

**PELAKSANAAN PENGURANGAN DAN KEBERATAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN BERDASARKAN ASAS KEADILAN DI BADAN
PENGELOLAAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG**

Oleh:

**KIRANA KHARISMAJATI
NIM : 912 17 054**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk memperoleh gelar Magister Hukum
Pada Program Studi Magister Ilmu Hukum
Program Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Palembang**



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
PALEMBANG, 2019**

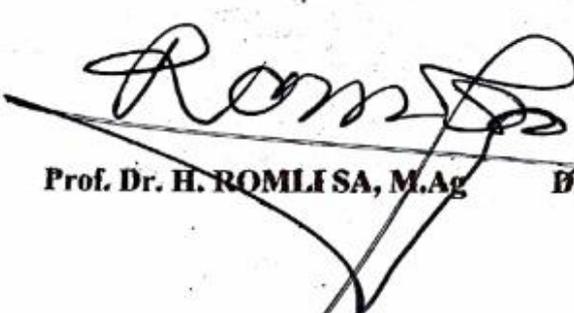
**Jedol : PELAKSANAAN PENGURANGAN DAN KEBERATAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN ASAS KEADILAN
DI BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH KOTA
PALEMBANG**

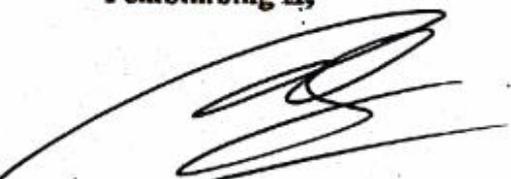
Nama : Kirana Kharismajati
NIM : 912 17 054
Bidang Kajian Utama : Hukum Kenegaraan
Program Studi : Magister Ilmu Hukum

MENYETUJUI
Dosen Pembimbing

Pembimbing I,

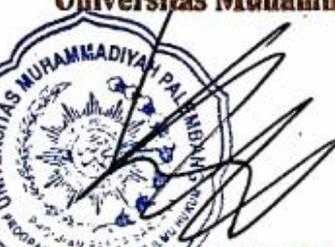
Pembimbing II,


Prof. Dr. H. ROMLI SA, M.Ag


Dr. Hj. SRI SUATMIATI, SH., M.Hum

MENGETAHUI,
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum
Program Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Palembang




Dr. ARIEF WISNU WARDHANA, SH., M.Hum

MENGESAHKAN

I. Tim Penguji

Ketua : Dr. Hj. SRI SUATMIATI, SH., M.Hum

Anggota : 1. Prof. Dr. Drs. H. MARSHAAL NG, SH., MH

2. Dr. MUHAMMAD YAHYA SELMA, SH.,MH

3. Dr. Hj. SRI SULASTRI, SH., M.Hum

Sekretaris : Dr. SAIPUDDIN ZAHRI, SH., MH

II. Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum

Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Palembang.



Dr. ARIEF WISNU WARDHANA, SH., M.Hum

Tanggal lulus Ujian : 29 Juni 2019

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Kirana Kharismajati
Tempat/Tanggal Lahir : Plaju / 16 Maret 1987
NIM : 912 17 054
Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Palembang

Menyatakan bahwa :

1. Tesis ini adalah hasil karya saya dan disusun sendiri dengan sungguh-sungguh serta bukan merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan Tesis ini dan segala konsekuensinya.
2. Saya bersedia untuk menanggung segala bentuk tuntutan hukum yang mungkin timbul jika terdapat pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.
3. Memberikan hak kepada Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Palembang untuk menyimpan, alih media, mengelola dan menampilkan/mempublikasikannya di media secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dan tekanan dari siapapun.

Palembang, Juni 2019
Yang membuat pernyataan



KIRANA KHARISMAJATI

ABSTRAK

PELAKSANAAN PENGURANGAN DAN KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN ASAS KEADILAN DI BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG

Di Indonesia sendiri terdapat beberapa jenis pajak, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas kepemilikan dan atau pemanfaatan bumi dan bangunan di Indonesia. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini menggunakan sistem *Official Assesment*. Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pemberian keringanan pajak yang terhutang atas objek pajak dalam hal Wajib Pajak pribadi atau badan karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya. Sedangkan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan adalah wajib pajak membantah atau tidak sependapat atas isi yang tercantum dalam SPPT atau SKPD yang diterbitkan karena tidak atau kurang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

Permasalahan dalam tesis ini adalah Bagaimana Proses Pengurangan dan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan bagi Wajib Pajak di Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang dan Bagaimana penerapan Asas Keadilan dalam kaitannya dengan Pengurangan dan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan?

Metode yang digunakan penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu prosedur penelitian yang menggunakan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan yang diamati dari pelaku yang diamati. Sumber data diperoleh dari wawancara informan yaitu para pegawai Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang yang ada kaitannya dengan pengurangan dan keberatan PBB, dan Dokumentasi yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi yang ada di Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang. Sedangkan objektivitas dan keabsahan data dengan cara membandingkan data-data yang diperoleh dari penelitian data, penyajian data hingga penarikan kesimpulan.

Upaya Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang dalam memberikan keputusan atas Pajak Bumi dan Bangunan mendasarkan pada asas keadilan, terlihat dalam pemberian pengurangan PBB yang sampai 50% dan untuk yang terkena kebakaran, banjir adalah 100%. Akan tetapi dalam Surat Keputusan tentang pengajuan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan kurang terperinci alasan-alasan yang mendasari putusan tersebut, sehingga asas keadilannya kurang dirasakan. Dengan adanya peningkatan pelayanan kepada wajib pajak PBB, maka penyelesaian pengurangan dan keberatan semakin lama semakin cepat, mudah dengan tidak melupakan asas keadilannya.

Kata kunci: *Prosedur pengurangan dan Keberatan PBB, Asas Keadilan, Badan Pengelolaan Pajak Daerah*

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF EARTH AND BUILDING TAX REDUCTION AND OBJECTIVES BASED ON JUSTICE ASSOCIATION IN THE PALEMBANG REGIONAL TAX MANAGEMENT AGENCY

In Indonesia alone there are several types of taxes, one of which is Land and Building Tax which is imposed on ownership and / or utilization of land and buildings in Indonesia. This Land and Building Tax Collection uses the Official Assessment system. Reduction of Land and Building Tax is a reduction in Land and Building Tax (PBB) is the provision of tax relief owed on tax objects in the case of personal or corporate taxpayers due to certain conditions of tax objects that have to do with the subject of tax and / or for other specific reasons . Whereas the Objection of Land and Building Tax is a taxpayer refuting or disagreeing with the content stated in the SPPT or SKPD issued because it is not or not in accordance with the actual situation.

