



# MODUL ADMINISTRASI PERPAJAKAN

Penulis :

Fajar Muharram, M.IP

Nur Ravita Hanun, SE, MA

PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK  
**FAKULTAS BISNIS, HUKUM DAN ILMU SOSIAL**  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SIDOARJO

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga modul buku ajar Administrasi Perpajakan ini dapat diselesaikan dengan baik. Buku ini disusun untuk memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai administrasi perpajakan, yang mencakup konsep dasar perpajakan, sistem administrasi pajak, peraturan perpajakan yang berlaku, serta implementasi kebijakan perpajakan dalam dunia usaha dan pemerintahan.

Administrasi perpajakan merupakan aspek penting dalam sistem keuangan negara yang berperan dalam mendukung pembangunan nasional. Oleh karena itu, pemahaman yang baik terhadap prinsip-prinsip perpajakan sangat diperlukan, baik oleh akademisi, mahasiswa, praktisi, maupun masyarakat umum. Modul ini disusun secara sistematis dan dilengkapi dengan contoh kasus untuk mempermudah pemahaman dan penerapan materi.

Kami berharap modul ini dapat menjadi referensi yang bermanfaat bagi para pembaca dalam memahami administrasi perpajakan secara lebih mendalam. Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dalam penyusunan buku ini,

Kami menyadari bahwa buku ini masih jauh dari sempurna. Semoga modul ini dapat memberikan manfaat yang luas bagi pengembangan ilmu administrasi perpajakan dan peningkatan kesadaran akan pentingnya perpajakan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara.

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>v</b>
<b>MODUL 1 PPN, PPh &amp; PPnBM.....</b>	<b>1</b>
A. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) .....	1
1. Karakter, Subjek dan Objek PPN .....	4
2. Mekanisme Pemungutan PPN .....	7
3. PPN dalam administrasi Publik.....	11
B. Pajak Penghasilan (PPh).....	13
1. Subjek dan Objek PPh.....	15
2. Mekanisme Pemungutan PPh.....	20
C. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM).....	22
1. Karakteristik, Objek dan Subjek PPnBM.....	24
2. Mekanisme dalam PPnBM.....	25
3. PPnBM dalam Regulasi Pemerintah .....	26
D. Implementasi dan Tantangan dalam Pemungutan Pajak .....	27
1. Studi Kasus Kebijakan Perpajakan di Indonesia.....	31
<b>PRAKTIKUM.....</b>	<b>32</b>
<b>RANGKUMAN .....</b>	<b>36</b>
<b>MODUL 2 PBB dan BPHPT.....</b>	<b>38</b>
A. Definisi dan Ruang Lingkup PBB .....	38
1. Subjek pajak PBB .....	39
2. Objek PBB .....	40
3. Nilai Jual Pajak Tidak Kena Pajak.....	41
4. Dasar Pengenaan dan cara menghitung PBB .....	43
5. PBB Terutang.....	45
6. Tahun Pajak, Saat, dan Tempat Pajak Terutang.....	46
7. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Dan Surat Ketetapan Pajak .....	47
8. Jatuh Tempo dan Tempat Pembayaran PBB.....	49
9. Keberatan Dan Banding .....	50
10. Pengurangan Atas PBB Terutang.....	55

<b>LATIHAN SOAL .....</b>	<b>57</b>
<b>RANGKUMAN .....</b>	<b>58</b>
<b>MODUL 3 DEFINISI DAN RUANG LINGKUP BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) .....</b>	<b>60</b>
A. Cara Perhitungan BPHTB .....	64
B. Saat dan tempat BPHTB terutang.....	64
C. Pembayaran, Penetapan, Dan Penagihan BPHTB .....	67
D. Bea Meterai .....	69
E. Penggunaan dan Cara Pelunasan Bea Meterai.....	71
<b>LATIHAN SOAL .....</b>	<b>74</b>
<b>RANGKUMAN .....</b>	<b>75</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>77</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1. 1</b> Pajak Penghasilan (PPH) Indonesia 2025 .....	19
<b>Tabel 1. 2</b> Tarif PPh untuk Wajib Pajak Indonesia 2025 .....	20
<b>Tabel 1. 3</b> Daftar Beberapa Barang Mewah.....	26
<b>Tabel 2. 1</b> Perhitungan PBB .....	46
<b>Tabel 2. 2</b> Saat terutang pajak.....	64
<b>Tabel 2. 3</b> Sanksi Administrasi Bea Materai .....	73

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2. 1</b> Cara Pelunasan Bea Meterai.....	72
--	----

### A. Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) merupakan pajak yang akan menyumbang pendapatan terbesar dari sistem perpajakan di lebih dari 136 negara, meningkatkan sekitar seperempat dari penerimaan pajak di dunia. Di Indonesia pada era 1989 hingga tahun 2004 penerima PPN terus mengalami kenaikan, peningkatan penerimaan pajak pemerintah ini terkait dengan adanya reformasi perpajakan (*tax reform*) yang dimulai pada tahun 1984, dengan dikeluarkannya beberapa undang-undang baru, diantaranya adalah Undang-Undang No. Tahun 1983 tentang ketentuan umum dan Tata Cara Perpajakan, dan Undang-Undang No. 8 Tahun 1983 terkait pajak pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak penjualan Barang Mewah. Kemudian disusul oleh perubahan perpajakan kedua pada tahun 1994, dan perubahan ketiga pada tahun 2000. Perubahan yang mendasar ini atas Undang-undang tersebut ialah suatu sistem pemungutan pajaknya, dari sistem *official Assessment* yaitu memberikan wewenang kepada fiskus untuk menentukan besarnya pajak yang terutang menjadi sistem *Self Assessment* yaitu memberikan wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar (Aryani & Tambunan, 2022).

Semua wajib pajak diharapkan patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan tetapi karena di Indonesia menggunakan *Self Assessment System*, masih banyak terjadinya ketidak sesuaian dan penyimpangan dalam prakteknya, apakah hal ini disengaja maupun tidak disengaja oleh wajib pajak. Penerapan *self assessment system* yang menuntut

keikutsertaan aktif WP dalam menyelenggarakan perpajakannya membutuhkan kepatuhan WP yang tinggi. Jika semua WP memiliki kepatuhan yang tinggi, maka penerimaan pajak akan optimal dan efeknya pada penerimaan negara juga akan semakin besar. Namun, dalam kenyataannya belum semua potensi pajak yang ada dapat digali. Sebab masih banyak Wajib Pajak yang belum memiliki kesadaran akan pentingnya pemenuhan kewajiban perpajakan baik bagi negara maupun bagi mereka sendiri sebagai warga negara yang baik.

memberikan definisi kepatuhan pajak atau yang sering disebut sebagai kepatuhan wajib pajak sebagai pemenuhan kewajiban perpajakan (mulai dari menghitung, memungut, memotong, menyetorkan, hingga melaporkan kewajiban pajak) oleh wajib pajak sesuai peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Tinggi rendahnya penerimaan pajak dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor yang sangat besar pengaruhnya pada penerimaan pajak adalah kesadaran wajib pajak, Semakin sadar dan patuh Wajib Pajak dalam melaporkan dan melunasi kewajiban perpajakan maka penerimaan pajak di Kantor Pelayanan Pajak akan meningkat. Untuk mencapai target pajak, perlu ditumbuhkan terus menerus kesadaran dan kepatuhan masyarakat wajib pajak untuk memenuhi kewajiban pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kesadaran dan kepatuhan wajib pajak merupakan faktor penting bagi peningkatan penerimaan pajak.

*Self assessment system* menuntut adanya peran aktif dari masyarakat dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya. Kesadaran dan kepatuhan yang tinggi dari Wajib Pajak merupakan faktor terpenting dari pelaksanaan self assessment system, karena dengan sistem ini memungkinkan adanya potensi Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban perpajakannya secara baik akibat kelalaian, kesengajaan, atau ketidaktahuan Wajib Pajak atas kewajiban perpajakannya yang akan berdampak pada penerimaan pajak, tujuan dari

diperkenalkannya *self assessment system* adalah untuk meningkatkan tingkat penerimaan, meminimalkan biaya pemungutan pajak dan mendorong kepatuhan yang bersifat sukarela. *Self assessment system* adalah tanggung jawab dari wajib pajak dan bukan otoritas fiskus untuk menghitung kewajiban pajak yang relevan dan untuk memastikan bahwa persyaratan mengenai pembayaran dan sebagainya terpenuhi (Apriadi et al., n.d.).

Kelemahan *self assessment system* yang memberikan kepercayaan pada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri pajak terutang dalam praktiknya sulit berjalan sesuai dengan yang diharapkan, bahkan disalahgunakan. Ini terbukti dalam kenyataannya masih banyak Wajib Pajak yang sengaja melakukan kecurangan kecurangan dan melalaikan kewajibannya dalam melaksanakan pembayaran pajak yang telah ditetapkan sehingga menyebabkan timbulnya tunggakan pajak yang mengakibatkan berkurangnya penerimaan pajak.

Salah satu bentuk pengawasan dalam *self assessment system* adalah pemeriksaan. Pemeriksaan perlu dilakukan untuk menguji kepatuhan serta mendeteksi adanya kecurangan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan juga mendorong mereka untuk membayar pajak dengan jujur sesuai ketentuan yang berlaku. Pemeriksaan juga dilakukan jika fiskus mendapat data dari pihak ketiga atau lawan transaksi dari wajib pajak yang belum dilaporkan oleh wajib pajak itu sendiri, pemeriksaan pajak memiliki dampak positif pada kesadaran dan kepatuhan wajib pajak. Hasil dari pemeriksaan adalah Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak yang mana jika tidak dilunasi satu bulan setelah diterbitkan akan menjadi tunggakan pajak. Pemeriksaan berpengaruh terhadap penerimaan pajak di KPP Mataram, yang dapat dilihat dari meningkatnya jumlah penerimaan PPh di tahun berikutnya setelah SKPKB dikeluarkan.

PPN dipungut berdasarkan *Self Assessment System*. Untuk mencapai target pajak, perlu ditumbuhkan terus menerus kesadaran WP untuk memenuhi kewajiban pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Mengingat kesadaran dan kepatuhan wajib pajak merupakan faktor penting bagi peningkatan penerimaan pajak, Surat Pemberitahuan Masa PPN merupakan salah satu wujud nyata dari *self assessment system* yaitu sarana bagi Pengusaha Kena Pajak untuk melaporkan dan mempertanggungjawabkan penghitungan jumlah PPN yang terutang dan untuk melaporkan tentang: (1) pengkreditan Pajak Masukan terhadap Pajak Keluaran dan (2) pembayaran atau pelunasan pajak yang telah dilaksanakan sendiri oleh PKP dan atau melalui pihak lain dalam satu masa pajak. PKP menyampaikan SPT Masa PPN paling lambat akhir bulan berikutnya setelah berakhirnya masa pajak, serta melampirkan SSP PPN lembar ke-1 yang telah tertera NTPN. Jumlah SPT Masa PPN berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan PPN.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah pajak yang dikenakan atas konsumsi barang dan jasa di dalam negeri yang dikenakan pada setiap tahapan rantai produksi dan distribusi. PPN bersifat tidak langsung, yang berarti pajak ini tidak dibayar langsung oleh konsumen kepada negara, tetapi dipungut oleh pengusaha dan disetorkan kepada pemerintah. PPN termasuk dalam kategori pajak konsumsi yang pada akhirnya dibebankan kepada konsumen akhir, sementara produsen atau penjual bertindak sebagai perantara dalam pemungutannya.

### **1. Karakter, Subjek dan Objek PPN**

Karakteristik utama PPN adalah penerapannya pada setiap tahap dalam rantai distribusi tanpa menyebabkan pajak berganda. Hal ini terjadi karena sistem pengkreditan Pajak Masukan dan Pajak Keluaran yang memungkinkan pengusaha untuk mengurangi pajak yang mereka bayarkan saat membeli barang

dari pemasok dengan pajak yang mereka pungut saat menjual barang kepada konsumen. Dengan demikian, PPN hanya dikenakan atas pertambahan nilai dari setiap transaksi yang terjadi.

Selain itu, PPN mengikuti prinsip *destination principle*, di mana pajak dikenakan di tempat konsumsi, bukan di tempat produksi. Prinsip ini memastikan bahwa barang atau jasa yang diekspor tidak dikenai PPN, sedangkan barang impor dikenakan pajak sesuai tarif yang berlaku di negara tujuan. Hal ini bertujuan untuk menjaga daya saing produk dalam negeri di pasar internasional dan memastikan penerimaan pajak dari barang yang dikonsumsi dalam negeri.

PPN juga memiliki karakteristik sebagai pajak yang fleksibel dan relatif mudah untuk dipungut. Dibandingkan dengan jenis pajak lainnya, PPN memiliki tingkat kebocoran yang lebih rendah karena pajak ini dikenakan pada setiap transaksi ekonomi. Dengan sistem administrasi yang baik, penerapan PPN dapat meningkatkan penerimaan negara secara efektif tanpa membebani satu pihak secara berlebihan. Dengan karakteristik yang dimilikinya, PPN menjadi salah satu sumber penerimaan negara terbesar di Indonesia. Oleh karena itu, pemahaman tentang mekanisme dan penerapan PPN sangat penting bagi pengusaha dan masyarakat agar dapat menjalankan kewajiban perpajakan dengan benar serta menghindari sanksi akibat ketidakpatuhan (Trisnayanti, 2015).

Objek PPN adalah barang dan jasa yang dikenai pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Secara umum, objek PPN mencakup penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) dan Jasa Kena Pajak (JKP) di dalam negeri, impor barang, serta pemanfaatan BKP tidak berwujud dan JKP dari luar negeri. Pemerintah secara berkala dapat menyesuaikan daftar barang dan jasa yang dikenakan PPN berdasarkan kebijakan ekonomi dan fiskal yang berlaku.

Barang yang dikenakan PPN meliputi hampir semua barang kecuali yang secara eksplisit dikecualikan dalam peraturan. Misalnya, barang kebutuhan pokok tertentu, barang hasil tambang yang diambil langsung dari sumbernya, serta barang untuk keperluan sosial seperti buku pelajaran dan alat kesehatan tertentu tidak dikenai PPN. Pengecualian ini bertujuan untuk melindungi masyarakat dari beban pajak yang berlebihan dan memastikan akses terhadap barang dan jasa esensial tetap terjangkau.

Di sisi lain, subjek PPN adalah pihak yang dikenakan kewajiban membayar atau memungut PPN. Dalam praktiknya, subjek utama PPN adalah Pengusaha Kena Pajak (PKP), yaitu badan usaha atau individu yang memiliki omzet di atas batas tertentu yang diwajibkan untuk memungut, menyetor, dan melaporkan PPN. Konsumen akhir sebenarnya adalah pihak yang menanggung beban pajak, tetapi pajak tersebut sudah dihitung dalam harga barang atau jasa yang mereka beli.

