

Analisis Yuridis Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Kepada Wajib Pajak Orang Pribadi Kota Medan

Muhammad Iqbal Nasution¹, Budiman Ginting², Bastari³, Utary Maharany Barus⁴

Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara

¹iqbalnasution193@gmail.com, ²budiman.gt59@gmail.com, ³f.rina61@yahoo.co.id,

⁴utary75@gmail.com

Abstrak

Pengurangan PBB-P2 di Kota Medan terdapat pada Pasal 21 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 tentang PBB-P2 yang ditindak lanjuti terbitnya Perwal Kota Medan Nomor 73 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis tentang PBB-P2 *jounto* Pasal 31 Perwal No. 73 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis PBB-P2). Menurut Pasal 31 huruf a ayat (1), b, c, d dan e hal ini menyebabkan ketidakpastian hukum tentang pengurangan yang diberikan wajib pajak perorangan. Permasalahan dalam tesis ini adalah kepastian hukum ketentuan besarnya pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bagi orang pribadi di Kota Medan. Penentuan prinsip keadilan dalam ketentuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bagi wajib pajak orang pribadi di Kota Medan. Upaya hukum wajib pajak orang pribadi terhadap pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak dipenuhi. Jenis penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah yuridis normatif. Spesifikasi dalam penelitian ini adalah deskriptif. Data yang digunakan data sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi penelitian kepustakaan. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif. Kepastian hukum ketentuan besarnya pengurangan PBB-P2 terutang terhadap wajib pajak perorangan tidak terpenuhi, karena dimuat secara tegas di dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Peraturan Walikota Medan Nomor 73 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 tentang Petunjuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Penentuan prinsip keadilan dalam ketentuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bagi wajib pajak orang pribadi di Kota Medan. Keadilan dalam PBB-P2 diatur dalam Pasal 95 ayat (4) huruf a UU PDRD yang mengatur mengenai pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya. Pasal 107 ayat (2) huruf e UU PDRD menyatakan kepala daerah sebagai pejabat pemerintah dapat mengurangi ketetapan pajak berdasarkan pertimbangan pembayaran wajib pajak atau kondisi tertentu dari objek pajak dengan memberikan pengurangan jumlah pengenaan pajak. Pemerintah Kota Medan telah mengeluarkan Perda Kota Medan No. 3 Tahun 2011 Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) dari Perda tersebut menentukan bahwa pengurangan, keringanan, penghapusan pajak diberikan atas kemampuan wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak. Upaya hukum wajib pajak orang pribadi terhadap pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak dipenuhi. Adanya suatu ketentuan yang mengharuskan wajib pajak memenuhi kewajibannya terlebih dahulu sebelum mengajukan upaya hukum dalam penyelesaian sengketa pajak (sifat imperatif).

Kata Kunci : Pengurangan PBB-P2, Wajib Pajak Orang Pribadi

Abstract

The reduction of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) in Medan City is contained in Article 21 paragraph (2) of Medan Regional Regulation Number 3 of 2011 concerning PBB-P2 which is followed up by the issuance of Medan Regulation Number 73 of 2011 concerning Technical Instructions on PBB-P2 jounto Article 31 Perwal No. 73 of 2011 concerning PBB-P2 Technical Guidelines. Pursuant to Article 31 letter a paragraph (1) a, b, c, d and e causes legal uncertainty concerning deductions given by individual taxpayers. The problem in this thesis is the legal certainty regarding the amount of reduction in Rural and Urban Land and Building Tax for individual in Medan City. Determination of the principle of justice in the provisions for reducing Rural and Urban Land and Building Tax for individual taxpayers in Medan. The legal efforts of individual taxpayers to reduce Rural and Urban Land and Building Tax are unfulfilled. This is a normative juridical type of research. The specifications in the research are descriptive. Secondary data is employed. The data are collected by by literature research studies and analyzed with qualitative analysis. The legal certainty of the provisions on the amount of PBB-P2 reduction owed to individual taxpayers is not fulfilled, because it is explicitly stated in Law Number 28 of 2009 concerning Regional Taxes and Regional Retribution, Medan City Regional Regulation Number 3 of 2011 concerning Rural and Urban Land

and Building Taxes. Regulation of the Mayor of Medan Number 73 of 2011 concerning Technical Guidelines for the Implementation of Medan City Regional Regulation Number 3 of 2011 concerning Tax Guidelines of Rural and Urban Land and Building; Determination of the principle of justice in the provisions for reducing Rural and Urban Land and Building Tax for individual taxpayers in Medan City. Justice in PBB-P2 is regulated in the PDRD Law Article 95 paragraph (4) letter a, which regulates the granting of reductions, reliefs, and exemptions on certain cases on the subject of taxes and/or sanctions. The PDRD Law Article 107 paragraph (2) letter e states that regional heads as government officials can reduce tax assessments based on consideration of taxpayer payments or certain conditions of the tax object by providing a reduction in the amount of tax imposition. The Medan City Government has issued Medan City Regional Regulation (Perda) No. 3 of 2011 Article 25 paragraph (1) and paragraph (2) that stipulates tax reduction, relief, write-off is granted based on the ability of the taxpayer or certain conditions of the tax object. The legal efforts of individual taxpayers to reduce Rural and Urban Land and Building Tax are not fulfilled. There is a provision that requires taxpayers to fulfill their obligations first before submitting legal remedies in the settlement of tax disputes (imperative nature).

Keywords: reduction of PBB-P2, individual taxpayers

I. Pendahuluan

A. Latar Belakang

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak pusat yang objeknya berada di daerah. Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara (dalam hal ini Pemerintah Pusat) dan disetor sepenuhnya ke rekening kas negara.¹ Dana bagi hasil dengan penerimaan PBB akan dibagi untuk Pemerintah Pusat dan Daerah.²

Setiap daerah otonom, dalam hal ini provinsi maupun kabupaten/kota, di Indonesia memiliki sumber daya alam dan potensi ekonomi yang bervariasi yang jika dimanfaatkan dengan optimal akan dapat memberikan kontribusi yang signifikan bagi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang pada gilirannya akan memberikan manfaat dalam pembangunan daerah. Ciri utama suatu daerah otonom yaitu daerah memiliki kewenangan dan kemampuan untuk menggali sumber-sumber keuangan sendiri, ketergantungan pada pemerintah pusat harus seminimal mungkin, sehingga PAD menjadi bagian terbesar dari total pendapatan daerah. Salah satu sumber PAD adalah pajak daerah. Pajak daerah menurut Undang-Undang

Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) merupakan kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.³

Salah satu jenis pajak daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). PBB-P2 merupakan jenis pajak pusat yang dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut pajak daerah sebagaimana diatur dalam UU PDRD. Pelaksanaan pelimpahan PBB-P2 menjadi pajak daerah tersebut dilaksanakan secara bertahap, yang diatur oleh Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) tahun sejak diberlakukannya UU PDRD sampai waktu paling lama tanggal 31 Desember 2013. Hal ini adalah titik balik dalam pengelolaan PBB-P2. Dengan pengalihan ini, maka kegiatan proses pendataan, penilaian,

¹ Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi*, Andi Offset, Yogyakarta, 2016, hlm 337

² *Ibid.*

³ Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Pasal 1 angka 10.

penetapan, pengadministrasian, pemungutan dan pelayanan PBB-P2, yang diselenggarakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota sehingga memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan dunia usaha.⁴

Salah satu pemerintah kabupaten/kota yang sudah melaksanakan pemungutan PBB-P2 adalah Pemerintah Kota Medan. Pemungutan PBB-P2 di Kota Medan dilakukan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Perda Kota Medan No. 3 tahun 2011 tentang PBB-P2) dan Peraturan Walikota Medan Nomor 73 Tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Perwal Kota Medan No. 73 Tahun 2011).

