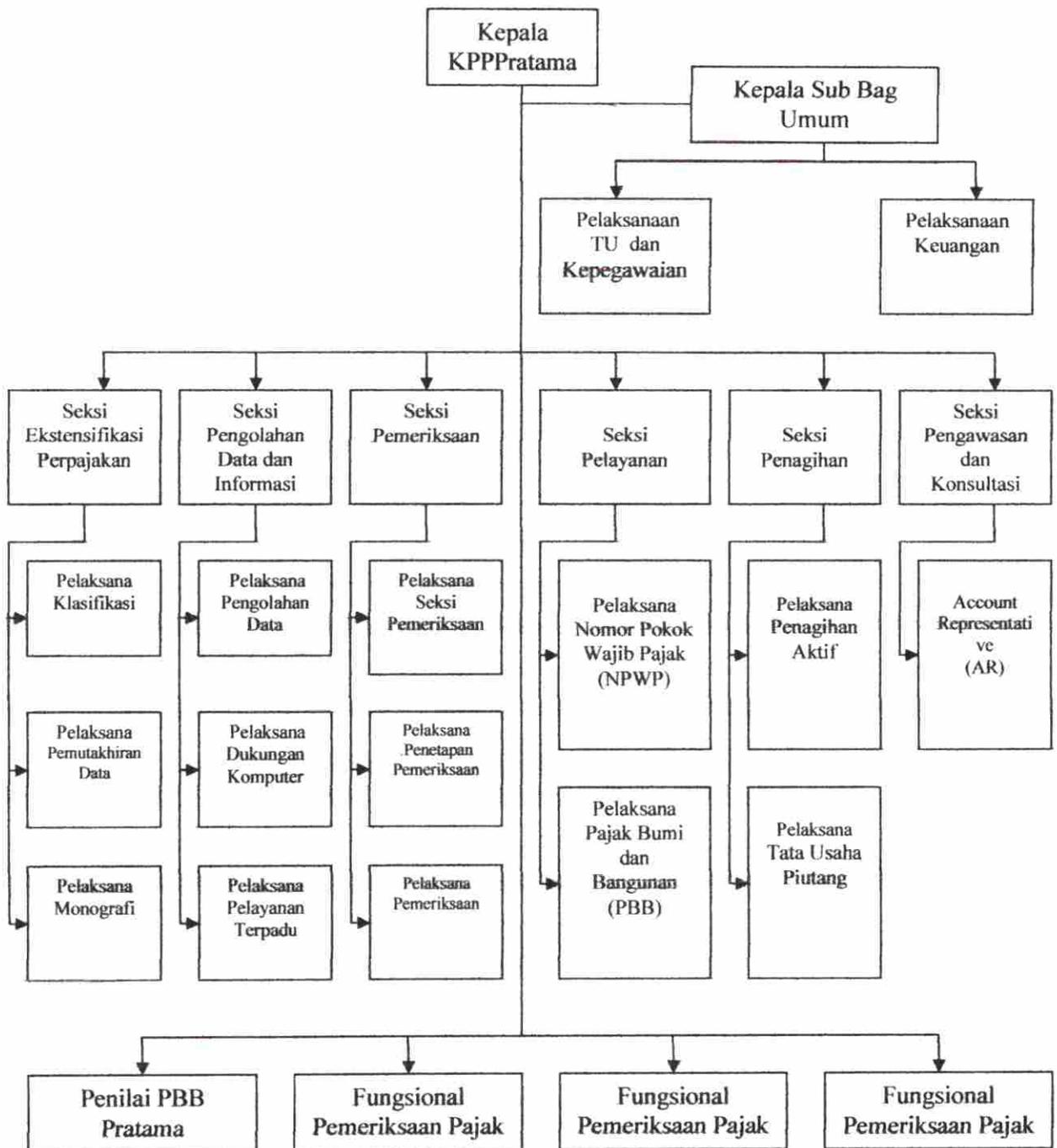
Tugas Seksi Pengawasan dan Konsultasi :

- a) Menyusun penyelesaian pemindahbukuan
- b) Menyusun penerbitan surat perintah pembayaran kurang pajak

- c) Melaksanakan pemusatan permintaan pemusapan Pajak  
Pertambahan Nilai (PPn)

Berdasarkan uraian diatas, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada struktur organisasi pada gambar IV.2 berikut ini.

**Gambar IV.2**  
**Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu**



Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu, 2009

**b. Wilayah Kerja**

Wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu meliputi masyarakat Seberang Ulu I, Seberang Ulu II, Plaju dan Kertapati.

**c. Jumlah Wajib Pajak**

Jumlah Wajib Pajak (WP) Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu sebanyak 52.671 jiwa.

**d. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Wajib Pajak yang terdaftar lebih diperkecil mengingat bahwa wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu adalah Seberang Ulu I, Seberang Ulu II, Kertapati dan Plaju. Untuk lebih jelasnya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan jumlah Wajib Pajak yang terdaftar dapat dilihat pada tabel IV.2

Tabel IV.2  
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan  
Dan Wajib Pajak (WP) pada tahun 2008

Kabupaten/ Kelurahan	Target Penerimaan PBB	Target WP	Realisasi Penerimaan PBB	Realisasi WP	Persentase
Seberang Ulu I	1.605.901.162	21.996	358.204.513	6.065	22,3%
Seberang Ulu II	881.654.368	10.469	241.731.371	3.291	27,4%
Kertapati	1.055.265.384	10.179	339.705.468	3.870	32,2%
Plaju	11.031.327.849	10.027	218.581.793	7.173	2,0%
Jumlah	14.574.148.763	52.671	1.158.223.145	20.399	32,3%

Sumber: Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu, 2009

## **B. Pembahasan**

Sesuai dengan rumusan masalah yang penulis ajukan pada bagian pendahuluan, maka hasil penelitian yang didukung oleh data sekunder penulis akan menganalisis mengenai permasalahan tersebut yang akan diuraikan sebagai berikut:

### **1. Analisis Prosedur Perhitungan, Penagihan dan Keberatan**

#### **A. Analisis Prosedur Perhitungan, Penagihan dan Keberatan Sebelum Perubahan Wilayah Kerja**

##### **1) Perhitungan Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan**

Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan wajib pajak berdasarkan tanah, bangunan dan hasil pengelolaan tanah sesuai dengan tarif yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal (Dirjen) Pajak. Mekanisme perhitungan dan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan dari mulai diterima data hingga siap untuk dilakukan pemungutan adalah sebagai berikut:

##### **a) Pelaksanaan pendaftaran objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Secara garis besar ketentuan tentang pendaftaran yang dicakup dalam pasal 2 UU – KUP adalah “ setiap wajib pajak (WP) wajib mendaftarkan dirinya pada Direktorat Jenderal Pajak dan kepadanya diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)



Kewajiban pihak pajak sehubungan dengan pendaftaran adalah memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada wajib pajak yang ingin mendaftarkan diri sebagai wajib pajak. Tindakan mendaftarkan diri merupakan titik awal tumbuhnya kesadaran membayar pajak dari masyarakat.