Selain PKP, pemerintah juga menunjuk pihak tertentu sebagai pemungut PPN dalam transaksi tertentu, seperti Badan Usaha Milik Negara (BUMN), instansi pemerintah, dan perusahaan besar yang sering bertransaksi dengan pihak lain. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi pemungutan dan memastikan kepatuhan pajak dari berbagai sektor ekonomi.

Pemahaman mengenai objek dan subjek PPN sangat penting bagi pelaku usaha agar mereka dapat mengelola kewajibannya dengan benar. Dengan memahami siapa yang bertanggung jawab dalam pemungutan dan penyetoran PPN, risiko kesalahan administratif dan sanksi pajak dapat dihindari. Tarif PPN di Indonesia ditetapkan berdasarkan Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai. Saat ini, tarif umum PPN di Indonesia adalah 11%, yang mulai berlaku sejak April 2022, dengan rencana kenaikan menjadi 12% pada tahun 2025. Pemerintah juga memiliki kewenangan untuk menetapkan tarif PPN dalam rentang 5% hingga

15%, yang dapat disesuaikan sesuai dengan kondisi ekonomi dan kebijakan fiskal.

Dalam penerapannya, ada beberapa tarif khusus PPN yang berlaku. Misalnya, tarif PPN 0% diberlakukan untuk ekspor BKP berwujud, BKP tidak berwujud, dan JKP. Kebijakan ini bertujuan untuk mendorong daya saing produk Indonesia di pasar internasional. Sementara itu, untuk sektor tertentu seperti properti dan kendaraan mewah, pemerintah dapat menerapkan tarif PPN lebih tinggi melalui Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM).

## **2. Mekanisme Pemungutan PPN**

Mekanisme pemungutan PPN dilakukan melalui sistem Pajak Masukan dan Pajak Keluaran. Pajak Masukan adalah PPN yang dibayarkan oleh PKP saat membeli barang atau jasa, sementara Pajak Keluaran adalah PPN yang dipungut oleh PKP saat menjual barang atau jasa. Selisih antara Pajak Keluaran dan Pajak Masukan menentukan jumlah pajak yang harus disetor oleh PKP ke kas negara.

Jika Pajak Keluaran lebih besar dari Pajak Masukan, PKP harus membayar selisihnya kepada pemerintah. Sebaliknya, jika Pajak Masukan lebih besar dari Pajak Keluaran, selisihnya dapat dikompensasikan untuk periode pajak berikutnya atau direstitusi jika memenuhi syarat tertentu. Sistem ini memastikan bahwa PPN yang dibayarkan tidak menimbulkan pajak berganda bagi pelaku usaha.

Dengan adanya mekanisme pemungutan yang jelas, PPN menjadi instrumen perpajakan yang efektif dalam meningkatkan penerimaan negara. Namun, kepatuhan wajib pajak dalam melaporkan dan membayar PPN tetap menjadi faktor utama dalam keberhasilan penerapan pajak ini.

Dalam praktiknya, PPN dikenakan pada berbagai transaksi barang dan jasa di dalam negeri. Hampir semua barang dan jasa dikategorikan sebagai

Barang Kena Pajak (BKP) dan Jasa Kena Pajak (JKP), kecuali yang secara khusus dikecualikan dalam peraturan. Barang-barang seperti makanan pokok, layanan kesehatan, dan jasa pendidikan umumnya tidak dikenakan PPN untuk melindungi kepentingan masyarakat luas.

Pengenaan PPN pada transaksi barang dan jasa dilakukan berdasarkan nilai transaksi atau harga jual. Harga yang dikenakan PPN biasanya sudah mencakup pajak dalam total harga yang dibayarkan oleh konsumen. Oleh karena itu, konsumen sering kali tidak menyadari bahwa mereka telah membayar pajak ketika membeli barang atau jasa tertentu.

Di sektor bisnis, PPN sering menjadi salah satu faktor yang dipertimbangkan dalam perencanaan keuangan dan harga jual barang. Perusahaan harus memastikan bahwa mereka mencatat PPN dengan benar dalam laporan keuangan dan melaporkan transaksi pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kesalahan dalam perhitungan atau pelaporan dapat mengakibatkan sanksi administratif dan denda yang cukup besar.

Penerapan PPN dalam transaksi juga berpengaruh terhadap daya beli masyarakat dan harga barang di pasaran. Kenaikan tarif PPN, misalnya, dapat meningkatkan harga jual barang, yang pada akhirnya mempengaruhi tingkat konsumsi masyarakat. Oleh karena itu, kebijakan PPN harus diatur dengan hati-hati agar tidak menimbulkan dampak negatif terhadap ekonomi secara keseluruhan.

Dengan adanya sistem perpajakan yang baik dan transparan, PPN dapat menjadi alat yang efektif dalam mendukung pembangunan nasional melalui peningkatan penerimaan negara. Oleh karena itu, edukasi kepada masyarakat dan pelaku usaha mengenai penerapan PPN sangat diperlukan.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah pajak yang dikenakan atas konsumsi barang dan jasa di dalam negeri, yang diterapkan pada setiap tahap

produksi dan distribusi. Sebagai pajak tidak langsung, PPN dipungut oleh penjual atau produsen, namun beban akhirnya ditanggung oleh konsumen akhir. Hal ini berarti konsumen membayar PPN saat membeli barang atau jasa, sementara penjual bertanggung jawab untuk menyetorkan pajak tersebut kepada pemerintah.

Salah satu karakteristik utama PPN adalah sifatnya yang multi-tahap namun non-kumulatif. Artinya, meskipun PPN dikenakan pada setiap tahap rantai pasok—mulai dari produsen, distributor, hingga pengecer—pajak yang dibayarkan pada tahap sebelumnya dapat dikreditkan. Mekanisme ini dikenal sebagai pengkreditan Pajak Masukan terhadap Pajak Keluaran, yang memastikan bahwa pajak hanya dikenakan pada nilai tambah di setiap tahap, sehingga menghindari pajak berganda.

Selain itu, PPN menganut prinsip destinasi (*destination principle*), di mana pajak dikenakan di tempat barang atau jasa dikonsumsi, bukan di tempat asalnya. Dengan demikian, barang dan jasa yang diekspor dibebaskan dari PPN (dikenakan tarif 0%), sementara impor dikenakan PPN sesuai tarif yang berlaku. Prinsip ini bertujuan untuk mendorong daya saing produk lokal di pasar internasional dan memastikan bahwa penerimaan pajak berasal dari konsumsi dalam negeri.

Di Indonesia, tarif PPN telah mengalami beberapa perubahan. Mulai 1 Januari 2025, tarif PPN ditetapkan sebesar 12%, naik dari sebelumnya 11% yang berlaku sejak April 2022. Pemerintah memiliki kewenangan untuk menyesuaikan tarif ini dalam rentang 5% hingga 15% sesuai dengan kondisi ekonomi dan kebutuhan fiskal negara. Penyesuaian tarif ini dilakukan untuk menjaga stabilitas ekonomi dan memenuhi kebutuhan pendapatan negara.

Pemahaman yang mendalam tentang mekanisme dan karakteristik PPN sangat penting bagi pelaku usaha dan masyarakat umum. Bagi pengusaha,

kepatuhan terhadap peraturan PPN memastikan kelancaran operasional bisnis dan menghindari sanksi hukum. Sementara itu, bagi konsumen, kesadaran akan keberadaan PPN membantu dalam memahami struktur harga barang dan jasa yang dikonsumsi sehari-hari (Rahman, 2013).

Mekanisme pemungutan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) di Indonesia melibatkan beberapa tahapan yang harus dipahami oleh Pengusaha Kena Pajak (PKP) untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan perpajakan. Secara umum, proses ini mencakup pengenaan PPN pada penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) dan Jasa Kena Pajak (JKP), penerbitan faktur pajak, pengkreditan Pajak Masukan terhadap Pajak Keluaran, serta pelaporan dan penyetoran pajak yang terutang.

#### a. Penyerahan BKP dan JKP

PKP yang melakukan penyerahan BKP atau JKP wajib memungut PPN dari pembeli atau penerima jasa. Tarif PPN yang berlaku saat ini adalah 12% dari harga jual atau penggantian, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah. Pengenaan PPN ini berlaku pada setiap tahap produksi dan distribusi, mulai dari produsen hingga pengecer, dengan tujuan agar pajak dikenakan secara merata pada setiap nilai tambah yang dihasilkan.

#### b. Penerbitan Faktur Pajak

Setiap kali terjadi penyerahan BKP atau JKP, PKP diwajibkan untuk menerbitkan faktur pajak sebagai bukti pemungutan PPN. Faktur pajak ini harus memuat informasi lengkap, termasuk identitas penjual dan pembeli, deskripsi barang atau jasa, harga jual, serta jumlah PPN yang dipungut. Penerbitan faktur pajak yang tepat waktu dan akurat sangat penting, karena dokumen ini menjadi dasar dalam pengkreditan Pajak Masukan dan merupakan salah satu elemen utama dalam administrasi PPN.

### c. Pengkreditan Pajak Masukan dan Pajak Keluaran

Mekanisme pengkreditan dalam sistem PPN memungkinkan PKP untuk mengurangi jumlah Pajak Keluaran (PPN yang dipungut atas penjualan) dengan Pajak Masukan (PPN yang dibayarkan saat pembelian). Jika dalam suatu masa pajak, Pajak Keluaran lebih besar daripada Pajak Masukan, selisihnya harus disetorkan ke kas negara. Sebaliknya, jika Pajak Masukan lebih besar, kelebihan tersebut dapat dikompensasikan ke masa pajak berikutnya atau direstitusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Mekanisme ini memastikan bahwa PPN hanya dikenakan pada nilai tambah di setiap tahap, menghindari terjadinya pajak berganda.

### d. Pelaporan dan Penyetoran PPN

PKP wajib melaporkan seluruh transaksi yang berkaitan dengan PPN melalui Surat Pemberitahuan (SPT) Masa PPN setiap bulannya. Laporan ini harus mencakup detail mengenai penyerahan BKP/JKP, perolehan BKP/JKP, Pajak Keluaran, dan Pajak Masukan. Penyetoran PPN yang terutang dilakukan ke kas negara sebelum batas waktu yang ditentukan, yaitu paling lambat akhir bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir. Kepatuhan dalam pelaporan dan penyetoran ini sangat penting untuk menghindari sanksi administratif dan menjaga kredibilitas perusahaan di mata otoritas pajak.

Pemahaman yang komprehensif mengenai mekanisme PPN ini sangat penting bagi PKP untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan perpajakan dan mengoptimalkan pengelolaan keuangan perusahaan. Dengan mengikuti prosedur yang telah ditetapkan, PKP dapat menjalankan kewajiban perpajakan dengan benar dan menghindari potensi sanksi yang dapat merugikan usaha.

## **3. PPN dalam administrasi Publik**

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) merupakan salah satu instrumen penting dalam administrasi perpajakan dan administrasi publik di Indonesia. Sebagai

pajak tidak langsung yang dikenakan pada konsumsi barang dan jasa, PPN berperan signifikan dalam meningkatkan penerimaan negara dan mendukung pembiayaan berbagai program pembangunan. Dalam konteks administrasi perpajakan, pengelolaan PPN yang efektif mencerminkan efisiensi dan transparansi sistem perpajakan suatu negara.

Dalam administrasi perpajakan, PPN diatur melalui serangkaian mekanisme yang memastikan pemungutan, pelaporan, dan penyetoran pajak dilakukan secara tepat waktu dan akurat. Pengusaha Kena Pajak (PKP) diwajibkan untuk memungut PPN dari konsumen atas penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) dan Jasa Kena Pajak (JKP), kemudian menyetorkannya ke kas negara. Proses ini diawasi oleh otoritas pajak untuk memastikan kepatuhan dan mencegah praktik penghindaran pajak. Implementasi teknologi informasi, seperti sistem e-Faktur, telah membantu meningkatkan efisiensi administrasi PPN dengan meminimalkan kesalahan dan kecurangan dalam penerbitan faktur pajak.

Dari perspektif administrasi publik, PPN berfungsi sebagai alat kebijakan fiskal yang memungkinkan pemerintah mengatur perekonomian dan distribusi pendapatan. Penerimaan dari PPN digunakan untuk membiayai berbagai layanan publik, seperti pendidikan, kesehatan, dan infrastruktur, yang pada gilirannya meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Selain itu, penyesuaian tarif PPN dapat digunakan sebagai instrumen untuk mengendalikan inflasi dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Misalnya, peningkatan tarif PPN dapat menambah pendapatan negara, namun perlu diimbangi dengan pertimbangan dampaknya terhadap daya beli masyarakat.

Namun, implementasi PPN juga menghadapi tantangan dalam administrasi publik, terutama terkait dengan kepatuhan wajib pajak dan kompleksitas peraturan perpajakan. Oleh karena itu, reformasi perpajakan terus

dilakukan untuk menyederhanakan prosedur, meningkatkan transparansi, dan memperluas basis pajak. Upaya ini mencakup penyesuaian tarif, perluasan objek pajak, serta peningkatan layanan dan sosialisasi kepada masyarakat. Tujuannya adalah menciptakan sistem perpajakan yang adil, efisien, dan responsif terhadap dinamika ekonomi.

Secara keseluruhan, PPN memainkan peran krusial dalam administrasi perpajakan dan administrasi publik di Indonesia. Efektivitas pengelolaan PPN tidak hanya berdampak pada peningkatan penerimaan negara, tetapi juga pada kualitas layanan publik dan kepercayaan masyarakat terhadap sistem perpajakan. Oleh karena itu, kolaborasi antara pemerintah, otoritas pajak, dan masyarakat sangat diperlukan untuk memastikan sistem PPN yang berkeadilan dan berkelanjutan.

## **B. Pajak Penghasilan (PPH)**

Menurut Standar Akuntansi Keuangan (Revisi 2010) penghasilan didefinisikan sebagai peningkatan manfaat ekonomi selama satu periode akuntansi tertentu dalam bentuk pemasukan atau penambahan aktiva atau penurunan kewajiban yang mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal. Sedangkan menurut UU No. 36 Tahun 2008 dalam pasal 4 (1), penghasilan yaitu tetap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak baik yang dari Indonesia yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan dengan nama dan dalam bentuk apapun

Pajak Penghasilan (PPH) merupakan salah satu komponen utama dalam sistem perpajakan di Indonesia yang dikenakan atas setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima oleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari dalam maupun luar negeri, yang dapat digunakan untuk konsumsi atau menambah kekayaan. Pengenaan PPh ini bertujuan untuk meningkatkan

penerimaan negara guna membiayai berbagai kebutuhan publik dan pembangunan nasional. Sebagai pajak langsung, PPh dibayarkan oleh individu atau entitas yang menerima penghasilan, mencerminkan prinsip keadilan dalam kontribusi terhadap negara sesuai dengan kemampuan ekonomis masing-masing (Deslivia & Christine, 2021).