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, (SPPT) adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang pada wajib pajak. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), SPPT dan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP. SPOP harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada kepala daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak paling lambat 30 hari kerja setelah tanggal terima SPOP oleh subjek pajak. Berdasarkan SPOP kepala daerah menerbitkan SPPT. Kepala daerah dapat menerbitkan SKPD dalam hal SPOP tidak disampaikan setelah ditegur. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau

keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari SPOP.

Penyampaian SPPT PBB-P2 dilaksanakan melalui tahapan, yaitu Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada Badan Pendapatan Daerah yang bersangkutan disertai dengan Berita Acara Serah Terima SPPT. Kemudian Dispenda menyerahkan kepada para lurah/kepala desa di wilayah kerjanya disertai dengan Berita Acara Serah Terima disertai penyuluhan. Selanjutnya para lurah/kepala desa atau petugas yang ditunjuk menyampaikan SPPT PBB kepada masing-masing wajib pajak dengan beberapa tahapan tugas yang harus dilakukan. Dengan demikian dapat dikemukakan bahwa aparat pemerintah yang menjadi garis depan dalam pelaksanaan tugas pelayanan PBB adalah petugas di kelurahan.

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, (SPPT) adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada Wajib Pajak (Pasal 1 angka 54 UU PDRD). Wajib pajak yang mendapatkan SPPT wajib membayar pajak terutang sesuai dengan besarnya pengenaan pajak yang terdapat dalam SPPT. SPPT diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang ada pada Dinas Pendapatan Pengelolaan dan Aset Daerah.⁵

Menurut Perwal Kota Medan No. 73 tahun 2011 Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f dan ayat (3) dan diatur dalam dengan peraturan pelaksanaan Peraturan Walikota Medan No. 73 tahun 2011

⁴ Irawan Soedjito. *Hubungan Antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah*. Rineka Cipta, Jakarta, 2005, hlm 59

⁵ Yusnidar *et al.* Pengaruh Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Melakukan

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. *Jurnal Perpajakan*. Vol.1, No.1 tahun 2015, hlm 28

tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. (Perwal Medan No. 73 tahun 2011) Sebagaimana pada Pasal 21 Perda No. 3 tahun 2011 tentang PBB-P2. Pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif Pasal 21 ayat (1) atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, kepala daerah dapat membetulkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN) atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.⁶

Perda No. 3 tahun 2011 tentang PBB-P2 Pasal 21 ayat (2) Kepala Daerah dapat:

- a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
- b. mengurangkan atau membatalkan SPPT, SKPD, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar.
- c. mengurangkan atau membatalkan STPD;
- d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;

- e. mengurangkan atau membatalkan ketetapan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- f. mengurangkan ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.

Ayat (3) ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah. Hukum bertujuan untuk mewujudkan keadilan, kemanfaatan atau kepastian hukum, bukan hanya dalam bentuk kaidah hukum tertulis, tetapi harus tercermin dalam pelaksanaannya. Demikian pula halnya terhadap hukum pajak yang diadakan oleh negara sebagai hukum positif yang mengandung pula tujuan berupa keadilan, kemanfaatan, kepastian hukum, dan perlindungan hukum. Keempat tujuan hukum pajak tidak hanya sekedar tertulis atau sebagai kaidah hukum tertulis dalam undang-undang pajak, harus kelihatan dalam penerapannya sehingga hukum pajak merupakan hukum fungsional yang mengabdikan kepada negara sebagai negara hukum dengan menempatkan tujuan keadilan, kemanfaatan, kepastian hukum, dan perlindungan hukum bagi wajib pajak maupun pejabat pajak.⁷ Penghitungan jumlah pokok PBB-P2 yang terutang, seperti di bawah ini:

Mr. X mempunyai objek pajak berupa tanah berada di Jl. Ayahanda seluas 135 m² dengan harga jual Rp 557.000/m² bangunan (rumah) seluas 55 m² dengan nilai jual Rp

⁶ Peraturan Walikota Medan No. 73 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

⁷ Muahammad Djafar Saidi, *Pembaruan Hukum Pajak* (edisi terbaru), Raja Grafindo Persada, Jakarta 2014, him. 16

853.000,/m². Berdasarkan data tersebut di atas, dapat dilakukan penghitungan jumlah pokok pajak yang terutang, sebagaimana di bawah ini :

NJOP Bumi = 135 x Rp 557.000

= Rp 75.195.000

NJOP Bangunan = 55 x Rp 853.000

= Rp 46.915.000 +

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB

= Rp 122.110.000

NJOPTKP = Rp 15.000.000-

NJOP untuk penghitungan PBB =

Rp 107.110.000

Pajak Terutang = 0,115% x Rp 107.110.000 =

Rp. 12.317.650

Peraturan Walikota Medan Nomor 73 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknik Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknik Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Perwal Kota Medan No. 73 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknik tentang PBB-P2) Pasal 31 yang menyebutkan pemberian pengurangan dapat diberikan kepada wajib pajak, karena:

1. Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya

1. Wajib pajak pribadi meliputi

a. Objek pajak wajib pajaknya orang pribadi /veteran/pejuang kemerdekaan/veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya atau janda/dudanya diberikan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen). Pemberian pengurangan ditetapkan sebesar 75%, tetapi apabila permohonan pengurangan diajukan oleh janda/duda veteran yang telah kawin/menikah lagi, maka besarnya persentase pengurangan yang dapat diberikan ialah maksimal 75% (biasa lebih rendah dari 75%).

b. Objek pajak berupa lahan pertanian/perikanan/peternakan

yang hasilnya sangat terbatas yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen). Besarnya NJOP sektor perkebunan, kehutanan, pertambangan, serta usaha bidang perikanan, peternakan, perairan untuk areal produksi dan/atau areal belum produksi, ditentukan berdasarkan nilai jual permukaan bumi dan bangunan ditambah dengan nilai investasi atau nilai jual pengganti atau dihitung secara keseluruhan berdasarkan nilai jual pengganti.

c. Objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan sehingga kewajiban membayar PBB sulit dipenuhi diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen). Untuk objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan pegawai negeri sipil, Tentara Nasional Indonesia atau Polisi Republik Indonesia golongan II atau yang setara, diberikan pengurangan sebesar 55% (lima puluh lima persen) dari PBB yang terutang

d. Objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban membayar PBB sulit dipenuhi diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen). Untuk objek pajak yang ketetapan pajak terutangnya meningkat lebih dari 50% (seratus persen) sampai dengan 100% (seratus persen) diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih kenaikan ketetapan pajak tahun sebelumnya;

e. Objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen). Untuk objek pajak yang ketetapan pajak terutangnya meningkat lebih dari

- 50% (seratus persen) sampai dengan 100% (seratus persen) diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih kenaikan ketetapan pajak tahun sebelumnya;
- f. Objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berupa cagar budaya yang telah ditetapkan sebagai bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya diberikan pengurangan 50% (lima puluh persen). Objek pajak yang berupa bangunan cagar budaya yang telah terdaftar pada instansi terkait dan/atau bangunan cagar budaya yang telah ditetapkan oleh pemerintah dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pokok pajak yang terutang;
2. Karena kondisi tertentu. Objek pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak itu sendiri diberikan pengurangan sebesar paling tinggi 100% (seratus persen), meliputi:
- a. Dalam hal objek pajak terkena bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam, antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, tanah longsor dan bencana lainnya. Pengurangan pajak karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya dapat diberikan pengurangan paling tinggi atau sebesar 75% dari besarnya pajak terutang. Pengurangan pajak dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang diluar biasa dapat diberikan pengurangan sampai dengan 100% dari besarnya pajak terutang.
- b. Dalam hal objek terkena sebab lain yang luar biasa, meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman dan/atau wabah hama tanaman. Objek pajak yang Wajib Pajak-nya adalah Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.

