

PENERAPAN PBB P3 SEKTOR PERKEBUNAN PADA PT MADINRA INTI SAWIT

Nur Ainun Jariyah Syaid
nrainunjryhhhh@gmail.com
Politeknik Bosowa

Nurul Afifah
nurul.afifah@politeknikbosowa.ac.id
Politeknik Bosowa

Imron Burhan
imronburhan.pbsw@yahoo.com
Politeknik Bosowa

ABSTRAK

PT Madinra Inti Sawit perusahaan yang bergerak dibidang perkebunan kelapa sawit, yang beralamat di Desa Sopura Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka. Desa Sopura ini cukup strategis dengan jarak tempuh sekitar 5-7 km dari Bandara Sangia Kolaka, dan saat ini merupakan pusat kegiatan administratif, logistic sekaligus menjadi area pembibitan kelapa sawit PT Madinra Inti Sawit. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan PBB P3 perkebunan pada PT Madinra Inti Sawit. Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis dekriptif kualitatif. Data Penelitian ini diperoleh dari wawancara langsung dengan Direktur PT Dilla Group, Direktur dan Staf Pajak PT Madinra Inti Sawit serta data luas areal perkebunan kelapa sawit yang terdaftar, proses pendataan dan penyetoran. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran objek perkebunan PT Madinra Inti Sawit dimulai dari pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), setelah SPOP diisi PT Madinra Inti Sawit akan memperoleh SPPT yang selanjutnya harus dilaporkan pada bagian accounting & tax. Pendataan objek Perkebunan pada PT Madinra Inti Sawit dilakukan oleh Tim Penilai dengan observasi langsung dan hasilnya tertuang dalam Lembar Kerja Perhitungan Nilai atau Laporan Penilaian. Penyetoran PBB P3 sektor perkebunan PT Madinra Sawit pada tahun 2019 dikenakan Sanksi Adminstrasi karena keterlambatan pembayaran yang melebihi tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan. Adapun kendala yang dihadapi oleh PT Madinra Inti Sawit dalam Penerapan PBB P3 sektor Perkebunan ialah minimnya informasi terkait klasifikasi atau penerapan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) untuk Bumi dan Bangunan yang terus berubah sehingga menyulitkan PT Madinra Inti Sawit untuk memvalidasi nilai NJOP nya sendiri.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Sektor Perkebunan, Penerapan Pajak

Abstract

PT Madinra Inti Sawit is a company engaged in oil palm plantations, which is located in Sopura Village, Pomala District, Kolaka Regency. Sopura Village is quite strategic with a distance of about 5-7 km from Sangia Kolaka Airport, and is currently the center of administrative, logistical activities as well as an area for PT Madinra Inti Sawit's oil palm nursery. This study aims to determine the application of PBB P3 for plantations at PT Madinra Inti Sawit. This study uses a qualitative descriptive analysis approach. The research data were obtained from direct interviews with the Director of PT Dilla Group, the Director and Tax Staff of PT Madinra Inti Sawit as well as data on the area of registered oil palm plantations, the data collection and deposit process. The results showed that the registration of the plantation object of PT Madinra Inti Sawit starts from filling in the Tax Object Tax Return (SPOP), after the SPOP is filled, PT Madinra Inti Sawit will get SPPT which must then be reported in the accounting & tax section for payment. Data

collection on plantation objects at PT Madinra Inti Sawit is carried out by the Assessment Team with direct observation and the results are contained in the Value Calculation Worksheet or the Appraisal Report. In the case of land and building tax deposits in the plantation sector, PT Madinra Sawit in 2019 will be subject to administrative sanctions due to late payments that exceed the predetermined due date. The obstacles faced by PT Madinra Inti Sawit in the Implementation of PBB P3 in the Plantation sector are the lack of information regarding the classification or application of the NJOP (Tax Object Selling Value) for land and buildings, which continues to change, making it difficult for PT Madinra Inti Sawit to validate its own NJOP value.

Keyword: *land and building tax, plantation sector, tax application*

I. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu Negara yang bercorak agraris dari segi kehidupan rakyat dan perekonomiannya, hal ini mengindikasikan bahwa bumi termasuk perairan dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya memegang fungsi peranan penting dalam membangun masyarakat adil dan makmur. Kekayaan alam yang dimiliki Indonesia sudah seharusnya dimiliki Negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Orang atau badan yang memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan tersebut harus memberikan kontribusi pada Negara berupa pajak (Agustin, 2017). Pengertian Pajak menurut Undang-undang No.28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi maupun badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Resmi, 2017).

Pajak menurut lembaga pemungutnya terbagi dua yaitu pajak daerah dan pajak pusat, dimana keduanya menopang kemajuan pembangunan bangsa Indonesia. Pajak Pusat adalah pajak-

pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang dalam hal ini sebagian besar dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian keuangan (Undang-undang No 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan dapat dibedakan menjadi berbagai sektor, yaitu sektor perdesaan dan perkotaan (P2) yang telah dialihkan menjadi pajak daerah sedangkan sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan (P3) masuk dalam pajak pusat (Dian, 2016). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan jenis pajak yang sepenuhnya diatur oleh pemerintah dalam menentukan nesar pajaknya (menganut system pemungutan *official assessment system*). Pajak ini bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan (Susilo, 2016).

Sub sektor perkebunan merupakan salah satu sub sektor sebagai komponen dari sektor pertanian, sub sektor

perkebunan tidak kalah pentingnya dari sub sektor-sub sektor lain pada sektor pertanian sebagai pembentuk Produk Domestik Regional Bruto. Berbagai komoditi yang dihasilkan oleh sub sektor perkebunan seperti karet, kelapa sawit, kelapa dalam, kulit kayumanis, kopi robusa dan lain sebagainya merupakan komoditi-komoditi yang dijadikan sebagai bahan baku industri dan diterima di pasar internasional. Sub sektor perkebunan juga merupakan sub sektor pertanian yang secara tradisional merupakan salah satu penghasil devisa negara. Sebagian besar tanaman perkebunan tersebut merupakan usaha perkebunan rakyat, sedangkan sisanya diusahakan oleh perkebunan besar baik milik pemerintah maupun milik swasta (Sholeh, 2018).

Hasil pengenaan PBB sektor perkebunan sangat membantu dalam percepatan pembangunan di Indonesia. Wilayah perkebunan yang ada di tanah air sangat luas dan merupakan usaha yang produktif, sehingga wajar jika kawasan perkebunan dikenai pajak khususnya PPB sektor Perkebunan (Agustin, 2017).