Pajak Penghasilan (PPh) adalah pajak yang dikenakan terhadap Subjek Pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam satu tahun pajak. Subjek pajak tersebut dikenai pajak apabila menerima atau memperoleh penghasilan. Dalam Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, subjek pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan disebut Wajib Pajak. Wajib Pajak dikenai pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya selama satu tahun pajak atau dapat pula dikenai pajak untuk penghasilan dalam bagian tahun pajak apabila kewajiban pajak subjektifnya dimulai atau berakhir dalam tahun pajak

Pajak Penghasilan (PPh) juga dikenakan oleh pemerintah atas setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik orang pribadi maupun badan, dalam suatu tahun pajak. Penghasilan tersebut dapat berasal dari dalam maupun luar negeri dan mencakup berbagai bentuk, seperti gaji, honorarium, keuntungan usaha, bunga, dividen, royalti, sewa, dan lain sebagainya. Tujuan utama pengenaan PPh adalah untuk menghimpun dana yang diperlukan dalam pembiayaan pengeluaran negara, termasuk penyediaan layanan publik dan pembangunan infrastruktur.

Dalam konteks hukum di Indonesia, dalam Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, Undang-undang ini merupakan perubahan keempat dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, yang mengatur secara komprehensif mengenai subjek pajak, objek pajak, tarif pajak, serta mekanisme pemungutan dan pelaporan PPh. Pembaruan

undang-undang ini dilakukan untuk menyesuaikan dengan perkembangan ekonomi dan kebutuhan fiskal negara.

### **1. Subjek dan Objek PPh**

Subjek Pajak Penghasilan terdiri dari Wajib Pajak dalam negeri dan Wajib Pajak luar negeri. Wajib Pajak dalam negeri mencakup orang pribadi yang bertempat tinggal di Indonesia atau berada di Indonesia lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan, serta badan yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia. Sementara itu, Wajib Pajak luar negeri adalah orang pribadi atau badan yang tidak bertempat tinggal atau berkedudukan di Indonesia, tetapi memperoleh penghasilan dari Indonesia. Pemahaman mengenai subjek pajak ini penting untuk menentukan kewajiban perpajakan yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak.

Pajak Penghasilan (PPh) merupakan salah satu jenis pajak yang dikenakan atas penghasilan yang diterima oleh Wajib Pajak, baik individu maupun badan usaha. Pajak ini bersifat langsung, yang berarti beban pajak ditanggung sendiri oleh pihak yang memperoleh penghasilan, berbeda dengan pajak tidak langsung seperti Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang dibebankan kepada konsumen akhir. PPh diberlakukan berdasarkan prinsip keadilan, di mana tarif pajaknya cenderung progresif, artinya semakin besar penghasilan yang diperoleh, semakin tinggi pula persentase pajak yang dikenakan. Dengan demikian, PPh berfungsi sebagai alat distribusi kekayaan yang lebih adil dalam masyarakat.

Dalam sistem perpajakan di Indonesia, PPh diatur dalam Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, yang merupakan revisi dari undang-undang sebelumnya. Undang-undang ini mencakup berbagai aspek, termasuk subjek dan objek pajak, tarif pajak, mekanisme pemungutan, serta ketentuan pelaporan dan pembayaran. Tujuan utama dari penerapan PPh

adalah untuk meningkatkan penerimaan negara yang nantinya akan digunakan untuk membiayai berbagai program pembangunan dan layanan publik. Oleh karena itu, pemahaman yang baik tentang PPh sangat penting bagi setiap Wajib Pajak agar dapat memenuhi kewajiban perpajakannya dengan benar dan tepat waktu.

Subjek pajak dalam PPh terbagi menjadi dua kategori utama, yaitu Wajib Pajak dalam negeri dan Wajib Pajak luar negeri. Wajib Pajak dalam negeri mencakup individu yang bertempat tinggal atau berada di Indonesia lebih dari 183 hari dalam 12 bulan, serta badan usaha yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia. Di sisi lain, Wajib Pajak luar negeri adalah individu atau badan usaha yang tidak bertempat tinggal atau berkedudukan di Indonesia, tetapi memperoleh penghasilan dari sumber di Indonesia. Pemisahan subjek pajak ini penting karena menentukan bagaimana pajak dikenakan dan bagaimana mekanisme pelaporannya dilakukan.

Objek Pajak Penghasilan mencakup semua jenis penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari dalam negeri maupun luar negeri, yang menambah kemampuan ekonomis Wajib Pajak. Penghasilan tersebut dapat berasal dari berbagai sumber, di antaranya adalah penghasilan dari pekerjaan, usaha, modal, dan sumber lainnya. Penghasilan dari pekerjaan mencakup gaji, upah, honorarium, tunjangan, dan pembayaran lain yang diterima dalam rangka pekerjaan atau jabatan. Sementara itu, penghasilan dari usaha merupakan keuntungan yang diperoleh dari aktivitas bisnis atau kegiatan ekonomi lainnya.

Selain penghasilan dari pekerjaan dan usaha, PPh juga dikenakan atas penghasilan yang berasal dari modal, seperti bunga, dividen, royalti, sewa, serta keuntungan dari penjualan atau pengalihan aset. Penghasilan jenis ini sering kali diterima oleh investor atau pemilik aset yang memperoleh keuntungan dari

investasi atau kepemilikan mereka. Selain itu, ada pula penghasilan lain-lain yang termasuk dalam objek PPh, seperti hadiah, penghargaan, serta berbagai bentuk pendapatan lain yang dapat meningkatkan kapasitas ekonomi Wajib Pajak. Dengan cakupan yang luas ini, hampir semua bentuk tambahan kekayaan seseorang atau badan dapat dikenakan Pajak Penghasilan, kecuali jika secara spesifik dikecualikan oleh undang-undang.

Dalam praktiknya, Pajak Penghasilan dikenakan dengan berbagai tarif yang disesuaikan dengan jenis penghasilan dan kategori Wajib Pajak. Untuk individu, PPh dikenakan secara progresif, mulai dari tarif 5% hingga 30%, bergantung pada jumlah penghasilan kena pajak. Sementara itu, bagi badan usaha, tarif PPh yang berlaku adalah tarif tunggal sebesar 22% dari penghasilan kena pajak. Struktur tarif ini dirancang untuk mencerminkan prinsip keadilan dalam sistem perpajakan, di mana individu atau badan yang memiliki penghasilan lebih besar memberikan kontribusi pajak yang lebih besar pula.

Pemungutan Pajak Penghasilan dilakukan melalui beberapa mekanisme, tergantung pada jenis penghasilan dan status Wajib Pajak. Salah satu mekanisme utama adalah pemotongan pajak oleh pihak ketiga, misalnya dalam kasus PPh Pasal 21 yang dikenakan pada karyawan. Dalam skema ini, pemberi kerja bertanggung jawab untuk memotong pajak dari gaji karyawan dan menyalurkannya ke kas negara. Selain itu, ada pula mekanisme pembayaran sendiri oleh Wajib Pajak, seperti pada PPh Pasal 25, di mana pengusaha atau pekerja bebas wajib menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajaknya. Pemerintah juga memberlakukan mekanisme pemungutan PPh Pasal 22 untuk transaksi tertentu, seperti impor barang.

Pelaporan dan pembayaran PPh dilakukan melalui sistem administrasi perpajakan yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Setiap Wajib Pajak diwajibkan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan yang

berisi laporan mengenai penghasilan, pajak yang telah dibayar, serta perhitungan pajak yang terutang. Laporan ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap Wajib Pajak telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila terdapat kekurangan pembayaran pajak, Wajib Pajak harus segera melunasinya untuk menghindari sanksi administrasi, seperti denda atau bunga keterlambatan.

Sebagai instrumen fiskal, Pajak Penghasilan memiliki peran strategis dalam mendukung kebijakan ekonomi dan pembangunan nasional. Penerimaan dari PPh menjadi sumber utama pendapatan negara yang digunakan untuk membiayai berbagai program pemerintah, termasuk pendidikan, kesehatan, infrastruktur, dan pertahanan. Selain itu, PPh juga berfungsi sebagai alat untuk mengendalikan distribusi pendapatan dan mengurangi kesenjangan ekonomi dalam masyarakat. Dengan penerapan tarif progresif, pemerintah dapat memastikan bahwa beban pajak lebih banyak ditanggung oleh individu atau badan usaha dengan penghasilan tinggi, sementara masyarakat berpenghasilan rendah mendapatkan perlindungan melalui berbagai insentif dan pengecualian pajak.

Penting bagi setiap individu dan badan usaha untuk memahami ketentuan yang berlaku dalam sistem Pajak Penghasilan agar dapat memenuhi kewajiban perpajakannya dengan baik. Dengan pemahaman yang tepat, Wajib Pajak dapat menghindari kesalahan dalam pelaporan dan pembayaran pajak, serta memanfaatkan berbagai insentif yang disediakan oleh pemerintah. Oleh karena itu, edukasi dan sosialisasi mengenai Pajak Penghasilan perlu terus dilakukan agar kesadaran dan kepatuhan perpajakan masyarakat meningkat. Hal ini tidak hanya bermanfaat bagi pemerintah dalam meningkatkan penerimaan pajak, tetapi juga bagi masyarakat secara keseluruhan dalam mendukung pembangunan dan kesejahteraan nasional.

Berikut adalah tabel yang merangkum objek Pajak Penghasilan (PPh) di Indonesia pada tahun 2025:

**Tabel 1. 1 Pajak Penghasilan (PPh) Indonesia 2025**

Penghasilan	Keterangan
Penghasilan dari Pekerjaan	Meliputi gaji, upah, honorarium, tunjangan, dan pembayaran lain yang diterima sehubungan dengan pekerjaan atau jabatan. Contohnya, seorang karyawan menerima gaji bulanan dan tunjangan transportasi dari perusahaannya.
Penghasilan dari Usaha/Kegiatan	Keuntungan atau laba yang diperoleh dari kegiatan usaha atau pekerjaan bebas. Misalnya, seorang pengusaha restoran memperoleh laba bersih dari operasional bisnisnya, atau seorang dokter yang menjalankan praktik pribadi mendapatkan penghasilan dari jasa medis yang diberikan.
Penghasilan dari Modal	Penghasilan yang berasal dari penempatan modal, seperti bunga, dividen, royalti, dan sewa. Contohnya, seorang investor menerima dividen dari saham yang dimilikinya, atau pemilik properti mendapatkan penghasilan sewa dari penyewaan apartemen.
Keuntungan dari Penjualan Aset	Keuntungan yang diperoleh dari penjualan atau pengalihan harta, seperti properti atau saham. Misalnya, seseorang menjual rumahnya dengan harga lebih tinggi daripada harga belinya, sehingga memperoleh keuntungan yang dikenakan PPh.
Penghasilan Lainnya	Penghasilan lain yang dapat menambah kemampuan ekonomis Wajib Pajak, seperti hadiah, penghargaan, dan keuntungan dari transaksi mata uang asing. Contohnya, seorang penulis menerima royalti atas buku yang diterbitkannya, atau seseorang memenangkan hadiah uang tunai dari undian berhadiah.

Peraturan perpajakan dapat mengalami perubahan seiring waktu. Oleh karena itu, Wajib Pajak disarankan untuk selalu memeriksa ketentuan terbaru dari otoritas pajak atau berkonsultasi dengan konsultan pajak profesional guna

memastikan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku (Direktorat Jenderal Pajak, 2016).

Pajak Penghasilan (PPh) merupakan salah satu komponen utama dalam sistem perpajakan di Indonesia yang dikenakan terhadap penghasilan yang diterima oleh individu maupun badan usaha. Tarif PPh di Indonesia berbeda untuk Wajib Pajak orang pribadi dan badan. Untuk Wajib Pajak orang pribadi, tarif PPh bersifat progresif, di mana semakin besar penghasilan kena pajak, semakin tinggi pula tarif pajaknya. Berikut adalah tabel tarif PPh untuk Wajib Pajak orang pribadi:

**Tabel 1. 2** Tarif PPh untuk Wajib Pajak Indonesia 2025

Lapisan Penghasilan Kena Pajak (PKP)	Tarif PPh
Sampai dengan Rp60 juta	5%
Di atas Rp60 juta hingga Rp250 juta	15%
Di atas Rp250 juta hingga Rp500 juta	25%
Di atas Rp500 juta hingga Rp5 miliar	30%
Di atas Rp5 miliar	35%

Sementara itu, Wajib Pajak badan dikenakan tarif pajak yang bersifat tunggal, yaitu sebesar 22% dari penghasilan kena pajak. Tarif ini berlaku bagi semua badan usaha yang beroperasi di Indonesia, baik perusahaan lokal maupun perusahaan asing yang memiliki bentuk usaha tetap di Indonesia. Dalam beberapa kasus, tarif pajak dapat dikurangi berdasarkan insentif perpajakan tertentu yang diberikan oleh pemerintah untuk sektor-sektor tertentu yang dianggap strategis dalam perekonomian nasional.

## 2. Mekanisme Pemungutan PPh

Mekanisme pemungutan Pajak Penghasilan dilakukan melalui beberapa metode utama untuk memastikan penerimaan negara dari pajak tetap optimal. Berikut adalah beberapa mekanisme pemungutannya:

#### **a. Pemotongan oleh Pihak Ketiga**

- a. Contohnya adalah PPh Pasal 21 yang dipotong langsung oleh pemberi kerja dari gaji karyawan sebelum diberikan kepada mereka.
- b. PPh Pasal 23 juga masuk dalam kategori ini, di mana pajak dipotong atas transaksi seperti dividen, bunga, dan royalti.

#### **b. Pembayaran Sendiri oleh Wajib Pajak**

- a. Berlaku bagi Wajib Pajak yang memperoleh penghasilan tanpa pemotongan pajak oleh pihak lain, seperti pengusaha dan pekerja lepas.
- b. Wajib Pajak harus menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri PPh terutang mereka secara berkala sesuai ketentuan yang berlaku.

#### **c. Pemungutan oleh Pemerintah**

- a. Contohnya adalah PPh Pasal 22 yang dikenakan pada transaksi impor barang atau penjualan barang tertentu.
- b. Pajak ini dipungut oleh instansi pemerintah, badan usaha tertentu, atau pihak lain yang ditunjuk oleh pemerintah.
- c. Contoh lainnya adalah PPh Pasal 25, yang merupakan angsuran pajak yang harus dibayar setiap bulan berdasarkan estimasi pajak terutang.