Pengurangan PBB-P2 di Kota Medan terdapat pada Pasal 21 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 tentang PBB-P2 yang ditindak lanjuti terbitnya Perwal Kota Medan Nomor 73 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis tentang PBB-P2 *jounto* Pasal 31 Perwal No. 73 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis PBB-P2). Menurut Pasal 31 huruf a ayat (1), b, c, d dan e hal ini menyebabkan ketidakpastian hukum tentang pengurangan yang diberikan wajib pajak perorangan. Ketidakpastian hukum besarnya pengurangan berkisar 0-75%

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan di atas, maka dilakukan penelitian yang berjudul Analisis Yuridis Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Oleh Wajib Pajak Orang Pribadi Kota Medan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang permasalahan tersebut, maka permasalahan yang akan diteliti adalah:

1. Bagaimana kepastian hukum ketentuan besarnya pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bagi orang pribadi di Kota Medan?
2. Bagaimana penentuan prinsip keadilan dalam ketentuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bagi wajib pajak orang pribadi di Kota Medan?
3. Bagaimana upaya hukum wajib pajak orang pribadi terhadap pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak dipenuhi?

C. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah yuridis normatif. Yuridis normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.⁸ Spesifikasi yang digunakan adalah spesifikasi penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran atau penjelasan secara konkrit tentang keadaan objek atau masalah yang diteliti tanpa mengambil kesimpulan secara umum.

Spesifikasi dalam penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin dengan manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya, serta hanya menjelaskan keadaan objek masalahnya tanpa bermaksud mengambil kesimpulan yang berlaku umum.⁹

2. Sumber Data

Jenis dalam penelitian pada umumnya dibedakan antara data yang diperoleh bahan-bahan pustaka. Yang diperoleh langsung dari masyarakat dinamakan data primer (atau data dasar), sedangkan yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka lazimnya dinamakan data sekunder.¹⁰

Data dalam penulisan ini adalah data sekunder, yaitu bahan pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku perpustakaan, peraturan perundang-

undangan, karya ilmiah, artikel-artikel, serta dokumen yang berkaitan dengan materi penelitian. Dari bahan hukum sekunder tersebut mencakup tiga bagian, yaitu:¹¹

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Peraturan Walikota Medan Nomor 75 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 tentang Petunjuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- b. Bahan hukum sekunder. Bahan hukum sekunder yaitu merupakan bahan hukum yang memberikan keterangan terhadap bahan hukum primer dan diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya atau dengan kata lain dikumpulkan oleh pihak lain, berupa buku jurnal hukum, dokumen-dokumen resmi, penelitian yang berwujud laporan dan buku-buku hukum.¹²
- c. Bahan hukum tersier. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang lebih dikenal dengan nama acuan bidang hukum, seperti Kamus Besar Bahasa

⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji., *Op.Cit.*, hlm 13-14

⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2013, hlm. 10

¹⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.Cit.*, hlm 12

¹¹ *Ibid.*, hlm 13

¹² Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hlm 36

Indonesia, kamus hukum dan ensiklopedia.¹³

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data.¹⁴ Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi penelitian kepustakaan (*library research*). Pada tahap ini, berusaha untuk memperoleh berbagai informasi sebanyak-banyaknya untuk dijadikan sebagai dasar teori dan acuan dalam mengolah data, dengan cara membaca, mempelajari, menelaah dan mengkaji literatur-literatur berupa buku-buku, jurnal, makalah, dan penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Penelitian ini juga berusaha mengumpulkan, mempelajari, dan menelaah data-data sekunder yang berhubungan dengan objek yang akan diteliti.

4. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, artinya menguraikan data yang diolah secara rinci kedalam bentuk kalimat-kalimat (deskriptif). Analisis kualitatif yang dilakukan bertitik tolak dari analisis normatif. Berdasarkan hasil analisis ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu cara berpikir yang didasarkan pada fakta-fakta yang bersifat umum untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan bersifat khusus

II. Hasil Penelitian

A. Kepastian Hukum Ketentuan Besarnya Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Bagi Orang Pribadi Di Kota Medan

1. Pengurangan PBB-P2 sebelum menjadi Pajak Daerah

Sesuai dengan Pasal 21 ayat (3) Perda Kota Medan No 3 tahun 2011, menyebutkan bahwa tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah. Sesuai dengan Pasal 30 ayat (2) Perwal Kota Medan No. 73 tahun 2011, menyatakan bahwa pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan kenaikan pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap :

- a. sanksi administrasi berupa bunga disebabkan keterlambatan pembayaran pada masa pajak
- b. sanksi administrasi berupa bunga, denda dan/atau kenaikan pajak dalam STPD.

Praktik pengenaan pajak, sering kali hal ini dirasakan kurang adil oleh wajib pajak. Sangat sering dijumpai objek pajak yang memang memiliki nilai yang tinggi tetapi memiliki atau dimanfaatkan oleh wajib pajak yang memiliki kemampuan membayar pajak (*ability to pay*) yang rendah. Misalnya wajib pajak yang berpenghasilan rendah menerima warisan rumah tinggal yang memiliki NJOP tinggi, wajib pajak yang mengusahakan sawah yang NJOP meningkat akibat peningkatan permintaan akan tanah di sekitarnya sedangkan penghasilan dari sawah tersebut tidak meningkat dari tahun ke

¹³Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, 12

¹⁴ Sugiyono. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta, Bandung, 2016, hlm 401

tahun serta aset berupa tanah dan bangunan yang dimiliki oleh perusahaan yang mengalami kesulitan likuiditas. Untuk mengatasi permasalahan wajib dimaksud dan untuk meningkatkan rasa keadilan, maka kepada wajib pajak tertentu diberikan hak untuk mengajukan permohonan pengurangan atas PBB terutang.¹⁵

Kepastian hukum pajak pada dasarnya lebih mengutamakan pada kepentingan pemenuhan kewajiban perpajakan oleh masyarakat wajib pajak dan pengamanan penerimaan negara, bukannya pada maksud untuk menghukum wajib pajak. Aspek keadilan dalam persoalan perpajakan memang bisa dijadikan perdebatan pengambil kebijakan dalam pelaksanaan pemungutan pajak. Praktiknya dalam kegiatan pemungutan menjadi tolok ukur keberhasilan menghimpun penerimaan negara, disisi lain perkecualian yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan menjadikan penerimaan pajak kurang optimal.