PT Madinra Inti Sawit merupakan perusahaan yang bergerak di bidang perkebunan dan memproduksi kelapa sawit. Untuk mempelajari PBB P3 lebih lanjut juga diperlukan pengetahuan tentang pelaksanaan pendaftaran dan penyeteroran. Sehingga penulis membahasnya dengan judul **“Penerapan PBB P3 sektor Perkebunan pada PT Madinra Inti Sawit”**.

II. KAJIAN PUSTAKA

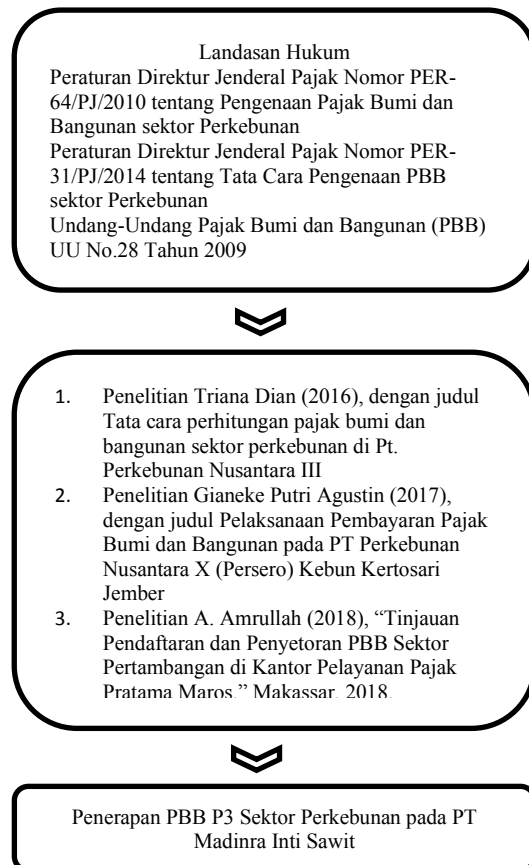
(Dian, 2016) melakukan penelitian tentang Tata Cara Perhitungan Pajak

Bumi dan Bangunan sektor Perkebunan di PT Nusantara Perkebunan III. Metode pengumpulan data penulis yakni dengan menggunakan studi literatur dan observasi lapangan. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Prosedur penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) di PT Perkebunan Nusantara III yaitu Kantor Direksi PTPN III menerima blanko Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama, kemudian SPOP tersebut dikirim kembali selanjutnya Kantor Pelayanan Pajak Pratama akan menertbitkan SPPT dan dasar perhitungannya. PT Perkebunan Nusantara III setelah menerima SPPT dan dasar perhitungan untuk PBB sektor Perkebunan dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama maka selanjutnya menyetorkan PBB tersebut ke rekening yang telah ditentukan.

(Agustin, 2017) melakukan penelitian tentang Analisis Pelaksanaan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan pada PT Perkebunan Nusantara X Persero kebun Kertosari Jember. Metode pengumpulan data penulis menggunakan studi pustaka dengan menggunakan buku, internet, dan dari referensi yang berhubungan dengan Praktek Kerja Nyata. Hasil penelitian menyimpulkan pelaksanaan pembayaran PBB PT Perkebunan Nusantara X (Persero) Kebun Kertosari Jember dimulai dari pengisian SPOP. Setelah SPOP diisi, PT Perkebunan Nusantara X (Persero) Kebun Kertosari Jember akan memperoleh SPPT yang selanjutnya harus dilaporkan ke kantor pusat untuk pembayaran. Setelah SPPT selesai dibayarkan oleh kantor pusat Surabaya,

PT Perkebunan Nusantara X (Persero) Kebun Kertosari Jember akan mendapatkan bukti pembayaran PBB. PT Perkebunan Nusantara X (Persero) Kebun Kertosari Jember dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tidak melebihi tanggal jatuh tempo dan membayar pajaknya sesuai dengan SPPT.

(Amirullah, 2018) melakukan penelitian tentang Tinjauan Pendaftaran dan Penyetoran PBB sektor Pertambangan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Maros. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Pendaftaran PBB Sektor pertambangan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Maros dengan cara yang sesuai dengan prosedur yang tercantum dalam undang-undang republik Indonesia No 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan pasal 9 ayat (1) yaitu subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Penyetoran PBB sektor Pertambangan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Maros menggunakan SSP PBB sesuai dengan Peraturan Dirjen Pajak No Per-43/PJ/2013 dan menggunakan *e-billing* sesuai dengan Peraturan Jenderal Pajak No Per-05/PJ/2017.



Gambar 2. 1 Roadmap Penelitian

III. TEORI DASAR

DASAR HUKUM PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERKEBUNAN

- Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-64/PJ/2010 tentang Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perkebunan;
- Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-31/PJ/2014 tentang Tata cara pengenaan PBB sektor perkebunan; dan
- Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) UU No.28 Tahun 2009

PBB P3 SEKTOR PERKEBUNAN

Sektor Perkebunan adalah objek PBB yang meliputi areal pengusahaan benih, penanaman baru, perluasan, perubahan jenis tanaman, penganeka ragam jenis tanaman termasuk sarana penunjangnya (Supriyanto, 2017). Menurut Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-31/PJ/2014 tentang Tata Cara Pengenaan PBB sektor Perkebunan, PBB Perkebunan adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas bumi dan/atau bangunan yang berada didalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan (TMBooks, 2015).

Menurut Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-31/PJ/2014 tentang Tata Cara Pengenaan PBB sektor Perkebunan, subjek pajak PBB Perkebunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan, atas objek pajak PBB Perkebunan (Sidhata & Wati, 2015).