Berikut mekanisme pendaftaran pajak bumi dan Bangunan sebagai berikut:

- 1) Wajib pajak mengajukan permohonan pendaftaran Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) baik secara langsung ataupun secara bersama-sama
- 2) Petugas Tempat Pelayanan Terpadu (TPT) menerima permohonan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan memeriksa kelengkapan formulir permohonan. Dalam hal formulir dan persyaratannya belum lengkap, dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi. Permohonan yang sudah lengkap diteruskan kepada Pelaksana Seksi pelayanan dan kepada wajib pajak diberikan BPS.
- 3) Pelaksana Seksi Pelayanan merekam Permohonan Wajib Pajak
- 4) Dalam hal wajib pajak mendaftarkan diri untuk diberikan Nomor SPPT, pelaksana seksi pelayanan melakukan

pencetakan surat keterangan terdaftar dan kartu Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

5) Kepala seksi pelayanan menandatangani surat keterangan terdaftar.

6) Proses selesai

b) Perhitungan dan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan

Proses perhitungan dan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu ternyata telah sesuai dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 Pasal 5, pasal 6 ayat (1), ayat (3) dan pasal 7.

Adapun bunyi dari pasal 5 tersebut yaitu:

Tarif pajak yang terhutang atas objek pajak adalah sebesar 0,5% Selanjutnya pasal 6 ayat (1) dan ayat (3) yang berbunyi:

1. Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
2. Dasar Perhitungan Pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 100% (seratus persen) dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Selanjutnya pasal 7 menyatakan bahwa:

Besarnya pajak yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak.

Menurut ketentuan pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) No.12 tahun 1994 disebutkan bahwa:

Setiap wajib pajak diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 8.000.000,-

## **2) Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Berikut mekanisme Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut:

- a) Pelaksana menginventarisasi penunggak pajak yang harus dikirim Surat Paksa, meneliti dengan melihat data tunggakan beserta pelunasan atau pengurangan membuat konsep Surat Paksa dan menyampaikannya kepada Kepala Seksi penagihan
- b) Kepala seksi penagihan meneliti, menyetujui dan memaraf konsep Surat Paksa serta menyampaikannya kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak
- c) Kepala Kantor Pelayanan Pajak meneliti, menyetujui dan menandatangani Surat Paksa dan meneruskan kepada Juru Sita
- d) Kepala seksi penagihan menerima Surat Paksa dan meneruskan kepada juru sita untuk ditindaklanjuti

- e) Pelaksana menatausahakan Surat Paksa dan meneruskan kepada juru sita untuk ditindak lanjuti
- f) Juru sita pajak menyampaikan Surat Paksa kepada penunggak Pajak/penanggung pajak/pihak yang mewakilinya dan membuat berita acara penyampaian surat paksa yang ditandatangani penanggung pajak/pihak yang mewakilinya sebagai bukti bahwa surat paksa telah disampaikan, membuat konsep laporan pelaksana surat paksa dan menyampaikannya kepada Kepala Seksi penagihan melalui pelaksana
- g) Kepala seksi penagihan meneliti, menyetujui, dan menandatangani laporan pelaksana surat paksa, serta menugaskan pelaksana untuk menatausahakannya
- h) Pelaksana menerima laporan pelaksana surat paksa dan menatausahakan laporan pelaksana surat paksa, salinan surat paksa dan berita acara penyampaian surat paksa kedalam berkas penagihan wajib pajak.

Menurut analisis penulis prosedur penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatas telah dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang No.12 tahun 1994, ketentuan ini dapat dijelaskan dalam pasal 11 ayat (3) menjelaskan tentang denda yang dikenakan atas wajib pajak yang lewat jatuh tempo membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Adapun bunyi pasal 11 ayat (3) yaitu:

Pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang bayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.

### **3) Pengajuan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pengajuan keberatan yang dilakukan oleh wajib pajak yang disebabkan oleh masalah tidak sesuai besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhutang pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) dengan keadaan objek pajak yang sebenarnya sehingga wajib pajak tidak setuju untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dibebankan.

Mekanisme pengajuan keberatan sebelum pemecahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh wajib pajak yang disebabkan oleh tidak sesuai besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang sebagai berikut:

- a) Wajib pajak mengajukan keberatan kepada Seksi pengajuan keberatan dan pengurangan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan

- b) Seksi pengajuan keberatan dan pengurangan melakukan rancangan yang berupa pengajuan keberatan yang dilakukan oleh wajib pajak
- c) Setelah dipertimbangkan apakah pengajuan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak tersebut diterima oleh seksi pengajuan keberatan dan pengurangan maka, keputusan keberatan dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan pajak Bumi dan Bangunan tersebut.

## **B. Analisis Prosedur Perhitungan, Penagihan dan Keberatan Setelah Perubahan Wilayah Kerja**

### **1) Perhitungan Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan**

Penaan Pajak Bumi dan Bangunan wajib pajak berdasarkan tanah, bangunan dan hasil pengelolaan tanah sesuai dengan tarif yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal (Dirjen) Pajak. Mekanisme perhitungan dan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan dari mulai diterima data hingga siap untuk dilakukan pemungutan adalah sebagai berikut:

- a) Pelaksanaan pendaftaran objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Secara garis besar ketentuan tentang pendaftaran yang dicakup dalam pasal 2 UU – KUP adalah “ setiap wajib pajak (WP) wajib mendaftarkan dirinya pada Direktorat Jenderal



Pajak dan kepadanya diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

Kewajiban pihak pajak sehubungan dengan pendaftaran adalah memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada wajib pajak yang ingin mendaftarkan diri sebagai wajib pajak. Tindakan mendaftarkan diri merupakan titik awal tumbuhnya kesadaran membayar pajak dari masyarakat.