Untuk memberikan kepastian hukum dalam pemberian pengurangan, UU PDRD mengatur agar kebijakan pemberian pengurangan harus diatur dengan peraturan kepala daerah. Peraturan kepala daerah berkaitan dengan pemberian pengurangan paling tidak mengatur tentang hal-hal yang dapat diberikan pengurangan, besarnya pengurangan maksimal yang dapat diberikan, serta tatacara pengajuan dan penyelesaian pengurangan. Berkaitan dengan kebijakan penetapan, kewenangan memberikan pengurangan hendaknya dapat mendorong

kepala daerah untuk menetapkan NJOP meter persegi (m²) sesuai harga pasar.¹⁶ PBB-P2 mempunyai NJOPTKP yang bersifat variatif sesuai peraturan daerah masing-masing tetapi penetapan paling rendah sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan setinggi-tingginya Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Setiap wajib pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak satu kali dalam satu Tahun Pajak. Apabila wajib pajak mempunyai beberapa objek pajak yang nilainya terbesar dan tidak dapat digabungkan dengan objek pajak lainnya.¹⁷

Kepastian hukum ketentuan tentang pengurangan dan besarnya pengurangan PBB-P2 terutang terhadap wajib pajak perorangan tidak terpenuhi, karena dimuat secara tegas di dalam UU PDRD, Perda Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang PBB-P2. Peraturan Walikota Medan Nomor 73 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 tentang Petunjuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Peraturan Walikota Medan No. 73 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

2. Pengurangan PBB-P2 di Kota Medan

Setiap orang yang memiliki tanah dan bangunan wajib membayar PBB setiap tahun. Hal ini sesuai peraturan dalam Perda Nomor 3 Tahun 2011 dimana pemda mengutip dan mengelola PBB. Pengurangan PBB-P2 dapat diberikan ketika besarnya ketetapan PBB-P2

¹⁵ Marihot Pahlma Siahaan, *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Teori dan Praktik*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2009, hlm 430

¹⁶ I Wayan Sukada, *Loc.Cit.*

¹⁷ Dymitri Hani Puspita Sari, dkk, Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan BPHTB dan PBB-

P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor (Studi Kasus pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor), *Jurnal Ilmiah Wahana Akuntansi*, Vol. 13 No. 2 Tahun 2018, hlm 184-185.

yang diterima wajib pajak atas objek pajaknya telah sesuai, namun wajib pajak merasa tidak mampu membayar utang pajak tersebut. Artinya, luas tanah dan bangunan serta NJOP meter persegi (M^2) objek pajak (klasifikasi tanah dan bangunan) sudah sesuai kondisi lapangan. Namun atas besarnya ketetapan yang ditetapkan fiskus, wajib pajak merasa dirinya tidak mempunyai kemampuan untuk membayar besarnya PBB-P2 terutang. Atas kondisi tersebut, wajib pajak dapat mengajukan pengurangan atas besarnya PBB-P2 terutang.¹⁸

Sesuai Pasal 31 ayat (3) Perwal Kota Medan No. 73 tahun 2011, pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak atas dasar permohonan wajib pajak ditentukan ketetapan pajak.

Dengan demikian berdasarkan Perwal Kota Medan No. 73 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknik tentang PBB-P2 Pasal 31 PBB-P2 di Kota Medan tidak memiliki kepastian hukum karena ada wajib pajak dikurangi 50 % dan ada yang 30 persen dengan objek dan lokasi yang sama. Kepastian hukum yang diatur dalam PBB-P2 belum terdapat kesesuaian paham, akan tetapi, arti yang pasti ialah bahwa ketentuan undang-undang tidak boleh memberikan keragu-raguan.

B. Penentuan Prinsip Keadilan Dalam Ketentuan Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Bagi Wajib Pajak Orang Pribadi Di Kota Medan

Keadilan merupakan asas yang menjadi substansi utama dalam pemungutan pajak disamping anasir hukum itu sendiri. Sebagai dasar berpijak, sudah seharusnya asas

(keadilan) tersebut dipegang teguh agar tercapai sistem perpajakan yang baik.¹⁹

Pemungutan pajak juga mensyaratkan adanya pemenuhan prinsip keadilan. Alasannya karena eksistensi hukum belum atau tidak mutlak menggaransi adanya keadilan dalam pemungutan pajak tersebut. Tataran praktis, pengabaian akomodasi dan realisasi prinsip keadilan dalam pemungutan pajak dalam praktik justru akan menjadi kontra produktif bagi kelangsungan hidup bernegara seperti timbulnya revolusi atau pemberontakan yang dipaparkan sebelumnya. Dengan demikian keberadaan prinsip keadilan dalam pemungutan pajak di mana dan pada saat apapun juga merupakan suatu aksioma dan keniscayaan yang tidak dapat dipungkiri.²⁰

Sesuai UU PDRD, gubernur atau kepala daerah dapat memberikan pengurangan jika kondisi subjektif (wajib pajak tidak mampu membayar, termasuk guru, buruh, pensiunan, veteran) dan kondisi objektif (objek pajak mengalami bencana alam, gagal panen). Pembebasan yang diberikan hanya sebagian yaitu 75 persen dan paling tinggi 75 persen dari PBB-P2 yang seharusnya terutang.

Keadilan dalam PBB antara lain diatur dalam Pasal 95 ayat (4) huruf a UU PDRD yang mengatur mengenai pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya. Pasal 107 ayat (2) huruf e UU PDRD menyatakan kepala daerah sebagai pejabat pemerintah dapat mengurangi ketetapan pajak berdasarkan pertimbangan pembayaran wajib pajak atau kondisi tertentu dari objek pajak dengan

¹⁸ I Wayan Sukada, <https://bppk.kemenkeu.go.id/content/berita/balai-diklat-keuangan-denpasar-pengurangan-pbb-p2-2019-11-05-b20f2c93/diakses> tanggal 21 April 2020

¹⁹ Haula Rosdiana dan Rasin Tarigan, *Op.Cit*, hlm 119

²⁰ Romi, *Kajian Terhadap Prinsip Keadilan Dalam Pemungutan Pajak Di Indonesia*, Universitas Andalas, Padang, 2013, hlm 7

memberikan pengurangan jumlah pengenaan pajak. Ketentuan tersebut berlaku pula di Kota Medan.

Pentingnya pungutan pajak agar sesuai dengan rasa keadilan, konstitusi dasar Republik Indonesia terdapat dalam Amandemen ke-3 UUD 1945 mengatur pajak dalam pasal tersendiri yaitu dalam Pasal 23 A. Pelaksanaan pemungutan pajak yang tidak sesuai dengan undang-undang dapat menimbulkan ketidakadilan pajak wajib pajak, dan berakibat pada timbulnya sengketa dan perkara pajak antara wajib pajak dan pemungut pajak. Pada tingkat pertama, sengketa pajak akan diselesaikan oleh pemungut pajak.²¹

Sistem perpajakan di Indonesia dikenal dua macam keadilan.