Adapun Objek pajak PBB Perkebunan adalah bumi dan/atau bangunan yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, meliputi: 1. Usaha budidaya tanaman perkebunan yang diberikan Izin Usaha Perkebunan untuk Budidaya (IUP-B); dan 2. Usaha budidaya tanaman perkebunan yang terintegrasi dengan usaha pengolahan hasil perkebunan yang diberikan Izin Usaha Perkebunan (IUP) (Rahmawati, Juniar, & Wardhana, 2017). Objek PBB Perkebunan terdiri dari areal sebagai berikut;

a) *Areal Produktif* adalah areal yang berada di dalam kawasan yang

digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang telah ditanami tanaman perkebunan,

- b) *Areal Belum Produktif* adalah areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang belum ditanami tanaman perkebunan meliputi areal yang belum diolah, areal yang sudah diolah tetapi belum ditanami, dan areal pembibitan,
- c) *Areal Tidak Produktif* adalah areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang tidak dapat diusahakan untuk kegiatan usaha perkebunan,
- d) *Areal Pengembangan* adalah areal yang berada dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang dimanfaatkan sebagai pendukung dan pengamanan kegiatan usaha perkebunan,
- e) *Areal Emplasemen* adalah areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang di atasnya dimanfaatkan untuk bangunan dan/atau pekarangan serta fasilitas penunjangnya.
- f) *Areal Lainnya* adalah areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang tidak dikenakan PBB Perkebunan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) UU PBB (Supriyanto, 2017).

Adapun yang dikecualikan dari objek Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan ialah Areal yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan Adalah Areal Lainnya

yaitu Areal yang belum diolah, seperti rawa, cadas, jurang atau tanah lain yang tidak dapat dimanfaatkan untuk perkebunan (Daeli, 2017).

DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Pengenaan adalah merupakan suatu proses untuk menentukan siapa yang menjadi Wajib Pajak PBB dan berapa besarnya PBB yang menjadi kewajiban dari Wajib Pajak PBB tersebut. (Darwin, 2016) Dasar Pengenaan PBB perkebunan adalah NJOP, yang merupakan hasil penjumlahan antara NJOP bumi dan NJOP bangunan. NJOP bumi merupakan hasil perkalian antara total luas areal objek pajak yang dikeneakan dengan NJOP bumi/m², yang merupakan hasil konversi nilai bumi/m² ke dalam klasifikasi NJOP bumi.

NJOP bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan/m², yang merupakan hasil konversi nilai bumi/m² ke dalam klasifikasi NJOP bumi. NJOP bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan/m², yang merupakan hasil konversi nilai bangunan/m² ke dalam klasifikasi NJOP bangunan. Nilai bangunan/m² merupakan hasil pembagian antara total nilai bangunan dengan total luas bangunan. Total nilai bangunan merupakan jumlah nilai bangunan masing-masing bangunan ditentukan sebesar biaya pembangunan baru setelah dikurangi penyusutan. (Supriyanto, 2017)

Menurut Mardiasmo dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu:

- a. Dasar Pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak;
- b. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya;
- c. Dasar perhitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak;
- d. Besarnya presentase Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

NJOP juga mempunyai dasar penetapan NJOP-nya, yakni sebagai berikut:

- a. Perbandingan harga dengan objek lainnya — yaitu objek yang masih sejenis, lokasinya berdekatan dan memiliki fungsi yang sama, atau objek lain sebagai gambaran yang kurang lebih bisa mendekati nilai objek pajak

Nilai Perolehan Baru — dengan cara menghitung biaya yang sudah dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak, dikurangi dengan penyusutan yang terjadi, misalnya pada kondisi fisik objek

- b. Nilai Jual Pengganti — berdasarkan hasil produk objek pajak, dengan kata lain nilai jual didasarkan pada keluaran yang dihasilkan oleh objek pajak itu sendiri. (Natalia, 2016)

Nilai Jual Kena Pajak (*assessment value*) adalah nilai jual yang

dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu presentase tertentu dari nilai jual sebenarnya. Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk perkebunan ialah 40% dengan objek pajak perkebunan yang luas lahannya sama atau lebih besar dari 25 hektar yang dimiliki, dikuasai, atau dikelola BUMN, badan usaha swasta, maupun berdasarkan kerjasama operasional antara pemerintah dan swasta. (Amirullah, 2018)

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 201/KMK.04/2000 tanggal 6 Juni 2000 bahwa dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan terdapat suatu batas nilai yang tidak dikenakan pajak yang disebut Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Batas maksimum NJOPTKP sebesar Rp. 12.000.000,- per wajib pajak dan ditetapkan secara regional, dengan ketentuan untuk setiap wajib pajak hanya diberikan satu NJOPTKP terhadap satu objek pajak yang dimiliki, dan bila wajib pajak memiliki beberapa objek pajak maka yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang memiliki nilai jual objek pajak tertinggi (Ruliana, 2014).

Selain itu, Penentuan Nilai Tanah dapat ditentukan sesuai dengan peruntukannya maka tanah-tanah diperkebunan dapat diklasifikasikan menjadi :

a. Tanah Produktif

Tanah Produktif atau disebut juga areal produktif adalah merupakan areal tanah perkebunan yang ditanami dengan komoditas perkebunan, baik yang telah menghasilkan komoditas perkebunan maupun belum

menghasilkan. Penilaian terhadap tanah ini dilakukan dengan menjumlahkan nilai dengan standar investasi tanamannya.

Pendekatan penilaian ini disebut dengan pendekatan biaya (*Cost Approach*), dimana nilai tanah per meter persegi ditentukan dengan melakukan *quantity survey* atau membandingkan harga tanah dengan harga tanah lain yang sebanding yang telah diketahui harga jualnya.

b. Tanah Belum Produktif

Tanah atau areal di perkebunan yang sama sekali belum ditanami baik yang merupakan tanah yang sudah diolah ataupun belum diolah. Nilai areal belum produktif ini ditentukan sama seperti nilai tanah areal produktif tersebut diatas, hanya saja tidak ditambah dengan standar investasi tanaman karena belum ada komoditas perkebunan yang ditanam diatasnya.

c. Tanah Tidak Produktif

Tanah tidak produktif atau disebut juga areal tidak produktif di dalam suatu perkebunan merupakan areal yang sama sekali tidak dapat ditanami dengan komoditas perkebunan karena terdiri dari batuan, cadas, jurang, rawa dan sebagainya. Cara menentukan nilai tanah areal tidak produktif ini juga sama dengan menentukan areal produktif maupun areal belum produktif tanpa ditambah dengan standar investasi tanaman.

d. Tanah Pengaman

Merupakan tanah-tanah yang fungsinya untuk mendukung dan mengamankan usaha bidang perkebunan dari tindakan orang-orang yang tidak bertanggung jawab

yang ingin menjarah ataupun ingin merusak perkebunan tersebut. Penentuan nilai tanah untuk areal-areal sebelumnya yaitu melalui *quantity survey* atau perbandingan dengan tanah lain yang telah diketahui harga jualnya dengan beberapa penyesuaian (*adjustment*)

e. Tanah Emplasemen

Merupakan areal di dalam suatu perkebunan yang di atasnya terdapat sarana pendukung baik berupa bangunan ataupun sarana lainnya untuk dapat terlaksananya usaha perkebunan. Penentuan nilai tanahnya sama dengan areal-areal sebelumnya, kemudian ditambah dengan nilai sarana yang ada di atasnya. (Darwin, 2016)