Berikut mekanisme pendaftaran pajak bumi dan Bangunan sebagai berikut:

- 1) Wajib pajak mengajukan permohonan pendaftaran Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) baik secara langsung ataupun secara bersama-sama
- 2) Petugas Tempat Pelayanan Terpadu (TPT) menerima permohonan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan memeriksa kelengkapan formulir permohonan. Dalam hal formulir dan persyaratannya belum lengkap, dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi. Permohonan yang sudah lengkap diteruskan kepada Pelaksana Seksi pelayanan dan kepada wajib pajak diberikan BPS.
- 3) Pelaksana Seksi Pelayanan merekam Permohonan Wajib Pajak

- 4) Dalam hal wajib pajak mendaftarkan diri untuk diberikan Nomor SPPT, pelaksana seksi pelayanan melakukan pencetakan surat keterangan terdaftar dan kartu Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
  - 5) Kepala seksi pelayanan menandatangani surat keterangan terdaftar.
  - 6) Proses selesai
- b) Perhitungan dan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan

Proses perhitungan dan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pratama Seberang Ulu ternyata telah sesuai dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 Pasal 5, pasal 6 ayat (1), ayat (3) dan pasal 7.

Adapun bunyi dari pasal 5 tersebut yaitu:

Tarif pajak yang terhutang atas objek pajak adalah sebesar 0,5% Selanjutnya pasal 6 ayat (1) dan ayat (3) yang berbunyi:

1. Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
2. Dasar Perhitungan Pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 100% (seratus persen) dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Selanjutnya pasal 7 menyatakan bahwa:

Besarnya pajak yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak.

Menurut ketentuan pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) No.12 tahun 1994 disebutkan bahwa:

Setiap wajib pajak diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 8.000.000,-

## **2) Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Berikut mekanisme Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut:

- a) Pelaksana menginventarisasi penunggak pajak yang harus dikirim Surat Paksa, meneliti dengan melihat data tunggakan beserta pelunasan atau pengurangan membuat konsep Surat Paksa dan menyampaikannya kepada Kepala Seksi penagihan
- b) Kepala seksi penagihan meneliti, menyetujui dan memaraf konsep Surat Paksa serta menyampaikannya kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak
- c) Kepala Kantor Pelayanan Pajak meneliti, menyetujui dan menandatangani Surat Paksa dan meneruskan kepada Juru Sita
- d) Kepala seksi penagihan menerima Surat Paksa dan meneruskan kepada juru sita untuk ditindaklanjuti

- e) Pelaksana menatausahakan Surat Paksa dan meneruskan kepada juru sita untuk ditindak lanjuti
- f) Juru sita pajak menyampaikan Surat Paksa kepada penunggak Pajak/penanggung pajak/pihak yang mewakilinya dan membuat berita acara penyampaian surat paksa yang ditandatangani penanggung pajak/pihak yang mewakilinya sebagai bukti bahwa surat paksa telah disampaikan, membuat konsep laporan pelaksana surat paksa dan menyampaikannya kepada Kepala Seksi penagihan melalui pelaksana
- g) Kepala seksi penagihan meneliti, menyetujui, dan menandatangani laporan pelaksana surat paksa, serta menugaskan pelaksana untuk menatausahakannya
- h) Pelaksana menerima laporan pelaksana surat paksa dan menatausahakan laporan pelaksana surat paksa, salinan surat paksa dan berita acara penyampaian surat paksa kedalam berkas penagihan wajib pajak.

Menurut analisis penulis prosedur penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatas telah dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang No.12 tahun 1994, ketentuan ini dapat dijelaskan dalam pasal 11 ayat (3) menjelaskan tentang denda yang dikenakan atas wajib pajak yang lewat jatuh tempo membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Adapun bunyi pasal 11 ayat (3) yaitu:

Pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang bayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.

### **3) Pengajuan Keberatan**

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pengajuan keberatan yang dilakukan oleh wajib pajak yang disebabkan oleh masalah tidak sesuai besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhutang pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) dengan keadaan objek pajak yang sebenarnya sehingga wajib pajak tidak setuju untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dibebankan.

Pengajuan keberatan setelah perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan wajib pajak yang disebabkan oleh tidak sesuai besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang sebagai berikut:

- a. Wajib pajak mengajukan keberatan kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu
- b. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Seberang Ulu melimpahkan kepada Kantor Wilayah

- c. Kantor Wilayah tersebut mempertimbangkan pengajuan keberatan tersebut, yang kemudian keputusan keberatan yang diterima akan dikeluarkan oleh Kantor Wilayah tersebut.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, perbedaan yang terjadi pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sebelum dan sesudah perubahan wilayah kerja yaitu pada prosedur pengajuan keberatan.

## **2. Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Setelah Perubahan Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB)**

Perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) sejak tanggal 9 September 2008, sangat mempengaruhi target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun tersebut karena KPPBB yang semula mempunyai wilayah kerja yang sangat besar yaitu Kota Palembang, Musi Banyuasin (MUBA), Banyuasin dan OKI sekarang berubah wilayah kerjanya mencakup Kabupaten/Kelurahan Seberang Ulu I, Seberang Ulu II, Kertapati dan Plaju. Wilayah kerja yang sempit sangat mempengaruhi target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama seberang Ulu. Target penerimaan PBB untuk kabupaten/kelurahan Seberang Ulu I sebesar Rp1.605.901.162, Seberang Ulu II sebesar Rp881.654.368, Kertapati Rp1.055.265.384 dan Plaju sebesar Rp11.031.327.849. Sedangkan realisasi penerimaan PBB Seberang

Ulu I Rp358.204.513, Seberang Ulu II Rp241.731.371, Kertapati Rp339.705.468 dan Plaju sebesar Rp218.581.793. Jika dibandingkan dengan target dan realisasi PBB pada tahun 2005, tahun 2006 dan tahun 2007 sangat berbeda. Pada tahun 2005 target penerimaan PBB yaitu Rp52.136.028.000 realisasinya Rp65.455.914.762, pada tahun 2006 target penerimaan sebesar Rp68.859.520.000 ternyata realisasinya Rp59.871.050.829 atau tidak mencapai target yang telah ditetapkan sedangkan pada tahun 2007 target PBB yaitu sebesar Rp63.568.000.000 dan realisasinya Rp81.755.152.318. Pada tahun 2005 dan tahun 2007 semua target penerimaan PBB tercapai, hanya saja pada tahun 2006 realisasi penerimaan PBB tidak tercapai. Ketidaktercapaian target penerimaan PBB tersebut dikarenakan adanya kenaikan nilai atas tanah 3 (tiga) tahun sekali.