The problem in this thesis is How is the Tax and Building Tax Deduction and Objection Process for Taxpayers in the Palembang City Regional Tax Management Agency and How is the application of the Justice Principle in relation to the Reduction and Objection of Land and Building Taxes?

The method used in this research is empirical juridical research procedure that uses descriptive data in the form of written or oral words observed from the observed actors. The source of the data was obtained from interviewing informants, namely the employees of the Palembang City Regional Tax Management Agency who had to do with the reduction and objection of the UN, and documentation obtained from official documents in the Palembang Regional Tax Management Agency. While the objectivity and validity of the data is by comparing the data obtained from the research data, presenting the data to drawing conclusions.

The efforts of the Palembang City Regional Tax Management Agency in making decisions on Land and Building Taxes are based on the principle of justice, seen in the provision of UN reductions of up to 50% and for those affected by fires, flooding is 100%. However, in the Decree regarding the submission of Land and Building Tax Objection, the reasons for the decision are not detailed in detail, so that the principle of justice is not felt. With the increase in services to UN taxpayers, the reduction and objection resolution is getting faster, easier by not forgetting the principle of justice.

Key words: *UN reduction procedures and objections, Principle of Justice, Regional Tax Management Agency*

KATA PENGANTAR



Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, serta shalawat dan salam kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul : **PELAKSANAAN PENGURANGAN DAN KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN ASAS KEADILAN DI BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG.**

Adapun tesis ini merupakan syarat untuk menempuh ujian Magister Hukum Program Studi Ilmu Hukum Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Palembang.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna sebagaimana tulisan lainnya. Namun demikian penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikannya, meskipun dengan keterbatasan kemampuan serta bahan yang tersedia. Akan tetapi berkat adanya bantuan dan bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak, akhirnya kesulitan-kesulitan dapat dilampaui.

Dan pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang telah banyak membantu khususnya kepada :

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE., MM., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Ibu Dr. Sri Rahayu, SE., MM Direktur Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Palembang beserta staf;
3. Bapak Dr. Arif Wisnu Wardhana, SH., MH, selaku Ketua Prodi Magister Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Bapak Prof. Dr. Romli, SA., M.Ag selaku dosen pembimbing pertama dalam penulisan tesis ini;
5. Ibu Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum selaku dosen pembimbing II dalam penulisan tesis ini;
6. Bapak/Ibu Dosen beserta Staf Karyawan/ Karyawati Prodi Magister Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
7. Penguji yang telah memberikan pertanyaan dan saran masukan kepada penulis;
8. Dosen Pengajar Program Studi Magister Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Palembang;
9. Staf Administrasi dan Tata Usaha Program Studi Magister Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Palembang;
10. Kedua orang tua saya yang selalu memberikan semangat dan motivasi dalam menjalankan dan menyelesaikan Program Magister Hukum sampai kepada penyelesaian tesis ini;
11. Orang tua Mertua saya yang memberikan semangat dan dorongan sehingga selesainya tesis ini;

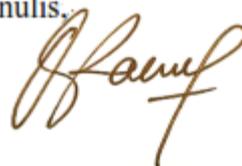
12. Suamiku tercinta RM. Andrei Dwi Putra, SE, yang telah memberikan dorongan semangat dan doa bagi penulis untuk menuju masa depan yang lebih baik;
13. R. Nafeeza Carisa dan R. Nazeera Marcia, anak-anakku yang selalu memberikan semangat dan mendukung penulis menyelesaikan tesis ini;
14. Kepala Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang yang telah memberikan izin dan kesempatan penulis dalam pengumpulan data tesis ini;
15. Kepada sanak dan keluarga serta rekan-rekan kantor Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya yang telah memberikan dorongan, semangat dan kerja sama saling membutuhkan dalam menyusun tesis ini sehingga selesai sesuai harapan.

Penulis berdoa mudah-mudahan segala amal kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Akhir kata, segala kritik dan saran dari pembaca, penulis terima dengan senang hati dan untuk itu penulis ucapkan terima kasih.

Palembang, Juni 2019

Penulis,



KIRANA KHARISMAJATI

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|----------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| LEMBARAN PERSETUJUAN | ii |
| LEMBARAN PENGESAHAN | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| ABSTRAK | vii |
| DAFTAR ISI | xi |
| BAB I PENDAHULUAN 1 | |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Perumusan masalah | 9 |
| C. Ruang Lingkup | 10 |
| D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 10 |
| E. Kerangka Teoritis dan Konseptual | 11 |
| F. Metode Penelitian | 25 |
| G. Sistematika Penulisan | 27 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| A. Tinjauan Umum Tentang Pajak | 29 |
| B. Asas dan Teori Pemungutan Pajak | 33 |
| C. Pengelompokan Pajak | 39 |
| D. Sistem Pemungutan Pajak | 40 |
| E. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) | 41 |

| | | |
|-----------------------|---|-----|
| BAB III | HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | |
| | A. Proses Pengurangan dan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan..... | 70 |
| | B. Penerapan Asas Keadilan dalam kaitannya dengan Pengurangan dan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan | 95 |
| BAB IV | PENUTUP | |
| | A. Kesimpulan | 100 |
| | B. Saran | 101 |
| DAFTAR PUSTAKA | | |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Republik Indonesia adalah Negara Hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, bangsa Indonesia telah melaksanakan pembangunan yang pesat dalam kehidupan nasional yang perlu dilanjutkan dengan dukungan dan seluruh potensi masyarakat. Agar proses pembangunan selanjutnya berjalan lancar perlu adanya hubungan yang selaras, serasi dan seimbang, anggaran pendapatan dan belanja negara secara dinamis dan proposional dalam pelaksanaan pembangunan yang bertanggung jawab.