TATA CARA PENDAFTARAN PBB P3 SEKTOR PERKEBUNAN

Pendaftaran adalah kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, dan menatausahakan data Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak yang belum terdapat dalam administrasi perpajakan (INDONESIA, 2019). PBB Orang atau Badan yang menjadi Subjek PBB harus mendaftarkan Objek pajaknya ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP) atau ke Kantor Pelayanan Penyuluhan dan Konsultasi Perpajakan (KP2KP) yang wilayah kerjanya meliputi letak objek tersebut, dengan menggunakan formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan yang tersedia gratis di KPP atau KP2KP setempat. Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil dan mengisi formulir SPOP secara jelas, benar, dan lengkap, serta

ditanda tangani oleh subjek pajak atau wajib pajak dan disampaikan kembali ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) atau KP2KP yang bersangkutan atau tempat yang ditunjuk untuk pengambilan dan pengisian SPOP paling lama 30 hari setelah melakukan pendaftaran atau diterimanya SPOP (Dian, 2016).

PENDATAAN PBB P3 SEKTOR PERKEBUNAN

Pendataan ialah kegiatan yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memperoleh data objek dan subjek pajak untuk menentukan kelompok atau klasifikasi objek pajaknya. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pemodaman untuk memudahkan perhitungan PBB yang terhutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor letak, peruntukan, pemanfaatan, kondisi lingkungan dan lain-lain. Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor bahan yang digunakan, rekayasa letak, kondisi lingkungan dan lain-lain. Dalam hal ada objek pajak yang nilai jual per m² nya lebih besar dari ketentuan NJOP, maka NJOP yang terjadi di lapangan tersebut digunakan sebagai dasar pengenaan PBB (Supriyanto, 2017).

PENYETORAN PBB P3 SEKTOR PERKEBUNAN

Menurut Peraturan Direktorat Jenderal Pajak nomor 34/PJ/2008 tentang bentuk dan isi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau SPPT pasal 1 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau

selanjutnya disebut SPPT adalah Surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terhutang kepada Wajib Pajak.

IV. METODOLOGI PENELITIAN

WAKTU DAN LOKASI PENELITIAN

Waktu Penelitian dilaksanakan bulan Maret sampai dengan bulan Agustus 2019. Penelitian ini dilakukan di PT Madinra Inti Sawit yang beralamat di Jln. Pengayoman Jasper III No.7-8-9, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

JENIS DAN SUMBER DATA

Data yang digunakan dalam menunjang hasil penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang didapat peneliti secara langsung dari tangan pertama yaitu didapatkan dari hasil observasi dan hasil dari wawancara dengan narasumber oleh pendiri PT Madinra Inti Sawit. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber yang sudah ada. Data sekunder dapat berupa dokumentasi, catatan, bukti serta laporan historis yang didapatkan dari pihak pendiri usaha (Sugiyono, 2013). Pengumpulan data dalam penelitian di PT Mandira Inti Sawit menggunakan 3 cara, berikut merupakan uraian yang digunakan :

a. Observasi

Suatu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan mengamati langsung, melihat dan mengambil suatu data yang dibutuhkan di tempat penelitian

itu dilakukan. Hal-hal yang perlu diamati adalah bagaimana prosedur pendaftaran dan penyetoran PBB P3 Perkebunan pada PT Madinra Inti Sawit.

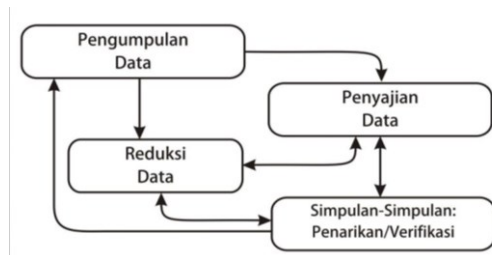
b. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka langsung dengan narasumber dengan cara tanya jawab langsung. Wawancara digunakan untuk mendukung data dari observasi sebelumnya.

Beberapa hal yang perlu diperhatikan seorang peneliti saat mewawancarai responden adalah intonasi suara, kecepatan berbicara, sensitifitas pertanyaan, kontak mata, dan kepekaan nonverbal. Hal yang dilakukan saat melakukan wawancara adalah mulai dengan pertanyaan yang mudah, mulai dengan informasi fakta, hindari pertanyaan multiple, jangan menanyakan pertanyaan pribadi, ulang kembali jawaban untuk klarifikasi, berikan kesan positif, dan kontrol emosi negatif.

Hal-hal yang perlu diketahui yaitu proses aktifitas terkait PBB P3 Perkebunan, mulai dari pendaftaran sampai penyetorannya.

Penelitian kualitatif dengan analisis deskriptif. Analisis data dalam penelitian ini juga mengacu pada model analisis interaktif yang dikembangkan oleh Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman (1994:12) yang membagi kegiatan analisis menjadi beberapa bagian. Berikut ditampilkan gambar model "*Analysis Interactive*":



Gambar 3. 1 Model *Analysis Interactive* (Sumber : Analisis Data Kualitatif Model Interaktif (Miles & Huberman) Sugiyono, (2009:90))

Dalam analisis proses penelitian ini dilakukan melalui 4 tahap, berikut ini :

- a. Pengumpulan Data
Data yang diperoleh dari wawancara, observasi dan dokumentasi dicatat dalam catatan lapangan yang terdiri dari dua bagian, yaitu bagian deskriptif dan reflektif.
- b. Pengurangan Data
Selanjutnya, setelah data dikumpulkan, reduksi data, untuk menentukan data yang relevan kemudian fokuskan data yang mengarah pemecahan masalah, penemuan, makna atau untuk menjawab pertanyaan penelitian.
- c. Presentasi Data
Penyajian data dalam bentuk tulisan, gambar, tabel dan grafik. Tujuan penyajian data untuk menggabungkan informasi sehingga bisa memberikan gambaran umum tentang keadaan yang terjadi.
- d. Penarikan Kesimpulan
Penarikan kesimpulan yang dilakukan selama proses penelitian, seperti proses reduksi data, setelah data yang telah dikumpulkan cukup maka akan diperoleh kesimpulan sementara dan setelah data selesai

maka dapat diperoleh kesimpulan akhir (Romadhoni, 2015).

