



PERTEMUAN 2

SUBJEK PAJAK



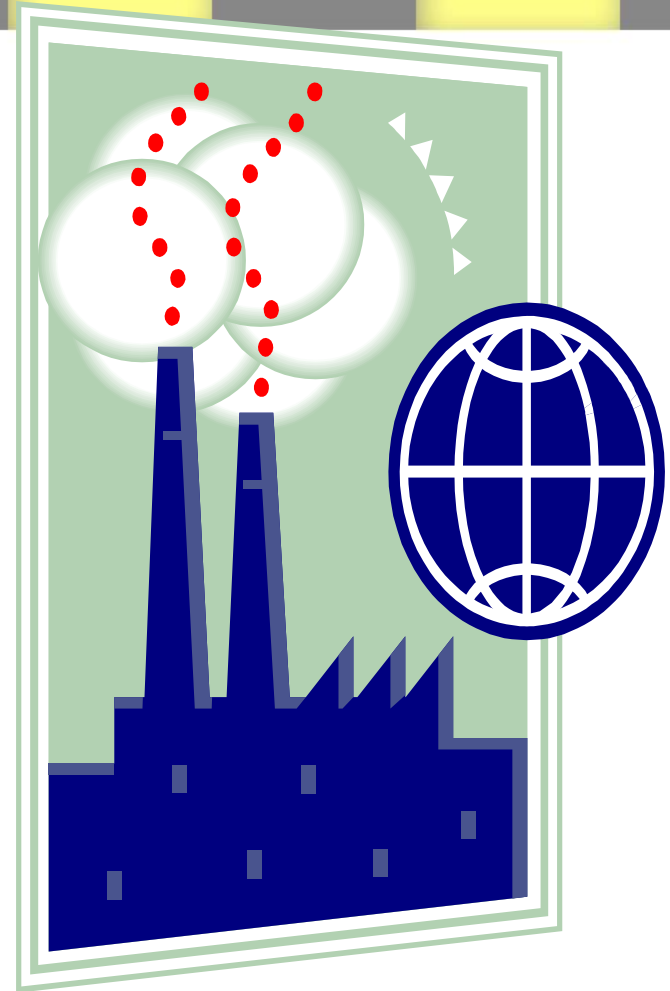
Pengertian Pajak

Bagaimana definisi Pajak ?


Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang —sehingga dapat dipaksakan— dengan tiada mendapat balas jasa secara langsung

Menurut UU No. 16 Th. 2009 **pajak** adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat

PENGERTIAN :
PBB : Pajak yang
dikenakan atas BUMI
dan / atau BANGUNAN



Pengertian PBB

 PBB adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang PBB. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. (konsepsi lain, siapa yang membayar menentukan besarnya pajak, kondisi perekonomian juga menentukan besarnya pajak)

DASAR HUKUM

**UU No. 12 Tahun 1985 jo
UU No. 12 Tahun 1994**

PP No. 25 Tahun 2002 → NJKP

NOMOR 150/PMK.03/2010



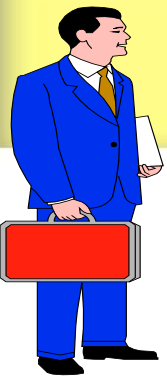
**Ini sudah
Gue beli !**

Subjek Pajak

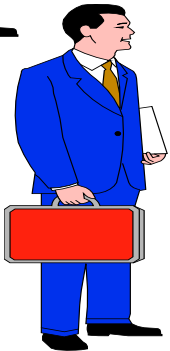
(Ps.4 a(l))

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.