- a. Keadilan horizontal. Semua orang yang mempunyai kemampuan ekonomi atau mendapatkan tambahan kemampuan ekonomi yang sama harus dikenakan pajak yang sama.
- b. Keadilan vertikal. Pada hakekatnya berkenaan dengan kewajiban membayar pajak yang kemampuan membayarnya tidak sama, yaitu semakin besar kemampuannya untuk membayar pajak maka harus semakin besar tarif pajak yang dikenakan. Prinsip keadilan dalam ketentuan pengurangan PBB-P2 bagi wajib pajak orang²²

Tarif PBB-P2 di Kota Medan berdasarkan Perda No. 3 Tahun 2011 ditetapkan sebagai berikut:

- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) pertahun;

- b. Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen) pertahun.

Beberapa contoh kasus PBB-P2 di Kota Medan :

1. Nilai jual suatu objek pajak sebesar Rp. 2.000.000,00 Persentase Nilai Jual Kena Pajak misalnya 50% maka besarnya Nilai Jual Kena Pajak adalah $50\% \times \text{Rp. } 2.000.000,00 = \text{Rp. } 1.000.000,00$.
2. Nilai jual suatu objek pajak sebesar Rp. 2.000.000,00 Persentase Nilai Jual Kena Pajak misalnya 20% maka besarnya Nilai Jual Kena Pajak adalah $20\% \times \text{Rp. } 2.000.000,00 = \text{Rp. } 400.000,00$

Pemungutan pajak harus adil sesuai dengan tujuan hukum yakni mencapai keadilan berdasarkan undang-undang dan perundang-undangan dalam mengenakan pajak secara umum dan merta, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Penyelenggaraan PBB-P2 agar memenuhi prinsip keadilan dan dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien, maka Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011 tentang PBB-P2 dan Perwal Kota Medan No. 73 tahun 2011.

Keadilan dalam PBB-P2 diatur dalam Pasal 95 ayat (4) huruf a UU PDRD yang mengatur mengenai pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya. Pasal 107 ayat (2) huruf e UU PDRD menyatakan kepala daerah sebagai pejabat pemerintah dapat mengurangi ketetapan pajak berdasarkan pertimbangan pembayaran wajib pajak atau kondisi tertentu

²¹ Tirzha Caroline Priska Suoth, Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Pajak Antara Wajib Pajak Dengan Pemungut Pajak Untuk Memenuhi Rasa Keadilan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002, Lex Et Societatis Vol. VI/No. 9/Nov/2018, hlm 130

²² Widi Widodo, dan Dedy Djefris, *Tax Payer's Rights, Apa yang perlu Kita Ketahui Tentang-Hak-Hak Wajib Pajak*, Alfabeta, Bandung, 2008, hlm. 15

dari objek pajak dengan memberikan pengurangan jumlah pengenaan pajak. Pemerintah Kota Medan telah mengeluarkan Perda No. 3 Tahun 2011 tentang PBB-P2 Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) dari Peraturan Daerah tersebut menentukan bahwa pengurangan, keringanan, penghapusan pajak diberikan atas kemampuan wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.

C. Upaya Hukum Wajib Pajak Orang Pribadi Terhadap Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan

Dalam hal terjadi sengketa pajak yang diajukan oleh wajib pajak melalui upaya hukum keberatan sebagai upaya hukum awal kepada kepala daerah dalam hal pajak daerah dan kepada dirjen pajak dalam hal ini pajak pusat sampai pengajuan ke pengadilan pajak dalam hal banding maupun gugatan tersebut merupakan suatu proses dalam hukum pajak yang diharapkan oleh wajib pajak dapat memberikan keadilan, baik bagi wajib pajak maupun pemerintah.²³

Keadilan dalam pemungutan pajak ini harus mencakup pembentukan perundang-undangnya, pengenaannya, pemungutannya, maupun dalam pembagian beban yang harus dipikul oleh wajib pajak yang bersangkutan, juga adanya saluran-saluran bagi wajib pajak untuk mencari keadilan dalam bidang perpajakan. Praktiknya seringkali terjadi perbedaan perhitungan antara petugas pajak dengan wajib pajak inilah salah satu sebab terjadinya sengketa pajak.²⁴

Sebagai konsekuensi pemberlakuan sistem *self assessment*, wajib pajak dapat melakukan perhitungan dan penghitungan

serta menetapkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar. Dalam menetapkan besarnya pajak kadang-kadang ada perbedaan perhitungan besarnya pajak antara perhitungan yang dilakukan oleh wajib pajak dan perhitungan yang dilakukan petugas pajak yang berujung pada timbulnya sengketa pajak. Untuk itu, sebagai implementasi asas-asas dalam perpajakan khususnya asas kepastian hukum dan pemerataan / keadilan, adanya lembaga bagi penyelesaian sengketa pajak mutlak diperlukan sebagai sarana legal formal untuk menyelesaikan setiap sengketa pajak dalam ruang lingkup kompetensi yang telah diberikan. Dengan demikian, lembaga ini akan mempunyai tugas yang cukup berat untuk menegakkan peraturan (dalam rangka untuk kepastian hukum) serta menegakkan keadilan, baik bagi petugas pajak sebagai pemungut pajak maupun bagi wajib pajak sebagai pembayar pajak.²⁵ Wajib pajak keberatan terhadap SPPT dan SKP, wajib Pajak harus mengajukan surat keberatan kepada BPPRD. Keberatan terhadap SPPT dan Surat Ketetapan Pajak harus diajukan masing-masing dalam satu surat keberatan tersendiri untuk setiap tahun pajak. Dalam hal PBB-P2 dapat diajukan atas :

- a. SPPT.
- b. SKP.

Tata cara keberatan seperti halnya pengajuan keberatan jenis pajak lainnya yang telah diatur dalam Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan misalnya:

- 1) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan menyatakan secara jelas;

²³ Asriyani, Upaya Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Pajak, *Jurnal Katalogis*, Volume 5 Nomor 8, Agustus 2017, hlm, 178

²⁴ *Ibid*, hlm 179

²⁵ Jamal Wiwoho, *Op.Cit*, hlm 6.

- 2) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT dan SKP oleh wajib pajak, kecuali wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
- 3) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak.²⁶

Keberatan merupakan suatu hak yang diberikan oleh hukum pajak kepada wajib pajak sebagai upaya untuk mendapatkan perlindungan hukum melalui lembaga keberatan. Sebagai suatu hak, penggunaan upaya hukum keberatan ini bergantung pada kehendak wajib pajak untuk menggunakan atau tidak karena tidak terdapat sanksi hukum yang dikenakan bilamana upaya hukum keberatan ini tidak digunakan, namun upaya hukum keberatan ini hendaknya digunakan oleh wajib pajak sebagai sarana memperoleh suatu keadilan dan perlindungan hukum terhadap suatu kerugian yang dialami oleh wajib pajak atas suatu penetapan pajak.²⁷

Wajib pajak PBB-P2 memiliki hak untuk mengajukan keberatan atas penetapan besarnya pajak terutang yang dilakukan oleh fiskus apabila wajib pajak tidak setuju dengan besarnya penetapan pajak tersebut. Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak pada dasarnya mengandung arti wajib pajak membantah atau tidak sependapat atas SPPT atau SKP PBB yang diterbitkan oleh KPPBB/KPP Pratama, karena tidak atau kurang sesuai dengan keadaan sebenarnya. Keberatan atas penetapan pajak merupakan hak wajib pajak yang dijamin oleh undang-

undang dalam rangka memberikan keadilan dalam pemenuhan kewajiban pajak.²⁸

Upaya keberatan adalah penyelesaian sengketa tata usaha negara secara administratif yang di lakukan sendiri oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan tersebut. Wewenang memutuskan suatu keberatan dan pelaksanaan keputusan atas suatu keberatan terletak pada instansi yang lebih tinggi atau merupakan atasan dari suatu jabatan.²⁹