Pelaporan dan pembayaran Pajak Penghasilan wajib dilakukan oleh setiap Wajib Pajak melalui Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan. SPT ini harus disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak dalam batas waktu yang telah ditetapkan. Wajib Pajak harus mencantumkan seluruh penghasilan yang diterima, perhitungan pajak terutang, kredit pajak yang telah dibayar, serta pembayaran atau pemotongan pajak yang dilakukan sepanjang tahun. Jika terdapat kekurangan pembayaran pajak, Wajib Pajak diwajibkan untuk melunasinya sebelum batas waktu penyampaian SPT berakhir. Mekanisme pelaporan dilakukan melalui:

1. SPT Masa : Digunakan untuk melaporkan pajak yang dibayarkan atau dipotong dalam periode tertentu (bulanan atau triwulanan), seperti PPh Pasal 21 dan 23.
2. SPT Tahunan : Wajib Pajak orang pribadi maupun badan harus menyampaikan laporan tahunan yang mencakup seluruh penghasilan dan pajak yang telah dibayarkan sepanjang tahun pajak.
3. E-Filing dan E-Billing : Direktorat Jenderal Pajak telah menyediakan sistem pelaporan dan pembayaran pajak secara elektronik untuk mempermudah kepatuhan pajak.

Mekanisme pemungutan dan pelaporan ini dirancang untuk menciptakan sistem perpajakan yang lebih efisien dan memastikan bahwa semua pendapatan yang menjadi objek Pajak Penghasilan dapat teradministrasi dengan baik dalam sistem perpajakan nasional. Dengan mekanisme yang transparan dan terstruktur, pemerintah dapat meningkatkan kepatuhan pajak dan mengurangi potensi penghindaran pajak.

### **C. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM)**

Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) adalah pajak yang dikenakan atas penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) yang tergolong mewah, baik yang diproduksi di dalam negeri maupun diimpor. PPnBM merupakan bagian dari sistem pajak tidak langsung di Indonesia, yang berarti beban pajaknya dapat dialihkan kepada konsumen akhir. Pengenaan pajak ini bertujuan untuk mengontrol konsumsi barang mewah, menciptakan keadilan dalam perpajakan, serta meningkatkan penerimaan negara.

Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) juga dapat dikatakan sebagai pajak yang dikenakan atas penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) yang tergolong mewah, baik yang diproduksi di dalam negeri maupun yang diimpor. Menurut Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak

Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPN & PPnBM), yang terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009, PPnBM hanya dikenakan satu kali, yaitu pada saat penyerahan barang oleh Pengusaha Kena Pajak (PKP) yang memproduksi barang mewah di dalam negeri atau pada saat barang mewah diimpor oleh importir. Pajak ini bersifat tidak langsung dan umumnya dibebankan kepada konsumen akhir melalui harga barang yang lebih tinggi.

Menurut Peraturan Pemerintah No. 74 Tahun 2021, PPnBM dikenakan dengan tujuan utama untuk mengurangi konsumsi barang mewah oleh kelompok masyarakat dengan daya beli tinggi guna menciptakan keadilan dalam perpajakan, mengendalikan impor barang mewah untuk melindungi industri dalam negeri, serta meningkatkan penerimaan negara. Pemerintah juga menggunakan PPnBM sebagai instrumen kebijakan fiskal untuk mengendalikan konsumsi barang tertentu, seperti kendaraan berbahan bakar fosil yang menghasilkan emisi tinggi. Dalam hal ini, kebijakan tarif nol persen untuk kendaraan listrik diberlakukan guna mendorong penggunaan energi ramah lingkungan dan mengurangi ketergantungan pada bahan bakar fosil (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2022).

Lebih lanjut, Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 141/PMK.010/2021 menjelaskan bahwa barang yang dikenakan PPnBM umumnya memiliki satu atau lebih karakteristik tertentu. Karakteristik tersebut meliputi bahwa barang tersebut bukan merupakan kebutuhan pokok, dikonsumsi oleh masyarakat kelas ekonomi atas, sering digunakan untuk menunjukkan status sosial, dapat mengganggu keseimbangan sosial dan ekonomi jika peredarannya tidak dikendalikan, serta dikonsumsi dalam jumlah yang relatif kecil dibandingkan dengan barang kebutuhan pokok lainnya. Oleh karena itu, PPnBM tidak hanya berfungsi sebagai sumber pendapatan negara tetapi juga sebagai instrumen

untuk mengatur pola konsumsi masyarakat terhadap barang-barang yang dianggap mewah atau berdampak signifikan terhadap lingkungan dan ekonomi nasional.

Dalam praktiknya, PPnBM dikenakan pada berbagai jenis barang yang dianggap memiliki nilai eksklusivitas tinggi, seperti kendaraan bermotor dengan kapasitas mesin besar, pesawat udara pribadi, kapal pesiar, perhiasan, barang elektronik premium, furnitur eksklusif, dan minuman beralkohol. Tarif PPnBM bervariasi tergantung pada jenis barang yang dikenakan pajak, dengan rentang tarif mulai dari 10% hingga 200%, sesuai dengan tingkat kemewahan dan dampak barang tersebut terhadap perekonomian serta lingkungan. Dengan adanya regulasi ini, pemerintah berupaya menciptakan keseimbangan antara penerimaan negara, perlindungan industri lokal, dan keberlanjutan lingkungan melalui kebijakan perpajakan yang lebih terarah.

### **1. Karakteristik, Objek dan Subjek PPnBM**

Karakteristik utama PPnBM adalah bahwa pajak ini hanya dikenakan satu kali, yaitu pada saat barang tersebut keluar dari pabrik atau pada saat impor. PPnBM bersifat regresif karena dikenakan berdasarkan jenis barang, tanpa memperhitungkan tingkat pendapatan pembeli. Oleh karena itu, pajak ini umumnya dikenakan pada barang-barang yang tidak termasuk kebutuhan pokok, tetapi lebih bersifat prestisius atau memiliki dampak lingkungan tinggi.

Objek PPnBM adalah Barang Kena Pajak (BKP) yang tergolong mewah sebagaimana diatur dalam peraturan perpajakan. Barang yang dikategorikan mewah meliputi kendaraan bermotor dengan spesifikasi tertentu, perhiasan, kapal pesiar, pesawat pribadi, serta produk elektronik dan furnitur dengan spesifikasi eksklusif. Barang-barang ini dikenakan pajak karena dianggap hanya dapat dijangkau oleh kelompok masyarakat tertentu yang memiliki daya beli tinggi.

Sementara itu, subjek PPnBM adalah pihak yang melakukan penyerahan BKP yang tergolong mewah, yaitu produsen atau importir. Namun, dalam praktiknya, beban pajak ini ditanggung oleh konsumen akhir karena harga barang biasanya sudah mencakup PPnBM yang dibebankan oleh produsen atau importir dalam rantai distribusi.

Tarif PPnBM bervariasi tergantung pada jenis barang yang dikenakan pajak. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 74 Tahun 2021 tentang Perubahan Tarif PPnBM, tarif pajak ini berkisar antara 10% hingga 200%. Tarif tertinggi umumnya dikenakan pada barang yang sangat eksklusif, seperti mobil dengan kapasitas mesin besar, yacht, dan barang-barang impor dengan nilai tinggi.

## **2. Mekanisme dalam PPnBM**

Mekanisme pemungutan PPnBM dilakukan dengan cara self-assessment oleh produsen atau importir. Pada saat produsen menjual barang kena pajak yang tergolong mewah, mereka harus mencantumkan PPnBM dalam faktur pajak dan menyetorkan pajak yang telah dipungut ke kas negara. Begitu juga dengan barang impor, di mana PPnBM harus dibayarkan terlebih dahulu sebelum barang tersebut dapat masuk ke wilayah Indonesia.

PPnBM juga dapat dipungut dalam rangka perdagangan internasional sebagai instrumen proteksi industri dalam negeri. Beberapa barang impor dikenakan PPnBM lebih tinggi untuk mendorong penggunaan produk lokal. Selain itu, pemerintah juga menggunakan mekanisme insentif seperti pembebasan atau pengurangan PPnBM untuk industri tertentu yang mendukung kebijakan strategis nasional, seperti kendaraan ramah lingkungan dan sektor pariwisata.

Menurut ahli perpajakan Mardiasmo (2018:334-335) dalam bukunya dijelaskan bahwa Tarif Pajak Penjualan atas Barang Mewah dapat ditetapkan

dalam beberapa kelompok tarif, yaitu tarif paling rendah 10% (sepuluh persen) dan paling tinggi 200% (dua ratus persen). Ketentuan mengenai tarif kelompok Barang Kena Pajak yang tergolong mewah yang dikenai Pajak Penjualan atas Barang Mewah dengan Peraturan Pemerintah. Sedangkan ketentuan mengenai jenis Barang yang dikenai Pajak Penjualan atas Barang Mewah diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan. Atas ekspor Barang Kena Pajak yang tergolong mewah dikenai pajak dengan tarif 0% (nol persen). PPn BM yang telah dibayar atas perolehan BKP yang tergolong mewah yang diekspor dapat diminta kembali (restitusi)

**Tabel 1. 3** Daftar Beberapa Barang Mewah

Jenis Barang	Keterangan	Tarif PPnBM
Kendaraan Bermotor	Mobil sedan, SUV, kendaraan sport, mobil mewah impor	10% – 125%
Kendaraan Ramah Lingkungan	Mobil listrik, hybrid, fuel cell	0% – 15%
Perhiasan dan Logam Mulia	Berlian, emas, batu permata, jam tangan mewah	5% - 40%
Kapal & Pesawat Pribadi	Yacht, jet pribadi, helikopter	50% - 75%
Elektronik Mewah	Televisi layar besar (>65 inci), speaker premium, home theater	10% - 50%
Barang Rumah Tangga Eksklusif	Furnitur mewah, kristal, lukisan mahal	10% - 30%
Minuman Beralkohol	Wine, whiskey, champagne	40% - 150%

### 3. PPnBM dalam Regulasi Pemerintah

PPnBM diatur dalam berbagai regulasi pemerintah, yang mengalami perubahan dari waktu ke waktu untuk menyesuaikan dengan kebijakan fiskal dan kondisi ekonomi. Awalnya, PPnBM diperkenalkan melalui Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) No. 8 Tahun 1983, kemudian mengalami revisi dalam UU PPN No. 42 Tahun 2009 dan regulasi turunannya.

Salah satu perubahan signifikan dalam regulasi PPnBM adalah penerapan kebijakan tarif nol persen untuk kendaraan listrik guna mendorong

peralihan dari kendaraan berbahan bakar fosil ke energi ramah lingkungan. Selain itu, pemerintah juga memberikan relaksasi PPnBM pada industri otomotif selama masa pemulihan ekonomi pascapandemi COVID-19 guna merangsang konsumsi dan meningkatkan daya beli masyarakat.

PPnBM juga berperan sebagai instrumen kebijakan sosial dan lingkungan. Pemerintah dapat mengatur tarif pajak yang lebih tinggi pada barang-barang yang memiliki dampak negatif terhadap lingkungan, seperti kendaraan berbahan bakar fosil dengan konsumsi bahan bakar tinggi. Sebaliknya, barang yang mendukung pembangunan berkelanjutan, seperti kendaraan listrik dan produk ramah lingkungan lainnya, dapat dikenakan tarif yang lebih rendah atau bahkan dibebaskan dari PPnBM.

Dalam implementasinya, PPnBM sering menjadi perdebatan karena dampaknya terhadap harga barang dan daya beli masyarakat. Sebagian pihak menganggap pajak ini efektif untuk mengontrol konsumsi barang mewah dan meningkatkan penerimaan negara, sementara yang lain menilai bahwa pajak ini dapat menghambat pertumbuhan industri tertentu, terutama jika tidak diimbangi dengan kebijakan insentif yang tepat.

Dengan perkembangan ekonomi digital dan perdagangan internasional yang semakin kompleks, pengaturan PPnBM terus mengalami evaluasi agar tetap relevan dan sesuai dengan kebutuhan fiskal negara. Pemerintah perlu memastikan bahwa kebijakan PPnBM tidak hanya meningkatkan penerimaan negara tetapi juga menciptakan keseimbangan antara kepentingan industri, lingkungan, dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan (International Monetary Fund (IMF) & World Bank, 2018).

#### **D. Implementasi dan Tantangan dalam Pemungutan Pajak**

Implementasi pemungutan pajak di Indonesia mengacu pada sistem self-assessment, di mana wajib pajak bertanggung jawab untuk menghitung,

membayar, dan melaporkan kewajibannya secara mandiri. Sistem ini bertujuan untuk meningkatkan kepatuhan pajak dengan memberikan kebebasan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya.

Namun, dalam praktiknya, tantangan utama yang dihadapi adalah tingkat kepatuhan yang masih rendah, adanya praktik penghindaran pajak, serta kompleksitas regulasi yang sering berubah. Berdasarkan data dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP), kepatuhan wajib pajak di Indonesia masih di bawah target yang ditetapkan, dengan banyaknya kasus wajib pajak yang tidak melaporkan penghasilannya secara benar atau menunda pembayaran pajak.

Selain itu, masih terdapat kendala dalam sistem administrasi dan penegakan hukum perpajakan. Beberapa wajib pajak mencoba menghindari pajak melalui praktik transfer pricing atau dengan menyembunyikan penghasilan melalui transaksi yang sulit dilacak. Menurut laporan dari OECD (*Organization for Economic Cooperation and Development*), banyak negara berkembang, termasuk Indonesia, menghadapi tantangan dalam mengawasi transaksi lintas batas dan penggunaan skema perpajakan agresif oleh perusahaan multinasional. Oleh karena itu, reformasi perpajakan terus dilakukan untuk meningkatkan efektivitas sistem pemungutan pajak dan mengurangi celah yang dapat dimanfaatkan untuk penghindaran pajak.

Pemerintah memiliki peran penting dalam mengelola pajak sebagai sumber utama penerimaan negara. Dalam konteks Indonesia, Kementerian Keuangan melalui Direktorat Jenderal Pajak (DJP) bertanggung jawab dalam merancang kebijakan dan sistem pemungutan pajak. Fungsi utama pemerintah dalam pengelolaan pajak mencakup pengembangan regulasi, peningkatan sistem administrasi, serta pengawasan terhadap kepatuhan wajib pajak.

Salah satu langkah strategis yang telah dilakukan pemerintah adalah program pengampunan pajak (*tax amnesty*) yang bertujuan untuk meningkatkan

basis pajak dengan memberikan kesempatan bagi wajib pajak yang belum melaporkan kekayaannya untuk melakukan pelaporan tanpa dikenai sanksi berat (Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD), 2022).

Selain itu, pemerintah juga menggunakan pajak sebagai alat untuk mengatur kebijakan ekonomi dan sosial. Misalnya, dengan memberikan insentif pajak bagi industri strategis seperti sektor kendaraan listrik dan energi terbarukan, serta mengenakan pajak tinggi pada barang yang dianggap berdampak negatif terhadap lingkungan, seperti kendaraan berbahan bakar fosil dan produk plastik sekali pakai.

Berdasarkan laporan dari World Bank, kebijakan fiskal yang efektif dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan mengurangi kesenjangan sosial melalui alokasi penerimaan pajak yang lebih merata. Oleh karena itu, pemerintah terus berupaya meningkatkan transparansi dan efektivitas sistem perpajakan guna mencapai tujuan pembangunan ekonomi yang berkelanjutan.