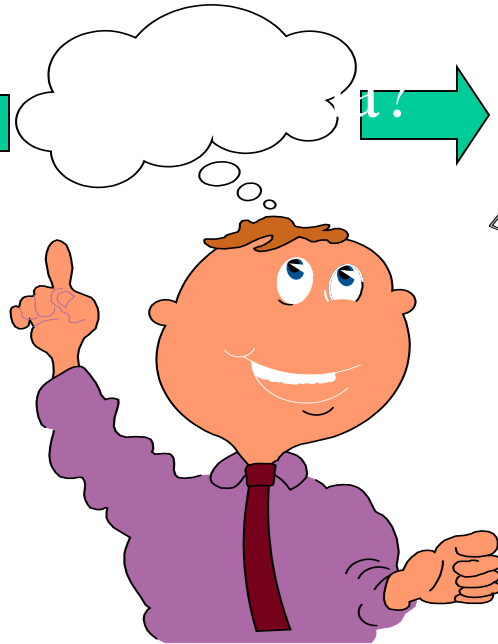




Subjek Pajak yg dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi **Wajib Pajak.(Ps.4 a(2))**



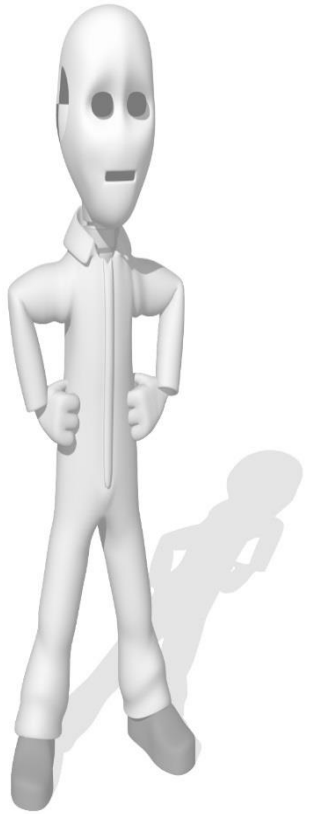
**SUBJEK PAJAK
(SP)**



Wajib Pajak **tidak diketahui dng jelas**, DirJen Pajak dapat menetapkan Subjek Pajak.
(Ps.4 a(3))

SP yg ditetapkan dpt memberikan Keterangan tertulis bahwa **la bukan WP** yg dimaksud.(Ps.4 a(4))

Apabila setelah jangka waktu 1 bulan sejak diterimanya keterangan tersebut, DirJen Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yg diajukan dianggap **disetujui.(Ps.4 a(7))**



Subyek Pajak

Pasal 4 (UU No 12 Tahun 1985)

(1)

Yang menjadi subyek 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.



Subyek Pajak **Pasal 4 (UU No 12 Tahun 1985)** **(2)**

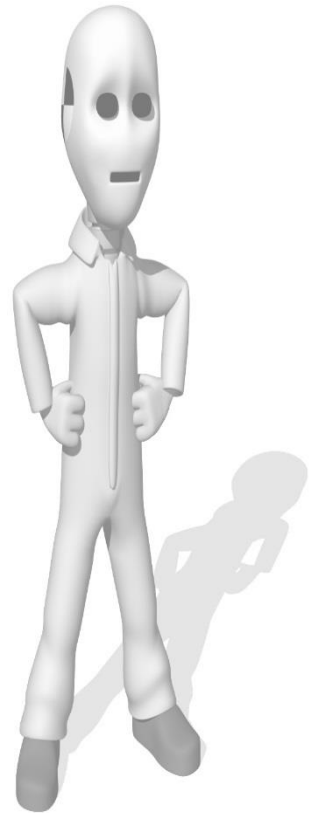
Subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut Undang-undang ini.

Subyek Pajak

Pasal 4 (UU No 12 Tahun 1985)

(3)

Dalam hal atas suatu obyek pajak belum jelas diketahui! wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagai wajib pajak.



Subyek Pajak Pasal 4 (UU No 12 Tahun 1985)

(4)

Subyek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap obyek pajak dimaksud.

