



---

**Legal Protection for Taxpayers in Filing Objections to Land and Building Tax:  
Perlindungan Hukum Bagi Wajib Pajak dalam Pengajuan Keberatan Pajak Bumi dan  
Bangunan**

**Budi Putra Cesariyanto<sup>✉</sup>**

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Indonesia

---

**Info Artikel**

*Sejarah Artikel:*  
Diterima Januari 2012  
Disetujui Februari 2012  
Dipublikasikan Agustus 2012

*Keywords:*  
Legal Protection  
Land and Building  
Tax Objections  
The Tax Office  
Primary East Semarang

**Abstrak**

Perlindungan Hukum dalam bidang pajak adalah suatu bentuk perlindungan terhadap hak dan kewajiban Wajib Pajak yang dilindungi oleh Undang-Undang guna mendapatkan suatu kepastian hukum, sehingga dapat diperjuangkan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Perlindungan Hukum yang diberikan kepada Wajib Pajak dalam pengajuan keberatan PBB di KPP Pratama Semrang Timur. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum yang diupayakan oleh KPP Pratama Semarang Timur dan jajaran pejabat Pajak diatasnya belum maksimal. Sebagai rekomendasi perlu adanya forum atau wadah yang dibentuk KPP Pratama Semarang Timur untuk melakukan koordinasi pada tiap kelurahan-kelurahan di wilayah kerja KPP Pratama Semarang Timur, untuk menampung keluhan-keluhan yang dialami oleh Wajib Pajak PBB yang sebenarnya dapat dijadikan sebagai kegiatan sosialisasi peraturan tentang keberatan.

**Abstract**

*Legal protection in the field of taxation is a form of protection of the rights and obligations of taxpayers are protected by the Act in order to obtain a legal certainty, so that it can be fought. This study aims to determine the Protection of the Law given to taxpayers in the filing of the objection land and building tax in the East Semrang Primary KPP. These results indicate that the legal protection sought by the KPP Primary East Semarang and ranks top tax official is not maximized. As a recommendation to the forum or container formed East Semarang Primary KPP to coordinate on each sub-villages in the region of East Semarang Primary KPP, to accommodate the grievances suffered by the United Nations Taxpayers can actually be used as the socialization of rules on objections.*

© 2012 Universitas Negeri Semarang

---

<sup>✉</sup> Alamat korespondensi:  
Gedung C4, Kampus Sekaran Gunungpati, Semarang 50229  
E-mail: budi\_pc@gmail.com

## Pendahuluan

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak yang sangat penting bagi negara dan diharapkan dalam pelaksanaannya dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat disegala bidang. Bagi negara, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pendapatan negara yang digunakan untuk membiayai pengeluaran negara termasuk pembayaran utang luar negeri, mengalokasikan kepada pemerintah daerah untuk membangun infrastruktur di daerah seperti pembuatan jalan dan pengalokasian dana pendidikan baik tingkat SD sampai Perguruan Tinggi. Masyarakat sebagai Wajib Pajak PBB yang telah membayar PBB, prestasinya dapat dirasakan pada pengguna jalan, dalam hal pendidikan dan lain sebagainya.

Pajak Bumi dan Bangunan seperti halnya pajak-pajak yang lain, pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat melalui DJP (Direktorat Jenderal Pajak) yang dilimpahkan kepada Kantor Wilayah DJP melalui Kantor Pelayanan Pajak disetiap kota atau kabupaten, pelimpahan wewenang ini biasa disebut sistem dekonsentrasi. Berdasarkan hasil wawancara penulis :

"Di kota Semarang terdapat tujuh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) yang terdiri dari KPP Pratama Semarang Barat, KPP Pratama Semarang Candisari, KPP Pratama Semarang Selatan, KPP Pratama Semarang Tengah Satu, KPP Pratama Semarang Tengah Dua, KPP Pratama Semarang Timur dan KPP Pratama Semarang Gayamsari. Untuk data Wajib Pajak PBB di Semarang Timur yang diwakilkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Semarang Timur, sebanyak 48.175 orang Wajib Pajak terhitung mulai dari Tahun 2008 sebanyak 47.441 orang dan ada penambahan pada Tahun 2009 sebanyak 734 orang." (Dewi, Wawancara, 10 Desember 2009).

Berkaitan dengan Hak dan Kewajiban Wajib Pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan banyak perselisihan atau dalam bahasa hukum berarti sengketa yang timbul mulai dari pelaksanaan pemungutan pajak, perhitungan PBB terutang, atau dalam hal Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan/atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) kepada Wajib Pajak yang seringkali tidak sesuai dengan Undang-Undang PBB yaitu UU Nomor 12 Tahun 1985 jo. UU Nomor 12 Tahun 1994 dan UU Nomor 16 Tahun 2009 tentang ketentuan umum tata cara perpajakan atau tidak sesuai dengan objek pajak yang dimiliki oleh Wajib Pajak, yang dianggap akan menimbulkan ketidakadilan bagi masyarakat sebagai Wajib Pajak.

Ataupun sebaliknya Wajib Pajak belum dapat memahami prosedur penagihan ataupun

penetapan PBB terutang yang dikenakan kepada Wajib Pajak terutama Wajib Pajak PBB yang setiap Tahun dapat meningkat sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di daerah tersebut sebagai dasar pengenaan PBB, perselisihan antara Wajib Pajak dengan Pegawai Pajak inilah yang dalam istilah hukum biasa disebut sebagai Sengketa Pajak. Dalam hal ini penulis mencoba mengambil contoh pengajuan keberatan PBB yang ada di KPP Pratama Semarang Timur. Seperti yang dituturkan oleh Ibu Dewi :

Di KPP Pratama Semarang Timur terdaftar Wajib Pajak PBB sebanyak 48.175 orang dan Wajib Pajak PBB yang mengajukan keberatan pada Tahun 2008 ada sebanyak 109 orang dan Wajib Pajak PBB yang mengajukan keberatan pada Tahun 2009 ada sebanyak 11 orang. (Dewi, Wawancara, 10 Desember 2009).

