



**SKRIPSI**

**KAJIAN YURIDIS PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
MELALUI FASILITAS MEDIA ELEKTRONIK PERBANKAN DI  
JEMBER DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 28 TAHUN 2007 TENTANG KETENTUAN UMUM DAN TATA  
CARA PERPAJAKAN**

*(LEGAL STUDY ON PROPERTY TAX PAYMENTS OF LAND AND BUILDINGS  
THROUGH BANKING ELEKTRONIC MEDIA FACILITY IN JEMBER VIEWED  
FROM THE LAWS OF NUMBER 28 OF 2007 CONCERNING GENERAL  
PROVISION AND TAXATION PROCEDURE)*

**MOHAMMAD IMRON**  
**NIM 040710101241**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS JEMBER  
2011**

**SKRIPSI**

**KAJIAN YURIDIS PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
MELALUI FASILITAS MEDIA ELEKTRONIK PERBANKAN DI  
JEMBER DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 28 TAHUN 2007 TENTANG KETENTUAN UMUM DAN TATA  
CARA PERPAJAKAN**

*(LEGAL STUDY ON PROPERTY TAX PAYMENTS OF LAND AND BUILDINGS  
THROUGH BANKING ELEKTRONIC MEDIA FACILITY IN JEMBER VIEWED  
FROM THE LAWS OF NUMBER 28 OF 2007 CONCERNING GENERAL  
PROVISION AND TAXATION PROCEDURE)*

**MOHAMMAD IMRON**

**NIM 040710101241**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS JEMBER  
2011**

## *MOTTO*

Perubahan adalah kata lain untuk berkembang atau mau belajar, dan kita semua mampu melakukannya jika berkehendak.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Charles handy, <http://hackerenz.wordpress.com>

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan rasa syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah serta ridho'-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **KAJIAN YURIDIS PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN MELALUI FASILITAS MEDIA ELEKTRONIK PERBANKAN DI JEMBER DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 28 TAHUN 2007 TENTANG KETENTUAN UMUM DAN TATA CARA PERPAJAKAN.**

Skripsi ini disusun untuk diajukan sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Jember. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran guna mengoreksi dan memperbaiki atas kekurangan yang ada sehingga hasil yang akan dicapai lebih baik. Dengan berbagai keterbatasan itulah, maka penulis menyadari bahwa skripsi ini bukan semata-mata disusun berdasarkan kemampuan penulis sendiri, melainkan karena mendapat bantuan dari berbagai pihak sehingga penyusunan ini bisa terselesaikan dengan baik.. Pada kesempatan kali ini dengan segala ketulusan hati dan kerendahan hati penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing dan Ketua Jurusan Bagian Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Jember yang membantu dalam penyelesaian skripsi ini dan telah banyak meluangkan waktu dalam bimbingan penulisan skripsi ini;
2. Ibu R.A Rini Anggraini, S.H., M.H. selaku Pembantu Pembimbing yang membantu dalam penyelesaian skripsi ini dan telah banyak meluangkan waktu dalam bimbingan penulisan skripsi ini;
3. Ibu Asmara Budi Dyah D, S.H. selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M. selaku Sekretaris Penguji;
5. Bapak Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;

6. Bapak Echwan Iriyanto, S.H.,M.H. selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Mardi Handono, S.H.,M.H. selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Edy Mulyono, S.H.,M.Hum. selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Bapak Iwan Rachmat Soetijono, S.H.,M.H. selaku Sekretaris Jurusan Bagian Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Bapak Aries Harianto, S.H.,M.H. yang selalu memberikan bantuan, dukungan dan motifasi dalam penyelesaian skripsi ini;
11. Kedua orang tua, kakak dan adik penulis yang senantiasa menyalurkan semangat dan kasih sayang yang tiada henti kepada penulis;
12. Saudara-saudara dari penulis yang kehadirannya memberikan kesejukan dan senyuman yang membuahkan optimisme pada penulis untuk terus maju menapaki jalan-jalan semangat dalam hidup ini;
13. Sarrach Apriyanti, S.H. yang tiada henti memberikan perhatian, kasih sayang, dukungan serta semangat dalam penyelesaian skripsi ini;
14. Teman-teman angkatan 2004 atas kebersamaan dan dukungannya selama penulis menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.

Penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari pembaca untuk penyempurnaan karya-karya yang akan datang. Harapan dari penulis, semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang menggunakannya.