Salah satu kendala utama dalam pemungutan pajak adalah tingkat kepatuhan yang masih rendah. Banyak wajib pajak, baik individu maupun korporasi, yang masih enggan melaporkan pajak secara penuh. Beberapa faktor yang mempengaruhi rendahnya kepatuhan pajak antara lain kurangnya kesadaran pajak, sistem administrasi yang rumit, serta masih adanya persepsi negatif terhadap penggunaan dana pajak oleh pemerintah.

Menurut laporan dari IMF (International Monetary Fund), salah satu faktor yang memengaruhi kepatuhan pajak adalah kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dalam mengelola penerimaan pajak dengan baik.

Untuk mengatasi kendala tersebut, pemerintah telah melakukan berbagai upaya, seperti digitalisasi sistem perpajakan, peningkatan pengawasan melalui sistem pencocokan data elektronik, serta pemberian insentif bagi wajib pajak yang patuh. Selain itu, reformasi peraturan perpajakan juga terus dilakukan untuk

menyederhanakan sistem perpajakan dan mengurangi beban administrasi bagi wajib pajak. Salah satu contoh konkret adalah implementasi Nomor Induk Kependudukan (NIK) sebagai Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), yang bertujuan untuk mempermudah administrasi pajak bagi individu serta meningkatkan basis pajak nasional.

Digitalisasi dalam administrasi pajak menjadi salah satu solusi utama dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas sistem perpajakan. Pemerintah Indonesia telah mengembangkan sistem **e-Filing, e-Billing, dan e-Faktur** sebagai bagian dari upaya untuk mengurangi interaksi langsung antara wajib pajak dan petugas pajak guna meminimalkan praktik korupsi serta meningkatkan transparansi. Sistem ini memungkinkan wajib pajak untuk melaporkan dan membayar pajak secara daring, sehingga mempercepat proses administrasi dan mengurangi beban kepatuhan wajib pajak.

Menurut laporan dari OECD dalam *Tax Administration 2022*, negara-negara yang telah menerapkan digitalisasi perpajakan mengalami peningkatan kepatuhan pajak secara signifikan. Hal ini disebabkan oleh kemudahan akses informasi, integrasi data yang lebih baik, serta adanya sistem pencocokan data otomatis yang dapat mengidentifikasi ketidaksesuaian dalam pelaporan pajak. Indonesia juga telah menerapkan sistem Core Tax Administration System (CTAS) yang bertujuan untuk mengintegrasikan seluruh data perpajakan dalam satu sistem yang lebih modern dan akurat (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2022).

Namun, tantangan dalam digitalisasi perpajakan masih ada, terutama terkait dengan keamanan data dan kesiapan infrastruktur teknologi di berbagai daerah. Untuk mengatasi hal ini, pemerintah terus berinvestasi dalam pengembangan teknologi informasi serta meningkatkan literasi digital bagi

masyarakat dan pelaku usaha agar dapat beradaptasi dengan sistem pajak berbasis teknologi.

### **1. Studi Kasus Kebijakan Perpajakan di Indonesia**

Salah satu contoh kebijakan perpajakan yang berdampak signifikan di Indonesia adalah penerapan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas transaksi digital, yang mulai diberlakukan sejak 2020. Kebijakan ini mewajibkan perusahaan digital asing, seperti Google, Netflix, dan Spotify, untuk membayar pajak atas layanan yang mereka sediakan di Indonesia. Langkah ini bertujuan untuk menciptakan kesetaraan dalam sistem perpajakan antara perusahaan lokal dan asing serta meningkatkan penerimaan pajak dari sektor ekonomi digital yang terus berkembang.

Selain itu, pemberlakuan pajak karbon yang dimulai pada tahun 2022 juga menjadi salah satu kebijakan perpajakan yang penting dalam rangka mendukung upaya mitigasi perubahan iklim. Pajak karbon dikenakan pada industri yang menghasilkan emisi karbon tinggi, seperti pembangkit listrik berbasis batu bara, dengan tujuan untuk mendorong penggunaan energi yang lebih ramah lingkungan. Menurut laporan dari Kementerian Keuangan, kebijakan ini diharapkan dapat mendorong peralihan ke sumber energi yang lebih bersih serta mengurangi emisi gas rumah kaca dalam jangka panjang.

Secara keseluruhan, kebijakan perpajakan di Indonesia terus mengalami perubahan dan penyempurnaan sesuai dengan perkembangan ekonomi global dan kebutuhan nasional. Implementasi pajak digital dan pajak karbon menunjukkan bahwa pemerintah semakin adaptif dalam menghadapi tantangan ekonomi modern, serta berusaha menyeimbangkan antara penerimaan negara dan dampak sosial ekonomi yang dihasilkan dari kebijakan perpajakan (Direktorat Jenderal Pajak, 2023).



**C. ALAMAT**

1. Alamat Tempat Tinggal: (tidak perlu diisi dalam hal pendaftaran dengan kategori cabang dan OPPT)

Jalan

Blok

Nomor  RT/RW  /

Kelurahan/Desa

Kecamatan

Kota/Kabupaten

Kode Pos

Propinsi

Nomor Telepon/Handphone  No. Faksimile

2. Alamat Domisili sesuai KTP (tidak perlu diisi jika sama dengan alamat tempat tinggal):

Jalan

Blok

Nomor  RT/RW  /

Kelurahan/Desa

Kecamatan

Kota/Kabupaten

Kode Pos

Propinsi

Nomor Telepon/Handphone  No. Faksimile

3. Alamat Tempat Usaha:

Jalan

Blok

Nomor  RT/RW  /

Kelurahan/Desa

Kecamatan

Kota/Kabupaten

Kode Pos

Propinsi

Nomor Telepon/Handphone  No. Faksimile

**D. INFORMASI TAMBAHAN**

Jumlah Tanggungan

Kisaran Penghasilan Per Bulan  Kurang dari Rp 2.000.000  Rp 2.000.000 s/d Rp 4.999.999  
 Rp 5.000.000 s/d Rp 9.999.999  Rp 10.000.000 s/d Rp 19.999.999  
 Rp 20.000.000 atau lebih

**E. PERNYATAAN**

Dengan menyadari sepenuhnya akan segala akibatnya termasuk sanksi-sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undang yang berlaku, saya menyatakan bahwa apa yang telah saya beritahukan di atas adalah benar dan lengkap.

<p>Telah diteliti:</p> <p><input type="checkbox"/> Lengkap dan Benar</p> <p><input type="checkbox"/> WP Belum Terdaftar Sebelumnya</p> <p style="text-align: center;">Petugas,</p> <p style="text-align: center;">..... NIP.....</p>	<p style="text-align: right;">....., tanggal .....</p> <p style="text-align: right;">Pemohon,</p> <p style="text-align: right;">.....</p>
--	---

F.0.0.3.2....

Lampiran Peraturan Dirjen Pajak Nomor: PER-.../PJ/2013

2,



NPWP PEMOTONG : D.11 \_\_\_\_\_

FORMULIR 1721

**C. OBJEK PAJAK PENGHASILAN YANG BERSIFAT FINAL**

NO	PENERIMA PENGHASILAN	KODE OBJEK PAJAK	JUMLAH PENERIMA PENGHASILAN	JUMLAH PENGHASILAN BRUTO (Rp)	JUMLAH PAJAK DIPOTONG (Rp)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	PENERIMA UANG PESANGON YANG DIBAYARKAN SEKALIGUS	21-401-01			
2.	PENERIMA UANG MANFAAT PENSJUK, TUNJANGAN HARI TUA ATAU JAMINAN HARI TUA DAN PEMBAYARAN SEJENIS YANG DIBAYARKAN SEKALIGUS	21-401-02			
3.	PEJABAT NEGARA, PEGAWAI NEGERI SIPIL, ANGGOTA TNI/POLRI DAN PENSUNAN YANG MENERIMA HONORARIUM DAN IMBALAN LAIN YANG DIBEBANKAN KEPADA KEUANGAN NEGARA/DAERAH	21-402-01			
4.	PENERIMA PENGHASILAN YANG DIPOTONG PPh PASAL 21 YANG BERSIFAT FINAL LAINNYA	21-499-99			
5.	<b>JUMLAH BAGIAN C (PENJUMLAHAN ANGKA 1 S.D. 4)</b>				

**D. LAMPIRAN**

<input type="checkbox"/> 1. FORMULIR 1721 - I D.01 (Untuk Satu Masa Pajak)	D.02 _____ LEMBAR	<input type="checkbox"/> 5. FORMULIR 1721 - IV D.09 _____ LEMBAR	D.10 _____
<input type="checkbox"/> 2. FORMULIR 1721 - I D.03 (Untuk Satu Tahun Pajak)	D.04 _____ LEMBAR	<input type="checkbox"/> 6. FORMULIR 1721 - V D.11 _____	
<input type="checkbox"/> 3. FORMULIR 1721 - II D.05 _____	D.06 _____ LEMBAR	<input type="checkbox"/> 7. SURAT SETORAN PAJAK (SSP) D.12 DAN/ATAU BUKTI PEMINDAHANBUKUAN (PBK) D.13 _____	LEMBAR
<input type="checkbox"/> 4. FORMULIR 1721 - III D.07 _____	D.08 _____ LEMBAR	<input type="checkbox"/> 8. SURAT KUASA KHUSUS D.14 _____	

**E. PERNYATAAN DAN TANDA TANGAN**

Dengan menyadari sepenuhnya atas segala akibatnya termasuk sanksi-sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, saya menyatakan bahwa apa yang telah saya beritahukan di atas beserta lampiran-lampirannya adalah benar, lengkap, dan jelas.

1. <input type="checkbox"/> E.01 PEMOTONG <input type="checkbox"/> E.02 KUASA	6. TANDA TANGAN
2. NPWP : E.02 _____	
3. NAMA : E.02 _____	
4. TANGGAL : E.02 _____	
5. TEMPAT : E.02 _____	

## RANGKUMAN

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah pajak yang dikenakan atas konsumsi barang dan jasa di dalam negeri, dengan prinsip pemungutan yang dilakukan di setiap tahapan produksi dan distribusi. PPN bersifat tidak langsung dan dipungut oleh Pengusaha Kena Pajak (PKP) yang kemudian menyerahkannya ke negara. Tarif PPN di Indonesia saat ini sebesar 11%, dengan rencana peningkatan menjadi 12% pada tahun 2025. Mekanisme pemungutan PPN mengikuti sistem pengkreditan antara Pajak Masukan dan Pajak Keluaran untuk menghindari pajak berganda.

Pajak Penghasilan (PPh) dikenakan terhadap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima oleh Wajib Pajak, baik individu maupun badan. PPh bersifat langsung dan dihitung berdasarkan penghasilan bersih setelah dikurangi biaya yang diperbolehkan. PPh memiliki berbagai kategori, seperti PPh Pasal 21 untuk karyawan, PPh Pasal 22 untuk transaksi barang tertentu, serta PPh Pasal 25 untuk angsuran pajak bulanan. Tarif PPh bervariasi berdasarkan penghasilan wajib pajak, dengan sistem progresif untuk individu dan tarif tetap untuk badan usaha.

Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) dikenakan atas barang tertentu yang dianggap bukan kebutuhan pokok dan dikonsumsi oleh masyarakat dengan daya beli tinggi. Barang yang dikenakan PPnBM meliputi kendaraan mewah, perhiasan, dan barang elektronik kelas atas. Tarif PPnBM bervariasi tergantung pada jenis barang dan tingkat kemewahannya, sebagai bentuk regulasi konsumsi barang tertentu serta untuk meningkatkan penerimaan pajak negara.

Ketiga jenis pajak ini memiliki peran penting dalam penerimaan negara dan berkontribusi dalam pembiayaan pembangunan nasional. Oleh karena itu,

pemahaman yang baik mengenai mekanisme, tarif, dan objek pajak sangat diperlukan oleh setiap wajib pajak agar dapat memenuhi kewajibannya dengan benar dan menghindari sanksi administratif.

Penerapan pajak yang efektif dan efisien sangat bergantung pada sistem administrasi perpajakan yang baik. Pemerintah terus melakukan reformasi dalam sistem perpajakan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak serta mengurangi celah yang dapat digunakan untuk penghindaran pajak. Digitalisasi dalam administrasi perpajakan, seperti penggunaan e-faktur dan e-filing, membantu dalam meningkatkan transparansi dan kemudahan bagi wajib pajak dalam melaporkan serta membayar kewajiban pajaknya.

Selain itu, sosialisasi yang intensif dari pemerintah kepada masyarakat mengenai pentingnya pajak dan bagaimana cara memenuhi kewajiban perpajakan dengan benar juga menjadi faktor penting dalam meningkatkan penerimaan negara. Kesadaran masyarakat dalam membayar pajak akan mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih stabil, memungkinkan pemerintah untuk terus membangun infrastruktur serta meningkatkan kesejahteraan sosial secara merata di seluruh wilayah Indonesia.

### A. Definisi dan Ruang Lingkup PBB

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan. PBB termasuk dalam kategori pajak pusat, tetapi pemungutannya diserahkan kepada pemerintah daerah.

Pajak Bumi dan bangunan (PBB) diatur dalam undang-undang nomor 12 tahun 1985 yang terakhir diubah dengan undang-undang nomor 12 tahun 1994 pengertian dasar yang berkaitan dengan PBB adalah sebagai berikut :

- Bumi: Permukaan tanah dan tubuh bumi yang ada di bawahnya.
- Bangunan: Konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/ atau perairan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu Kompleks bangunan seperti Hotel, pabrik dan implemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan Kompleks bangunan tersebut jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata - rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

Pengertian perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Pengganti adalah sebagai berikut:

- Perbandingan harga dengan objek lainnya atau jenis adalah suatu pendekatan/ metode Penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya
- Nilai perolehan Baru adalah suatu pendekatan/metode Penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut
- Nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan pada semiring metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut
- Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak surat pemberitahuan pajak terutang adalah surat yang digunakan oleh direktur Jenderal pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak

### **1. Subjek pajak PBB**

Subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar bumi dan bangunan (PBB) menjadi wajib pajak PBB. Apabila suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, direktur jenderal pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak tidak subjek pajak yang ditetapkan tersebut dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada direktur jenderal pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak tersebut

Apabila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak disetujui maka direktur jenderal pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak dalam jangka waktu satu bulan setelah diterimanya Surat Keterangan tersebut

Apabila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka direktur jenderal pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya. Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan direktur jenderal pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui

## **2. Objek PBB**

Objek pajak adalah bumi dan garis miring atau bangunan, termasuk juga unit tempat usaha, Perumahan dan apartemen, seperti tercantum dalam peraturan direktur jenderal pajak tentang ekstensifikasi wajib pajak orang pribadi melalui pendataan objek pajak bumi dan bangunan

Ekstensifikasi adalah kegiatan pengawasan yang dilakukan Ditjen Pajak (DJP) terhadap wajib pajak yang telah memenuhi syarat subjektif dan objektif, tetapi belum mendaftarkan diri untuk diberikan NPWP sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan.