Pengajuan keberatan inilah merupakan salah satu hak yang dimiliki oleh setiap Wajib Pajak tidak terkecuali Wajib Pajak PBB (Pajak Bumi dan Bangunan). Wajib Pajak PBB dapat mengajukan keberatan atas dasar (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) dan/atau SKP (Surat Ketetapan Pajak) yang dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Pajak, tidak sesuai dengan perhitungan dan penafsiran yang dilakukan Wajib Pajak PBB. Atas dasar ini Wajib Pajak PBB dapat mengajukan keberatan.

Mengingat bahwa Negara Republik Indonesia adalah negara Hukum dan juga terkait dengan hak dan kewajiban Wajib Pajak PBB yang dijamin perlindungannya oleh hukum, dalam upaya menjamin adanya kepastian hukum, pengajuan keberatan diatur dalam UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan selanjutnya diatur dalam peraturan pelaksana Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-16/Pj/2010 tentang perubahan atas Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-25/Pj/2009 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut : (1). Bagaimana Perlindungan Hukum yang diberikan kepada Wajib Pajak dalam pengajuan keberatan PBB di KPP Pratama Semarang Timur?; (2). Apa saja faktor pendukung dan faktor penghambat perwujudan Perlindungan Hukum bagi Wajib Pajak dalam pengajuan keberatan PBB di KPP Pratama Semarang Timur?; (3). Bagaimana upaya-upaya yang dilakukan oleh KPP Pratama Semarang Timur untuk mewujudkan perlindungan hukum bagi Wajib Pajak dalam pengajuan keberatan PBB?.

## Metode

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan penelitian yuridis-sosiologis (Moleong 2007: 4; Ashshofa 2007: 20-21). Data terdiri dari dua jenis, yakni data primer dan sekunder. Data primer dikumpulkan melalui metode wawancara dengan jumlah responden, yaitu: (1). Abdul Kadir; (2). Andreas Riyanto; (3). Soepeno kelurahan Purwosari, dan (4). Steven. Semuanya warga kelurahan Purwosari. Selain itu wawancara dilakukan juga terhadap: Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan di KPP Pratama Semarang Timur, dan Ibu Dewi, Seksi Pelayanan Pajak pada KPP Pratama Semarang Timur; Seksi Waskon; Staf Seksi Eksstensifikasi Perpajakan; Pejabat Fungsional PBB dan Staf Seksi Pengurangan dan Keberatan pada Kanwil DJP Jateng I.

Data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan dan sebagainya" (Amiruddin 2006: 30). Data sekunder atau data yang tertulis yang digunakan dalam penelitian dapat berupa: *Pertama*, Peraturan Perundang-Undangan yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Peraturan DJP Nomor PER-16/PJ/2010; *Kedua*, buku dan literatur yang berkaitan dengan Perlindungan Hukum Bagi Wajib Pajak; *Ketiga*, dokumen dan arsip-arsip yang ada kaitannya dengan Perlindungan Hukum Bagi Wajib Pajak.

Model Analisis data dalam penelitian ini dilakukan setelah peneliti melakukan wawancara, observasi dan dokumentasi, peneliti langsung melakukan analisis pada data yang telah didapat di lapangan, proses analisis data ini dilakukan secara bertahap selama masa penelitian. (Ashshofa 2007: 66; Moleong 2006 : 280).

## Hasil dan Pembahasan

Peranan dan fungsi KPP Pratama Semarang Timur sama halnya dengan KPP Pratama pada umumnya. Sesuai dengan UU Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, lebih lanjut Ibu Ningsih sebagai Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan menjelaskan sebagai berikut : *Pertama*, KPP Pratama Semarang Timur hanya menerima berkas pengajuan keberatan Wajib Pajak; *Kedua*, KPP Pratama Semarang Timur Meneruskan berkas pengajuan keberatan tersebut ke Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak sesuai alur penyelesaian pengajuan keberatan; *Ketiga*, setelah Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak menyelesaiannya kemudian KPP

Pratama menyesuaikan basis data. (Ikhwan, Wawancara, 1 Juni 2011)

Diterangkan oleh beliau mengenai berkas pengajuan keberatan Wajib Pajak yang harus dipenuhi supaya terpenuhinya syarat formil dan materiil. Berkas pengajuan keberatan yang dimaksud *pertama* yang harus dipenuhi adalah jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak Wajib Pajak menerima SPPT dan/atau SKP; karena ini merupakan syarat formil kecuali dalam keadaan terpaksa, Wajib Pajak harus dapat membuktikan bahwa jangka waktu 3 (tiga) bulan tersebut tidak dapat dipenuhi, keadaan terpaksa (*force majeur*) ini dapat ditanggulangi dengan surat keterangan dari kelurahan mengenai keadaan terpaksa tersebut; *kedua* surat permohonan pengajuan keberatan yang ditulis dengan bahasa Indonesia yang didalamnya tercantum identitas Wajib Pajak, alasan Wajib Pajak mengajukan keberatan seperti kesalahan dalam pencantuman luas objek pajak atau penentuan kelas NJOP pada SPPT; dan yang *ketiga* lampiran-lampiran seperti fotokopi SPPT/ SKP, fotokopi sertifikat tanah, fotokopi IMB, fotokopi pelunasan PBB terakhir dan fotokopi KTP. (Ningsih, Wawancara, 1 Juni 2011)

Hal Serupa dituturkan oleh Dewi . Menurutnya, wajib Pajak PBB bisa mengajukan Keberatan berdasarkan oleh SPPT dan/atau SKP dengan alasan yang jelas yang di cantumkan pada surat pengajuan Keberatan, dan pertama diajukan lewat Seksi Pelayanan, kemudian dilanjut ke Waskon setelah itu dlimpahkan ke Kanwil DJP. Disini peran dari KPP Pratama Semarang Timur hanya menyampaikan berkas ke Kanwil DJP dan Kanwil DJP yang memutuskan. (Seksi Pelayanan, Wawancara, 2 Juni 2011).