Adanya hak mengajukan keberatan membuat terjadinya keseimbangan antara wajib pajak dan fiskus serta menjamin wajib pajak terhindar dari kewenangan petugas pajak. Lembaga keberatan yang diberikan kepada wajib pajak membuat penetapan pajak yang dilakukan oleh petugas pajak belum final dan masih dapat ditanggapi oleh wajib pajak. Dengan demikian penetapan pajak masih dapat ditinjau kembali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bukti bahwa penetapan pajak tersebut adalah tidak benar.³⁰

Pasal 25 ayat (1) UU. No. 28 Tahun 2007 dinyatakan bahwa wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Dirjen Pajak atas suatu surat penetapan pajak kurang bayar, surat penetapan pajak kurang bayar tambahan, surat penetapan pajak nihil, surat penetapan pajak lebih bayar, pemotongan atau pemungutan pajak oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. Namun dalam penjelasan Pasal 25 ayat (1) UU. No. 28 Tahun 2007 dinyatakan bahwa: bila wajib pajak berpendapat bahwa jumlah rugi, jumlah

²⁶ Waluyo, *Op.Cit*, hlm 480

²⁷ Muhammad Djafar Saidi, *Op.Cit*, hlm 43-44

²⁸ Marihot Pahlma Siahaan, (2), *Op. Cit*, hlm 405

²⁹ W Tjandra Riawan, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Universitas Atmajaya, Yogyakarta, 2002, hlm 37.

³⁰ Bwoga, Pemeriksaan Pajak yang (Hampir Selalu) Menimbulkan Kontroversi. *Jurnal Informasi, Perpajakan, Akuntansi, dan Keuangan Publik*, Vol. 1 No. (2), tahun 2006, hlm 405-406

pajak dan pemotongan atau pemungutan pajak tidak sebagaimana mestinya, maka wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada BPPRD.³¹

Sanksi administrasi dapat menjadi objek perselisihan antara wajib pajak dengan fiskus (aparatur pajak). Bila hal ini terjadi, maka wajib pajak berhak untuk mengajukan keberatan kepada BPPRD. Keputusan atas keberatan dilakukan oleh BPPRD dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal keberatan diterima berupa menerima seluruhnya atau menerima sebagian, atau menolak atau menambah besarnya jumlah pajak yang terutang. Bila jangka waktu telah lewat dan BPPRD tidak memberi keputusan, maka keberatan dianggap dikabulkan.³²

Pengajuan keberatan pengurangan PBB-P2:

- 1) Sebelum mengajukan keberatan, wajib pajak dapat meminta keterangan secara tertulis terkait hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak, pemotongan atau pemungutan pajak kepada kepala daerah melalui Dinas Pendapatan Daerah/ DPPKAD atau tempat lain yang ditunjuk, dan kepala daerah wajib memberikan keterangan yang diminta oleh wajib pajak tersebut. Pemberian keterangan oleh kepala daerah atas permintaan wajib pajak tidak menambah jangka waktu pengajuan keberatan yang harus dipatuhi oleh wajib pajak.
- 2) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada kepala daerah atau pejabat yang ditunjuk atas suatu: SPPT; SKPD; SKPDLB; pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- 3) Wajib pajak hanya dapat mengajukan keberatan terhadap materi atau isi dari surat ketetapan pajak, yang meliputi luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan.
- 4) Dalam hal terdapat alasan keberatan selain mengenai materi atau isi dari surat ketetapan pajak atau pemotongan atau pemungutan pajak, alasan tersebut tidak dipertimbangkan dalam penyelesaian keberatan.
- 5) Keberatan dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif untuk SPPT dan secara perseorangan untuk SKPD PBB-P2.
- 6) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- 7) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan, kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- 8) Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- 9) Keberatan disampaikan dengan surat keberatan dan ditandatangani oleh wajib pajak. Dalam hal Surat Keberatan ditandatangani oleh bukan wajib pajak, Surat Keberatan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa.
- 10) Surat keberatan yang tidak memenuhi persyaratan, tidak dipertimbangkan dan tidak diterbitkan Surat Keputusan

³¹ Bambang Ali Kusumo, *Op.Cit*, hlm 100

³² *Ibid.*

Keberatan. Surat Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan dan tidak diterbitkan Surat Keputusan Keberatan, diberitahukan secara tertulis kepada wajib pajak melalui penyampaian surat pemberitahuan. Surat pemberitahuan bukan merupakan Surat Keputusan Keberatan sehingga tidak dapat diajukan banding ke badan peradilan pajak.³³

Penyelesaian Keberatan Pengurangan PBB-P2

- 1) Dalam proses penyelesaian keberatan, kepala daerah berwenang untuk:
 - a) melihat dan/atau meminjam buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
 - b) memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan mendapatkan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c) meminta keterangan yang diperlukan.
- 2) Dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan atas suatu pemotongan atau pemungutan pajak, wajib pajak harus menyerahkan asli bukti pemotongan atau pemungutan pajak.
- 3) Kepala daerah dalam jangka waktu paling lama 12 bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan. Apabila jangka waktu tersebut telah lewat dan kepala daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- 4) Keputusan kepala daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.

- 5) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% sebulan untuk paling lama 24 bulan. Imbalan bunga dimaksud dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- 6) Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% tidak dikenakan dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan banding atas Surat Keputusan Keberatan.³⁴

III. Kesimpulan

A. Kesimpulan

Dari uraian pembahasan yang telah dikemukakan di atas, maka simpulan yang dapat ditarik terhadap ketiga permasalahan yang dibahas adalah

1. Kepastian hukum ketentuan besarnya pengurangan PBB-P2 terutang terhadap wajib pajak perorangan tidak terpenuhi, karena dimuat secara tegas di dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Peraturan Walikota Medan Nomor 73 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 tentang Petunjuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

³³ Boediarso Teguh Widodo, *Op.Cit*, hlm 70

³⁴ *Ibid*, hlm 71-72

2. Penentuan prinsip keadilan dalam ketentuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bagi wajib pajak orang pribadi di Kota Medan. Keadilan dalam PBB-P2 diatur dalam Pasal 95 ayat (4) huruf a UU PDRD yang mengatur mengenai pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya. Pasal 107 ayat (2) huruf e UU PDRD menyatakan kepala daerah sebagai pejabat pemerintah dapat mengurangi ketetapan pajak berdasarkan pertimbangan pembayaran wajib pajak atau kondisi tertentu dari objek pajak dengan memberikan pengurangan jumlah pengenaan pajak. Pemerintah Kota Medan telah mengeluarkan Perda No. 3 Tahun 2011 tentang PBB-P2 Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) dari Peraturan Daerah tersebut menentukan bahwa pengurangan, keringanan, penghapusan pajak diberikan atas kemampuan wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
3. Upaya hukum wajib pajak orang pribadi terhadap pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak dipenuhi. Adanya suatu ketentuan yang mengharuskan wajib pajak memenuhi kewajibannya terlebih dahulu sebelum mengajukan upaya hukum dalam penyelesaian sengketa pajak (sifat imperatif), maka hal inilah yang menyebabkan upaya hukum tersebut belum dapat berfungsi sebagai sarana perlindungan hukum yang memadai bagi wajib pajak dalam penyelesaian sengketa pajak