V. HASIL DAN PEMBAHASAN

PT Madinra Inti Sawit terletak di Desa Sopura Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka. Desa Sopura merupakan salahsatu kawasan perkebunan yang berada dibawah wilayah Kec.Pomala, yang berjarak tempuh +/- 30 Km dari kota Kab.Kolaka. Desa Sopura ini cukup strategis dengan jarak tempuh sekitar 5-7 km (+/- 10 menit) dari Bandara Sangia Bandara Kolaka dan saat ini merupakan pusat kegiatan Administratif, logistik sekaligus menjadi area pembibitan Kelapa sawit PT Madinra Inti Sawit.

Setelah berjalan kurang lebih 5 tahun pengelolaan beberapa progres telah dilaksanakan. Walaupun beberapa tahap dari progress tersebut masih terdapat hambatan atau kendala-kendala yang menyebabkan tertundanya beberapa progress pembangunan perkebunan kelapa sawit, namun secara keseluruhan masih dapat dilaksanakan. Beberapa tahapan progres dimaksud meliputi; Tahap Pembukaan Lahan, Tahap Pembibitan Kelapa Sawit, Tahap Penanaman Kelapa Sawit, Tahap Penanaman LCC Kacangan dan Tahap Perawatan/Pemeliharaan Tanaman (TBM I, II & III).

TAHAP PEMBUKAAN LAHAN

Tahapan ini merupakan tahap penguasaan/pembebasan lahan dari para pemilik lahan, dimana sesuai progress pada tahun 2016 pembebasan lahan minimal seluas 3.000 Ha, namun sampai dengan akhir September 2016 secara

realistis penguasaan lahan baru mencapai kisaran 1.000 Ha (+/- 30%) dari progress Tahun 2016. Walaupun saat ini proses pembuatan HGU (Hak Guna Usaha) untuk 3.000 Ha saat ini telah dilaksanakan. Beberapa hal yang masih menjadi kendala dilapangan sesuai informasi dari Bapak Syamsu Alam Mantan Direktur PT Madinra Inti Sawit dan Bapak Sudarwanto Direktur Utama PT Madinra Inti Sawit antara lain :

Kejelasan konsep atau pola kerjasama Perusahaan dengan pihak petani/pemilik lahan. Dimana para pemilik menghendaki transparansi perusahaan dalam sistem /pola bagi hasil, sehingga pemilik lahan dapat menentukan pilihannya, apakah harus menjual lahan seluruhnya atau memilih Inti plasma sebagai pola kerjasama yang lebih menguntungkan bagi pihak pemilik lahan.

Pemilik lahan masih trauma dengan kerjasama/pola bagi hasil yang diterapkan oleh perusahaan sejenis sebelumnya. Hal tersebut disebabkan karena perusahaan sebelumnya hanya mengandalkan pabrik kelapa sawit, sehingga pola /konsep yang ditawarkan oleh perusahaan adalah plasma (bagi hasil 60:40). Terkait hal tersebut, perusahaan harus lebih bijak dan transparan dalam mengajukan/meyakinkan konsep penguasaan lahan serta bagi hasil (Inti-Plasma) kepada para petani pemilik lahan.

a. Sebagian dari pemilik lahan masih belum mau menerima/mengikuti harga yang telah ditetapkan pemerintah setempat. Hal itu disebabkan karena sebagian lahan

masih memiliki tanaman produktif seperti coklat, kelapa sawit dan lain-lain. Sehingga harga lahan per hektar masih variatif tergantung isi lahan yang akan dijual kepada perusahaan (harga nego) dengan kata lain harga lahan per hektar tidak merata.

b. Untuk menindak lanjuti hal tersebut oleh Bapak Syamsu Alam telah memperoleh pengesahan dan penetapan daftar kordinat izin lokasi untuk pembangunan pabrik dan perkebunan kelapa sawit.

Hal lain yang masih menjadi bagian dari progres pembukaan lahan sampai dengan awal bulan Oktober 2016 adalah pembuatan jalan, Imas Tumbang, pembuatan Teras Kontur serta pembersihan lahan, meliputi ;

a. Pembuatan jalan, merupakan progress perusahaan yang masih belum terpenuhi sepenuhnya, mengingat fasilitas jalan poros yang saat ini menjadi jalan utama bagi perusahaan adalah milik salah seorang pemilik lahan (H.Najmuddin Haruna), dimana beliau mengharapkan agar setiap pemakai jalan membayar retribusi jalan yang melintasi jalan tersebut.

b. Imas Tumbang, adalah salahsatu progress perusahaan yang sampai dengan akhir Agustus 2016 baru mencapai +/- 571,23 Ha (+/-19%) meliputi ; Div.Pomalaa, Polinggona & Lamedai.

c. Teras Kontur, merupakan progress yang sangat penting mengingat lahan kebun kelapa sawit yang dikelola perusahaan berada diatas wilayah perbukitan dengan sudut kemiringan 10-15 derajat. Realisasi progress sampai dengan Agustus 2016 seluas

+/- 502 Ha.(+/-17%) Keterbatasan jumlah dan kapasitas peralatan menyebabkan pencapaian progress teras kontur masih jauh dari target (3.000 Ha).

TAHAP PEMBIBITAN KELAPA SAWIT

Progres pembibitan terdiri atas 2 (dua) tahap, meliputi tahap pembibitan awal (Pre Nursery) 2-3 bulan dan tahap pembibitan Utama (Main Nursery) 10-15 bln. Berdasarkan umur pembibitan dilapangan saat ini telah memasuki usia 10 bln (Desember 2015 sampai dengan Oktober 2016) Progres pembibitan saat ini telah memasuki masa siap salur /tanam. Walaupun kwantitas bibit siap tanam saat ini masih berkisar +/-70% dari target (3.000 Ha) Namun mengingat curah hujan di bulan Oktober 2016 sudah mulai mengawali musim hujan tahun ini, sehingga bibit yang telah berumur +/- 10 bulan dengan kualitas terbaik harus segera dilakukan penanaman sesuai luas lahan yang telah terbangun sehingga secara bertahap penyaluran bibit ke progress penanaman kelapa sawit sampai akhir desember 2016 diharapkan akan selesai (3.000 Ha).