Disini peran KPP Pratama Semarang Timur hanya menerima berkas keberatan yang akan diliimpahkan ke Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak untuk diproses lebih lanjut. Dan untuk penyesuaian basis data, setelah Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan keputusan yang berupa menolak, menerima sebagian atau seluruhnya dan menambahkan sebagian atau seluruhnya, KPP Pratama Semarang Timur kemudian menyesuaikan basis data yang baru setelah adanya keputusan keberatan tersebut. Jadi peran dan fungsi KPP Pratama Semarang Timur hanya sebagai jembatan penghubung antara Wajib Pajak PBB dengan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak dalam hal keberatan.

Pengajuan Keberatan merupakan salah satu dari Hak yang dimiliki oleh Wajib Pajak terutama yang dibahas pada skripsi ini adalah PBB atau Pajak Bumi dan Bangunan, sesuai dengan UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi

dan Bangunan hak-hak Wajib Pajak selain Keberatan ada juga Pengurangan dan Banding. Pelaksanaan hak-hak Wajib Pajak PBB tidak terlepas dari jangkau perundang-undangan karena menngingat Pasal 1 (3) UUD yang berbunyi “Negara Indonesia adalah Negara Hukum” maka Hak-hak Wajib Pajak PBB juga harus dilandasi oleh Hukum sebagai perlindungan agar dalam pelaksanaan Hak-hak Wajib Pajak PBB ini tidak ada penyimpangan sedikitpun.

Menurut Pasal 15 UU Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, menerangkan bahwa keberatan dapat diajukan atas dasar SPPT dan/atau SKP, dan lebih lanjut tentang keberatan PBB diatur dalam Peraturan DJP Nomor Per-16/PJ/2010 tentang tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada Soepeno salah satu Wajib Pajak PBB yang memiliki rumah dinas beralamat di Emplasemen Poncol 4A ini, pernah mengajukan permohonan Keberatan. Beliau mengatakan “Sebelum saya mengajukan keberatan, saya menerima SPPT yang lonjakannya begitu besar dari Rp. 42.860,- pada tahun 2006 kemudian meningkat Rp.75.289,- pada tahun 2007 dan Rp. 84.298,- pada 2008 , nah pada tahun pajak 2008 ini saya ajukan keberatan dengan alasan PBB terutang terlalu tinggi.” (Soepeno, Wawancara, 28 Juni 2011)

Beda dengan yang dilakukan oleh Abdul Kadir yang memiliki tanah dan bangunan di daerah Bedas Selatan 128, Dadapsari. Beliau mengatakan, “Saya mengajukan Keberatan saat menerima SPPT tahun 2008, saya melihat ukuran luas bangunan dan tanah beda dengan Sertifikat Tanah yang saya miliki, semula tercantum dalam SPPT luas tanah 52 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 152 m<sup>2</sup>, seharusnya luas tanah dan bangunannya sama yaitu 55 m<sup>2</sup>, dan seketika itu saya langsung mengajukan keberatan. (Wawancara, 30 Juni 2011)

Sama Seperti Soepeno, Andreas Riyanto mengungkapkan, “saya mengajukan Keberatan dengan alasan kenaikan PBB terutang yang sangat drastis hingga mencapai 100 %.” (Wawancara, 12 Juni 2011). Dari keterangan di atas cukup jelas bahwa pengajuan keberatan merupakan salah satu Hak yang dimiliki oleh Wajib Pajak PBB yang harus diberi perlindungan hukum.

Adapun proses pengajuan keberatan PBB dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis menyatakan bahwa: “Wajib Pajak PBB dalam mengajukan keberatan harus menguraikan ala-sannya sesuai dengan penafsiran dan pendapat

Wajib Pajakterhadap SPPT atau SKP yang Wajib Pajakterima, uraian tersebut kemudian akan diperkasa oleh fiskus dalam hal ini adalah jajaran Direktorat Jenderal Pajak atau disingkat DJP”. (Ningsih, Wawancara, 2 Juni 2011).

Selanjutnya keterangan yang diberikan oleh Dewi yang bertugas di seksi pelayanan KPP Pratama Semarang Timur menjelaskan: “Untuk keberatan PBB dapat diajukan secara perorangan atau kolektif, dengan ketentuan dasar pengajuan yaitu SPPT dan/atau SKP untuk pengajuan perorangan sedangkan pengajuan keberatan dengan dasar SPPT digunakan untuk pengajuan kolektif. Masing-masing dapat melampirkan surat keterangan dari kelurahan dan khusus pengajuan keberatan secara kolektif disampaikan ke Kelurahan untuk kemudian pihak Kelurahan menyampaikan ke KPP Pratama yang bersangkutan. Yang bersangkutan disini berarti meliputi tempat wilayah kerja KPP Pratama. Beda lagi dengan pengajuan keberatan yang dilakukan oleh badan publik, seperti menyertakan SPT tahunan, melampirkan neraca rugi-laba, memperlihatkan bukti bangunan yang rusak kalau perlu, memberikan alasan bahwa perusahan tersebut mengalami *collapse* misalkan dan hal-hal lain yang bisa dijadikan alasan penguatan untuk mengajukan keberatan. Hal tersebut sangat diperlukan karena kemungkinan nilai PBB yang dikenakan juga besar. (Wawancara, 2 Juni 2011).