Jika dilihat dari jumlah wajib pajak yang terdaftar, perubahan wilayah kerja KPPBB yang terjadi sangat berpengaruh. Pada tahun 2005, 2006 dan tahun 2007 jumlah wajib pajak yang terdaftar mencapai 403.880. Tetapi pada tahun 2008 setelah perubahan wilayah kerja wajib pajak yang terdaftar hanya 20.399. Untuk lebih jelasnya melihat target dan realisasi penerimaan dan wajib pajak PBB setelah perubahan wilayah kerja dapat dilihat pada tabel IV.2. Jadi perubahan wilayah kerja yang terjadi pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sangat berpengaruh terhadap target dan realisasi penerimaan PBB dan wajib pajak. Dimana realisasi penerimaan dan jumlah wajib pajak yang menyampaikan Surat

pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) pada tahun 2008 tidak mencapai target yang telah ditentukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu.

## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

#### A. Simpulan

Berdasarkan pembahasan yang penulis lakukan pada bab IV, maka pada bab ini penulis akan memberikan kesimpulan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Undang-Undang No.12 Tahun 1994 Sebelum dan Sesudah Perubahan Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan

Pelaksanaan Undang-Undang No.12 tahun 1994 sebelum dan sesudah perubahan wilayah kerja terdapat perbedaan pada prosedur pengajuan keberatan PBB. Dimana prosedur pengajuan keberatan sebelum perubahan wilayah kerja wajib pajak yang merasa keberatan atas pajak terhutangnya mengajukan keberatan kepada KPPBB, jika pengajuan keberatan tersebut disetujui atau ditolak maka keputusan tersebut akan diterbitkan langsung oleh KPPBB itu sendiri. Sedangkan prosedur pengajuan keberatan setelah perubahan wilayah kerja yaitu wajib pajak yang merasa keberatan atas pajak terhutang yang dikenakan kepadanya maka, wajib pajak tersebut mengajukan surat keberatan tersebut kepada KPPBB tetapi yang mengeluarkan surat keputusan disetujui atau tidak disetujui adalah Kantor Wilayah.

## 2. Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Setelah Perubahan Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan

Perubahan wilayah kerja sangat mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu yaitu turunnya target, realisasi penerimaan dan jumlah wajib pajak yang ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu. Penurunan jumlah target, realisasi penerimaan dan jumlah wajib pajak disebabkan karena wilayah kerja yang sempit. Jika sebelum perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan mencakup Kota Palembang, Musi Banyuasin (MUBA), Banyuasin dan Ogan Komering Ilir (OKI) tetapi setelah perubahan wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu hanya mempunyai wilayah kerja kabupaten/ kelurahan Seberang Ulu I, Seberang Ulu II, Kertapati dan Plaju.

### **B. Saran**

Di dalam skripsi ini penulis memberikan beberapa saran, yang mungkin berguna bagi pihak-pihak yang berkepentingan adalah sebagai berikut :

1. Untuk lebih meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan maka hendaknya dilakukan upaya terus-menerus dalam hal pendataan ulang setelah perubahan wilayah kerja. Misalnya dengan penyusunan data awal PBB yaitu kegiatan pendataan seluruh objek Pajak Bumi dan Bangunan dalam suatu wilayah tertentu.

2. Agar usaha-usaha yang dilakukan pemerintah dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Seberang Ulu dapat terlaksana dengan baik, ada baiknya perlu dilakukan usaha intensifikasi pemungutan pajak secara maksimal. Usaha tersebut antara lain adalah dengan peningkatan penyuluhan, bimbingan dan pembinaan kepada wajib pajak serta penegakkan hukum yang lebih tegas dan efektif kepada wajib pajak yang lalai dalam memenuhi kewajibannya.

REALISASI PENERIMAAN PBB DAN BPHTB TAHUN 2005  
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PALEMBANG  
S.D. TANGGAL 30 DESEMBER 2005

( dalam rupiah )