Peran pemerintah pusat dalam melakukan pembangunan yaitu memberikan kewenangan kepada daerah untuk mengatur dan mengurus pemerintahannya sendiri berdasarkan asas otonom dengan seluas-luasnya yang telah diatur dalam pasal 18 Undang-Undang dasar 1945. Selain itu pemerintah pusat telah memiliki hubungan dengan pemerintah daerah, hubungan antar pemerintah pusat dan daerah dikembangkan atas dasar keutuhan negara kesatuan dan diarahkan kepada pelaksanaan otonomi daerah secara nyata, dinamis, dan bertanggung jawab yang dapat menjamin perkembangan dan pembangunan daerah.¹ Pembagian kewenangan antara pusat dan daerah menurut oentarto terdapat tiga unsur urusan pusat yang tidak dapat diserahkan kepada daerah yaitu

¹ C.S.T Kancil, 2008, *Pemerintah Daerah Diindonesia*, Sinar Grafida, Jakarta, hlm.8

pertahanan, keamanan, urusan diplomasi atau politik luar negeri dan urusan moneter.²

Indonesia termasuk negara yang berkembang, yang memiliki pendapatan dari berbagai sumber salah satunya yaitu berasal dari pemungutan pajak, baik pajak negara maupun pajak daerah yang menjadi sumber terbesar pendapatan negara kita berasal dari pemungutan pajak. Meskipun pemungutan pajak merupakan sumber terbesar untuk pendapatan kas negara, dalam proses pemungutannya tidak jarang sekali mengalami kendala dan masalah seperti masalah minimnya pengetahuan masyarakat terhadap pemungutan pajak, masalah kesadaran masyarakat untuk menjadi Wajib Pajak yang bijak dengan membayar pajak kepada Negara.

Dalam rangka peningkatan penerimaan pajak, pemerintah dalam hal ini harus melakukan kegiatan-kegiatan pelayanan yang dapat dijadikan terobosan untuk kemajuan dalam pelayanan perpajakan dan peningkatan pendapatan daerah melalui sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Menurut pasal 14 Undang-undang 1945 No 12 Tahun 1999 tentang Pajak Bumi dan Bangunan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan itu merupakan Pajak Pemerintah Pusat yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dan untuk penagihannya dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah Tingkat I dan/atau Tingkat II.

Pajak daerah dapat diartikan biaya yang harus dikeluarkan seseorang atau suatu badan untuk menghasilkan pendapatan disuatu daerah, karena ketersediaan berbagai sarana dan prasarana publik yang dinikmati semua orang tidak mungkin

² Suko Wiyono, 2006, *Otonomi Daerah Dalam Negara Hukum Indonesia*, Faza Media, Jakarta, hlm.6

ada tanpa adanya biaya yang dikeluarkan dalam bentuk pajak tersebut. Pajak merupakan pungutan yang bersifat memaksa berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan retribusi daerah adalah pungutan sebagai pembayaran atas pekerjaan jasa milik daerah dan jasa lainnya yang diberikan oleh pemerintah dan mendapatkan imbalan fasilitas secara langsung bagi pengguna jasa, lebih spesifik kepada orang-orang tertentu yang mendapatkan pelayanan tersebut. Nampak perbedaan yang cukup signifikan antara pajak daerah dan retribusi daerah.³

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, jenis-jenis pajak daerah yang boleh dipungut oleh daerah adalah sebagai berikut :

1. Pajak Provinsi terdiri dari :
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor;
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
 - d. Pajak air permukaan; dan
 - e. Pajak Rokok.
2. Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari :
 - a. Pajak Hotel;
 - b. Pajak Restoran;
 - c. Pajak Hiburan;

³ Wirawan B. Ilyas dan Richard Burton, 2007, *Hukum Pajak Edisi 3*, Salemba Empat, Jakarta, hlm. 6

- d. Pajak Reklame;
- e. Pajak Penerangan Jalan;
- f. Pajak Mineral Bukan Logam Dan Batuan;
- g. Pajak Parkir,
- h. Pajak air Tanah;
- i. Pajak Sarang Burung Walet;
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan ; dan
- k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah dengan mengeluarkan Undang-Undang Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah. Undang-undang Pajak Daerah Dan Retribusi yaitu Undang-undang Nomor 28 tahun 2009, sebelumnya pada Undang-undang ini telah mengalami banyak perubahan mulai Undang-undang No.34 tahun 2000 dan Undang-undang No. 18 Tahun 1997.

Tujuan diundangkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yaitu didasarkan atas beberapa pertimbangan diantaranya untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah, melalui perluasan objek pajak daerah dan retribusi daerah, dan pemberian diskresi dalam penetapan tarif yang dilaksanakan berdasarkan prinsip: demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah.⁴

⁴Rochmat Soemitro, 1991, *Asas dan Dasar Perpajakan I*, PT. Eresco, Bandung, hlm.10

Salah satu pajak yang menjadi potensi sumber pendapatan negara kita yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang masuk dalam kategori Pajak Negara. Sejak tahun 2013 penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dilimpahkan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah / Kota sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri nomor: 213/pmk.07/2010, nomor: 58 tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah .

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas harta tak gerak, maka oleh sebab itu yang dipentingkan adalah obyeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subyek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. Maka oleh sebab itu pajak ini disebut juga pajak yang obyektif.⁵

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu faktor pemasukan bagi Negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan Negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya. Strategi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan tersebut yang berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).

Perpajakan Indonesia menganut *Self assesment system*, dalam sistem ini wajib pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung dan melaporkan kewajiban perpajakannya sendiri. Jumlah objek pajak yang besar, tingkat pendidikan masyarakat yang masih rendah, rendahnya pengetahuan wajib pajak tentang adanya pajak dan rendahnya kesadaran wajib pajak tentang arti penting

⁵Marihot Pahala Siahaan, 2009, *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Teori dan Praktik*, Yogyakarta: Graha Ilmu, hlm. 78

pemungutan pajak yang masih rendah mempengaruhi penyelenggaraan pajak di pedesaan, masih banyak wajib pajak tidak dapat melaksanakan kewajiban untuk mendaftarkan dan melaporkan obyek pajaknya dengan baik dan jujur.

Secara umum dapat dikatakan bahwa pajak adalah pungutan dari masyarakat kepada Negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang, yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya, dengan tidak mendapat prestasi kembali (kontra prestasi/balas jasa) secara langsung yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran Negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.⁶

Penerimaan pajak dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi suatu negara karena pertumbuhan ekonomi akan meningkatkan pendapatan masyarakat sehingga masyarakat mempunyai kemampuan finansial untuk membayar pajak. Rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dapat disebabkan seperti kurang pahamnya masyarakat terhadap arti dari pada pajak bumi dan bangunan dalam pembiayaan pembangunan.

Kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kurang giatnya aparat dalam melakukan penagihan dan sikap apatis dari masyarakat itu sendiri dalam membayar pajak. Selain dari itu kadang kala wajib pajak sulit dijangkau karena tidak lagi berdomisi di daerah tersebut. Saat ini penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kurang efektif dibandingkan Pajak daerah lainnya, Pajak daerah lainnya rata-rata sudah terealisasikan dan mencapai target yang telah ditetapkan. Masalah yang dihadapi

⁶Marihot P. Siahaan, SE, 2004, *Utang Pajak, Pemenuhan Kewajiban Dan Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 5

oleh pemerintah Kota Palembang adalah lemahnya kemampuan pendapatan daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan daerah yang setiap tahunnya meningkat. Tetapi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ini sangatlah rendah daripada penerimaan pajak daerah lainnya padahal realisasi penerimaan masih banyak belum sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Hal ini dikarenakan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan yang terangkum dalam dana pertimbangan walaupun cukup besar nilainya dianggap tidak cukup menopang pendapatan daerah.

Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan telah diatur secara rinci dalam pasal 77 sampai dengan pasal 84 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah. Adanya peraturan tersebut telah memberikan kewenangan kepada daerah untuk melakukan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan atau penagihan dan pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan. Dimana sebelum adanya peraturan tersebut bahwa Pajak Bumi Dan Bangunan telah dikelola pemerintah pusat kemudian dikembalikan ke daerah.⁷

Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan merupakan langkah penyederhanaan hukum perpajakan khususnya dalam Pajak Bumi dan Bangunan. Sejalan dengan itu masyarakat memerlukan pelayanan yang bermutu dan profesional. Wajib pajak perlu mendapat pelayanan yang memadai guna mendapatkan kemudahan dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

⁷ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retrubusi Daerah. Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130. Tmbahan Lembar Negara Nomor 5049

Kewajiban setiap warga negara di dalam ikut serta dalam pembiayaan pembangunan adalah dengan membayar pajak. Pajak merupakan suatu syarat yang mutlak dalam suatu Negara, karena Negara mempunyai tujuan dalam Pembangunan Nasional. Bentuk manfaat yang dapat dinikmati tentunya tidak dapat dibuat sendiri oleh pihak perorangan maupun swasta seperti, kesejahteraan, pelayanan umum, perlindungan hukum, kebebasan dan penggunaan fasilitas umum.⁸

Keberhasilan dalam memungut pajak dapat meningkatkan jumlah pendapatan pemerintah setelah menurunnya pendapatan dari minyak dan gas bumi. Namun yang harus diperhatikan dalam upaya memungut pajak dari wajib pajak adalah ketelitian dan kebenaran administrasi yang dilakukan pemerintah. Hal ini berhubungan dengan kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, juga karena obyek pajak terkena bencana alam maka wajib pajak dapat mengajukan pengurangan PBB kepada Walikota cq Badan Pengelolaan Pajak Daerah yang menerbitkan SPPT dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohonkan.

Adapun pelaksanaan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan masih menjadikendala karena banyak faktor-faktor, salah satunya karena biaya tiap tahun yang harus dikeluarkan oleh sangat besar yang tidak sesuai dengan kondisi bangunan tersebut. Maka dengan adanya pengurangan pada pajak bumi dan bangunan ini dapat memenuhi syarat yang sesuai. Pengurangan dapat diberikan

⁸ H. Bosari, 2004, *Pengantar Hukum Pajak-Ed. Revisi, Cet 5*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 38

setinggi-tingginya 75% dari besarnya pajakterhutang, dan ditetapkan berdasarkan pertimbangan kondisi serta penghasilan wajib pajak. Permohonan pengurangan diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan terhitung:⁹

- a. Sejak diterimanya tanggal SPPT/SKP.
- b. Sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.

Demikian pula mengenai keberatan dapat diajukan karena wajib pajak merasa besarnya pajak terhutang pada SPPT tidak sesuai dengan keadaan obyek pajak yang sebenarnya atau terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundangan PBB. Untuk menyelesaikan keberatan dari wajib pajak ini ada beberapa kategori keputusan atas keberatan yang dibuat oleh Badan Pengelolaan Pajak Daerah yaitu keberatan diterima seluruhnya, keberatan diterima sebagian akan tetapi juga dapat ditolak atau bahkan pengajuan keberatan ini dapat menambah pajak terhutang.

Dengan Adanya uraian latar belakang serta permasalahan diatas penulis mengambil judul **PELAKSANAAN PENGAJUAN PENGURANGAN DAN KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN ASAS KEADILAN DI BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG.**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

⁹ Rachmat Soemitro, 1997, *Pengantar Singkat Hukum Pajak*, PT. Eresco, Bandung, hlm.16

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Proses Pengurangan dan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan bagi Wajib Pajak di Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang?
2. Bagaimana penerapan Asas Keadilan dalam kaitannya dengan Pengurangan dan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan?

C. Ruang Lingkup

Agar pembahasan tesis ini tidak menyimpang dari pokok permasalahan, maka ruang lingkup dalam penelitian ini yaitu tata cara pemberian pengurangan dan penyelesaian keberatan pajak bumi dan bangunan perkotaan.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

- a. Mengetahui proses pengurangan dan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan bagi Wajib Pajak di Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang.
- b. Mengetahui penerapan asas keadilan dalam kaitannya dengan Pengurangan dan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian tesis ini diharapkan dapat memberi manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, yaitu sebagai berikut:

a. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bahan pemikiran dan kajian ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Kenegaraan pada umumnya, dan hukum perpajakan pada khususnya terutama mengenai prosedur pengajuan pengurangan dan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.

b. Secara Praktis

Memberikan wacana akademis bagi rekan-rekan mahasiswa yang sedang menibah ilmu hukum di pascasarjana dan kepada semua pihak yang terkait dengan masalah perpajakan khususnya bagi wajib pajak, Notaris/PPAT dan petugas pajak khususnya mengenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

E. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Kerangka teori yang akan dipergunakan untuk menganalisis kedua pokok permasalahan dalam tesis ini adalah:

a. Teori Pajak

Undang-Undang Dasar 1945 hasil Amandemen, khususnya Pasal 23A yang menegaskan: “Segala pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa harus dengan undang-undang”. Sebagai implementasi dari

Pasal 23 A UUD 1945, yaitu dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

Hal ini menjadi syarat mutlak untuk memungut pajak dari masyarakat karena pemungutan pajak yang tidak didasari hukum adalah sama dengan perampokan. Ketentuan Pasal 23A UUD RI 1945 bahwa Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan Negara harus diatur dengan undang-undang, merupakan landasan yuridis konstitusional bagi Negara untuk memungut pajak.