Lebih lanjut Dewi menerangkan “yang dibutuhkan dalam pengajuan keberatan PBB dalam hal NJOP atau Kelas-nya dan/atau luas tanah dan bangunan harus disertai dengan fotokopi sertifikat tanah dan/atau bangunan, SPPT atau SPPT tetangga yang nilai PBB terutangnya sama”. (Wawancara, 2 Juni 2011).

Dewi juga menerangkan mengenai proses pengajuan keberatan PBB, sebagai berikut : “Karena fungsi KPP Pratama Semarang Timur hanya sebagai penerima berkas keberatan, jadi keterangan saya hanya sampai pada penyerahan Seksi Waskon (Seksi Pengawasan dan Konsultasi) ke Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak. Jadi setelah syarat materil dan formil yang diajukan oleh Wajib Pajak PBB terpenuhi, kemudian dari seksi pelayanan diserahkan ke Seksi Waskon (Seksi Pengawasan dan Konsultasi) dan dari Seksi Waskon kemudian berkas di serahkan ke Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak. Setelah itu keputusan keberatan yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak disampaikan ke Wajib Pajak PBB yang bersangkutan. Untuk teknis pembuatan keputusan lebih lengkapnya di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak”.

Soepeno mengungkapkan, "waktu itu saya mau mengajukan Keberatan atas SPPT yang tidak cocok dan saya diberitahu oleh pihak KPP Pratama untuk melengkapi berkas diantaranya sertifikat HGB dan fotokopi-fotokopi data diri." (Wawancara, 30 Juni 2011)

Hal serupa diterangkan oleh Bapak Andreas Riyanto, "Saya sebelum mengajukan Keberatan, lebih dulu konsultasi mengenai kelengkapan atau syarat-syaratnya pada teman saya" (Wawancara, 12 Juli 2011)

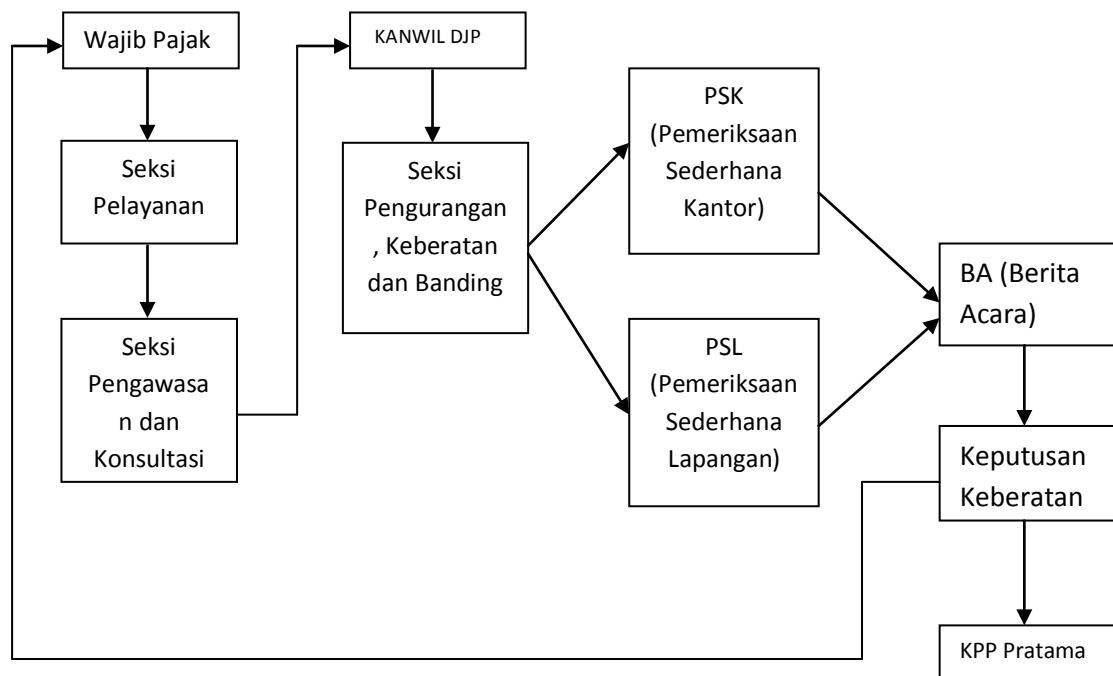
Untuk mempermudah Wajib Pajak PBB untuk mengajukan surat keberatan dari pihak KPP Pratama menyediakan blanko siap isi surat permohonan keberatan, hal ini berguna bagi Wajib Pajak PBB yang tidak bisa berbahasa Indonesia dan tidak bisa baca-tulis. Hal ini juga tidak memungkinkan bagi Wajib Pajak PBB untuk membuat surat permohonan keberatan versi sendiri, mungkin bisa dengan bantuan kuasanya dengan melampirkan Surat Kuasa Khusus.

Sementara itu, proses penyelesaian keberatan PBB dilakukan melalui proses, bahwa setelah berkas dikirimkan dari KPP Pratama ke Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak, dilanjutkan dengan proses penyelesaian keberatan PBB dengan hasil akhir berupa Surat Keputusan Keberatan yang akan diterbitkan oleh Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak dan disampaikan kepada Wajib Pajak PBB yang bersangkutan.