NO	KAB/KOTA SEKTOR	RENCANA PENERIMAAN TAHUN 2005	REALISASI PENERIMAAN					
			S D BULAN LALU	% (4.3)	BLN INI S D TANGGAL 30 DES	% (6.3)	S D BULAN INI	% (8.3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Kota Palembang							
	Perkotaan (SKB)	24.264.459,000	23.742.167.222	97,85	545.960.995	2,25	24.288.128.217	100,10
	PTB Migas	27.871.569,000	27.094.523,976	97,21	14.073.262,569	50,49	41.167.786,545	147,71
	P3	27.871.569,000	27.094.523,976	97,21	14.073.262,569	50,49	41.167.786,545	147,71
	APBN	52.136.028,000	50.836.691,198	97,51	14.619.223,554	28,04	65.455.914,762	125,55
	BPHTB	12.481.277,000	17.780.972,570	142,46	3.790.083,082	30,37	21.571.055,652	172,99
	APBN + BPHTB	64.617.305,000	68.617.663,768	106,19	18.409.306,646	28,49	87.026.970,414	134,68
2	Kab. OKI							
	Pedesaan	1.360.750,000	1.475.868,621	108,46	54.626.750	4,01	1.530.495,561	112,47
	Perkotaan	335.860,000	359.589,367	107,07	9.098,847	2,71	368.688,214	109,77
	SKB	1.696.610,000	1.835.458,188	108,18	63.725,607	3,76	1.899.183,795	111,94
	Perkebunan	1.400.000,000	1.700.130,579	121,44	48.494,938	3,46	1.748.625,517	124,90
	Perhutanan	482.966,000	-	0,00	963.161,466	199,43	963.161,466	199,43
	PTB Migas	15.426.668,000	18.760.165,206	121,61	15.293.758,404	99,14	34.053.923,610	220,75
	PTB Non Migas	100,000	-	0,00	-	0,00	-	0,00
	P3	17.309.734,000	20.460.295,785	118,20	16.305.414,808	94,20	36.765.710,593	212,40
	APBN	19.006.344,000	22.295.753,973	117,31	16.369.140,415	86,12	38.664.894,388	203,43
	BPHTB	1.626.000,000	1.822.824,046	112,10	187.524,337	11,53	2.010.348,383	123,64
	APBN + BPHTB	20.632.344,000	24.118.578,019	116,90	16.556.664,752	80,25	40.675.242,771	197,14
3	Kab. OGAN ILIR							
	Pedesaan	358.850,000	164.715,255	45,90	8.483,544	2,36	173.198,799	48,26
	Perkotaan	89.700,000	8.999,569	10,03	2.899,335	3,23	11.898,904	13,27
	SKB	448.550,000	173.714,824	38,73	11.382,879	2,54	185.097,703	41,27
	Perkebunan	1.500.000,000	1.816.131,920	121,08	-	0,00	1.816.131,920	121,08
	PTB Migas	21.916.996,000	34.895.804,007	159,22	25.140.155,882	114,71	60.035.959,889	273,92
	PTB Non Migas	900,000	1.238,250	137,58	-	0,00	1.238,250	137,58
	P3	23.417.896,000	36.713.174,177	156,77	25.140.155,882	107,35	61.853.330,059	264,13
	APBN	23.866.446,000	36.886.889,001	154,56	25.151.538,761	105,38	62.038.427,762	259,94
		BPHTB	2.000.000,000	165.108,367	8,26	27.459,468	1,37	192.567,835
	APBN + BPHTB	25.866.446,000	37.051.997,368	143,24	25.178.998,229	97,34	62.230.995,597	240,59
4	Kab. BANYUASIN							
	Pedesaan	1.129.153,000	659.180,437	58,38	68.876,918	6,10	729.077,355	64,48
	Perkotaan	282.290,000	57.185,276	20,26	6.183,737	2,19	63.369,013	22,45
	SKB	1.411.443,000	716.365,713	50,75	75.060,655	5,32	791.426,368	56,07
	Perkebunan	2.568.110,000	3.258.988,426	126,90	121.856,880	4,75	3.380.845,306	131,65
	PTB Migas	49.865.324,000	60.384.275,805	121,09	44.008.522,867	88,25	104.392.798,672	209,35
	PTB Non Migas	700,000	277,438	39,63	-	0,00	277,438	39,63
	P3	52.434.134,000	63.643.541,669	121,38	44.130.379,747	84,16	107.773.921,416	205,54
	APBN	53.845.577,000	64.359.907,382	119,53	44.205.440,402	82,10	108.565.347,784	201,62
		BPHTB	2.500.000,000	2.763.228,662	110,53	185.441,949	7,42	2.948.670,611
	APBN + BPHTB	56.345.577,000	67.123.136,044	119,13	44.390.882,351	78,78	111.514.018,395	197,91
5	KP. PBB PLG							
	Pedesaan	2.848.753,000	2.299.764,513	80,73	131.987,222	4,63	2.431.751,735	85,36
	Perkotaan	24.972.309,000	24.167.941,434	96,78	564.142,914	2,26	24.732.084,348	99,04
	SKB	27.821.062,000	26.467.705,947	95,14	696.130,136	2,50	27.163.836,083	97,64
	Perkebunan	5.468.110,000	6.775.250,925	123,90	170.351,818	3,12	6.945.602,743	127,02
	Perhutanan	482.966,000	-	0,00	963.161,466	199,43	963.161,466	199,43
	PTB Migas	115.080.557,000	141.134.768,994	122,64	98.515.699,722	85,61	239.650.468,716	208,25
	PTB Non Migas	1.700,000	1.515,688	89,16	-	0,00	1.515,688	89,16
	P3	121.033.333,000	147.911.535,607	122,21	99.649.213,006	82,33	247.560.748,613	204,54
	APBN	148.854.395,000	174.379.241,554	117,15	100.345.343,142	67,41	274.724.584,696	184,56
	BPHTB	18.607.277,000	22.532.133,645	121,09	4.190.508,836	22,52	26.722.642,481	143,61
	APBN + BPHTB	167.461.672,000	196.911.375,199	117,59	104.535.851,978	62,42	301.447.227,177	180,01

**REALISASI PENERIMAAN PBB DAN BPHTB TAHUN 2006**  
**KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PALEMBANG**  
**S.D. MINGGU KE : V (PEMBAGIAN TANGGAL 29 DESEMBER 2006)**

( dalam rupiah )