Pengertian hukum pajak secara umum menurut Rochmat Soemitro menyatakan bahwa:

“Hukum pajak ialah suatu kumpulan peraturan yang mengatur hubungan antara pemerintah sebagai pemungut pajak dan rakyat sebagai pembayar pajak. Hukum pajak menerangkan : siapa wajib pajak (subyek) dan apa kewajiban-kewajiban mereka terhadap pemerintah, hak-hak pemerintah, obyek-obyek apayang dikenakan pemerintah, cara penagihan, cara pengajuan keberatan-keberatan, dan sebagainya.”¹⁰

Hukum Pajak dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu hukum pajak material dan hukum pajak formal. Perbedaan ini berdasarkan pada pemikiran bahwa yang menimbulkan hutang pajak adalah hukum pajak material dan bukan hukum pajak formal.

¹⁰ Rochmat Soemitro, 2008, *Pajak Daerah dalam Transisi Otonomi Daerah*, FH UII Press, hlm.230

Menurut Jajat Djuhadiat, dijelaskan sebagai berikut:¹¹

1) Hukum Pajak Material

Hukum pajak material adalah hukum pajak yang memuat norma-norma yang menerangkan keadaan, perbuatan, dan peristiwa hukum yang harus dikenakan pajak atau dapat dikatakan pula segala sesuatu tentang timbulnya, besarnya, dan hapusnya utang pajak, serta hubungan hukum antara pemerintah dan wajib pajak, yaitu mengenai subjek pajak, wajib pajak, obyek pajak dan tarif.

2) Hukum Pajak Formal

Hukum Pajak Formal ialah hukum pajak yang memuat peraturan-peraturan mengenai cara-cara hukum pajak material menjadi kenyataan. antara lain adalah mengenai surat pemberitahuan, surat ketetapan pajak, surat tagihan, pembukuan, surat keberatan/minta banding, pembayaran/penagihan pajak (dengan paksa), cara menghitung pajak, sanksi administrasi, ketentuan hukum pidana, penyidikan dan lain-lain.

Pengertian pajak menurut Rochmat Soemitro, dalam bukunya Pajak dan Pembangunan, seperti dikutip R. Santoso Brotodihardjo bahwa pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan “surplus”-nya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.

¹¹ Jajat Djuhadiat S, 1993, *Modul DPT III Pengantar Hukum Pajak*, Jakarta : Departemen Keuangan-BPLK, hlm.15

Ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak menurut R. Santoso Brotodihardjo adalah:¹²

- a) Pajak dipungut berdasarkan/dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
- b) Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya *kontraprestasi individual* oleh pemerintah.
- c) Pajak dipungut oleh negara baik oleh pemerintah pusat maupun daerah.
- d) Pajak diperuntukan bagi *pengeluaran-pengeluaran pemerintah*, yang bila dari pemasukkannya masih terdapat *surplus*, dipergunakan untuk membiayai *public investment*.
- e) Pajak dapat pula mempunyai *tujuan yang tidak budgeter*, tetapi juga bersifat mengatur.

Dalam hukum pajak terdapat pembagian jenis pajak yang dibagi dalam berbagai kelompok pajak, diantaranya sebagai berikut :

1. Pembagian pajak menurut golongannya :
 - a. Pajak langsung, adalah pajak yang harus di pikul atau di tanggung sendiri oleh wajib pajak yang bersangkutan dan tidak dapat di limpahkan kepada orang lain serta dikenakan secara berulang-ulang pada waktu tertentu berdasarkan Surat Ketetapan Pajak dalam sistem *Self Assessment*.
 - b. Pajak tidak langsung, adalah suatu pajak yang pada akhirnya dapat dilimpahkan kepada pihak ketiga atau pihak lain.

¹²R. Santoso Brotodiharjo, 1995, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Eresco, Bandung, hlm.6

2. Pembagian pajak menurut sifatnya :
 - a. Pajak Subyektif atau pajak yang sifatnya perorangan, adalah pajak yang pemungutannya berpangkal pada keadaan diri wajib pajaknya, dapat mempengaruhi besar kecilnya jumlah pajak yang harus dibayar.
 - b. Pajak Obyektif atau pajak yang bersifat kebendaan, adalah pajak yang pemungutannya berpangkal pada obyek, perbuatan dan yang terjadi dalam wilayah Negara dengan tidak mengindahkan sifat subyektifnya.
3. Pembagian pajak menurut pemungutannya/ kewajiban pemungutannya :
 - a. Pajak Negara/Pusat, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang penyelenggaraan pemungutannya di daerah dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak setempat dan hasilnya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga pada umumnya.
 - b. Pajak Daerah, adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah baik tingkat Propinsi, Kota / Kabupaten yang hasil pungutannya untuk pembiayaan rumah tangga daerah yang bersangkutan.

Secara garis besar pajak mempunyai 2 (dua) fungsi, yaitu :

- 1) Fungsi Budgetair, dalam hal ini pajak berfungsi untuk memasukkan uang hasil pajak sebanyak-banyaknya ke kas Negara berdasarkan undang-undang dan peraturan pelaksanaannya yang selanjutnya dari hasil pajak tersebut sebagai sumber dana bagi Pemerintah untuk membiayai pengeluaran Negara dalam menjalankan pembangunan nasional.

2) Fungsi Mengatur / Regulerend, pajak berfungsi untuk mengatur atau membantu kebijakan pemerintah di bidang lain selain perpajakan dengan fungsi yang mengatur ini pajak juga digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu di luar pajak dari pemerintah misalnya:

- a) Dalam rangka usaha untuk meningkatkan ekspor komoditi nonmigas tidak dikenakan tarif kepada eksportir.¹³
- b) Dalam rangka untuk meningkatkan peranan swasta dalam pembangunan dan juga agar lebih menarik investor asing untuk menanamkan modalnya di Indonesia maka tarif PPh diturunkan dan lapisan Penghasilan Kena Pajak diperluas.

b. Teori Efektifitas Hukum

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, efektif adalah sesuatu yang ada efeknya (akibatnya, pengaruhnya, kesannya) sejak dimulai berlakunya suatu Undang-Undang atau peraturan.¹⁴

Efektivitas mengandung arti keefektifan pengaruh efek keberhasilan atau kemandirian/kemujaraban, membicarakan keefektifan hukum tentu tidak