Jember, 29 - 10 - 2010

Penulis

## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Mohammad Imron  
NIM : 040710101241

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul “KAJIAN YURIDIS PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN MELALUI FASILITAS MEDIA ELEKTRONIK PERBANKAN DI JEMBER DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 28 TAHUN 2007 TENTANG KETENTUAN UMUM DAN TATA CARA PERPAJAKAN” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian, pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 29 - 10 - 2010

Yang menyatakan,

MOHAMMAD IMRON

NIM. 0407010101241

## **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan Skripsi ini kepada :

1. Alamamater yang kubanggakan Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Kedua orang tuaku Ayah dan Ibundaku tercinta yang memberikan segalanya demi masa depanku.
3. Guru-guru dan dosenku yang mendidik dan membimbingku selama ini.
4. Kakakku Joko Sulistyono, serta saudara-saudaraku terima kasih atas do'a dan dukungannya.

**KAJIAN YURIDIS PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
MELALUI FASILITAS MEDIA ELEKTRONIK PERBANKAN DI  
JEMBER DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 28 TAHUN 2007 TENTANG KETENTUAN UMUM DAN TATA  
CARA PERPAJAKAN**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

**MOHAMMAD IMRON**

**NIM 040710101241**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS JEMBER  
2011**



**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI**

Oleh :

**Pembimbing**

**Nama : Dr. WIDODO EKATJAHJANA, S.H., M.Hum**  
**NIP : 197105011993031001**

**Pembantu Pembimbing**

**Nama : R.A RINI ANGGRAINI, S.H., M.H**  
**NIP : 195911151985122001**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**KAJIAN YURIDIS PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
MELALUI FASILITAS MEDIA ELEKTRONIK PERBANKAN DI  
JEMBER DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 28 TAHUN 2007 TENTANG KETENTUAN UMUM DAN TATA  
CARA PERPAJAKAN**

Oleh

**MOHAMMAD IMRON**  
**NIM 040710101241**

Mengetahui,

**Pembimbing**

**Pembantu Pembimbing**

**Dr. WIDODO EKATJAHJANA, S.H., M.Hum**  
**NIP : 197105011993031001**

**R.A RINI ANGGRAINI, S.H., M.H**  
**NIP. 195911151985122001**

**Mengesahkan,  
Kementerian Pendidikan Nasional  
Universitas Jember  
Fakultas Hukum  
Dekan,**

**Prof. Dr. M. ARIEF AMRULLAH, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 196001011988021001**

## **PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin  
Tanggal : 10 ( Sepuluh )  
Bulan : Januari  
Tahun : 2011

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember :

### **Panitia Penguji :**

**Ketua,**

**Sekretaris,**

**ASMARA BUDI DYAH D, S.H  
NIP : 19500710198002201**

**IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M  
NIP : 196011221989021001**

### **Anggota Panitia Penguji :**

**Dr. WIDODO EKATJAHJANA, S.H., M.Hum  
NIP: 197105011993031001**

.....

**R.A RINI ANGGRAINI, S.H., M.H  
NIP: 195911151985122001**

.....

## RINGKASAN

Pada saat ini, pemasukan keuangan negara melalui pembayaran pajak terus ditingkatkan, mengingat pajak sendiri merupakan sektor penerimaan negara yang besar dan pada akhirnya digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan prinsip dasar menghimpun dana yang diperoleh dari dan untuk masyarakat melalui mekanisme yang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jenis-jenis pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat yang khusus dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Pajak adalah Pajak Penghasilan (Pph), Pajak Pertambahan nilai (PPN), dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (PpnBM), serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Keberadaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu jenis pajak dapat dimengerti mengingat bumi dan bangunan telah memberikan keuntungan dan/ atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai sesuatu hak atasnya atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau bangunan tersebut. Oleh karena itu wajar dan sudah sepantasnya apabila mereka yang memperoleh manfaat atas bumi dan/atau bangunan tersebut diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak.

Mengingat pemasukan keuangan negara dari sektor pajak sangatlah besar, maka diharapkan tingginya tingkat kesadaran oleh wajib pajak dalam pembayaran pajak, khususnya dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Guna memudahkan dalam proses pembayaran Pajak bumi dan Bangunan, pemerintah menambah kemudahan bagi wajib pajak dalam melakukan kewajibannya, yaitu membayar pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan dengan menerapkan sistem pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui fasilitas media elektronik perbankan, yaitu pembayaran dapat dilakukan melalui : ATM (Anjungan Tunai Mandiri), Phone Banking, Internet Banking, CMS (Cash Management Service), serta fasilitas elektronik perbankan yang lainnya, disamping pula pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan oleh petugas pemungut, bank pemerintah, kantor pos dan giro.