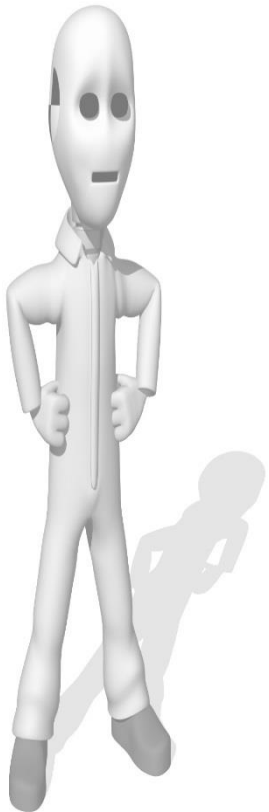


Subyek Pajak

Pasal 4 (UU No 12 Tahun 1985)

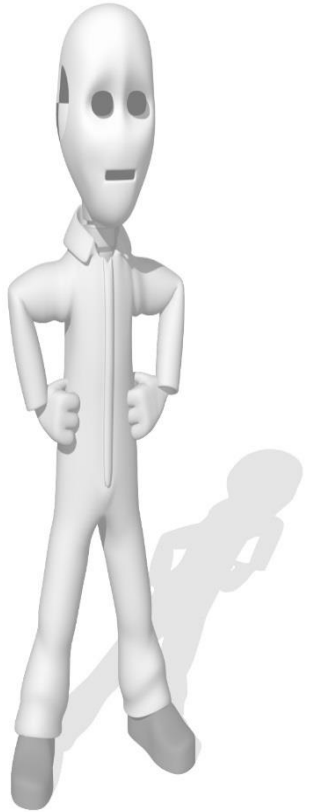
(5)

Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.



Subyek Pajak

Pasal 4 (UU No 12 Tahun 1985)



(6)

Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.

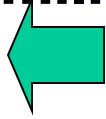
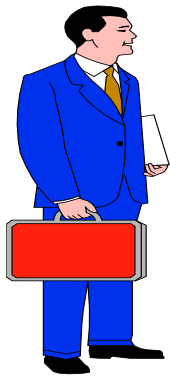
Subyek Pajak Pasal 4 (UU No 12 Tahun 1985)

(7)

Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

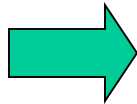
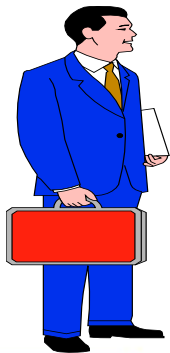


Penunjukan sebagai wajib pajak oleh DJP bukan merupakan bukti pemilikan hak



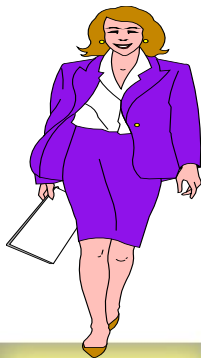
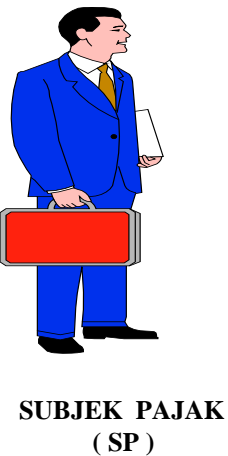
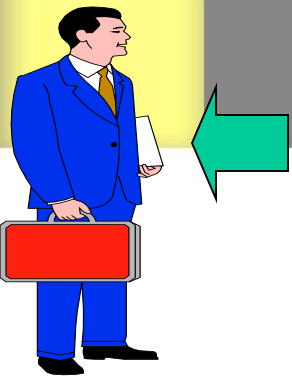
1. Subyek pajak bernama A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bernama B bukan karena sesuatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian maka dalam hal demikian A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.

SUBJEK PAJAK
(SP)



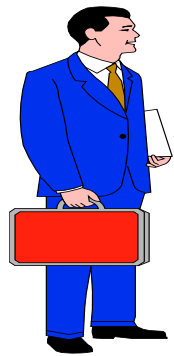
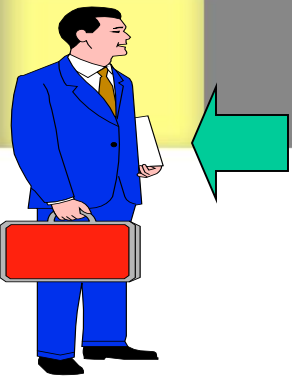
Penunjukan sebagai wajib pajak oleh DJP bukan merupakan bukti pemilikan hak

2. Suatu obyek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan obyek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.