¹³ Santoso Brotodihardjo, 1995, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, PT. Eresco, Bandung, hlm. 2

¹⁴ Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2002, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 284

terlepas dari penganalisisan terhadap karakteristik dua variable terkait yaitu: karakteristik/dimensi dari obyek sasaran yang dipergunakan.¹⁵

Ketika kita ingin mengetahui sejauh mana efektivitas dari hukum, maka kita pertama-tama harus dapat mengukur sejauh mana hukum itu ditaati oleh sebagian besar target yang menjadi sasaran ketaatannya, kita akan mengatakan bahwa aturan hukum yang bersangkutan adalah efektif. Namun demikian, sekalipun dikatakan aturan yang ditaati itu efektif, tetapi kita tetap masih dapat mempertanyakan lebih jauh derajat efektivitasnya karena seseorang menaati atau tidak suatu aturan hukum tergantung pada kepentingannya.¹⁶

Derajat dari efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto, ditentukan oleh taraf kepatuhan masyarakat terhadap hukum, termasuk para penegak hukumnya, sehingga dikenal asumsi bahwa, "taraf kepatuhan yang tinggi adalah indikator suatu berfungsinya suatu sistem hukum. Dan berfungsinya hukum merupakan pertanda hukum tersebut mencapai tujuan hukum yaitu berusaha untuk mempertahankan dan melindungi masyarakat dalam pergaulan hidup."¹⁷

Keberlakuan hukum berarti bahwa orang bertindak sebagaimana seharusnya sebagai bentuk kepatuhan dan pelaksana norma jika validitas adalah kualitas hukum, maka keberlakuan adalah kualitas perbuatan manusia sebenarnya bukan tentang hukum itu sendiri.

¹⁵Barda Nawawi Arief, 2013, *Kapita Selekta Hukum Pidana*, ctk Ketiga, Citra Aditya Bandung, hlm. 67

¹⁶Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Jakarta, Penerbit Kencana, hlm. 375

¹⁷Soerjono Soekanto, 1985, *Efektivitas Hukum dan Peranan Saksi*, Remaja Karya Bandung, hlm.7

Studi efektivitas hukum merupakan suatu kegiatan yang memperlihatkan suatu strategi perumusan masalah yang bersifat umum, yaitu suatu perbandingan realitas hukum dengan ideal hukum. Secara khusus, terlihat jenjang antara hukum dan tindakan (*law in action*) dengan hukum dalam teori (*law in theory*). Atau dengan perkataan lain, kegiatan ini akan memperlihatkan kaitan antara *law in theory* dan *law in action*.¹⁸

Soerjono Soekanto menggunakan tolak ukur efektivitas dalam penegakan hukum pada lima hal yakni:¹⁹

1) Faktor Hukum

Hukum berfungsi untuk keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian Hukumsifatnya konkret berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga ketika seseorang hakim memutuskan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja maka ada kalanya nilai keadilan itu tidak tercapai. Maka ketika melihat suatu permasalahan mengenai hukum setidaknya keadilan menjadi prioritas utama. Karena hukum tidaklah semata-mata dilihat dari sudut hukum tertulis saja.

2) Faktor Penegakan Hukum

Dalam berfungsinya hukum, mentalitas atau kepribadian petugas penegak hukum memainkan peranan penting, kalau peraturan sudah baik, tetapi

¹⁸Soleman B Taneko, 1993, *Pokok-Pokok Studi Hukum dalam Masyarakat*, Rajawali Press, Jakarta, , hlm. 47-48

¹⁹Soerjono Soekanto, 2007, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta. Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 5

kualitas petugas kurang baik, ada masalah. Selama ini ada kecenderungan yang kuat di kalangan masyarakat untuk mengartikan hukum sebagai petugas atau penegak hukum, artinya hukum diidentikkan dengan tingkah laku nyata petugas atau penegak hukum. Sayangnya dalam melaksanakan wewenangnya sering timbul persoalan karena sikap atau perlakuan yang dipandang melampaui wewenang atau perbuatan lainnya yang dianggap melunturkan citra dan wibawa penegak hukum. Hal ini disebabkan oleh kualitas yang rendah dari aparat penegak hukum tersebut.

3) Faktor Sarana atau Fasilitas Pendukung

Faktor sarana atau fasilitas pendukung mencakup perangkat lunak dan perangkat keras, Menurut Soerjono Soekanto bahwa para penegak hukum tidak dapat bekerja dengan baik, apabila tidak dilengkapi dengan kendaraan dan alat-alat komunikasi yang proporsional. Oleh karena itu, sarana atau fasilitas mempunyai peranan yang sangat penting di dalam penegakan hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum menyetarakan peranan yang seharusnya dengan peranan yang aktual.

4) Faktor Masyarakat

Penegak hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat. Setiap warga masyarakat atau kelompok sedikit banyaknya mempunyai kesadaran hukum. Persoalan yang timbul adalah taraf kepatuhan hukum, yaitu kepatuhan hukum yang tinggi, sedang, atau kurang. Adanya derajat kepatuhan hukum masyarakat

terhadap hukum, merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum yang bersangkutan.

5) Faktor Kebudayaan

Kebudayaan pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai mana yang merupakan konsepsi-konsepsi yang abstrak mengenai apa yang dianggap baik (sehinggadituruti) dan apa yang dianggap buruk (sehinga dihindari). Maka, kebudayaan Indonesia merupakan dasar atau mendasari hukum adat yang berlaku. Disamping itu berlaku pula hukum tertulis (perundang-undangan), yang dibentuk oleh golongan tertentu dalam masyarakat yang mempunyai kekuasaan dan wewenang untuk itu. Hukum perundang-undangan tersebut harus dapat mencerminkan nilai-nilai yang menjadi dasar dari hukum adat, agar hukum perundang-undangan tersebut dapat berlaku secara aktif.

c. Teori Asas Keadilan

Menurut filsafat hukum, hakekat keadilan adalah kesamaam (*Gleichheit*), sedangkan bentuknya berupa keumuman (*Allgemeinheit*), antara keduanya senantiasa terdapat hubungan ketegangan (*Spannung*). Adil ialah sikap hati dan perbuatan yang berwujud susila-jujur (*Honeste vivere*), tidak merugikan orang lain secara sewenang-wenang (*Alterum non laedere*), dan memberi kepada masing-masing pihak bagiannya menurut haknya.