B. Saran

Setelah menarik kesimpulan dari hasil penelitian ini, maka dikemukakan beberapa saran saya sebagai berikut:

1. Dengan adanya kepastian hukum tentang pengurangan PBB-P2 bagi wajib pajak perorangan, Perda tentang PBB-P2 Kota Medan hendaknya mencantumkan besarnya pengurangan PBB-P2 terutang.
2. Penentuan prinsip keadilan dalam ketentuan pengurangan PBB-P2 bagi wajib pajak orang pribadi disarankan kepada Pemerintah Kota Medan agar melakukan perubahan Perda No. 3 tahun 2011 dan Perwal No. 73 tahun 2011.
3. Upaya hukum yang dapat dilakukan wajib pajak PBB-P2 terkait dengan adanya sengketa pajak yaitu dengan melakukan keberatan, tetapi akan lebih baik jika kedua belah pihak dapat menghindari sengketa pajak tersebut dengan cara Pemerintah dapat memberikan data yang akurat terhadap objek pajak yang bersangkutan sedangkan wajib pajak mau membayar pajak tepat waktu.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ali, Achmad, *Menguak Tabir Hukum*, Chandra Pratama, Jakarta, 1996.
- _____, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002
- Ahmadi, Wiratni. *Perlindungan Hukum Bagi Wajib Pajak Dalam Penyelesaian Sengketa Pajak (Menurut UU Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak)*, Refika Aditama, Bandung, 2006.
- Arief, Barda Nawawi. *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Hukum Pidana dalam Penanggulangan Kejahatan*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2007
- Christine CST Kansil, dkk. *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009.
- Dannodihardjo, Dardji dan Shidarta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, Cetakan Kedua, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2006.
- Darwin. *Pajak Bumi dan Bangunan dalam Tataran Praktis*. Mitra Wacana Media, Jakarta, 2012
- Fatwa, A.M. *Potret Konstitusi Pasca Amandemen UUD 1945*, Kompas, Jakarta, 2009
- Fidel, *Tax Law: Proses Beracara Di Pengadilan Pajak Dan Peradilan Umum*, Cetakan I Jakarta, Carofin Media, 2014.
- Friedrich, Carl Joachim. *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa dan Nusamedia, Bandung, 2004.
- Hemoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2011.
- Hery, Purwono. *Dasar-Dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*, Erlangga, Jakarta, 2010.
- Hisyam, M. *Penelitian Ilmu-ilmu Sosial*, Jilid I, II, FE UI, Jakarta, 2006.
- Husin, Sukanda. *Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- HR, Ridwan. *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014.
- I. Liestiodono, B. dkk. *Administrasi Keuangan Publik*, Pusat Penerbitan Universitas Terbuka, Jakarta, 2004.
- Judisseno, Rimsky K. *Pajak dan Strategi Bisnis*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2002.
- Kaho, Joseph R. *Keuangan di Era Otonomi Daerah*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007.
- Kusumaatmadja, Mochtar dan B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum, Suatu Pengantar Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Buku I, Cetakan Kedua, Alumi, Bandung, 2009.
- Lebacqz, Karen. *Teori-Teori Keadilan (Six Theories of Justice)*, Bandung, Nusa Media, 2013.
- Limahelu, Frans. *Kapita Selekta penegakan Hukum di Indonesia*, Prestasi Pustaka Publisir, Jakarta, 2006.
- Lubis, M. Solly. *Filsafat ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 2014.
- MD, Mahfud. "Kepastian Hukum Tabrak Keadilan," dalam Fajar Laksono, Ed., *Hukum Tak Kunjung Tegak: Tebaran Gagasan Otentik*. Mahfud MD, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007
- Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi*, Andi Offset, Yogyakarta, 2016.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Mertokusumo, Sudikno. *Penemuan Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 2009.
- _____. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2008
- Mustaqiem. *Pajak Daerah Dalam Transisi Otonomi Daerah*, FH UII Press, Yogyakarta, 2008.
- _____. *Perpajakan Dalam Konteks Teori Dan Hukum Pajak Di Indonesia*, Cetakan Pertama, Buku Litera Yogyakarta, 2014.
- Poerwadarminta, W.J.S. *Kamus Umum Bahasa Indonesia* Edisi Ketiga, Balai Pustaka, Jakarta, 2006.
- Pohan, Chairil Anwar, *Pembahasan Komprehensif Pengantar Perpajakan Teori dan Konsep Hukum Pajak* Edisi 2, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2017.
- Pudyatmoko, Y. Sri. *Pajak Bumi dan Bangunan*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2002.
- Prasetyantoko, A. dkk. *Pembangunan Inklusif, Prospek dan Tantangan Indonesia*, LP3ES dan Prakarsa, Jakarta, 2013.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- _____. *Masalah Penegakan Hukum, Suatu Tinjauan Sosiologis*, Sinar Baru, Bandung, 2010
- Rawls, John, *A Theory of Justice*, *Teori Keadilan*. Diterjemahkan oleh U:zair Fauzan dan Heru Prasetyo, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2013.
- Rato, Dominikus. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010.

- Resmi, Siti. *Perpajakan Teori dan Kasus*, Salemba Empat, Jakarta, 2012.
- Riawan, W Tjandra. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Universitas Atmajaya, Yogyakarta, 2002.
- Romi, Kajian Terhadap Prinsip Keadilan Dalam Pemungutan Pajak Di Indonesia, Universitas Andalas, Padang, 2013.
- Rosdiana, Haula dan Edi Slamet Irianto, *Pengantar Ilmu Pajak (kebijakan dan Implementasi di Indonesia)*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2012.
- Rosdiana, Haula. *Perpajakan: Teori dan Kebijakan*, Devisi Administrasi Fiskal Fisip UI, Jakarta, 2004
- Rosdiana, Haula dan Rasin Tarigan, *Perpajakan: Teori dan Aplikasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.
- Saidi, Muhammad Djafar. *Pembaruan Hukum Pajak* (edisi terbaru), Raja Grafindo Persada, Jakarta 2014.
- _____. *Perlindungan Hukum Wajib pajak Dalam Penyelesaian Sengketa Pajak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007.
- Salman, Otje dan Anton F Susanto, *Teori Hukum Mengingat, Mengumpul dan Membuka Kembali*, Refika Aditama Press, Jakarta, 2004.
- Sari, Diana. *Konsep Dasar Perpajakan*. Refika Aditama, Bandung, 2013.
- Siahaan, Marihot Pahala. *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Teori dan Praktik*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2009.
- _____. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Raja. Grafindo Persada: Jakarta, 2010.
- Soedjito, Irawan. *Hubungan Antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah*. Rineka Cipta, Jakarta, 2005.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Soemitro, Rochmat. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Rafika Aditama, Bandung, 2001.
- Soemitro, Rochmat dan Dewi Kania Sugiharti, *Asas dan Dasar Perpajakan I*, Edisi Revisi, Refika Aditama, Bandung, 2004.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- _____. *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2013.
- SR, Soemarso, *Perpajakan: Pendekatan Komprehensif*, Salemba Empat, Jakarta, 2007.
- Sugiyono. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta, Bandung, 2016
- Sumarsan, Thomas, *Perpajakan Indonesia, Pedoman yang Lengkap Berdasarkan Undang-Undang Terbaru*, Indeks, Jakarta, 2010.
- Sumaryono, E. *Etika dan Hukum: Relevansi Teori Hukum Kodrat Thomas Aquinas*, Kanisius, Yogyakarta, 2002.
- Suryabrata, Samadi. *Metodologi Penelitian*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 1998.
- Syahrani, Riduan. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, *Filsafat, Teori, dan Ilmu Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, 2012.
- Waluyo, Bambang, *Perpajakan Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta, 2011.
- _____. *Penegakan Hukum Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016
- Widodo, Boediarso Teguh. *Pedoman Umum Pengelolaan PBB P2*, Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, Jakarta, 2014.
- Widodo, Widi dan Dedy Djefris, *Tax Payer's Rights, Apa yang perlu Kita Ketahui Tentang-Hak-Hak Wajib Pajak*, Alfabeta, Bandung, 2008.
- Wiwoho, Jamal. *Dasar-dasar Penyelesaian Sengketa Pajak*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- Wirawan B.Ilyas &Richard Burton, *Hukum Pajak*, Edisi Revisi, Salemba Empat, Jakarta, 2004, hlm. 10.
- Zuraida, Ida dan L. Y. Hari Sih Advianto. *Penagihan Pajak: Pajak Pusat dan Pajak Daerah*. Ghalia Indonesia, Jakarta, 2011.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- Peraturan Walikota Medan Nomor 75 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 tentang Petunjuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 254/Pmk.03/2014 Tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak Atau Wajib Pajak Pajak Bumi Dan Bangunan