Secara keseluruhan alur pengajuan dan pe-

nyelesaian keberatan dapat digambarkan dengan bagan 1.

Adapun tahapan kerja pada pemeriksaan sederhana kantor adalah pemeriksaan yang dilakukan di kantor Direktorat Jenderal Pajak". (Pasal 1 angka 3, Peraturan DJP Nomor Per-20/PJ/2008). "Pemeriksaan kantor untuk tujuan lain dapat dilaksanakan oleh pemeriksa pajak di unit pelaksana pemeriksaan, yaitu Direktorat Pemeriksaan dan Penagihan, Kantor Wilayah, Kantor Pemeriksaan dan Penyidikan Pajak, atau Kantor Pelayanan Pajak". (Pasal 27 (1), Peraturan DJP Nomor Per-20/PJ/2008). Dari hasil wawancara dengan Ranto diketahui bahwa pada tahap PSK (Pemeriksaan Sederhana Kantor) terbagi menjadi 4 (empat) tahap, lebih lanjut beliau menerangkan sebagai berikut : *Pertama*, disposisi kerjaan dari Kepala Bidang ke Kepala Seksi Pengurangan, Keberatan dan Banding dan kemudian Kepala Seksi Pengurangan, Keberatan dan Banding memberi penugasan kepada Penelaah Keberatan atau bisa disebut pemeriksa pajak; *Kedua*, dianalisa/dibandingkan dengan data kantor atau data yang sudah tercantum pada kantor baik arsip ataupun data elektronik/data digital dan yang dilaporkan oleh Wajib Pajak PBB. Dari tahap analisis atau pembandingan ini dapat menentukan apakah perlu dilakukan PSL (Pemeriksaan Sederhana Lapangan) ataukah tidak, karena mungkin data tidak lengkap atau kurang PSL dapat dilakukan. Pada tahap ini penelaah keberatan atau pemeriksa pa-



**Bagan 1.** Skema Alur Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan PBB

Sumber : Dokumen Pada KPP Pratama Semarang Timur

jak dapat melakuka pemanggilan terhadap Wajib Pajak; *Ketiga*, pembuatan keputusan, setelah PSK (pemeriksaan sederhana kantor selesai dilakukan Kepala Bidang Pengurangan, Keberatan dan Banding meneliti dan memberikan persetujuan serta meneruskan kepada Kepala Kanwil. Dan Kepala Kanwil meneliti dan memberikan persetujuan serta menandatangani SK.

Tahapan berikutnya adalah tahapan kerja pada pemeriksaan sederhana lapangan. Setelah dilakukan PSK (Pemeriksaan Sederhana Kantor) dan ternyata data pembanding antara data kantor dengan data yang dilaporkan oleh Wajib Pajak PBB kurang lengkap atau terjadi kejanggalan, maka diteruskan dengan tahap PSL (Pemeriksaan Sederhana Lapangan).

Dari hasil wawancara dengan Ranto, diketahui bahwa pada tahap PSL (Pemeriksaan Sederhana Lapangan) terbagi menjadi 7 (tujuh) tahap, lebih lanjut beliau menerangkan sebagai berikut :

Disposition kerjaan dari Kepala Bidang ke Kepala Seksi Pengurangan, Keberatan dan Banding dan kemudian Kepala Seksi Pengurangan, Keberatan dan Banding memberi penugasan kepada Penelaah Keberatan atau bisa disebut pemeriksa pajak;

Dianalisa/dibandingkan dengan data kantor atau data yang sudah tercantum pada kantor baik arsip ataupun data elektronik/data digital dan yang dilaporkan oleh Wajib Pajak PBB. Karena data kantor dan data yg dilaporkan beda/ atau ada kejanggalan/ patut diduga tidak benar dan diusulkan PSL;

Pengajuan PSL/ Surat Tugas, Kemudian Penelaah Keberatan meneliti dan membuat penugasan serta Uraian Berita Acara Penelitian Lapangan dan Konsep Surat Keputusan dan meneruskan ke Kepala Seksi Pengurangan, Keberatan dan Banding untuk persetujuan, Kepala Seksi Pengurangan, Keberatan dan Banding meneruskan ke Kepala Bidang Pengurangan, Keberatan dan Banding untuk persetujuan. Setelah disetujui oleh Kepala Bidang Pengurangan, Keberatan dan Banding dibuatlah Surat Tugas untuk PSL;

Ada surat pemberitahuan ke Wajib Pajak, sebelum PSL dilaksanakan Wajib Pajak mendapatkan surat pemberitahuan bahwa akan diadakan survei lapangan Objek Pajak oleh Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak;

Kegiatan PSL di Lapangan berupa pengambilan data dan/atau foto dilapangan, pengambilan data dapat berupa pengukuran tanah dan bangunan, pemeriksaan NJOP, pemeriksaan SPPT atau SPPT tetangga, pemeriksaan sertifikat tanah. Untuk foto dilapangan dapat berupa foto-

foto Objek Pajak yaitu bentuk tanah dan bangunan;

Pembuatan keputusan, setelah PSL selesai dilakukan, Kepala Bidang Pengurangan, Keberatan dan Banding meneliti dan memberikan persetujuan serta meneruskan kepada Kepala Kanwil. Dan Kepala Kanwil meneliti dan memberikan persetujuan serta menandatangani SK;

Pembuatan laporan penerbitan SK Keberatan PBB.

