

BAB IV

SIMPULAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan terkait pelaksanaan penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi pada PT XYZ di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Sidoarjo Selatan yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan penilaian atas Objek Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi pada PT XYZ di KPP Pratama Sidoarjo Selatan sesuai dengan *Standar Operating procedure* (SOP) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dasar hukum yang digunakan mengacu pada UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No.12 tahun 1994, PER-24/PJ/2016, PMK-186/PMK.03/2019, S-6/PJ.06/2018, dan SE-35/PJ.06/2012. Terdapat kekurangtepatan dalam penilaian yang dilakukan oleh KPP Pratama Sidoarjo Selatan terhadap objek PBB PT XYZ. Pertama, terdapat data pembanding yang terletak dalam lokasi yang berjauhan dengan objek PBB. Kedua, angka penyesuaian yang digunakan terlalu besar dan tidak sesuai dengan spesifikasi pada data pembanding, serta tidak terdapat dasar alasan dilakukan penyesuaian terhadap faktor pembanding. Ketiga, tidak dilakukan penilaian lapangan secara keseluruhan terhadap objek PBB pada PT XYZ.
2. Kendala yang dialami oleh KPP Pratama Sidoarjo Selatan dalam melakukan pengelolaan dan penilaian Objek PBB Sektor Pertambangan Migas pada PT

XYZ adalah tidak adanya Fungsional Penilai atau Petugas Penilai di KPP Pratama Sidoarjo Selatan dan alur mutasi yang padat terhadap Fungsional Penilai sehingga berisiko objek pajak tidak dikuasai sepenuhnya karena memiliki lokasi yang terpisah-pisah, serta kurangnya pemahaman Wajib Pajak terkait mekanisme Pajak Bumi dan Bangunan karena pada tahun 2020 ke bawah pembayaran PBB PT XYZ dilakukan oleh pemerintah secara langsung melalui pemindahbukuan.

3. Solusi yang dilakukan oleh KPP Pratama Sidoarjo Selatan dalam mengatasi kendala pengelolaan dan penilaian objek PBB Sektor Pertambangan Migas pada PT XYZ adalah meminta bantuan Fungsional Penilai dari Kantor Wilayah DJP Jawa Timur II, melakukan sosialisasi atau imbauan kepada Wajib Pajak dalam hal pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, dan menetapkan penanggung jawab terkait penilaian objek PBB Sektor Pertambangan Migas pada PT XYZ ketika tidak terdapat Fungsional Penilai dan Petugas Penilai di KPP Pratama Sidoarjo Selatan sebagai narahubung yang juga memberikan imbauan kepada Wajib Pajak mengenai Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Upaya atau langkah yang dilakukan oleh KPP Pratama Sidoarjo Selatan dalam hal meningkatkan penerimaan PBB pada PT XYZ adalah melakukan kerja sama dan koordinasi dengan pihak atau instansi yang berkaitan dengan objek atau Wajib Pajak, diharapkan dari adanya hal tersebut dapat mempermudah pengumpulan data yang dapat digunakan dalam melakukan konfirmasi atas SPOP dan LSPOP yang dikirimkan oleh Wajib Pajak, melakukan penagihan aktif terhadap Wajib Pajak yang belum melakukan pembayaran PBB sehingga

dapat menjadi penerimaan PBB pada tahun selanjutnya, serta melakukan penentuan NJOP PBB sesuai dengan tren harga tanah dan tren harga material bangunan sehingga NJOP mengalami peningkatan setiap tahunnya.

4.2 Saran

Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak seharusnya menempatkan Fungsional Penilai atau Petugas Penilai di KPP Pratama yang memiliki objek Pajak Bumi dan Bangunan Sektor P5L untuk mempermudah dan mempercepat dilakukannya penilaian. *Account Representative* (AR) atau bagian seksi penilaian di Seksi P3 KPP Pratama diharapkan lebih aktif dalam melakukan imbauan dan sosialisasi kepada Wajib Pajak dengan tujuan untuk meningkatkan pemahaman Wajib Pajak mengenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). KPP Pratama hendaknya melakukan kerja sama dan koordinasi dengan instansi lain yang berkaitan dengan objek atau Wajib Pajak PBB, sehingga dapat mempermudah dalam melakukan konfirmasi atas kebenaran data yang tercantum dalam SPOP dan LSPOP Wajib Pajak. Dalam hal mengembalikan penerimaan PBB yang tidak tercapai atau terealisasi, KPP Pratama dapat melakukan upaya penagihan aktif kepada Wajib Pajak, sehingga penerimaan PBB yang tidak tercapai dapat menjadi penerimaan PBB pada tahun pajak selanjutnya. Penilaian atas KPP Pratama terhadap objek PBB perlu lebih dioptimalkan dengan memperhatikan unsur-unsur yang dapat berpengaruh terhadap penentuan NJOP, sehingga dapat meningkatkan potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.