C. Jurnal/Artikel/Tesis

- Asriyani, Upaya Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Pajak, *Jurnal Katalogis*, Volume 5 Nomor 8, Agustus 2017.
- Bambang Ali Kusumo, Sanksi Hukum Di Bidang Perpajakan, *Jurnal Wacana Hukum* Vol VIII No. 2 Oktober 2009.
- Bwoga, Pemeriksaan Pajak yang (Hampir Selalu) Menimbulkan Kontroversi *Jurnal Informasi, Perpajakan, Akuntansi, dan Keuangan Publik*, Vol. 1 No. (2), tahun 2006.
- Damas Dwi Anggoro, Deficiency Prinsip Keadilan Dalam Implementasi E-Tax Kota Malang Berdasarkan Prinsip Kebijakan Pajak Yang Baik, *Jurnal Pajak Indonesia* Vol.3, No.1, (2019).
- Diajeng Kusuma Ningrum, Kebijakan Formulasi Hukum Pidana Di Bidang Perpajakan Sebagai Upaya Peningkatan Penerimaan Negara, *Jurnal Law Reform*, Volume 12, Nomor 2, Tahun 2016.
- Kadar Pamuji, Implikasi Kebijakan "Pendaerahan" Pengelolaan PBB Setelah Berlakunya UU No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 11 No. 1 Januari 2011.
- Dymitri Hani Puspita Sari, dkk, Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan BPHTB dan PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor (Studi Kasus pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor), *Jurnal Ilmiah Wahana Akuntansi*, Vol. 13 No. 2 Tahun 2018.
- Fence M. Wantu, "Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim di Peradilan Perdata, *Jurnal Dinamika Hukum*, (Gorontalo) Vol. 12 Nomor 3, September 2012.
- Fitria Arianty. Perbandingan Pengenaan PBB Sektor Perdesaan & Perkotaan di Provinsi DKI Jakarta, Bekasi, dan Depok Berdasarkan SPPT PBB Tahun 2014 – 2015, *Jurnal Vokasi Indonesia*, Volume 3. Nomor 1. Januari – Juni 2015.

- Gazali, Pajak Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif, *Jurnal Mu'amalat* Volume VII, Nomor 1 Juni 2015.
- Inge Dwisvimiari, Keadilan Dalam Perspektif Filsafat Ilmu Hukum, *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 11 No. 3 September 2011.
- Iwan Suhardi, Penyatuan Hukum Pajak Formal Dalam Sistem Hukum Pajak Nasional, *Jurnal Pajak*, Volume 31 No 1, Januari 2016.
- Lamijan, Problematika Penegakan Hukum Perpajakan (Kajian Tindak Pidana Ekonomi Bidang Mafia dan Korupsi PerPajakan), *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Volume I No.1 Januari –April 2014.
- Made Subawa, "Pemikiran Filsafat Hukum Dalam Membentuk Hukum", Sarathi: Kajian Teori Dan Masalah Sosial Politik, *Jurnal Asosiasi Ilmu Politik Indonesia Denpasar*, Vol. 14 (3), 2007.
- M. Husni, "Moral dan Keadilan Sebagai Landasan Penegakan Hukum Yang Responsif", *Jurnal Equality*, Vol. 11 (1) Februari 2006.
- M. Nuruzzaman dan Wahyuningsih, Tinjauan Atas Penetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan PBB Bogor, *Jurnal Ilmiah Kesatuan* Vol 9 Nomor 1 April 2007.
- Marihot D. Saing. Analisa Yuridis Atas Kebijakan Pengurangan Atau Penghapusan Sanksi Administrasi Di Bidang Perpajakan Berdasarkan UU No.6 Tahun 2003 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Yang Telah Diubah Beberapa Kali Terakhir dengan UU NO. 16 Tahun 2009 *Jurnal Lex Librum*. Vol 2 No. 1 Tahun 2015.
- Rudi Kurniawan, Politik Hukum Pidana di Bidang Perpajakan, *Jurnal Pamator*, Volume 12 No. 2, Oktober 2019.
- R. Tony Prayogo, Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 13 NO. 02 - Juni 2016.
- Sarwirini, Implementasi Restorative Justice Dalam Penegakan Hukum Pajak *Jurnal Yuridika*, Volume 29 No 3, September-Desember 2014.
- Tirzha Carolaine Priska Suoth, Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Pajak Antara Wajib Pajak Dengan Pemungut Pajak Untuk Memenuhi Rasa Keadilan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002, *Lex Et Societatis* Vol. VI/No. 9/Nov/2018.

Wirawan B. Ilyas, Analisis Hukum Terhadap Pengenaan Pajak Ganda, *Jurnal Hukum IUS Quia Iustum* No. 4 Vol. 19 Oktober 2012.

Yusnidar *et al.* Pengaruh Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. *Jurnal Perpajakan*. Vol.1, No.1 tahun 2015.

D. Webiste

Dimaulanaaaa.<https://Wordpress.Com/2014/12/01/Pajak-Penghasilan-Wajib-Pajak-Orang-Pribadi-Wpop-Dan-Pph-Pasal-21/Diakses> tanggal 30 April 2020.

<http://bprd.jakarta.go.id/2018/09/03/tata-cara-pembatalan-sppt-pbb-p2/> /diakses tanggal 21 April 2020.

https://www.bphn.go.id/data/documents/naskah_akademik_ruu_tentang_perubahan_atas_uu_no._14_tahun_2002_tentang_pengadilan_pajak.pdf/diakses tanggal 21 April 2020.

I Wayan Sukada,
<https://bppk.kemenkeu.go.id/content/b erita/balai-diklat-keuangan-denpasar-pengurangan-pbb-p2-2019-11-05-b20f2c93/diakses> tanggal 21 April 2020