(Wawancara, 13 Juni 2011)

Lebih lanjut Ranto menuturkan mengenai perlengkapan yang diperlukan dalam pelaksanaan PSL (Pemeriksaan Sederhana Lapangan adalah "(1) Data yang dimiliki kantor, dan data tersebut dicetak; (2) Peralatan Lapangan seperti Distometer atau alat ukur, kamera; (3) Surat tugas Lainnya. Fungsi dari PSL adalah untuk mendapatkan data yang pasti yang ada dilapangan." (Wawancara, 13 Juni 2011)

Jadi Pemeriksaan Sederhana Lapangan (PSL) dilakukan langsung pada lokasi dimana Wajib Pajak PBB mengajukan keberatan. Dari semua rentatan penjelasan diatas, seperti proses pengajuan keberatan dan proses pengambilan keputusan keberatan PBB, adapun hak-hak Wajib Pajak PBB yang tercantum dalam serangkaian proses diatas. Hal ini sesuai dengan penuturan oleh Ningsih. *Pertama*, apabila ada ketidaksesuaian WP diajukan selambat-lambatnya 3 bulan sejak SPPT diterima, apabila ada tindakan *force majeure* atau keadaan memaksa pengajuan keberatan tersebut dapat diajukan dengan melampirkan alat bukti atau bukti pendukung. Alat bukti tersebut dapat berupa surat keterangan dari Kelurahan atau Kecamatan yang bermeterai; *Kedua*, jangka waktu penyelesaian maksimal 12 bulan sejak permohonan lengkap, bila lebih dari 12 bulan maka gugatan diterima; *Ketiga*, jaminan Kompensasi dan retribusi bila Wajib Pajak mengalami kelebihan, hal ini dapat dilihat dari pengajuan keberatan yang diterima atau dikabulkan; *Keempat*, wajib PajakPBB dapat mengajukan Banding Administrasi apabila tidak puas terhadap Keputusan yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak; *Kelima*, KPP Pratama dapat digugat oleh Wajib Pajak apabila dalam suatu proses KPP tersebut terbukti bersalah atau menyeleweng dalam ketentuan Sanksi yang dikenakan dalam sengketa tersebut dapat berupa pemecatan, pencopotan jabatan dan permutasi. (Wawancara, 10 Juni 2011)

Tetapi ada Wajib Pajak PBB yang mengeluhkan akan kinerja dari Pegawai Pajak, menurut beliau kewajibannya sebagai Wajib Pajak PBB terpenuhi tetapi hak-haknya sebagai Wajib

Pajak PBB tidak terpenuhi, berikut adalah hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada Bapak Steven yang beralamat di Jalan Perbalan Purwosari no. 55 Purwosari,

“Yang saya sesalkan kenapa PBB pertahun saya selalu naik bahkan sampai 200 % lebih, pada tahun 2010 PBB terutang saya sebesar Rp. 843.800,- dan yang terakhir ini pada tahun 2011 sebesar Rp. 2.014.300,-. Lucunya luas tanah dan bangunan saya tidak sesuai dengan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)”. (Wawancara, 10 Juli 2011)

Beliau menambahkan bahwa pembayaran PBB ini tidak berimbang antara hak dan kewajiban saya sebagai Wajib Pajak, tidak ada timbal baliknya. Saya tahu kalau Pajak itu prestasinya tidak bisa langsung dirasakan, kalau begini terus sama saja bohong. Jalan didepan rumah dan toko saya saja hasil subsidi dari masyarakat. PBB bayar terus selalu naik pula tapi tidak disertai pembangunan yang baik. (Wawancara, 10 Juli 2011). Begitu juga dengan Andreas Riyanto mengungkapkan “Tahun 2010 saya mengajukan keberatan PBB karena naiknya PBB terutang saya pertahun tidak masuk akal, tahun 2009 PBB terutang saya Rp. 1.149.000,- terus naik 100 % pada tahun 2010 sebesar Rp. 2.721.400,-“ (Wawancara, 12 Juli 2011)

Beliau meneruskan “untuk SPPT tahun 2011 sampai sekarang saya belum dapat, mudah-mudahan saja tidak naik. Andaikan naik saya akan mengajukan keberatan lagi, okelah PBB naik tidak masalah tapi kalau naiknya tiap tahun 100 % itu namanya merampok rakyat sendiri”. (Andreas Riyanto, Wawancara, 12 Juli 2011)

Adapun hambatan-hambatan dalam pelaksanaanya dan dari hambatan tersebut ada faktor pendukung dalam pelaksanaan Perundang-undangan. Hambatan-hambatan tersebut di bagi menjadi dua macam yaitu faktor penghambat *ekstern* dan faktor penghambat *intern* dalam pelaksanaan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.

Adapun hambatan *ekstern* yang dikemukakan oleh Ibu Ningsih (Seksi Ekstensifikasi Perpajakan), sebagai berikut : *Pertama*, Wajib Pajak PBB yang bermacam-macam kelas sosial, ada yang kelas menengah bawah, kelas menengah atas sampai kelas elit. Padahal PBB adalah pajak yang bersifat objektif, artinya PBB hanya melihat kondisi tanah dan bangunannya saja bukan melihat status sosialnya dari masing-masing Wajib Pajak. Perselisihan seperti ini dapat menimbulkan salah persepsi antara pegawai pajak atau fiskus dengan Wajib Pajak PBB, hal inilah yang harus diluruskan; *Kedua*, Adalah masalah NJOP, sebenarnya dalam UU sudah dijelaskan bahwa

NJOP digunakan untuk masalah perpajakan bukan untuk kepentingan lain; *Ketiga*, adanya kekurangpahaman Wajib Pajak mengenai prosedur pengajuan keberatan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dinilai rumit; *Keempat*, adanya keterlambatan pengajuan permohonan keberatan, misalnya Wajib Pajak akan mengajukan permohonan keberatan SPPT tahun 2007 tetapi diajukan pada tahun 2008, dan SPPT tahun 2007 belum dilunasi maka untuk pengajuannya harus dilunasi terlebih dahulu, dan untuk hal tersebut terkadang Wajib Pajak tidak mau untuk melunasi (tidak boleh ada tunggakan SPPT); *Kelima*, wajib Pajak kesulitan untuk melengkapi syarat-syarat formal dan Material dalam permohonan pengajuan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan (Wawancara, 3 Juni 2011).