TAHAP PENANAMAN KELAPA SAWIT

Tahap Penanaman meliputi pekerjaan : pemancangan ajir, pembuatan lubang tanam, pemupukan serta penanaman kelapa sawit dari bibit yang berkualitas. Penanaman kelapa sawit ini paling efektif dan efisien dilakukan pada awal musim hujan. Untuk saat ini *progress* penanaman dilapangan sudah siap dilakukan sesuai luas lahan yang

tersedia untuk penanaman perdana (+/- 502 Ha) Hal ini harus dilakukan segera mengingat curah hujan untuk bulan2 berikutnya akan semakin deras.

Penanaman kelapa sawit ini dapat dilakukan secara bertahap (Oktober-Desember 2016) sesuai kapasitas dan kwantitas lahan yang tersedia dilapangan. Kendala utama yang ditemui dalam progress penanaman adalah kapasitas peralatan yang masih terbatas untuk dapat menunjang pembuatan teras serta jalan utama dan selendang di area/lahan perbukitan serta penambahan jumlah tenaga kerja borongan yang dapat memacu progress penanaman kelapa sawit hingga akhir desember 2016.

TAHAP PENANAMAN LCC

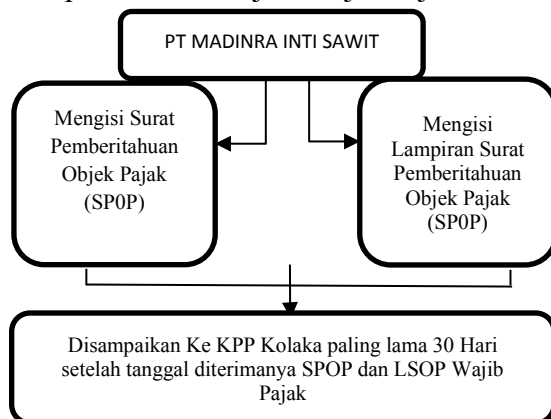
Penanaman LCC Kacangan merupakan tindakan pengawetan tanah yang tujuannya untuk mencegah pertumbuhan gulma, mencegah erosi tanah, menambah ketersediaan unsur hara Nitrogen dan bahan organik serta meningkatkan kelembaban tanah. Untuk progress ini di lapangan sebagian telah dilakukan penanaman LCC Kacangan. Walaupun pertumbuhannya belum merata, namun selanjutnya penyemaian /pembibitan kacangan ini masih sedang dilakukan sebelum dipindahkan ke lokasi lahan penanaman kelapa sawit. Hal ini mengingat pentingnya jenis tanaman ini terutama untuk menjaga tingkat kesuburan tanah perkebunan kelapa sawit. Ketersediaan bibit kacangan ini haruslah cukup mengingat asumsi kebutuhannya meliputi $0,25 \text{ Kg/Ha} \times 3.000 \text{ Ha} = 750 \text{ Kg}$. Dan saat ini stock kacangan di lapangan hanya 50 Kg.

TAHAP PERAWATAN TANAMAN (TBM I, II DAN III)

Tahap Perawatan adalah pekerjaan pemeliharaan tanaman belum menghasilkan meliputi ; memburu lalang, menyiang, pemupukan, kastrasi, penyerbukan, penunasan dan pengendalian hama dan penyakit. Mengingat saat ini belum dilakukan penanaman, maka pekerjaan TBM I, II & III juga belum dapat dilakukan sehingga saat ini masih pada tahap TBM 0, karena sampai saat ini progress penanaman belum terealisasi. Namun ketika penanaman perdana telah dilaksanakan maka progress TBM I pun secara otomatis mulai dilakukan terhadap tanaman kelapa sawit yang belum menghasilkan.

PENDAFTARAN OBJEK PBB PERKEBUNAN PADA PT MADINRA INTI SAWIT

Pendaftaran objek dan subjek pajak PBB Perkebunan dimulai dengan Pengisian SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak). Dalam Pasal 9 Undang-undang PBB Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan Wajib Pajak untuk melaporkan data objek Wajib Pajak.



Gambar 4.2. 1 Diagram Alir

PENDAFTARAN OBJEK PBB PERKEBUNAN

“SPOP itu harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap tidak hanya itu tetapi harus juga ditandatangani oleh pihak kami”, Bapak Sudarwanto pemilik PT Madinra Inti Sawit. Setiap Subjek Pajak Perkebunan wajib mengisi SPOP dan Lampiran SPOP dengan jelas, benar dan lengkap.

Adapun rincian Objek PBB Perkebunan pada PT Madinra Inti Sawit yang tertuang dalam SPOP dan Lampiran SPOP pada tahun 2019 yakni;

Tabel 4.2 1 Luas Areal Tanam PT Madinra Inti Sawit

Divisi/Adveling	Jenis Tanaman	Tahun Tanam	Luas Areal
Sapura	Kelapa Sawit	2016	4.013,200 m ²
Plasma Saya	Kelapa Sawit	2017	2.800,300 m ²
Plasma Saya	Kelapa Sawit	2018	391,000 m ²
Longgosipi	Kelapa Sawit	2018	1.996,500 m ²
Anawua	Kelapa Sawit	2019	367.000 m ²

Sumber : PT Madinra Inti Sawit (data diolah, 2019)

Tabel 4.2.1 menunjukkan luas areal produktif yang dimiliki PT Madinra Inti Sawit yakni seluas 9.568,000 m² yang semuanya ditanami dengan 1 jenis tanaman ialah Kelapa Sawit. Di dalam LSOP (Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak) PT Madinra Inti Sawit mengakui tidak adanya lahan yang tidak Produktif akan tetapi bertambahnya Areal Pengaman menjadi 1.300,000 m² yang menjadi penambah wilayah atau luas

kena pajak, maka Jumlah Luas Kena Pajak PT Madinra Inti Sawit tahun 2019 ialah 10.868.000 m².

PENDATAAN OBJEK PBB PERKEBUNAN PADA PT MADINRA INTI SAWIT

“Pendataan dan Penilaian itu dilakukan langsung oleh Tim Penilai yang dibentuk setelah pengajuan SPOP, dan SPOP menjadi dasar dalam pelaksanaan kegiatan ini dan pada saat pendataan kita kelompokkan areal-areal yang menjadi objek dan non-objek”, H. Taupan Nur Direktur Utama Dillah Group.