NO	KAB/KOTA SEKTOR	RENCANA PENERIMAAN TAHUN 2006	REALISASI PENERIMAAN					
			S.D BULAN LALU	% (4.3)	BLN INI S.D. MINGGU KE. V (TGL 29)	% (6.3)	S.D BULAN INI	% (8.3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Kota Palembang							
	Perkotaan (SKB)	28,800,000,000	26,474,466,981	91.93	6,908,067,688	23.99	33,381,534,669	115.91
	PTB Migas	40,059,520,000	17,492,216,967	43.67	8,996,299,193	22.46	26,488,516,160	66.12
	P3	40,059,520,000	17,492,216,967	43.67	8,996,299,193	22.46	26,488,516,160	66.12
	APBN	68,859,520,000	43,966,683,948	63.85	15,904,366,881	23.10	59,871,050,829	86.95
	BPHTB	21,800,000,000	19,869,047,221	91.14	3,955,777,129	18.15	23,824,824,350	109.29
	APBN + BPHTB	90,659,520,000	63,835,731,169	70.41	19,860,144,010	21.91	83,695,875,179	92.32
2	Kab. OKI							
	Pedesaan	1,468,184,000	1,500,062,329	102.17	399,777,795	27.23	1,899,840,124	129.40
	Perkotaan	431,000,000	66,864,138	15.51	160,818,149	37.31	227,682,287	52.83
	SKB	1,899,184,000	1,566,926,467	82.51	560,595,944	29.52	2,127,522,411	112.02
	Perkebunan	1,923,000,000	1,682,624,151	87.50	482,540,229	25.09	2,165,164,380	112.59
	Perhutanan	482,966,000	-	0.00	1,891,940,861	391.73	1,891,940,861	391.73
	PTB Migas	32,030,106,000	31,131,468,515	97.19	18,546,871,629	57.90	49,678,340,144	155.10
	PTB Non Migas	-	-	#DIV/0!	-	#DIV/0!	-	#DIV/0!
	P3	34,436,072,000	32,814,092,666	95.29	20,921,352,719	60.75	53,735,445,385	156.04
	APBN	36,335,256,000	34,381,019,133	94.62	21,481,948,663	59.12	55,862,967,796	153.74
	BPHTB	3,700,000,000	322,119,717	8.71	15,393,105	0.42	337,502,822	9.12
	APBN + BPHTB	40,035,256,000	34,703,138,850	86.68	21,497,331,768	53.70	56,200,470,618	140.38
3	Kab. OGAN ILIR							
	Pedesaan	310,000,000	235,525,375	75.98	4,080,154	1.32	239,605,529	77.29
	Perkotaan	70,374,000	9,276,739	13.18	1,337,555	1.90	10,614,294	15.08
	SKB	380,374,000	244,802,114	64.36	5,417,709	1.42	250,219,823	65.78
	Perkebunan	2,015,000,000	1,940,359,156	96.30	-	0.00	1,940,359,156	96.30
	PTB Migas	57,603,756,000	53,359,470,208	92.63	38,026,342,843	66.01	91,385,813,051	158.65
	PTB Non Migas	1,785,000	-	0.00	1,671,672	93.65	1,671,672	93.65
	P3	59,620,541,000	55,299,829,364	92.75	38,028,014,515	63.78	93,327,843,879	156.54
	APBN	60,000,915,000	55,544,631,478	92.57	38,033,432,224	63.39	93,578,063,702	155.96
	BPHTB	2,193,686,000	205,610,966	9.37	27,440,220	1.25	233,051,186	10.62
	APBN + BPHTB	62,194,601,000	55,750,242,444	89.64	38,060,872,444	61.20	93,811,114,888	150.83
4	Kab. BANYUASIN							
	Pedesaan	1,129,153,000	742,215,749	65.73	807,508,220	71.51	1,549,723,969	137.25
	Perkotaan	311,000,000	292,080,623	93.92	13,889,969	4.47	305,970,592	98.38
	SKB	1,440,153,000	1,034,296,372	71.82	821,398,189	57.04	1,855,694,561	128.85
	Perkebunan	2,806,021,000	3,087,211,610	110.02	35,845,915	1.28	3,123,057,525	111.30
	PTB Migas	99,143,457,000	89,355,580,345	90.13	40,208,290,934	40.56	129,563,871,279	130.68
	PTB Non Migas	-	1,862,607	#DIV/0!	-	#DIV/0!	1,862,607	#DIV/0!
	P3	101,949,478,000	92,444,654,562	90.68	10,244,136,849	39.47	132,688,791,411	130.15
	APBN	103,389,631,000	93,478,950,934	90.41	41,065,535,038	39.72	134,544,485,972	130.13
	BPHTB	5,100,000,000	1,068,213,275	20.95	194,087,043	3.81	1,262,300,318	24.75
	APBN + BPHTB	108,489,631,000	94,547,164,209	87.15	41,259,622,081	38.03	135,806,786,290	125.18
KP.PBB PLG	Pedesaan	2,907,337,000	2,477,803,453	85.23	1,211,366,169	41.67	3,689,169,622	126.89
	Perkotaan	29,612,374,000	26,842,688,481	90.65	7,084,113,361	23.92	33,926,801,842	114.57
	SKB	32,519,711,000	29,320,491,934	90.16	8,295,479,530	25.51	37,615,971,464	115.67
	Perkebunan	6,744,021,000	6,710,194,917	99.50	518,386,144	7.69	7,228,581,061	107.19
	Perhutanan	482,966,000	-	0.00	1,891,940,861	391.73	1,891,940,861	391.73
	PTB Migas	228,836,839,000	191,338,736,035	83.61	105,777,804,599	46.22	297,116,540,634	129.84
	PTB Non Migas	1,785,000	1,862,607	104.35	1,671,672	93.65	3,534,279	198.00
	P3	236,065,611,000	198,050,793,559	83.90	108,189,803,276	45.83	306,240,596,835	129.73
	APBN	268,585,322,000	227,371,285,493	84.66	116,485,282,806	43.37	343,856,568,299	128.03
	BPHTB	32,793,686,000	21,464,991,179	65.45	4,192,637,497	12.79	25,657,678,676	78.24
	APBN + BPHTB	301,379,008,000	248,836,276,672	82.57	120,677,970,303	40.04	369,514,246,975	122.61

REALISASI PENERIMAAN PBB DAN BPHTB TAHUN 2007  
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PALEMBANG  
S.D. TANGGAL : 28 DESEMBER 2007

( dalam rupiah )

NO	KAB/KOTA SEKTOR	RENCANA PENERIMAAN TAHUN 2007**	REALISASI PENERIMAAN					
			S.D. BULAN LALU	% (4.3)	BENTIN S.D. TANGGAL 28-12-2007	% (6.3)	S.D. BULAN INI	% (8.3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Kota Palembang							
	Perkotaan (SKB)	38,100,000,000	52,331,474,510	137.35	1,986,677,808	5.21	54,318,152,318	142.57
	PTB Migas	25,468,000,000	20,577,750,000	80.80	6,859,250,000	26.93	27,437,000,000	107.73
	P3	25,468,000,000	20,577,750,000	80.80	6,859,250,000	26.93	27,437,000,000	107.73
	APBN	63,568,000,000	72,909,224,510	114.69	8,845,927,808	13.92	81,755,152,318	128.61
	BPHTB	21,800,000,000	24,407,329,077	111.96	5,352,687,905	24.55	29,760,016,982	136.51
	APBN + BPHTB	85,368,000,000	97,316,553,587	114.00	14,198,615,713	16.63	111,515,169,300	130.63
2	Kecamatan							
	Pedesaan	1,866,000,000	1,229,887,745	65.91	894,483,998	47.94	2,124,371,743	113.85
	Perkotaan	178,000,000	82,416,835	46.30	20,780,970	11.67	103,197,805	57.98
	SKB	2,044,000,000	1,312,304,580	64.20	915,264,968	44.78	2,227,569,548	108.98
	Perkebunan	2,333,000,000	2,293,954,067	98.33	437,565,501	18.76	2,731,519,568	117.08
	Perhutanan	483,000,000	1,937,480,488	401.13	0.00	0.00	1,937,480,488	401.13
	PTB Migas	46,640,000,000	38,523,750,000	82.62	16,964,316,166	36.37	55,488,066,166	118.97
	PTB Non Migas	-	-	#DIV/0!	-	#DIV/0!	-	#DIV/0!
	P3	49,456,000,000	42,755,184,555	86.45	17,401,881,667	35.19	60,157,066,222	121.64
	APBN	51,500,000,000	44,067,489,135	85.57	18,317,146,635	35.57	62,384,635,770	121.14
BPHTB	3,700,000,000	8,865,923,321	239.62	1,088,171,600	29.41	9,954,094,921	269.03	
	APBN + BPHTB	55,200,000,000	52,933,412,456	95.89	19,405,318,235	35.15	72,338,730,691	131.05
3	Kab. OGAN ILIR							
	Pedesaan	450,000,000	296,602,569	65.91	18,395,339	4.09	314,957,908	70.00
	Perkotaan	50,000,000	22,388,151	44.78	1,500,672	3.00	23,888,823	47.78
	SKB	500,000,000	318,990,720	63.80	19,896,011	3.98	338,856,731	67.78
	Perkebunan	2,076,000,000	2,464,778,207	118.73	-	0.00	2,464,778,207	118.73
	PTB Migas	87,288,000,000	69,120,000,000	79.19	29,172,525,971	33.42	98,292,525,971	112.61
	PTB Non Migas	2,000,000	-	0.00	-	0.00	-	0.00
	P3	89,366,000,000	71,584,778,207	80.10	29,172,525,971	32.64	100,757,304,178	112.75
	APBN	89,866,000,000	71,903,768,927	80.01	29,192,421,982	32.48	101,096,190,909	112.50
	BPHTB	2,194,000,000	434,434,452	19.80	54,293,753	2.47	488,728,205	22.28
	APBN + BPHTB	92,060,000,000	72,338,203,379	78.58	29,246,715,735	31.77	101,584,919,114	110.35
4	Kab. BANYUASIN							
	Pedesaan	1,520,000,000	4,780,963,779	314.54	25,817,158	1.70	4,806,780,937	316.24
	Perkotaan	500,000,000	467,163,861	93.43	17,532,015	3.51	484,695,876	96.94
	SKB	2,020,000,000	5,248,127,640	259.81	43,349,173	2.15	5,291,476,813	261.95
	Perkebunan	5,138,000,000	3,815,036,305	74.25	714,963,964	13.92	4,530,000,269	88.17
	PTB Migas	124,423,000,000	97,524,750,000	78.38	42,589,724,909	34.23	140,114,474,909	112.61
	PTB Non Migas	-	-	#DIV/0!	-	#DIV/0!	-	#DIV/0!
	P3	129,561,000,000	101,339,786,305	78.22	43,304,688,873	33.42	144,644,475,178	111.64
	APBN	131,581,000,000	106,587,913,945	81.01	43,348,038,046	32.94	149,935,951,991	113.95
	BPHTB	5,100,000,000	2,560,413,353	50.20	1,251,134,518	20.61	3,611,517,871	70.81
	APBN + BPHTB	136,681,000,000	109,148,327,298	79.86	44,599,172,564	32.48	153,547,469,862	112.34
KP. PBB PLG	Pedesaan	3,836,000,000	5,307,454,093	164.43	938,696,495	24.47	7,246,150,588	188.90
	Perkotaan	33,828,000,000	52,903,443,357	156.25	2,026,491,465	5.22	54,929,934,822	141.47
	SKB	42,664,000,000	59,210,897,450	138.78	2,965,187,960	6.95	62,176,085,410	145.73
	Perkebunan	5,547,000,000	8,573,768,579	154.56	1,152,329,465	20.77	9,726,098,044	175.33
	Perhutanan	483,000,000	1,937,480,488	401.13	0.00	0.00	1,937,480,488	401.13
	PTB Migas	283,619,000,000	225,746,250,000	79.54	95,585,817,048	33.68	321,332,067,046	113.22
	PTB Non Migas	2,000,000	-	0.00	-	0.00	-	0.00
	P3	293,851,000,000	236,257,499,067	80.40	96,738,346,511	32.92	332,995,845,578	113.32
	APE I	336,515,000,000	295,468,396,517	87.80	99,703,534,471	29.63	395,171,930,969	117.43
	BPHTB	32,794,000,000	36,268,100,203	110.59	7,546,257,776	23.01	43,814,357,979	136.60
	APBN + BPHTB	369,309,000,000	331,736,496,720	89.83	107,249,792,247	29.04	438,985,288,967	118.87