Pada Nomor 2 (dua) faktor penghambat *ekstern* diatas dapat dicontohkan sebagai berikut, contoh pada sewa-menyewa tanah dan bangunan antara pihak A (penyewa) dan pihak B (pemilik tanah dan bangunan), pihak A merupakan perusahaan besar yang menyewa tanah dengan perjanjian PBB tiap tahun dibayar oleh pihak A dengan masa sewa jangka panjang hingga 10 tahun dan mereka sepakat hitungan harga sewanya mengikuti NJOP karena untuk mencari harga pembanding sangat susah, padahal yang namanya NJOP selalu ada perubahan sesuai dengan keadaan pembangunan, misalnya dilingkungan tanah dan bangunan yang disewakan telah dibangun jalan untuk mempermudahkan transportasi masuk otomatis NJOP akan naik, pada tahun-tahun dimana pihak A akan memperpanjang kontraknya ternyata NJOP naik, disinilah pokok permasalahan yang sering diprotes oleh Wajib Pajak PBB. Apabila NJOP naik otomatis mereka rugi dalam beberapa kepentingan mereka.

Faktor *Ekstern* ini sesuai dengan wawancara kepada Soepeno, beliau mengungkapkan, “Saya ingin mengajukan keberatan tapi tidak tahu harus kemana, saya coba ke KPP Pratama Semarang Barat ternyata salah alamat katanya yang berhak menangani keberatan PBB saya adalah KPP Pratama Semarang Timur. Saya juga tidak tahu dasar hukumnya apalagi prosedurnya. (Wawancara, 30 Juni 2011). Sama halnya dengan Steven yang mengatakan,” Saya sebelum mengajukan Keberatan, lebih dulu konsultasi mengenai kelengkapan atau syarat-syaratnya pada teman saya” (Wawancara, 12 Juli 2011).

Adapun hambatan *intern* yang dikemukakan oleh Ibu Ningsih (Seksi Ekstensifikasi Perpajakan), sebagai berikut : *Pertama*, jangka waktu penyelesaian yang cukup lama (kurang lebih 1 tahun), atau dalam UU mengatakan bahwa

DJP menerbitkan keputusan keberatan selambat-lambatnya 12 bulan; *Kedua*, Volume pekerjaan, karena semua ditarik di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya lebih dari 30 KPP Pratama yang masing-masing tersebar seluruh Kabupaten se-Jawa Tengah ditangani oleh personil yang dinamakan penelaah keberatan; *Ketiga*, lokasi yang ada dimana-mana, apabila dibutuhkan PSL (Pemeriksaan Sederhana Lapangan) ini membutuhkan tenaga yang lebih untuk meninjau lokasi Objek Pajaknya; dan *Keempat*, sertifikasi Objek Pajak atau dalam hal ini adalah jumlah tenaga penilai yang kurang dari kapasitas. Hal ini ditegaskan oleh Ikwan (Pejabat fungsional) "Di KPP Pratama Semarang Timur hanya ada satu, pejabat fungsional yang mengurus masalah PBB. (Wawancara, 10 Juni 2011).

Hambatan *Ekstern* dan *Intern* diatas memang sesuai dengan apa yang diungkapkan oleh Andreas Riyanto, "Saya sebenarnya tidak tahu menahu tentang keberatan PBB, saya mengajukan keberatan PBB ini karena berdiskusi dengan teman saya terlebih dahulu, itupun setelah saya mengajukan keberatan PBB banyak syarat yang belum lengkap dan harus bolak-balik mengurusnya, dan terlebih lagi setelah saya mengajukan keberatan Surat Keputusannya tidak segera terbit. Jadi saya bingung teknisnya itu seperti apa? Dan saya tidak tahu dasar hukum mengenai pengajuan Keberatan PBB ini". (Wawancara, 12 Juli 2011)

Adapun faktor pendukung proses Keberatan PBB, seperti yang dituturkan oleh Ibu Ning-sih sebagai berikut : *Pertama*, pembinaan (diklat) kepada pegawai pajak agar tetap solid dalam melaksanakan tugas-tugasnya, biasanya diselenggarakan oleh DJP atau Menteri Keuangan; *Kedua*, sosialisasi perpajakan terhadap peraturan perundang-undangan yang baru; *Ketiga*, pembaharuan Undang-Undang yang selalu mengikuti perkembangan masyarakat; *Keempat*, penyebaran-penyebaran pamflet, spanduk dan pengiklanan Pajak sebagai bentuk sosialisasi pentingnya pajak kepada masyarakat.

## Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Perlindungan Hukum bagi Wajib Pajak dalam pengajuan keberatan PBB (Studi kasus KPP Pratama Semarang Timur) dapat disimpulkan : *Pertama*, pada dasarnya pelaksanaan pengajuan keberatan PBB secara prosedural sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 15 dan Pasal 16 UU Nomor 12 tahun 1994 dan peraturan DJP Nomor per-16/

PJ/2010, tetapi jika dikaitkan dengan pelaksanaan Hak dan Kewajiban Wajib Pajak PBB, peraturan perundang-undangan ini tidak berusaha mewujudkan suatu jaminan perlindungan hukum. Point-point yang dapat diambil untuk permasalahan ini adalah : *Pertama*, NJOP yang sering digunakan untuk kepentingan lain selain kepentingan perpajakan mengakibatkan kerugian pada beberapa pihak, seharusnya harus ada Pasal mengenai hal ini untuk mengatasi penyalahgunaan NJOP. *Kedua*, jangka waktu yang terlalu lama (lihat Pasal 16 ayat (1) UU Nomor 12 tahun 1994), dan jangka waktu minimum yang tidak tercantum pada UU PBB tersebut, sehingga tidak sesuai dengan asas kepastian hukum; *Ketiga*, proses pemberian keputusan keberatan yang kewenangannya berada di tangan Kanwil DJP, mengingat Kanwil DJP se-Jateng hanya dua Kantor yang wilayah kerjanya meliputi 29 KPP Pratama se-Jateng tidak sesuai dengan prinsip-prinsip hukum acara (sederhana dan cepat), seharusnya kewenangan ini dapat dilimpahkan ke KPP Pratama. Sehingga dapat merubah jangka waktu yang tertera pada Pasal 16 (1) UU Nomor 12 tahun 1994.

Adapun faktor pendukung dan penghambat yang dialami KPP Pratama Semarang Timur dalam mewujudkan perlindungan hukum bagi Wajib Pajak dalam pengajuan keberatan, dari Faktor Pendukungnya sendiri KPP Pratama Semarang Timur mensosialisasikan lewat media pamflet, spanduk dan diklat-diklat. Sedangkan faktor penghambat terbagi menjadi 2 (dua) antara lain penghambat *Ekstern* dan *Intern* dalam perwujudan perlindungan hukum bagi Wajib Pajak PBB, untuk penghambat *Ekstern* yaitu tingkat kelas sosial yang ada di masyarakat, penerapan NJOP misalnya Wajib Pajak PBB sering menggunakan NJOP sebagai standar harga atau untuk kepentingan lain kurang pahamnya Wajib Pajak PBB terhadap prosedur Keberatan dan untuk penghambat *Intern* Jangka waktu penyelesaian yang cukup lama (Pasal 16 (1) UU PBB), Lokasi Objek Pajak yang tersebar, dan jumlah tenaga penilai yang kurang dari kapasitas.

Sementara itu, upaya-upaya yang dilakukan oleh KPP Pratama Semarang Timur untuk mewujudkan perlindungan hukum bagi Wajib Pajak dalam pengajuan keberatan PBB dalam bidang pelayanan, pembayaran, pengawasan dan konsultasi serta pemberian keputusan Keberatan PBB dan pada kegiatan sosialisasi peraturan perundang-undangan mengenai prosedur pengajuan Keberatan PBB (bisa disebut dengan upaya preventif). Dalam kenyataannya KPP Pratama Semarang Timur belum bisa menyentuh target

utamanya yaitu Masyarakat (Wajib Pajak PBB), walaupun secara tugas dan fungsinya KPP Pratama Semarang Timur telah terpenuhi.

Dari hasil penelitian dan pembahasan sehingga mendapatkan simpulan yang telah dijelaskan diatas, maka penulis mencoba memberi beberapa saran sebagai pertimbangan bagi pemerintah dalam mewujudkan perlindungan hukum bagi Wajib Pajak PBB: *Pertama*, merevisi UU Nomor 12 tahun 1994 atau Peraturan DJP per-16/PJ/2010 dengan menyisipkan beberapa Pasal yaitu pernyataan NJOP yang hanya digunakan untuk kepentingan perpajakan. Pelimpahan wewenang pemberian keputusan kepada KPP Pratama sehingga dapat merubah jangka waktu maksimal pemberian keputusan dan pembubuhan Pasal mengenai jangka waktu minimum untuk pemberian keputusan keberatan PBB untuk pemenuhan asas kepastian hukum; *Kedua*, bahwa pelimpahan wewenang dalam hal pemberian keputusan Keberatan PBB kepada KPP Pratama Semarang Timur sehingga hambatan-hambatan lain bisa diatasi seperti Jangka waktu pemberian keputusan maksimal 12 bulan dan karena pemberian keputusan Keberatan PBB berada pada tanggung KPP Pratama yang wilayah kerjanya terbatas dapat mengatasi Lokasi Objek Pajak yang terbatas pula; *Ketiga*, perlu adanya forum atau wadah yang dibentuk KPP Pratama Semarang Timur dengan melakukan koordinasi pada tiap kelurahan-kelurahan di wilayah kerja KPP Pratama

Semarang Timur, untuk menampung keluhan-keluhan yang dialami oleh Wajib Pajak PBB yang sebenarnya dapat dijadikan sebagai kegiatan sosialisasi peraturan tentang keberatan. Proses tatap muka antara AR dengan Wajib Pajak PBB disini sangat dibutuhkan dalam mewujudkan perlindungan hukum bagi Masyarakat.

#### Daftar Pustaka

- Amiruddin. 2006. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Rajawali Pers : Jakarta
- Ashshofa, Burhan. 2007. *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta : Jakarta
- Moleong, Lexy. J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. edisi dua puluh empat, ROSDA : Bandung
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang *Pajak Bumi dan Bangunan*
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 15/PMK.03/2010 tentang *Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak*
- Peraturan DJP Nomor 16/PJ/2010 tentang Perubahan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-25/PJ/2009 Tentang *Tata Cara Pengajuan Dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi Dan Bangunan*
- Keputusan DJP Nomor Kep-14/PJ/2008 tentang *Standar Prosedur Operasi*