- a. Dalam rangka pelaksanaan pendataan dan penilaian, areal perkebunan dikelompokkan menjadi :
 - i) Areal Produktif yaitu areal yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang telah ditanami tanaman perkebunan.
 - ii) Areal Belum Produktif adalah areal yang berada didalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang belum ditanami tanaman perkebunan meliputi :
 - a) Areal yang belum diolah
 - b) Areal yang sudah diolah tetapi belum ditanami
 - iii) Areal Emplasemen yaitu areal yang digunakan untuk berdirinya bangunan dan sarana pelengkap lainnya dalam perkebunan
 - iv) Areal lainnya, terdiri dari:
 - a) Areal tidak produktif atau tidak dapat dimanfaatkan

seperti rawa, cadas dan jurang

- b) Areal jalan meliputi jalan utama yang terletak didalam dan/atau diluar areal perkebunan, jalan produksi yang berfungsi untuk pengumpulan hasil dan jalan kontrol untuk pengawasan area perkebunan
- b. Perhitungan nilai tanah areal perkebunan ditentukan sebagai berikut:
 - i) Nilai tanah areal produktif
 - a) Nilai tanah areal produktif merupakan penjumlahan Nilai Dasar Tanah areal produktif dan SIT
 - b) Nilai Dasar Tanah areal Produktif merupakan perkalian luas dengan Nilai Dasar Tanah per meter persegi areal produktif
 - c) Pedoman penentuan SIT ditetapkan pada Lampiran II Surat Ederan Direktorat Jenderal Pajak
 - ii) Nilai Tanah Areal belum Produktif
 - a) Nilai tanah areal kebun yang sudah diolah tetapi belum ditanami merupakan perkalian luas dengan nilai dasar tanh per meter persegi areal kebun yang sudah diolah tetapi belum ditananami, termasuk didalamnya biaya pembukaan lahan
 - b) Nilai tanah areal kebun belum diolah merupakan perkalian luas dengan Nilai Dasar Tanah per meter persegi areal kebun yang belum diolah.
 - iii) Nilai tanah areal emplasemen merupakan perkalian luas dengan Nilai Dasar Tanah per meter persegi areal kebun yang belum diolah
 - iv) Nilai tanah areal lainnya:

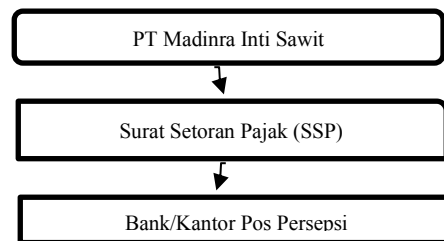
- a) Nilai tanah areal tidak produktif merupakan perkalian luas dengan Nilai Dasar Tanah per meter persegi areal tidak produktif
- b) Nilai tanah areal jalan merupakan perkalian luas dengan nilai dasar tanah per meter persegi areal jalan, termasuk didalamnya biaya pematangan tanah
- c) Nilai tanah per meter persegi areal perkebunan merupakan jumlah nilai tanah areal produktif, belum produktif, areal emplasemen, dan areal lainnya dibagi dengan jumlah luas areal produktif, areal belum produktif, areal emplasemen, dan areal lainnya.
- c. Perhitungan nilai bangunan ditentukan sebagai berikut :
 - i) Nilai bangunan tiap-tiap jenis bangunan merupakan perkalian luas dengan nilai bangunan per meter persegi tiap-tiap jenis bangunan
 - ii) Nilai bangunan per meter persegi jumlah nilai seluruh bangunan dibagi dengan jumlah seluruh bangunan

PENYETORAN PBB P3 SEKTOR PERKEBUNAN PT MADINRA INTI SAWIT

Wajib Pajak PBB Perkebunan dapat menyettor PBB Perkebunan ke Kas Negara melalui Bank Tempat Pembayaran yang ditunjuk sebagai tempat pembayaran pajak atau langsung ke Bank/Kantor Pos Persepsi. PT Madinra Inti Sawit telah melakukan selanjutnya membayar pajak terhutang secara lunas ditambah dengan sanksi administrasi sesuai dengan pasal 10 Undang-undang PBB atas keterlambatan pembayaran yang telah tercantum pada Surat Ketetapan Pajak PBB sebesar 25% x PBB yang masih harus dibayar sesuai

dengan undang-undang PBB Pasal 10 ayat 4 dan 5.

“Penyetorannya dilakukan dengan Surat Setoran Pajak dan memakai NPWP PT Madinra dan sesuai dengan lokasi objek pajak yakni di desa Sopura Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka”, Wahyu Khadir Staf Pajak PT Madinra Inti Sawit.



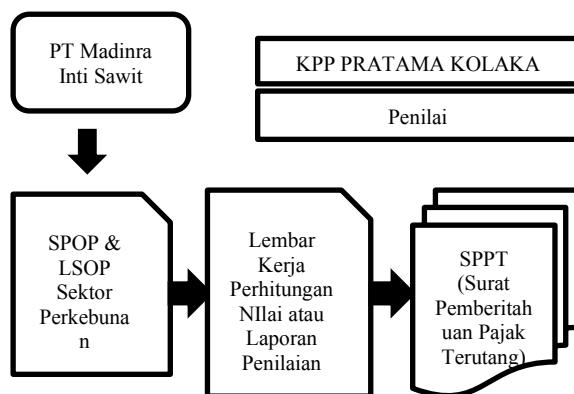
Gambar 4.4. 1 Daigram Alir Penyetoran PBB P3 sektor Perkebunan

Berdasarkan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor 64 tahun 2010 tentang Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perkebunan yang berisi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan atas dasar Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), namun untuk membantu wajib pajak Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang telah ada pada Direktorat Jenderal Pajak. SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) dan Lampiran SPOP yang telah diterima dari subjek pajak kemudian diteliti dan diadministrasikan di KPP Pratama Kolaka. Dari data-data yang ada dalam SPOP dan Lampiran SPOP oleh Pejabat Fungsional Peneliti Pajak kemudian dilakukan perhitungan nilai yang hasilnya dituangkan ke dalam Lembar Kerja Perhitungan Nilai dan Laporan Penilaian.