Pengertian “adil” sangat relatif namun hukum pajak harus membuat keadilan dalam pemungutan pajak. Adil dalam pemungutan pajak bukan berarti bahwa orang harus membayar pajak dalam jumlah yang sama, tetapi harus

dusahakan agar pemungutan pajak diselenggarakan secara umum dan merata. Arti “*umum dan merata*” yaitu bahwa pemungutan pajak harus diselenggarakan sedemikian rupa sehingga setiap orang mendapat beban atau tekanan yang sama. Bila pemungutan pajak telah dilakukan secara adil, maka kesadaran masyarakat untuk membayar pajak akan semakin banyak karena mereka yakin bahwa semua orang mendapat beban pajak sesuai kemampuannya.

Persoalan keadilan yang dihadapi dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah menyangkut penilaian tanah dan bangunan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenal dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Keberatan dan pengurangan pajak terutang merupakan hak yang dimiliki wajib pajak dalam pelaksanaan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Walaupun Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan jenis pajak objektif, dengan pengertian bahwa pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak terkait dengan kemampuan ekonomis wajib pajak, namun sesuai Pasal 19 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Menteri Keuangan, dalam hal ini Kepala Badan Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak atau karena sebab-sebab tertentu lainnya. Keberatan dapat diajukan oleh wajib pajak dalam hal terjadi perbedaan persepsi antara wajib pajak dengan fiskus mengenai data-data objek pajak yang digunakan sebagai dasar penetapan pajak. Apabila wajib pajak tidak setuju dengan keputusan tersebut, maka yang bersangkutan dapat

mengajukan banding ke Pengadilan Pajak (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002). Perlu adanya sosialisasi perpajakan (dalam hal ini PBB) yang menitikberatkan pada upaya-upaya yang dapat dilakukan wajib pajak jika mengalami kesulitan dalam pelaksanaan *Self Assessment System* juga dalam hal mengajukan upaya pengurangan dan keberatan sehingga dapat memberikan rasa keadilan dan kepastian hukum bagi masyarakat.

Pada hakekatnya hak dan kewajiban wajib pajak merupakan suatu keseimbangan dalam upaya keadilan dalam pajak. Hak wajib pajak merupakan jaminan hukum yang diberikan kepada wajib pajak untuk dapat menjalankan dan bahkan menuntut apa yang merupakan hak mereka yang diberikan oleh Undang-Undang kepada pemerintah.

Sebaliknya sebagai dimensi yang kedua dari keadilan, maka kewajiban merupakan segala sesuatu yang harus dilakukan oleh wajib pajak dalam pemenuhan perpajakan kepada pemerintah. Kewajiban yang digariskan oleh undang-undang tersebut merupakan titik tolak diberlakukan/tidaknya sanksi. Sanksi itu tersendiri merupakan pelengkap yang melekat kepada kewajiban.

Unsur-unsur keadilan dalam pemungutan pajak Bumi dan Bangunan, dapatlah dilihat dari cara pemungutannya, yaitu bahwa Kepala Badan Pelayanan PBB menerbitkan: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SKPD), dan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD), untuk diberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada wajib pajak.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, perlu diamati dan diberi penjelasan berdasarkan kajian-kajian secara teoritis dan melakukan penelitian terhadap wajib

pajak yang karena alasan-alasan tertentu mengajukan permohonan pengurangan dan keberatan atas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dengan mendasarkan pada prinsip keadilan.

2. Kerangka Konseptual

Konsepsi yang dimaksud disini adalah kerangka konseptual merupakan bagian yang menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan konsep yang digunakan penulis. Konsep diartikan sebagai kata yang menyatakan abstraksi yang digeneralisasikan dari hal-hal yang khusus, yang disebut dengan definisi operasional. Oleh karena itu, dalam penelitian ini, dirumuskan serangkaian kerangka konsepsi atau definisi operasional sebagai berikut :

Pajak secara Etimologi (*Menurut Abdul Qadim Zallum dalam Gusfahmi (2007: 32)*), "Pajak adalah harta yang diwajibkan Allah SWT kepada kaum Muslim untuk membiayai berbagai kebutuhan dan pos-pos pengeluaran yang memang diwajibkan atas mereka, pada kondisi baitul maal tidak ada uang atau harta". Pajak secara Terminologi (*Menurut Rochmat Soemitro dalam Mardiasmo (2009: 1)*) adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi). Yang langsung dapat ditunjukkan dan yang dapat digunakan untuk membayar pengeluaran umum".

- a. Pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya.

- b. Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pemberian Keringanan Pajak yang terutang atas objek pajak.
- c. Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Dalam hal Eajib Pajak merasa SPPT/SKP tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, mengenai luas objek pajak bumi dan bangunan, dan/atau nilai jual objek pajak (NJOP) bumi dan bangunan tidak sebagaimana mestinya.
- d. Asas Keadilan dalam perpajakan adalah bahwa pajak harus adil secara vertikal maupun horizontal. Adil secara vertikal artinya pajak harus dikenakan sedemikian rupa sehingga dirasakan adil di antara berbagai tingkat atau golongan pendapatan yang berbeda. Sedangkan adil secara horizontal artinya pajak dikenakan sedemikian rupa sehingga dirasakan adil di antara berbagai sektor yang berbeda pada tingkat atau golongan pendapatan sama.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah:

1. Pengurangan dan Keberatan pajak terhutang merupakan hak yang dimiliki wajib pajak dalam pelaksanaan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Walaupun Pajak Bumi dan Bangunan merupakan jenis pajak objektif, petugas yang berwenang dapat memberikan pengurangan pajak terhutang karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak.
2. Persoalan keadilan yang dihadapi dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah menyangkut penilaian tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk

memberikan keadilan dalam administrasi Pajak Bumi dan Bangunan dikenal adanya pengembalian kelebihan pembayaran pajak.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Adapun sifat penelitian ini adalah Penelitian deskriptif, dimaksudkan untuk menggambarkan objek tentang berapa banyak wajib pajak yang mengajukan pengurangan dan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kota Palembang.

2. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh dari lokasi penelitian, sementara data sekunder merupakan data yang dapat mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer.

Dari uraian jenis data diatas, dapat ditentukan sumber data dalam penelitian ini, yakni:

- a. Sumber data primer adalah para responden yang terpilih dengan menggunakan metode proporsional random sampling (teknik pengambilan sampel dimana semua individu dalam populasi baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama diberi kesempatan yang sama untuk dipilih sebagai anggota sampel).