Mekanisme pembayaran melalui fasilitas elektronik perbankan saat ini merupakan cara yang banyak diterapkan, selain memudahkan para wajib pajak, juga mempercepat proses pembayaran karena wajib pajak tidak perlu mengantri di loket Bank/Kantor Pos tempat pembayaran. Terdapat beberapa keuntungan dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui fasilitas elektronik perbankan, yaitu dilihat dari segi administrasi dan segi pelayanan. Mengingat cara pembayaran seperti ini sangatlah mudah dan efisien, maka diharapkan terjadi peningkatan dalam pembayaran pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan di Jember melalui fasilitas perbankan elektronik, penulis bermaksud mengkaji tentang prosedur dan perlindungan hukum bagi wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan melalui media elektronik perbankan.

Guna mendukung tulisan tersebut menjadi sebuah karya tulis ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan, maka metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode yuridis normatif (*legal research*), untuk pendekatan masalah menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute aproach*) serta menggunakan pendekatan asas-asas hukum (*legal principles aproach*). Pendekatan ini dilakukan dengan cara mengidentifikasi asas-asas hukum yang berkembang dilapangan hukum Perpajakan di Indonesia. Sumber bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada. Adapun sumber bahan hukum yang digunakan adalah sumber bahan hukum primer, sekunder dan bahan non hukum. Kesimpulan yang dapat diambil dalam penulisan skripsi ini adalah para wajib pajak, khususnya wajib pajak bumi dan bangunan memperoleh pelayanan optimal secara efisien, baik dari waktu, tenaga, maupun biaya. Dari segi administrasi pajak juga semakin baik dan semakin akurat dalam pengelolaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Tempat Pembayaran Elektronik menerbitkan resi/struk ATM sebagai bukti pembayaran PBB lainnya dari hasil proses dengan menggunakan fasilitas perbankan elektronik yang disamakan dengan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) apabila telah tercantum "*approve code*".

Resi/struk ATM atau bukti pembayaran PBB lainnya dari fasilitas perbankan elektronik diakui sebagai bukti pembayaran yang sah dan sebagai pengganti STTS sesuai Keputusan Dirjen Pajak Nomor Kep-371/PJ./2002 tanggal

7 Agustus 2002. Wajib Pajak dapat melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan kapan saja karena waktu pelayanan lebih lama 24 jam penuh, tanpa hari libur. Wajib Pajak dapat membayar PBB lebih nyaman dan fleksibel sejalan dengan aktivitasnya. Wajib Pajak dapat mengajukan restitusi dan kompensasi jika terdapat kelebihan pembayaran. Adapun perlindungan hukum bagi wajib pajak bumi dan bangunan dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui fasilitas perbankan elektronik adalah bahwa struk ATM merupakan bukti yang sah sebagai ganti STTS (Surat Tanda Terima Setoran), KPPBB (Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan) mencetak dan mengirimkan laporan ke Dipenda termasuk Kecamatan dan Kelurahan yang ada pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui ATM dengan melampirkan ketentuan yang memperbolehkan pembayaran tersebut, wajib pajak dapat mengajukan restitusi dan kompensasi jika terdapat kelebihan pembayaran. Selain itu, keberatan dan pengurangan pajak serta banding dapat diajukan ke Badan Peradilan Sengketa Pajak sebagai putusan akhir dan bersifat tetap.