Unit tempat usaha adalah unit bangunan yang berfungsi sebagai tempat kegiatan usaha baik yang berada di pusat perdagangan/tempat usaha maupun tidak.

Unit apartemen adalah unit pada bangunan bertingkat termasuk unit rumah susun Kondominium dan bangunan sejenisnya. Objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah objek pajak yang:

1. Digunakan sebagai mata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, Pendidikan dan Kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan titik tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan berarti bahwa objek pajak itu diusahakan untuk

melayani kepentingan umum dan nyata nyata tidak ditunjukkan untuk mencari keuntungan titik Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari riasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah sosial, kesehatan, pendidikan dan Kebudayaan nasional tersebut termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik negara. Contohnya, pesantren atau sejenisnya dengan itu, Madrasah, tanah wakaf dan rumah sakit umum.

2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenisnya dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung hutan suaka alam hutan wisata taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor seperti : letak, peruntukan, Manfaat, kondisi lingkungan dan lain-lain. Sedangkan dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut: bahan yang digunakan, Rekayasa, letak, kondisi lingkungan dan lain-lain.

### **3. Nilai Jual Pajak Tidak Kena Pajak**

Untuk setiap Wajib Pajak diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Apabila seorang Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, yang diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak hanya salah satu Objek

Pajak yang nilainya terbesar, sedangkan Objek Pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan setinggi-tingginya Rp12.000.000,00 untuk setiap Wajib Pajak. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak tersebut untuk setiap daerah Kabupaten/Kota, ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Pemerintah Daerah setempat.

<b>Contoh 1</b>	
Seorang Wajib Pajak mempunyai Objek Pajak berupa bumi dengan nilai sebagai berikut:	
Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi	Rp7.000.000,00
Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	Rp8.000.000,00
Karena NJOP lebih rendah dari NJOPTKP-nya, maka Objek Pajak tersebut tidak dikenakan PBB.	
<b>Contoh 2</b>	
Seorang Wajib Pajak mempunyai dua Objek Pajak berupa bumi dan bangunan di Desa A dan di Desa B dengan nilai sebagai berikut:	
Desa A	
NJOP Bumi	Rp 8.000.000,00
NJOP Bangunan	Rp 5.000.000,00
NJOP untuk Perhitungan Pajak:	
NJOP Bumi	Rp 8.000.000,00
NJOP Bangunan	<u>Rp 5.000.000,00 +</u>
NJOP sebagai dasar pengenaan pajak	Rp 13.000.000,00
NJOPTKP	<u>Rp 8.000.000,00 -</u>
NJOP untuk Perhitungan Pajak	Rp 5.000.000,00
Desa B	
NJOP Bumi	Rp 5.000.000,00
NJOP Bangunan	Rp 3.000.000,00
NJOP untuk Perhitungan Pajak:	
NJOP Bumi	Rp 5.000.000,00
NJOP Bangunan	<u>Rp 3.000.000,00 +</u>
NJOP sebagai dasar pengenaan pajak	Rp 8.000.000,00

NJOPTKP	Rp <u>0,00 -</u>
NJOP untuk Perhitungan Pajak	Rp 8.000.000,00
Untuk Objek Pajak di Desa B, tidak diberikan NJOPTKP sebesar Rp8.000.000,00, karena NJOPTKP telah diberikan untuk Objek Pajak Desa A.	
<b>Contoh 3</b>	
Seorang Wajib Pajak mempunyai dua objek Pajak berupa bumi dan bangunan pada Desa C dengan nilai sebagai berikut:	
Objek I	
NJOP Bumi	Rp 4.000.000,00
NJOP Bangunan	Rp 2.000.000,00
NJOP untuk Perhitungan Pajak:	
NJOP Bumi	Rp 4.000.000,00
NJOP Bangunan	<u>Rp 2.000.000,00 +</u>
NJOP sebagai dasar pengenaan pajak	Rp 6.000.000,00
NJOPTKP	Rp 8.000.000,00
Karena NJOP lebih rendah dari NJOPTKP, maka Objek Pajak tersebut tidak dikenakan PBB.	
Objek II	
NJOP Bumi	Rp 4.000.000,00
NJOP Bangunan	Rp 1.000.000,00
NJOP untuk Perhitungan Pajak:	
NJOP Bumi	Rp 4.000.000,00
NJOP Bangunan	<u>Rp 1.000.000,00 +</u>
NJOP sebagai dasar pengenaan pajak	Rp 5.000.000,00
NJOPTKP	<u>Rp 0,00 -</u>
NJOP untuk Perhitungan Pajak	Rp 5.000.000,00

#### 4. Dasar Pengenaan dan cara menghitung PBB

Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5%. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya.

NJOP adalah harga rata - rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP

ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti

NJOP meliputi nilai jual permukaan bumi (tanah, perairan pedalaman serta wilayah Indonesia) beserta kekayaan alam yang berada di atas maupun di bawahnya, dan/atau bangunan yang melekat di atasnya.

Nilai jual rata - rata atas permukaan bumi berupa tanah dan/atau bangunan dikelompokkan dalam klasifikasi yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan PBB yang terutang. Informasi mengenai besarnya NJOP dapat dilihat pada NJOP Bumi, yang merupakan publikasi NJOP PBB yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak Untuk objek pajak sektor pedesaan dan perkotaan yang tidak bersifat khusus, NJOP-nya ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata - rata yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal.

Besarnya NJOP pada sektor perkebunan, kehutanan, pertambangan, serta usaha bidang perikanan, peternakan, dan perairan untuk areal produksi dan/atau areal belum produksi, ditentukan berdasarkan nilai jual permukaan bumi dan bangunan, ditambah dengan nilai standar investasi atau nilai jual pengganti, atau dihitung secara keseluruhan berdasarkan nilai jual pengganti. Standar Investasi adalah jumlah biaya yang diinvestasikan untuk suatu pembangunan dan/atau penanaman, dan/atau penggalian jenis sumber daya alam atau budidaya tertentu, yang dihitung berdasarkan komponen tenaga kerja, bahan, dan alat, mulai dari awal pelaksanaan pekerjaan hingga tahap produksi atau menghasilkan.

Objek pajak tertentu yang bersifat khusus, NJOP - nya dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh pejabat fungsional penilai secara individual. Objek pajak yang bersifat khusus adalah objek pajak yang letak, bentuk, peruntukan dan atau penggunaannya mempunyai sifat dan karakteristik khusus

Dasar penghitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak. Besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagai dasar penghitungan pajak yang terutang berdasarkan Peraturan Pemerintah adalah sebagai berikut:

- a. 40% dari NJOP untuk objek pajak:
  - 1) Perkebunan
  - 2) Kehutanan
  - 3) Pertambangan
  - 4) Objek pajak lain yang NJOP - nya sebesar Rp1.000.000.000,00 atau lebih
- b. 20% dari NJOP untuk objek pajak lain yang NJOP nya kurang dari Rp 1.000.000.000,00.

#### **5. PBB Terutang**

Besarnya pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Besarnya NJOP harus dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).

#### **Contoh:**

Wajib Pajak A memiliki sebidang tanah di Yogyakarta dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 2000 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp9.000.000,00
- Bangunan seluas 1000 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp11.000.000,00
- Kolam renang seluas 100 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp1.000.000,00
- Taman seluas 100 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp260.000,00

Perhitungan PBB - nya adalah sebagai berikut:

**Tabel 2. 1** Perhitungan PBB

Deskripsi	Nilai Jual per m <sup>2</sup>	Kelas	NJOP Per m <sup>2</sup>	Luas (m <sup>2</sup> )	Total NJOP
Tanah	Rp 9.000.000,00	B-40	Rp 8.875.000,00	2.000	Rp 17.750.000.000,00
Bangunan	Rp 11.000.000,00	B-5	Rp 11.075.000,00	1.000	Rp 11.075.000.000,00
Kolam Renang	Rp 1.000.000,00	A-10	Rp 968.000,00	100	Rp 96.800.000,00
Taman	Rp 260.000,00	A-2	Rp 264.000,00	100	Rp 26.400.000,00
Total NJOP Tanah dan Bangunan					Rp 28.948.200.000,00
NJOPTKP					Rp 12.000.000,00
NJOPBB					Rp 28.936.200.000,00
NJKP (40% x Rp 28.936.200.000,00)					Rp 11.574.480.000,00
PBB (0,5% x Rp 11.574.480.000,00)					Rp 57.872.400,00

### 6. Tahun Pajak, Saat, dan Tempat Pajak Terutang

Tahun pajak adalah jangka waktu satu tahun kalender, yaitu dari 1 Januari sampai dengan 31 Desember. Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari. Oleh karena tahun

pajak dimulai pada tanggal 1 Januari, maka keadaan objek pajak pada tanggal tersebut merupakan saat yang menentukan pajak yang terutang.

Contoh:

- a. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2009 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 Januari 1986 bangunannya terbakar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari 2009, yaitu keadaan sebelum bangunan tersebut terbakar
- b. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2009 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 10 Agustus 2009 dilakukan pendataan, ternyata di atas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terutang untuk tahun 1986 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2009. Sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2010.

## **7. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Dan Surat Ketetapan Pajak**

Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Surat Pemberitahuan Objek Pajak tersebut harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak oleh subjek pajak. Selanjutnya, berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek tersebut, Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Surat Ketetapan Pajak (SKP) dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Pajak apabila:

- a. Apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran. Jumlah pajak yang terutang dalam SKP adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.

<b>Contoh :</b>	
Wajib Pajak A tidak menyampaikan SPOP.	
Berdasarkan data yang ada, Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan SKP yang berisi:	
Objek pajak dengan luas dan nilai jual	
Luas objek pajak menurut SPOP	
Pokok pajak	Rp1.000.000,00
Sanksi administrasi 25% x Rp1.000.000,00	<u>Rp 250.000,00</u> +
Jumlah pajak yang terutang dalam SKP	Rp1.250.000,00

- b. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak. Jumlah pajak yang terutang dalam SKP tersebut adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terutang yang dihitung berdasarkan SPOP ditambah denda administrasi sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang.

<b>Contoh :</b>	
Berdasarkan SPOP diterbitkan SPPT	Rp1.000.000,00
Berdasarkan pemeriksaan seharusnya terutang dalam SKP	<u>Rp1.500.000,00</u> -
Selisih	Rp 500.000,00
Denda administrasi 25% x Rp 500.000,00	<u>Rp 125.000,00</u> +
Jumlah pajak terutang dalam SKP	Rp 625.000,00
Adapun jumlah pajak yang terutang sebesar	Rp1.000.000,00

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak merupakan dasar penagihan pajak. Jumlah pajak yang terutang berdasarkan Surat Tagihan Pajak yang tidak dibayar pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa. Surat Ketetapan Pajak ini, berdasarkan data yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak memuat penetapan objek pajak dan besarnya pajak yang terutang beserta denda administrasi yang dikenakan kepada wajib pajak

## 8. Jatuh Tempo dan Tempat Pembayaran PBB

Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.

**Contoh :**

Apabila SPPT diterima oleh wajib pajak tanggal 1 Maret 2009, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2009. Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 bulan.

**Contoh :**

SPPT tahun pajak 2009 diterima oleh wajib pajak pada tanggal 1 Maret 2009 dengan pajak yang terutang sebesar Rp100.000,00. Oleh wajib pajak baru dibayar pada tanggal 1 September 2009. Maka terhadap wajib pajak tersebut dikenakan denda administrasi sebesar 2%, yaitu:  $2\% \times \text{Rp}100.000,00 = \text{Rp}2.000,00$ .

Pajak yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 1 September 2009 adalah:

Pokok pajak + denda administrasi =  $\text{Rp}100.000,00 + \text{Rp}2.000,00 = \text{Rp}102.000,00$  Bila wajib pajak tersebut baru membayar hutang pajaknya pada tanggal 10 Oktober 2009, maka terhadap wajib pajak tersebut dikenakan denda  $2 \times 2\%$  dari pokok pajak, yaitu:  $4\% \times \text{Rp}100.000,00 = \text{Rp}4.000,00$ .

Pajak yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 10 Oktober 2009 adalah: Pokok pajak + denda administrasi =  $\text{Rp}100.000,00 + \text{Rp}4.000,00 = \text{Rp}104.000,00$ . Denda administrasi tersebut ditambah dengan hutang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak oleh wajib pajak. Pajak yang terutang dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

Tempat Pembayaran PBB yang selanjutnya disingkat TP, adalah Bank Umum/Kantor Pos yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima

pembayaran PBB dan memindahbukukan ke Bank Persepsi/ Pos Persepsi.

Pembayaran PBB terutang untuk objek pajak:

- a. Pedesaan dan Perkotaan dilakukan di TP atau TP Elektronik. TP Elektronik adalah Bank Umum/Kantor Pos yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima pembayaran PBB secara elektronik dan memindahbukukan ke Bank Persepsi Elektronik/ Pos Persepsi Elektronik. Bank Persepsi Elektronik/Pos Persepsi Elektronik, yang selanjutnya disebut Bank/Pos Persepsi Elektronik, adalah Bank Umum/Kantor Pos yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima pemindahbukuan hasil penerimaan PBB dari TP Elektronik dan melimpahkan hasil penerimaan PBB ke Bank Operasional III (BO III).
- b. Perkebunan, Kehutanan dan Pertambangan Non Migas dilakukan di Bank/Pos Persepsi.
- c. Pertambangan Migas dan Energi Panas Bumi dilakukan di Bank/Pos Persepsi yang merangkap sebagai BO III.

Bank Operasional III, yang selanjutnya disebut BO III, adalah Bank Umum yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima pelimpahan hasil penerimaan PBB dari Bank/Pos Persepsi dan Bank/Pos Persepsi Elektronik, melakukan pembagian hasil penerimaan PBB dan membayar pengembalian kelebihan pembayaran PBB.

## **9. Keberatan Dan Banding**

Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) dalam hal:

- a. Wajib Pajak menganggap luas objek bumi dan atau bangunan, Klasifikasi atau Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang tercantum dalam SPPT atau SKP tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.

b. Terdapat perbedaan penafsiran Undang - undang dan peraturan perundang - undangan antara wajib pajak dengan fiskus. Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan SPPT atau SKP dengan menyatakan alasan secara jelas. Apabila dikuasakan kepada pihak lain, maka harus disertai dengan surat kuasa. Dalam mengajukan keberatan wajib pajak melampirkan SPPT atau SKP tahun pajak bersangkutan dan bukti pendukung yang terkait dengan alasan pengajuan keberatan. Keberatan terhadap SPPT dan SKP harus diajukan masing - masing dalam satu surat keberatan tersendiri untuk setiap tahun pajak, kecuali yang diajukan secara kolektif melalui Lurah/Kepala Desa, untuk setiap SPPT atau SKP per tahun pajak dengan mengemukakan alasan yang jelas dan mencantumkan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan menurut perhitungan wajib pajak.