Berikut ini merupakan hasil wawancara dari Bapak Wahyu Khadir

salah satu staff pajak PT Madinra Inti Sawit mengenai prosedur penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) di PT Madinra Inti Sawit;

- a. Kantor PT Madinra Inti Sawit menerima blanko SPOP dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kolaka
- b. Blanko tersebut diteruskan ke bagian *accounting & tax*
- c. Setelah mengisi SPOP berupa data luas areal, kemudian ditandatangani oleh masing-masing Manajer (Persetujuan), SPOP kemudian dikirim kembali ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kolaka
- d. Tim Pemeriksa melakukan pemeriksaan langsung atau peninjauan kelengkapan berdasarkan SPOP yang telah dikirimkan untuk dilakukakn perhitungan pajak
- e. Kantor Pelayanan Pajak Pratama menerbitkan SPPT yang telah dilakukan perhitungan pajaknya untuk melakukan penagihan ke PT Madinra Inti Sawit.



Gambar 4.5 1 Prosedur Penyampaian SPPT

KENDALA DALAM PENERAPAN PBB P3 SEKTOR PERKEBUNAN

Permasalahan yang dihadapi oleh dalam hal penerapan PBB P3 terkhusus

untuk penyeteroran atas pajak bumi dan bangunan adalah penetapan nilai jual objek pajak, wajib pajak menilai bahwa metode yang digunakan untuk menilai nilai jual objek pajak tidak mencerminkan nilai wajar sehingga nilai jual objek pajak menghasilkan nilai wajar yang besar dan hal ini juga mengakibatkan semakin besar pula yang akan ditanggung oleh wajib pajak atas bumi dan bangunan. “Disamping itu minimnya penyuluhan atau penyampaian informasi terhadap perubahan penetapan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) yang terus berubah menyulitkan Pihak kami utk memvalidasi objek pajaknya” Bapak Wahyu Khaidir Staff Pajak PT Madinra Inti Sawit.

VI. SIMPULAN, DAN SARAN

SIMPULAN

Berdasarkan data hasil penelitian dalam bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil beberapa simpulan yaitu sebagai berikut:

- a. Secara garis besar, prosedur pendaftaran PT Madinra Inti Sawit dimulai dari pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), setelah SPOP diisi PT Madinra Inti Sawit akan memperoleh SPPT yang selanjutnya harus dilaporkan pada bagian *accounting & tax* untuk pembayaran.
- b. Pendataan objek Perkebunan pada PT Madinra Inti Sawit dilakukan oleh Tim Penilai dengan observasi langsung dan hasilnya tertuang dalam Lembar Kerja Perhitungan Nilai atau Laporan Penilaian.

- c. Dalam hal penyeteroran Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan PT Madinra Sawit pada tahun 2019 dikenakan Sanksi Administrasi karena keterlambatan pembayaran yang melebihi tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan.
- d. Adapun kendala yang dihadapi oleh PT Madinra Inti Sawit dalam Penerapan PBB P3 sektor Perkebunan ialah minimnya informasi terkait klasifikasi atau penerepan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) untuk Bumi dan Bangunan yang terus berubah sehingga menyulitkan PT Madinra Inti Sawit untuk memvalidasi nilai NJOP nya sendiri.

SARAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan pada PT Madinra Inti Sawit, penulis mengamati dalam hal pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tidak melaksanakan sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-31/DJP/2014 yaitu melampaui jatuh tempo yang telah ditentukan. Harapan penulis untuk PT Madinra Inti Sawit untuk kedepannya dapat memperhatikan dan meningkatkan ketaatannya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

VII. DAFTAR PUSTAKA

(n.d.). Retrieved from Ortax:

<http://www.ortax.org/ortax/?mod=aturan&page=show&id=15656>

Agustin, G. P. (2017). *Pelaksanaan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan pada PT Perkebunan Nusantara X (Persero)*. Jember.

Amirullah, A. (2018). Tinjauan Pendaftaran dan Penyeteroran PBB sektor Pertambangan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Maros. *Jurnal Pabean, 1*.

Daeli, M. (2017). PENERIMAAN KANWIL DJP SUMUT II ATAS PBB SEKTOR PERKEBUNAN.

Darwin, D. (2016). *Pajak Bumi dan Bangunan Bidang Perkebunan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Dian, T. T. (2016). Pelaksanaan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perkebunan di PT Perkebunan Nusantara III. *Kertas Karya Diploma, II*.

Natalia, I. P. (2016). Penerapan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia

Puspitasari, A. (2016). Tinjauan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Banta-bantaeng.

Rahmawati, R., Juniar, A., & Wardhana, A. (2017). Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan (PBB P3) Di Kanwil Dirjen Pajak KALSELTENG. *Prosiding*, 452.

Resmi, S. (2017). *Perpajakan Edisi 10. Salemba Empat*.

Romadhoni, F. (2015). Pola Komunikasi dikalangan Pecandu Game. *ejournal ilmu komunikasi, V*.

Ruliana, T. (2014). Evaluasi Nilai Objek Pajak Bumi dan Bangunan. *Dedikasi Jurnal*.

Sholeh, A. (2018). Peranan dan Kontribusi Sub Sektor Perkebunan di Provinsi Jambi.

- Jurnal Ilmiah Universitas
Batanghari Jambi*, 143.
- Sidhata, I., & Wati, M. (2015).
Peencanaan dan Implementasi
Sistem Informasi Urunan Desa
berdasarkan pada Pajak Bumi
dan Bangunan . *Computech &
Bisnis*, 101.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian
Kombinasi*. Bandung: Alfabeta.
- Supriyanto, H. (2017). *Cara Menghitung
PPB Sektor P3, Sektor Lainnya,
dan Bea Materai*. Jakarta Barat:
PT Indeks.
- Susilo, M. W. (2016). Peranan Pajak
Bumi dan Bangunan sebagai
Sumber Pendapatan Daerah serta
Isu Pengalihan Pengelolaan PBB-
P3 untuk Mendorong
Kemandirian Keuangan Daerah .
- TMBooks. (2015). *Perpajakan*. Sleman:
Andi.
- Undang-undang No 28 tahun 2009
tentang Pajak Daerah dan
Reribusi Daerah. (n.d.).
Retrieved from
[http://www.djpk.depkeu.go.id/att
ach/post-no-28-tahun-2009-
tentang-pajak-daerah-dan-
retribusi-daerah/UU-427-973-
UU_28_Tahun_2009_Ttg_PDR
D.pdf](http://www.djpk.depkeu.go.id/attach/post-no-28-tahun-2009-tentang-pajak-daerah-dan-retribusi-daerah/UU-427-973-UU_28_Tahun_2009_Ttg_PDR D.pdf)