## DAFTAR ISI

|                                       | <b>Halaman</b> |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>Halaman Sampul Depan</b>           |                |
| <b>Halaman Sampul Dalam.....</b>      | <b>ii</b>      |
| <b>Halaman Motto.....</b>             | <b>iii</b>     |
| <b>Halaman Kata Pengantar.....</b>    | <b>iv</b>      |
| <b>Halaman Pernyataan.....</b>        | <b>vi</b>      |
| <b>Halaman Persembahan.....</b>       | <b>vii</b>     |
| <b>Halaman Persyaratan Gelar.....</b> | <b>viii</b>    |
| <b>Halaman Persetujuan.....</b>       | <b>ix</b>      |
| <b>Halaman Pengesahan.....</b>        | <b>x</b>       |
| <b>Penetapan Panitia Penguji.....</b> | <b>xi</b>      |
| <b>Halaman Ringkasan.....</b>         | <b>xii</b>     |
| <b>Halaman Daftar Isi.....</b>        | <b>xv</b>      |
| <b>Halaman Daftar Lampiran.....</b>   | <b>xvii</b>    |
| <br>                                  |                |
| <b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>         | <b>1</b>       |
| 1.1 Latar Belakang.....               | 1              |
| 1.2 Rumusan Masalah.....              | 3              |
| 1.3 Tujuan Penulisan.....             | 3              |
| 1.3.1 Tujuan Umum.....                | 3              |
| 1.3.2 Tujuan Khusus.....              | 4              |
| 1.4 Metode Penelitian.....            | 4              |
| 1.4.1 Tipe Penelitian.....            | 4              |
| 1.4.2 Pendekatan Masalah.....         | 5              |
| 1.5 Bahan Hukum.....                  | 5              |
| 1.5.1 Bahan Hukum Primer.....         | 5              |
| 1.5.2 Bahan Hukum Skunder.....        | 6              |
| 1.5.3 Bahan Non Hukum.....            | 7              |
| 1.6 Analisis Bahan Hukum.....         | 7              |

|  |               |
|--|---------------|
| <b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....</b>   | <b>8</b>      |
| 2.1 Pengertian Pajak.....  | 8             |
| 2.1.1 Asas-asas Pemungutan pajak.....  | 9             |
| 2.1.2 Peranan Fungsi Pajak.....  | 13            |
| 2.1.3 Sistem Pengenaan Pajak.....  | 14            |
| 2.2 Sejarah Pajak Bumi dan Bangunan.....   | 15            |
| 2.2.1 Maksud dan Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan.....   | 17            |
| 2.2.2 Sifat Pajak Bumi dan Bangunan.....   | 18            |
| 2.3 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994.....                         | 19            |
| 2.3.1 Pengertian Subyek Pajak dan Subyek Pajak yang dikecualikan dari Pajak Bumi dan Bangunan.....                               | 20            |
| 2.3.2 Pengertian Obyek Pajak dan Obyek Pajak yang dikecualikan dari Pajak Bumi dan Bangunan.....                                 | 22            |
| 2.3.3 Pengertian Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.....  | 25            |
| 2.4 Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.....  | 26            |
| 2.4.1 Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.....  | 26            |
| 2.4.2 Tempat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.....   | 27            |
| 2.5 Fasilitas Media Elektronik Perbankan dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.....   | 28            |
| 2.5.1 Jenis-jenis Produk Fasilitas Media Elektronik Perbankan dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.....                      | 28            |
| 2.5.2 Pengertian Fasilitas Media Elektronik Perbankan dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.....                              | 29            |
| 2.6 Pengertian Perlindungan Hukum.....   | 30            |
| <br><b>BAB 3 PEMBAHASAN.....</b>   | <br><b>31</b> |
| 3.1 Prosedur pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui fasilitas media elektronik perbankan.....                                | 31            |
| 3.2 Perlindungan hukum terhadap wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui fasilitas perbankan elektronik..... | 38            |



|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>BAB 4 PENUTUP.....</b>  | <b>43</b> |
| 4.1 Kesimpulan.....        | 43        |
| 4.2 Saran.....             | 44        |
| <b>DAFTAR BACAAN</b>       | <b>46</b> |
| <b>LAMPIRAN – LAMPIRAN</b> |           |

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 249/KMK.04/1993 tentang Penunjukan Tempat dan Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor kep-371/pj./2002 tentang tata cara pembayaran pajak bumi dan bangunan melalui fasilitas perbankan elektronik.
4. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor per - 58/pj/2009 tentang Tata Cara Penunjukan Tempat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
5. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-40/pj/2008 tentang Tata Cara Pembayaran dan Pelimpahan Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Melalui Fasilitas Perbankan Elektronik untuk Tempat Pembayaran (TP) Elektronik.
6. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-42/pj/2008 tentang Prosedur Penerbitan Surat Keterangan Lunas (SKL) atas Kehilangan/Kerusakan Struk Anjungan Tunai Mandiri (ATM) atau Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya dari Fasilitas Tempat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Elektronik.