Keberatan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu 3 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak. Apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya (*force mayour*), maka tenggang waktu tersebut masih dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang oleh Direktur Jenderal Pajak. Akan tetapi, pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak.

Keberatan terhadap SPPT atau SKP dengan ketetapan sampai dengan Rp100.000,00 diajukan secara perseorangan atau kolektif melalui Lurah/Kepala Desa yang bersangkutan. Sedangkan keberatan terhadap SPPT atau SKP dengan ketetapan di atas Rp 100.000,00 diajukan oleh wajib pajak secara perseorangan. Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan-persyaratan tersebut di atas, tetapi masih dalam jangka waktu 3 bulan, Kepala

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dapat meminta wajib pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

Tanda terima Surat Keberatan yang diberikan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pos tercatat atau sejenisnya merupakan tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan wajib pajak.

Atas pengajuan keberatan dengan jumlah pajak terutang tidak lebih besar dari Rp500.000.000,00, Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Direktur Jenderal Pajak berwenang memberikan keputusan. Sedangkan atas pengajuan keberatan dengan jumlah pajak yang terutang lebih besar dari Rp500.000.000,00, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Direktur Jenderal Pajak berwenang memberikan keputusan.

Apabila wewenang memberikan keputusan berada pada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak, Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan meneruskan pengajuan keberatan kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atasannya dalam jangka waktu 7 hari sejak tanggal diterima surat keberatan. Selanjutnya, Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak yang bersangkutan melakukan pemeriksaan sederhana terhadap pengajuan keberatan wajib pajak yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan.

Apabila diperlukan, petugas teknis, pejabat fungsional atau petugas yang ditunjuk dengan Surat Perintah Pemeriksaan Sederhana Lapangan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan, dapat melakukan pemeriksaan sederhana lapangan sebagai bahan pertimbangan untuk menerbitkan surat keputusan penyelesaian keberatan. Akan tetapi, sebelum melakukan pemeriksaan sederhana lapangan, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atau Kepala Kantor Pelayanan

Pajak Bumi dan Bangunan terlebih dahulu memberitahukan waktu pemeriksaan sederhana lapangan kepada wajib pajak. Hasil pemeriksaan sederhana lapangan dituangkan dalam berita acara dengan menggunakan formulir Berita Acara Pemeriksaan Sederhana Lapangan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan

Apabila wajib pajak menolak untuk diperiksa objek pajaknya, maka petugas pemeriksa sederhana lapangan membuat Surat Pernyataan Penolakan Pemeriksaan Sederhana Lapangan untuk ditandatangani wajib pajak atau kuasanya.

Apabila wajib pajak keberatan menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Sederhana Lapangan, petugas pemeriksa sederhana lapangan membuat Berita Acara Penolakan Menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Sederhana Lapangan

Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atau Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan Apabila jangka waktu tersebut telah lewat dan Direktur Jenderal Pajak tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima dan diterbitkan Keputusan Keberatan yang berisi menerima seluruhnya

Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atau Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan Apabila Jangka waktu tersebut telah lewat dan Direktur Jenderal Pajak tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima dan diterbitkan Keputusan Keberatan yang berisi menerima seluruhnya. Sebelum surat keputusan diterbitkan, wajib pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.

Keputusan Direktur Jenderal Pajak atas keberatan dapat berupa:

- a. tidak dapat diterima
- b. menolak
- c. menerima seluruhnya atau sebagian
- d. menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.

Keputusan atas pengajuan keberatan dengan jumlah pajak terutang tidak lebih besar dari Rp500.000.000,00 disampaikan kepada wajib pajak dan tembusannya disampaikan kepada:

Kepala Dinas Pendapatan daerah yang bersangkutan (khusus untuk DKI Jakarta Kadipenda Provinsi) Lurah/Kepala Desa yang bersangkutan. Keputusan atas pengajuan keberatan dengan jumlah pajak terutang lebih besar dari Rp500.000.000,00 disampaikan kepada wajib pajak dan tembusannya disampaikan kepada" Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang bersangkutan Kepala Dinas Pendapatan Daerah yang bersangkutan (khusus untuk DKI Jakarta Kadispenda Provinsi) Lurah/Kepala Desa yang bersangkutan. Dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan atas Surat Ketetapan Pajak karena Surat Pemberitahuan Objek Pajak tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran, wajib pajak yang bersangkutan harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut Wajib Pajak dapat mengajukan banding kepada badan peradilan pajak terhadap Keputusan Keberatan.

Apabila di kemudian hari diketahui adanya kesalahan atau kekeliruan dalam Keputusan Keberatan, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atau Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan melakukan perbaikan atau pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan tersebut dengan menerbitkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak.

## 10. Pengurangan Atas PBB Terutang

Pengurangan atas pajak terutang dapat diberikan kepada:

- a. Wajib pajak orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, seperti:
  - 1) Objek pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai pribadi dan atau dimanfaatkan kepada oleh wajib pajak pajak orang
  - 2) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan
  - 3) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban pbb-nya sulit dipenuhi
  - 4) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban pbb-nya sulit dipenuhi
  - 5) Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan untuk wajib pajak ini, pengurangan dapat diberikan setinggi-tingginya 75% dari besarnya pajak terutang, dan ditetapkan berdasarkan pertimbangan kondisi objek pajak serta penghasilan wajib pajak.
- b. Wajib pajak orang pribadi atau badan dalam hal objek pajak yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa, bencana alam (gempa

bumi, banjir, tanah longsor, gunung meletus) dan sebab-sebab lain yang luar biasa (kebakaran, kekeringan, wabah penyakit dan hama tanaman) Pengurangan untuk wajib pajak ini dapat diberikan sampai dengan 100% dari besarnya pajak terutang.

- c. Wajib pajak anggota veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan. Pengurangan bagi wajib pajak ini ditetapkan sebesar 75% dari besarnya pajak terutang. Pengurangan PBB diberikan atas pajak terutang yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP). Permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan SPPT atau SKP dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohonkan. Permohonan pengurangan diajukan selambat-lambatnya 3 bulan, terhitung sejak:

- 1) Tanggal diterimanya SPPT atau SKP atau
  - 2) Terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.
- Permohonan pengurangan pajak terutang dapat diajukan secara kolektif atau perseorangan

## LATIHAN SOAL

a) Bapak Budi memiliki sebidang tanah dan bangunan dengan rincian sebagai berikut:

- Luas Tanah: 600 m<sup>2</sup>
- Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tanah: Rp 1.200.000 per m<sup>2</sup>
- Luas Bangunan: 400 m<sup>2</sup>
- Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan: Rp 900.000 per m<sup>2</sup>
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP): Rp 15.000.000

Berdasarkan data tersebut:

- a. Hitunglah NJOP total tanah dan bangunan!
- b. Tentukan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)!
- c. Hitunglah besaran PBB yang harus dibayar oleh Bapak Budi!
- d. Isilah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) berdasarkan perhitungan tersebut!

## RANGKUMAN

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan. PBB termasuk dalam jenis pajak objektif karena berdasarkan pada objek pajaknya, bukan subjeknya. Dasar hukum PBB diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2000 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), serta peraturan menteri keuangan terkait. Objek PBB meliputi bumi, yaitu permukaan tanah dan tubuh bumi di bawahnya, serta bangunan, yaitu konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Namun, ada beberapa objek yang tidak dikenakan PBB, seperti tanah dan bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum (rumah ibadah, sekolah), kuburan, hutan lindung, serta yang dimiliki oleh perwakilan diplomatik dan konsulat.

Subjek PBB adalah orang atau badan yang secara nyata memiliki, menguasai, atau memanfaatkan bumi dan/atau bangunan. Perhitungan PBB dilakukan dengan rumus:  $0,5\% \times (NJKP - NJOPTKP)$ , di mana NJKP (Nilai Jual Kena Pajak) adalah 20% atau 40% dari NJOP (Nilai Jual Objek Pajak), tergantung nilai NJOP, sedangkan NJOPTKP adalah nilai batas NJOP yang tidak dikenakan PBB dan bervariasi tergantung daerah. Prosedur pembayaran PBB dimulai dengan penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP), dan pembayaran dapat dilakukan di bank atau tempat yang ditunjuk sebelum batas waktu yang ditentukan, biasanya akhir tahun berjalan. Jika terlambat membayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% per bulan dengan maksimal 24 bulan.

Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atau permohonan pembetulan SPPT jika terdapat kesalahan dalam perhitungan atau data. PBB untuk sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) dikelola oleh pemerintah daerah setelah adanya desentralisasi perpajakan. PBB memiliki manfaat sebagai sumber pendapatan daerah untuk pembangunan infrastruktur dan pelayanan publik, serta mendorong pemerataan pembangunan. Namun, administrasi PBB juga menghadapi tantangan, seperti kesulitan dalam pendataan objek pajak, penghindaran pajak oleh wajib pajak, dan perbedaan NJOP dengan nilai pasar yang sebenarnya. Dengan memahami materi ini, diharapkan dapat membantu dalam pelaksanaan administrasi perpajakan terkait PBB.

Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pertama kali diatur dalam Undang - Undang Nomor 21 Tahun 1997 yang kemudian diubah dengan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 2000. Undang - Undang ini merupakan landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan orang pribadi atau badan. Sedangkan hak atas tanah adalah hak sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Subjek Pajak** hak atas tanah dan bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. **Sedangkan yang menjadi objek pajaknya** adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut. Hak atas tanah dapat meliputi:

- a. Hak milik. Hak milik adalah hak turun - temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan - badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- b. Hak guna usaha. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang - undangan yang berlaku.

- c. Hak guna bangunan. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan - bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - pokok Agraria.
- d. Hak pakai. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa - menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang - undangan yang berlaku.
- e. Hak milik atas satuan rumah susun. Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.
- f. Hak pengelolaan. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan di sini dapat terjadi melalui :

- a. Pemindahan hak , karena
- b. Jual beli
- c. Tukar menukar

- d. Hibah
- e. Hibah wasiat, Hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan/atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.
- h. Penunjukan pembeli dalam lelang, Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang
- i. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, Sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.
- j. Hadiah, adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
- k. Penggabungan usaha. Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya

salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.

- I. Peleburan usaha. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung pemekaran usaha. Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.

Pemberian hak baru , karena:

- a. Kelanjutan pelepasan hak, Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.
- b. Di luar pelepasan hak, Pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang - undangan yang berlaku

Sedangkan hak atas tanah yang dapat menjadi objek dari BPHTB yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak pengelolaan. Objek pajak yang tidak dikenakan bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah objek pajak yang diperoleh:

- a. Perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik
- b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum
- c. Badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan keputusan menteri, dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan

kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut

- d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama
- e. Orang pribadi atau badan karena wakaf
- f. Orang pribadi atau badan karena warisan
- g. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah

### A. Cara Perhitungan BPHTB

Tarif pajak BPHTB ditetapkan sebesar 5% Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak. Besarnya pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak

<b>Contoh</b>	
Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan.	
Nilai Perolehan Objek Pajak	Rp35.000.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	<u>Rp30.000.000,00 (-)</u>
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	Rp 5.000.000,00
Pajak yang terutang = 5% x Rp5.000.000,00 = Rp 250.000,00	

### B. Saat dan tempat BPHTB terutang

Saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan terangkum dalam Tabel 2.2 berikut ini:

**Tabel 2. 2** Saat terutang pajak

<b>Objek Bphtb</b>	<b>Saat Terutang Pajak</b>
Jual beli	Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta. Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta adalah tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta pemindahan hak di hadapan pejabat pembuat akta tanah/notaris.

Tukar-menukar	Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta
Hibah	Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta
Waris	Sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor pertanahan
Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya	Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta
Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta
Lelang	Sejak tanggal penunjukan pemenang lelang. Sejak tanggal penunjukan pemenang lelang adalah tanggal ditandatanganinya risalah lelang oleh kepala kantor lelang negara atau kantor lelang lainnya sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku yang memuat antara lain nama pemenang lelang.
Putusan hakim	Sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap
Hibah wasiat	Sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan haknya ke kantor pertanahan
Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak	Sejak tanggal ditandatanganinya dan diterbitkannya surat keputusan
Pemberian hak diluar pelepasan hak	Sejak tanggal ditandatanganinya dan diterbitkannya surat keputusan
Penggabungan usaha	Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta
Peleburan usaha	Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta

Pemekaran usaha	Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta
Hadiah	Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Tempat terutang pajak adalah di wilayah Kabupaten, Kota, atau Provinsi yang meliputi letak tanah dan/atau bangunan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dibayar di Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di wilayah Kabupaten/Kota yang meliputi letak tanah dan atau bangunan dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah:

- a. Kantor Pos dan atau Bank Badan Usaha Milik Negara atau Bank Badan Usaha Milik Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima pembayaran atau penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Wajib Pajak dan memindahbukukan saldo penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ke Bank Operasional V Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- b. Bank Operasional V Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Bank Badan Usaha Milik Negara atau Bank Badan Usaha Milik Daerah yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima pemindahbukukan saldo penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, serta melaksanakan pembagian dan memindahbukukan saldo penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ke rekening kas negara dan rekening kas daerah yang berhak.

- c. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang ke kas negara melalui Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas dan bangunan.

### **C. Pembayaran, Penetapan, Dan Penagihan BPHTB**

Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak. Sistem pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah self assessment dimana Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan melaporkannya tanpa mendasarkan diterbitkannya surat ketetapan pajak.

Pajak yang terutang dibayar ke kas negara melalui Kantor Pos dan/atau Bank Badan Usaha Milik Negara atau Bank Badan Usaha Milik Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri dengan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Dalam jangka waktu 5 tahun sesudah saat terutangnya pajak, Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang kurang bayar.

Jumlah yang harus dibayar meliputi jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam Surat Keputusan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan Kurang Bayar tersebut ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% perbulan untuk jangka waktu paling lama 24 bulan, dihitung mulai

saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar.

<b>Contoh</b>	
Wajib Pajak memperoleh tanah dan bangunan pada tanggal 29 Maret 2009.	
Nilai perolehan Objek Pajak	Rp110.000.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	<u>Rp 30.000.000,00 (-)</u>
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	Rp 80.000.000,00
Pajak yang terutang = 5% x Rp80.000.000,00 = Rp4.000.000,00	

Berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan pada tanggal 30 Desember 2009, ternyata ditemukan data yang belum lengkap yang menunjukkan bahwa Nilai Perolehan Objek Pajak sebenarnya adalah Rp160.000.000,00 maka Pajak yang seharusnya terutang adalah sebagai berikut:

Nilai perolehan Objek Pajak	Rp160.000.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	<u>Rp 30.000.000,00 (-)</u>
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	Rp130.000.000,00
Pajak yang seharusnya terutang = 5% x Rp130.000.000,00 = Rp 6.500.000,00	
Pajak yang telah dibayar	<u>Rp 4.000.000,00 (-)</u>
Pajak yang kurang dibayar	Rp 2.500.000,00
Sanksi administrasi berupa bunga dari 29 Maret 2009 sampai dengan 30 Desember 2009 = 10 x 2% x Rp2.500.000,00 = Rp500.000,00 .	
Jadi jumlah pajak yang harus dibayar sebesar	
Rp2.500.000,00 + Rp500.000,00 = Rp3.000.000,00 .	