\*J SE-48/PJ.6/2005

\*\*J RALAT

EVALUASI PENERIMAAN SAS PERKELOMPOKAN TAHUN 2008  
KOTAMADYA PALEMBANG

008 s/d 31/12/2008  
Gam Buku I, II, III, IV, V

AN/	POKOR KETETAPAN	REKONSILIASI POKOR KETETAPAN	SISA POKOR KETETAPAN
AN	TAHUN 2008	TAHUN 2008	TAHUN 2008
	SPPM	SPPM	SPPM
	JML. Rp)	JML. Rp)	JML. (Rp)

6.376	601.456.969	1.184	96.812.579	16.1	5.192	504.646.390	83.9
2.174	44.223.032	492	15.168.204	32.8	682	31.054.828	67.2
799	22.275.400	583	11.808.040	53	416	10.467.360	47
2.011	74.148.084	498	23.937.429	32.3	1.313	50.210.455	57.7
2.433	103.247.804	380	28.871.214	27.8	1.453	74.576.690	72.2
1.482	201.110.303	472	47.906.712	23.8	1.010	153.206.591	76.2
2.206	141.008.441	418	33.823.101	24	1.788	107.185.340	76
1.614	141.842.518	363	33.862.152	23.9	1.251	107.980.366	76.1
1.310	61.664.110	496	16.782.962	27.5	814	42.881.148	69.5
2.591	212.919.501	379	47.432.020	22.3	2.022	155.487.481	77.7
21.996	1.603.901.162	6.065	358.204.513	22.3	15.931	1.247.696.649	77.7

ANG UTS II

533	14.349.333	246	7.158.741	49.9	287	7.190.592	50.1
474	15.277.268	175	5.207.654	34.1	299	10.069.614	65.9
1.448	189.306.044	504	18.281.314	9.7	944	171.024.730	90.3
1.569	157.917.535	378	61.271.519	38.8	1.191	96.645.936	61.2
3.020	267.567.868	841	72.835.004	27.2	2.179	154.732.864	72.8
1.869	154.272.494	154	39.926.326	24.3	1.515	124.346.168	75.7
1.556	72.961.806	93	27.050.711	37.9	763	35.915.093	49.2
10.469	881.654.368	3.291	241.731.371	27.4	7.178	639.922.997	72.6

ATI

2.852	254.231.304	1.410	36.344.563	14.3	1.442	217.936.401	25.7
1.602	265.254.724	835	150.289.304	56.1			



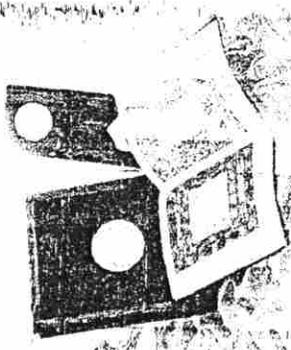
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DIBERIKAN KEPADA :

NAMA : TRI ASTI HANTARI  
NIM : 222005136  
JURUSAN : Akuntansi

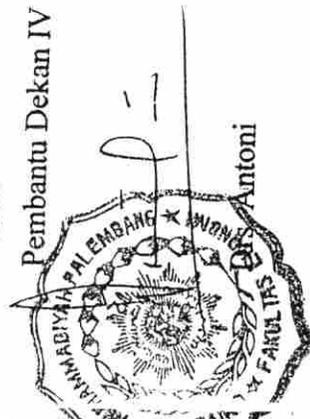
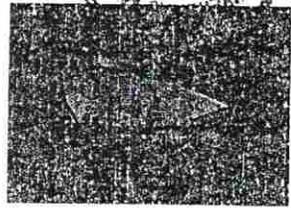