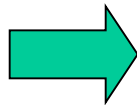


Penunjukan sebagai wajib pajak oleh DJP bukan merupakan bukti pemilikan hak

3. Subyek pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak obyek pajak, sedang untuk merawat obyek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai wajib pajak.



**SUBJEK PAJAK
(SP)**



STUDI KASUS 1

Pak Sholeh mempunyai Yayasan Pendidikan bagi anak-anak Yatim Piatu, yang berlokasi di Jalan Kaliurang No. 28 Yogyakarta, dengan Sertifikat tanah masih atas nama Beliau. Berdasarkan data kepemilikan tersebut KPP Pratama Yogyakarta menerbitkan SPPT PBB atas nama Pak Sholeh. Pak Sholeh mengajukan keberatan atas SPPT tersebut karena merasa objek pajak digunakan untuk kegiatan pendidikan. Bagaimana penyelesaian masalah tersebut.



STUDI KASUS 2

Rumah dinas ditempati oleh seorang pegawai negeri yang sedang menduduki sebuah jabatan tertentu. Bagaimanakah rumah tersebut penetapan subyek PBB-nya? Bagaimana pendapat saudara?



STUDI KASUS 3



Ibu Sri Wahyuni mempunyai dua objek, satu berupa tanah dan rumah di Jalan Anggrek No. 1 dengan NJOP sebesar 750 juta, dan satunya berupa tanah dan bangunan di kawasan Mega Kuningan dengan disewakan ke Bank Swasta sebesar 900 juta per tahun. Bagaimana penunjukan subyek pajaknya?

STUDI KASUS 4

Pak Akri sebagai subyek pajak tinggal di Malang, dalam waktu yang lama berada di Jakarta sedangkan perawatannya dikuasakan kepada Pak Oleh, siapa yang menjadi WP?



STUDI KASUS 5

Bila Pak Oleh ditetapkan sebagai WP (bukan pemilik hak) oleh DJP.

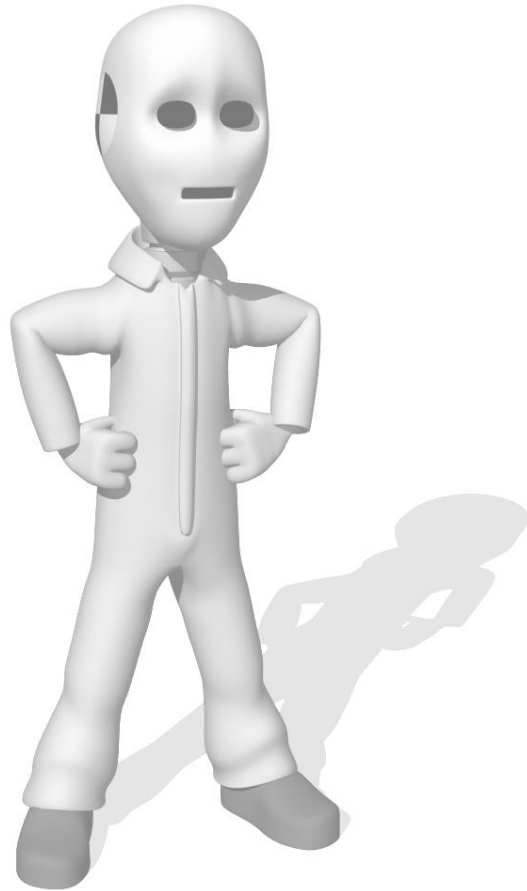


Pak Akri dengan adanya penetapan oleh DJP, khawatir telah terjadi perpindahan kepemilikan ke Pak Oleh. Apa yang harus dilakukan Pak Oleh atau Pak Akri, apabila penetapan tersebut dirasa tidak tepat?

STUDI KASUS 6



Ibu Sri mempunyai objek berupa tanah dan bangunan di Jalan Anggrek No. 1 dengan sewa 750 juta per tahun dengan perjanjian sewa menyewa, bahwa semua biaya listrik, air, dll ditanggung penyewa, Bagaimana penunjukan subyek pajaknya? Bagaimana pendapat saudara?



SEKIAN