Dalam jangka waktu 5 tahun sesudah saat terutangnya pajak, Direktur Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkannya Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar.

#### **D. Bea Meterai**

Bea meterai adalah pengenaan pajak terhadap dokumen berupa kertas yang menurut undang-undang menjadi objek bea meterai. Dokumen di sini berisikan tulisan yang mengandung arti dan maksud tentang perbuatan, keadaan, atau kenyataan bagi seseorang dan/atau pihak-pihak yang berkepentingan. Bea meterai terutang oleh pihak yang menerima atau mendapatkan manfaat dari dokumen, kecuali pihak-pihak yang bersangkutan menentukan lain. Jika dokumen dibuat sepihak maka bea meterai terutang oleh penerima dokumen, misalnya kwitansi. Sedangkan jika dokumen dibuat oleh dua pihak atau lebih maka masing-masing pihak terutang atas bea meterai atas dokumen yang diterimanya.

Jika surat perjanjian dibuat dengan akta notaris, maka bea meterai akan terutang baik untuk dokumen asli yang disimpan notaris maupun salinannya yang diperuntukkan bagi pihak yang mendapatkan dokumen yang bersangkutan. Jika pihak-pihak yang bersangkutan menentukan lain, maka bea meterai terutang oleh pihak-pihak yang ditentukan dalam dokumen yang bersangkutan. Adapun yang menjadi Subjek Pajak bea meterai adalah pihak yang menerima atau mendapat manfaat dari dokumen, kecuali pihak-pihak yang bersangkutan menentukan lain. Sedangkan objek pajak bea meterai adalah dokumen, antara lain:

- a. Surat perjanjian dan surat-surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan, atau keadaan yang bersifat perdata
- b. Akta notaris termasuk salinannya
- c. Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) termasuk rangkapnya

- d. Surat yang memuat jumlah uang lebih dari Rp. 250.000, yaitu
  - 1) yang menyebutkan penerimaan uang
  - 2) yang menyatakan pembukuan uang atau penyimpanan uang dalam rekening rekening di bank
  - 3) yang berisi pemberitahuan saldo rekening di bank
  - 4) yang berisi pengakuan bahwa utang uang seluruhnya atau sebagiannya telah dilunasi atau dipenuhi
- e. Surat berharga seperti wesel, promes, aksep. dan cek yang harga nominalnya lebih dan Rp. 250.000
- f. Efek dengan nama dan dalam bentuk apapun sepanjang harga nominalnya lebih dari Rp. 250.000
- g. Dokumen yang akan digunakan sebagai alat pembuktian di muka pengadilan yaitu:
  - 1) Surat biasa dan surat kerumah-tangga
  - 2) Surat-surat yang semula tidak dikenakan bea meterai berdasarkan tujuannya, jika digunakan untuk tujuan lain atau digunakan oleh orang lain, selain dari maksud semula. Misalnya, surat keterangan dokter, laporan taksiran, berita acara pemeriksaan, keterangan hak warisan, dan lain-lain.

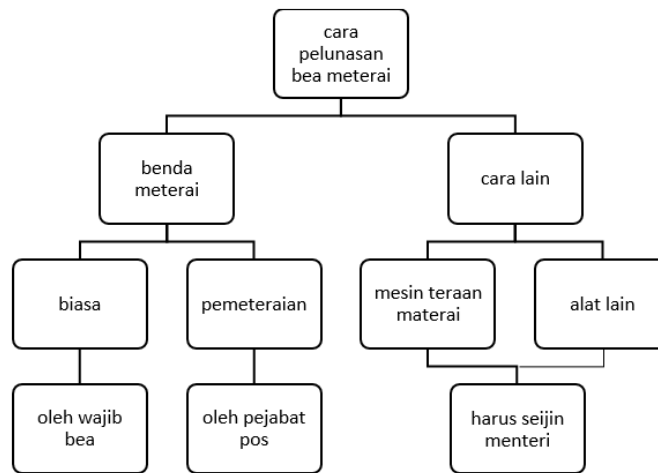
Dokumen-dokumen yang menjadi pengecualian bea meterai adalah:

- a) Dokumen yang berupa
  - 1) Surat penyimpanan barang
  - 2) Konosemen
  - 3) Surat angkutan penumpang dan barang
  - 4) Keterangan pemindahan yang dituliskan di atas dokumen sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c
  - 5) Bukti untuk pengiriman dan penerimaan barang

- 6) Surat pengiriman barang untuk dijual atas tanggungan pengiriman
  - 7) Surat-surat lainnya yang dapat disamakan dengan surat-surat sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai f
- b) Segala bentuk ijazah
  - c) Tanda terima gaji, uang tunggu, pensiun, uang tunjangan, dan pembayaran lainnya yang berkaitan dengan hubungan kerja serta surat-surat yang diserahkan untuk mendapatkan pembayaran tersebut
  - d) Tanda bukti penerimaan uang negara dari kas negara, kas pemerintah daerah, dan bank
  - e) Kwitansi untuk semua jenis pajak dan untuk penerimaan lainnya yang dapat disamakan dengan itu dari kas negara, kas pemerintah daerah dan bank
  - f) Tanda penerimaan uang yang dibuat untuk keperluan intern organisasi
  - g) Dokumen yang menyebutkan tabungan, pembayaran uang tabungan kepada penabung oleh bank, koperasi, dan badan-badan lainnya yang bergerak di bidang tersebut
  - h) Surat gadai yang diberikan oleh Perusahaan Jawatan Pegadaian
  - i) Tanda pembagian keuntungan atau bunga dari efek, dengan nama dan dalam bentuk apapun

#### **E. Penggunaan dan Cara Pelunasan Bea Meterai**

Bea meterai dilunasi dengan cara menggunakan benda meterai atau dengan cara lain yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan, seperti membubuhkan tanda teraan sebagai pengganti benda meterai di atas dokumen dengan mesin teraan. Benda meterai adalah meterai tempel dan kertas meterai yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.



**Gambar 2. 1** Cara Pelunasan Bea Meterai

Meterai tempel harus direkatkan seluruhnya dengan utuh (tidak rusak) di atas dokumen yang dikenakan bea meterai. Meterai tempel direkatkan di tempat di mana tanda tangan akan dibubuhkan dan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan dan tahun. Tanda tangan yang dibubuhkan sebagian harus menyentuh meterai tempel dan sebagian menyentuh dokumen.

Ketentuan khusus terkait dengan bea meterai adalah pejabat pemerintah, hakim, panitera, juru sita, notaris, dan pejabat umum lainnya, dalam tugas dan jabatannya tidak dibenarkan:

- a. Menerima, mempertimbangkan atau menyimpan dokumen yang bea materainya tidak atau kurang bayar
- b. Melekatkan dokumen yang bea materainya tidak atau kurang dibayar sesuai dengan tarifnya pada dokumen lain yang berkaita
- c. Membuat salinan, tembusan, rangkapan atau petikan dari dokumen yang bea materainya tidak atau kurang dibayar

- d. Memberikan keterangan atau catatan pada dokumen yang tidak atau kurang dibayar sesuai dengan tarif bea materainya. Jika ditemukan pelanggaran atas ketentuan-ketentuan diatas maka akan dikenakan sanksi administrasi.

**Tabel 2. 3** Sanksi Administrasi Bea Meterai

<b>Bea Meterai Rp 6.000,00</b>	<b>Bea Meterai Rp 3.000,00</b>
Surat perjanjian dan surat-surat lainnya (surat kuasa, surat hibah, surat pernyataan) yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata	Surat yang memuat jumlah uang, apabila harga nominalnya lebih dari Rp 250.000,00 tetapi tidak lebih dari Rp 1.000.000,00
Akta-akta notaris termasuk salinannya	Surat berharga seperti wesel, promes, aksep yang harga nominalnya lebih dari Rp 250.000,00 tetapi tidak lebih dari Rp 1.000.000,00
Akta-akta yang dibuat PPAT termasuk rangkap-rangkapnya.	Efek dengan nama dan dalam bentuk apapun sepanjang harga nominalnya lebih dari Rp 250.000,00 tetapi tidak lebih dari Rp 1.000.000,0
Surat yang memuat jumlah uang lebih dari Rp 1.000.000,00 atau dalam mata uang selain rupiah dengan jumlah yang sama.	-
Surat berharga seperti wesel, promes, aksep, yang harga nominalnya lebih dari Rp 1.000.000,00	-
Dokumen yang akan digunakan sebagai alat pembuktian di muka pengadilan.	-
Efek dengan nama dan dalam bentuk apapun, sepanjang harga nominalnya lebih dari Rp 1.000.000,00	-

## LATIHAN SOAL

1. Ibu Siti membeli sebidang tanah dan bangunan dengan rincian sebagai berikut:

- Luas Tanah: 800 m<sup>2</sup>
- Harga Tanah: Rp 1.500.000 per m<sup>2</sup>
- Luas Bangunan: 500 m<sup>2</sup>
- Harga Bangunan: Rp 1.200.000 per m<sup>2</sup>
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP): Rp 60.000.000
- Tarif BPHTB: 5%

Berdasarkan data tersebut:

- a. Hitunglah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) total tanah dan bangunan!
- b. Tentukan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) setelah dikurangi NPOPTKP!
- c. Hitunglah besaran BPHTB yang harus dibayar oleh Ibu Siti!
- d. Isilah Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SKB BPHTB) berdasarkan perhitungan tersebut!

## RANGKUMAN

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dasar hukum BPHTB diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000. BPHTB termasuk dalam jenis pajak daerah, di mana pemungutannya dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota. Objek BPHTB meliputi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak, dan lelang. Namun, ada beberapa objek yang dikecualikan dari BPHTB, seperti perolehan hak untuk kepentingan umum, perwakilan diplomatik, dan badan atau perwakilan organisasi internasional.

Subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Tarif BPHTB umumnya sebesar 5% dari nilai perolehan objek pajak (NPOP), setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) yang besarnya bervariasi tergantung kebijakan daerah. Proses pembayaran BPHTB dimulai dengan pendaftaran perolehan hak ke Kantor Pertanahan setempat, kemudian wajib pajak menerima Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SKB BPHTB) yang berisi jumlah pajak yang harus dibayar. Pembayaran dapat dilakukan di bank atau tempat yang ditunjuk, dan bukti pembayaran harus diserahkan kembali ke Kantor Pertanahan untuk proses lebih lanjut.

BPHTB memiliki manfaat sebagai sumber pendapatan asli daerah (PAD) yang digunakan untuk pembangunan infrastruktur dan pelayanan publik di daerah. Namun, administrasi BPHTB juga menghadapi tantangan, seperti kesulitan dalam menentukan nilai perolehan objek pajak yang akurat, rendahnya

kesadaran wajib pajak, serta potensi penghindaran pajak. Dengan memahami materi ini, diharapkan dapat membantu dalam pelaksanaan administrasi perpajakan terkait BPHTB.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afifah, W. (2019). *Hukum Administrasi Negara dalam Pelaksanaan Perpajakan di Indonesia*.
- Anastasia Diana, L. S. (2010). *Perpajakan Indonesia Konsep, Aplikasi dan Penuntun Praktis*. Yogyakarta: CV Andi.
- Anastasia Diana, L. S. (2018). *Perpajakan Panduan Pembelajaran dan Penerapan*. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Angelita Br Sebayang, R. (2021). *PERAN OMBUDSMAN SEBAGAI LEMBAGA PENGAWAS PELAYANAN PUBLIK DI INDONESIA*. 2, 63–75.
- Anggara, S. (2016). *Hukum Administrasi Perpajakan*. PUSTAKA SETI.
- Apriadi, H., Mustikarini, A., & Halim, A. (n.d.). *ANALISIS PERLAKUAN PEMENUHAN KEWAJIBAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI (PPN) BAGI USAHA MIKRO, KECIL, DAN MENENGAH (UMKM) DI INDONESIA*.
- Aryani, L., & Tambunan, M. R. U. D. (2022). *CATATAN FORMULASI KEBIJAKAN PERUBAHAN TARIF PAJAK PERTAMBAHAN NILAI (PPN) DI INDONESIA*. 4.
- Deslivia, N., & Christine, D. (2021). PEMOTONGAN, PENYETORAN, DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN (PPh) PASAL 23 PADA PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT & BANTEN. *Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Ekonomi*, 7(1).
- Direktorat Jenderal Pajak. (2016, September 29). *PEDOMAN TEKNIS TATA CARA PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN PASAL 21 DAN/ATAU PAJAK PENGHASILAN PASAL 26 SEHUBUNGAN DENGAN PEKERJAAN, JASA, DAN KEGIATAN ORANG PRIBADI*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Direktorat Jenderal Pajak. (2023). *Laporan Tahunan Pajak 2023*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Dr. Alexanter Thian, M. (2022). *Perpajakan 1*. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Drs. Chairil Anwar Pohan, M. M. (2021). *Kebijakan dan Administrasi Perpajakan Daerah di Indonesia Keuangan, Pajak, dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka.
- Helpiastuti, B. S. (2024). *ADMINISTRASI NEGARA PRINSIP DAN PRAKTIK* (Selfi. B. Helpiastuti, Ed.). Widina Media Utama .

- International Monetary Fund (IMF) & World Bank. (2018). *Reports on Tax Compliance & Fiscal Policy*. IMF & World Bank.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2022). *Kebijakan Pajak Karbon 2022*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Malawat, H. S. (2022). *PENGANTAR ADMINISTRASI PUBLIK* (A. Pardede, Ed.). Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary Banjarmasin.
- Mardiasmo. (2018). *Perpajakan Edisi Terbaru*. Andi Offset.
- Mas Rasmini, & Ismail, T. (n.d.). *Pengertian Pajak, Administrasi Pajak, Fungsi, dan Syarat Pemungutan Pajak*.
- Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD). (2022). *Tax Administration 2022*. OECD Publishing.
- Prof. Supramono, T. W. (2014). *Perpajakan Indonesia Mekanisme & Perhitungan*. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Rahman, F. A. (2013). *PPN, PPnBM, PBB, BPHTB, & BEA MATERAI. SISTEM ADMINISTRASI PERPAJAKAN MODERN*. (n.d.).
- Trisnayanti, I. A. I. (2015). PENGARUH SELF ASSESSMENT SYSTEM, PEMERIKSAAN PAJAK, DAN PENAGIHAN PAJAK PADA PENERIMAAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI (PPN). *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 13.
- Warsono, H., Astuti, Sunu. R., & Marom, A. (2019). *TEORI ADMINISTRASI. DEPARTEMEN ADMINISTRASI PUBLIK FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK UNIVERSITAS DIPONEGORO*.