Yang dinyatakan **LULUS** Membaca dan Hafalan Al - Qur'an  
di Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Palembang  
Dengan Predikat **MEMUASKAN**

Palembang, 15 Juli 2009

an. Dekan

Pembantu Dekan IV



Antoni





بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

MA MAHASISWA : <b>Tri Asti Kantari</b>	PEMBIMBING
M/NIM : <b>222005136</b>	KETUA : <b>M.Orba Kurniawan, III</b>
USAN : <b>Akuntansi</b>	ANGGOTA :
UL SKRIPSI : <b>Analisis Pelaksanaan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 Atas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Kota Palembang.</b>	

TGL/BL/TH KONSULTASI	MATERI YANG DIBAHAS	PARAF PEMBIMBING		KETERANGAN
		KETUA	ANGGOTA	
25/5	Bab I, II & III			perbaiki
2/6	Bab I, II & III			perbaiki
10/6	Bab I, II			Ace
14/6	Bab III			Ace
3/7	Bab IV			perbaiki
16/7	Bab IV			perbaiki
15/7	Bab IV			perbaiki
20/7	Bab IV, V			Ace + perbaiki
23/7	Bab V			perbaiki
24/7	Bab V			Ace. Soip Uk Usian



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR WILAYAH DJP SUMSEL DAN KEPULAUAN BABEL  
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA PALEMBANG  
SEBERANG ULU

Jl. Jend. A. Yani No. 59, 14 Ulu Palembang  
Telepon : (0711) 513391-513393  
513394 -513395  
Homepage DJP : <http://www.djp.go.id> Faximili : (0711) 513392

SURAT KETERANGAN

NOMOR KET-06 WPJ.03/KP.0301/2009

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Eko Wibowo  
NIP : 060200301  
Pangkat/Golongan : Penata Muda/ III.a  
Jabatan : Pelaksana Seksi PDI

Dengan ini menyatakan bahwa saya:

Telah memberikan data-data dalam bentuk *Hardcopy* dalam rangka Kegiatan Riset yang dilakukan oleh mahasiswi dari Universitas Muhammadiyah Palembang sesuai dengan surat izin penelitian/riset dari Kakanwil DJP Sumsel dan Kep. Babel Nomor S-31/WPJ.03/BD.0409/2009 tanggal 27 Desember 2008 tentang izin Penelitian/Riset mahasiswi a.n :

Nama : Tri Asti Hantari  
NIM : 22.2005.136  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Akuntansi

Data-data yang diberikan dalam bentuk *Hardcopy* tersebut adalah data evaluasi penerimaan PBB tahun 2005-tahun 2008.

Palembang, 03 Januari 2009

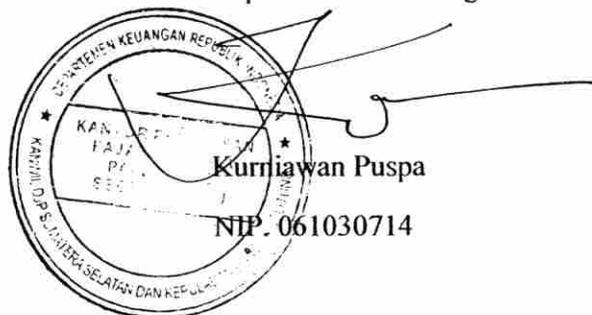
Mengetahui

Yang Memberi Data ..

Kepala Seksi Sub Bagian Umum

Eko Wibowo

NIP. 060200301



Kurriawan Puspa

NIP. 061030714

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI**



JURUSAN

JURUSAN MANAJEMEN (S1) : No 3450/D/T/2005  
 JURUSAN AKUNTANSI (S1) : No 3449/D/T/2005  
 MANAJEMEN PEMASARAN (D III) : No 1611/D/T/2005

IZIN PENYELENGGARAAN

AKREDITASI

No 015/BAN-PT/Ak-VII/S1/VII/2003 (B)  
 No 020/BAN-PT/Ak-IXI/S1/X/2005 (B)  
 No 003/BAN-PT/Ak-IV/Dpi-III/IV/2004 (B)

Alamat : Jalan Jenderal Ahmad Yani 13 Ulu ☎(0711) 511488 Facsimile 518018 Palembang 30263



**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

Hari / Tanggal : Jum'at, 07 Agustus 2009  
 Waktu : 08.00 WIB  
 Nama : **TRI ASTI HANTARI**  
 NIM : 22 2005 136  
 Jurusan : Akuntansi  
 Mata Kuliah Pokok : Perpajakan  
 Judul Skripsi : **ANALISIS PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NO. 12  
 TAHUN 1994 ATAS PENERIMAAN PBB PADA KANTOR  
 PELAYANAN PAJAK PRATAMA PALEMBANG  
 SEBERANG ULU**

**TELAH DIPERBAIKI DAN DISETUJUI OLEH TIM PENGUJI DAN PEMBIMBING  
 SKRIPSI DAN DIPERKENANKAN UNTUK MENGIKUTI WISUDA**

No	NAMA DOSEN	JABATAN	TGL PERSETUJUAN	TANDA TANGAN
1.	M. Orba Kurniawan, SE. SH	Pembimbing	12/8 - 09	
2.	Drs. Sunardi, SE. M.Si.	Ketua Penguji		
3.	Betri Sirajuddin, SE. Ak. M.Si	Anggota Penguji I	15/8 - '09	
4.	M. Orba Kurniawan, SE. SH	Anggota Penguji II	12/8 - 09	

Palembang, Agustus 2009  
 A.n Dekan  
 Ketua Jurusan Akuntansi



**Drs. Sunardi, SE., M.Si.**



## **BIODATA PENULIS**

Nama : Tri Asti Hantari

Tempat/ Tanggal Lahir : Palembang/ 28 September 1987

Jenis Kelamin : Perempuan

Alamat : Jln. Kemuning I RT 27 RW 10 No 2099  
Alang-Alang Lebar Palembang 30154

Telepon : 0816-32266964/0711-5858348

Pekerjaan : Mahasiswa

Nama Orang Tua

1. Ayah : Drs. Muchlis MR

2. Ibu : Nani Maharani

Pekerjaan Orang Tua

1. Ayah : PNS

2. Ibu : Ibu Rumah Tangga

Alamat Orang Tua : Jln. Kemuning I RT 27 RW 10 No 2099  
Alang-Alang Lebar Palembang 30154