- b. Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah buku-buku, penelitian terdahulu, majalah, media massa yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui penelitian kepustakaan (*library research*) untuk mendapatkan konsepsi teori atau doktrin, pendapat atau pemikiran konseptual dan penelitian pendahulu yang berhubungan dengan objek telaah penelitian ini, yang dapat berupa peraturan perUndang-Undangan dan karya ilmiah lainnya.

4. Alat Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah peneliti yang didukung dengan alat-alat sebagai pendukung, yaitu:

a. Study Dokumen

Dokumen adalah data mengenai hal-hal yang berupa catatan, buku dan sebagainya. Metode dokumentasi ini digunakan untuk mengumpulkan data-data tentang pajak, khususnya mengenai pengurangan dan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sebagai sumber data yang bermanfaat untuk menguji, menafsirkan, dan meramalkan.

b. Pedoman Wawancara (*Interview Guide*)

Untuk mendukung data sekunder maka diperlukan wawancara terhadap informan. Adapun informan dalam penelitian ini akan diambil para wajib pajak yang mengajukan pengurangan dan keberatan atas Bumi dan

Bangunan, serta Pegawai dan atau Pejabat Badan Pengelolaan Pajak Daerah khususnya di Bidang PBB dan BPHTB Kota Palembang.

Sebelum dilakukan wawancara dengan informan tersebut maka terlebih dahulu dipersiapkan pedoman wawancara. Pedoman wawancara ini mengacu pada substansi masalah dalam penelitian, sehingga ketika dilakukan wawancara bisa dapat mengetahui jawaban atas permasalahan yang diajukan kepada para informan tersebut.

5. Analisis Data

Analisis data merupakan hal yang sangat penting dalam suatu penelitian dalam rangka memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti, untuk kebutuhan analisis data dalam penelitian ini. Analisis data terhadap data sekunder yang diperoleh dikumpulkan dan selanjutnya evaluasi data secara kualitatif.

Untuk selanjutnya data yang terkumpul dipilah-pilah dan di olah, kemudian di analisis dan ditafsirkan secara logis dan sistematis dengan menggunakan metode deduktif, atas dasar pembahasan dan analisis ini maka dapat ditarik kesimpulan yang dapat digunakan dalam menjawab permasalahan dan tujuan penelitian.

G. Sistematika Penulisan

Untuk dapat melakukan penulisan secara sistematis, maka tulisan ini akan dibagi empat (4) bab, sehingga tujuan dari penulisan ini dapat dicapai.

Adapun sistematika penulisan secara garis besar sebagai berikut:

- Bab I Pendahuluan menguraikan Latar Belakang, Rumusan Masalah, Ruang Lingkup, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Kerangka Teoritis dan Konseptual, Metode Penelitian serta Sistematika enulisan.
- Bab II Tinjauan pustaka mengenai Tinjauan umum tentang pajak, Asas dan Teori Pemungutan Pajak, Pengelompokan Pajak, Sistem Pemungutan Pajak, Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan, Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan, Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan, Asas Keadilan.
- Bab III Menggambarkan hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi:
- a. Proses Pengurangan dan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan bagi Wajib Pajak di Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang.
 - b. Penerapan Asas Keadilan dalam kaitannya dengan Pengurangan dan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.
- Bab IV Bab ini merupakan bab Penutup yang berisi meliputi kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku:

- Ali, Chaidir A, *Hukum Pajak Elementer*, Bandung : PT Eresco, 1993
- Alwino, Alfensius. *Perkembangan Pemikiran John Rawls tentang Keadilan*, Tesis.Jakarta: STF Driyarkara, 2014
- Kancil C.S.T, *Pemerintah Daerah Diindonesia*, Sinar Grafida, Jakarta 2008
- Bosari. H, *Pengantar Hukum Pajak*-Ed. Revisi, Cet 5, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004
- Suko Wiyono, *Otonomi Daerah Dalam Negara Hukum Indonesia*, Faza Media, Jakarta, 2006
- Wirawan B. Ilyas & Richard Burton, *Hukum Pajak Edisi 3*, Salemba Empat, Jakarta, 2007
- Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Teori dan Praktik*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009
- _____ *Utang Pajak, Pemenuhan Kewajiban Dan Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004
- Rochmat Soemitro, *Pengantar Singkat Hukum Pajak*, PT. Eresco, Bandung, 1988
- _____, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Bandung: PT. Eresco, 1989
- _____, *Asas dan Dasar Perpajakan I*, Bandung: PT. Eresco, 1991
- _____, *Pajak Daerah dalam Transisi Otonomi Daerah*, FH UII Press, 2008
- Soemitro, Rochmat, *Pajak Bumi dan Bangunan (Edisi Revisi)*, Refika Aditama, 2001
- Jajat Djuhadiat S, *Modul DPT III Pengantar Hukum Pajak*, Jakarta : Departemen Keuangan-BPLK, 1993
- Santoso Brotodihardjo. R, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Eresco, Bandung, 1995
- Richard Burton dan Wirawan B Ilyas, *Hukum Pajak*, Salemba Empat, Jakarta, 2001

Soerjono Soekanto, 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press)

_____, 2001. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Waluyo, *Perpajakan Di Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta, 2004

Winarno Surachman, 1990. *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Bandung : Tarsito

Mardiasmo, 2003. *Perpajakan*, Yogyakarta: Andi

Irawan M dan Iwan Suparnoko, 2000, *Ekonomika Pembangunan*, BPFEUGM, Yogyakarta

Valentina Sri S dan Aji Suryo, 2006. *Perpajakan Indonesia*, Yogyakarta: AMP YKPN

Mahmudi, *Manajemen Keuangan Daerah*, Jakarta: Erlangga, 2010

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130. Tambahan Lembar Negara Nomor 5049.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum Perpajakan.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2002 Tentang Pengadilan Pajak.

Peraturan Walikota Palembang No.51 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Palembang Nomor 12.a Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.

Peraturan Walikota Palembang No.74 tahun 2013, Tentang Tata Cara Pembetulan, Pembatalan dan Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Peraturan Daerah Kota Palembang No. 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Artikel Internet:

<https://hendramardika.wordpress.com/2010/11/14/beberapa-istilah-dalam-asas-hukum> diakses tanggal 18 april 2019

<https://www.quireta.com/post/tentang-keadilan> diakses tanggal 26 april 2019

<http://normakeadilan05.blogspot.com/2014/12/normal-0-false-false-false-in-x-none-x.html> diakses tanggal 28 mei 2019