

BAB III

PEMBAHASAN

3.1 Gambaran Umum Pajak

3.1.1 Pengertian Pajak

Membahas mengenai perpajakan tidak terlepas mengenai pengertian pajak itu sendiri. Berikut beberapa pengertian pajak menurut beberapa ahli:

1. Undang-Undang No.28 Tahun 2007 Pasal 1 Tentang Perpajakan.

Menurut undang-undang tersebut, pajak adalah sebuah kontribusi wajib kepada negara yang terhutang oleh setiap orang ataupun badan yang memiliki sifat memaksa, tetapi tetap berdasarkan dengan Undang-Undang dan tidak mendapat imbalan secara langsung serta digunakan guna kebutuhan negara dan kemakmuran rakyat.

2. Prof. Dr. P. J. A dalam buku Waluyo dan Wirawan yang berjudul “Perpajakan Indonesia” (2003).

Menurut Prof. Dr. P. J. A , pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapatkan prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

3. Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH dalam bukunya Mardiasmo (2011 : 1)

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra Prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak:

1. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang serta aturan pelaksanaannya yang bersifat dapat dipaksakan (bersifat yuridis).
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi atau jasa timbal individual oleh pemerintah.

3. Pajak dipunggut oleh negara, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah. Pajak dipergunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum pemerintah.

3.1.2 Fungsi Pajak

Pajak merupakan sumber penerimaan Negara yang mempunyai dua fungsi (Mardiasmo, 2011 : 1), yaitu :

1. Fungsi anggaran (*budgetair*)
Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.
2. Fungsi mengatur (*regulerend*)
Pajak sebagai alat pengatur atau melaksanakan pemerintah dalam bidang sosial ekonomi.

3.1.3 Asas Pemungutan Pajak

Dalam memunggut pajak, dikenal beberapa asas pemungutan pajak (Mardiasmo, 2011:1) yaitu:

1. Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal).
Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun dari luar negeri. Asas ini berlaku untuk wajib pajak dalam negeri.
2. Asas Sumber
Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak.
3. Asas Kebangsaan
Penaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

3.1.4 Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2012:7) terdapat tiga sistem pemungutan pajak yaitu:

1. *Official Assessment System*

Official Assessment System adalah suatu system pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
- b. Wajib Pajak bersifat pasif.
- c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

2. *Self Assessment System*

Self Assessment System adalah suatu system pemungutan pajak yang member wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri.
- b. Wajib Pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- c. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

3. *With Holding System*

With Holding System adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya:

- a. Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.

3.1.5 Pengelompokan Pajak

1. Pajak Pusat

Pajak Pusat adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat dan dipergunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

2. Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah pajak-pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah yang diatur berdasarkan peraturan daerah masing-masing dan hasil

pemungutannya digunakan untuk pembiayaan rumahtangga daerah.(Bambang Kesit,2005). Sedangkan menurut Undang-Undang No 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang No 28 Tahun 2009, pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Dengan demikian, pajak daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah, yang wewenang pemungutannya dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di daerah.

Pemerintah daerah di Indonesia terbagi menjadi dua, yaitu pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota, yang diberi kewenangan untuk melaksanakan otonomi daerah, maka pajak daerah di Indonesia juga dibagi dua, yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. Jenis pajak daerah yang diatur dalam Undang-Undang No 28 Tahun 2009, yaitu:

1. Pajak Provinsi, yang terdiri dari lima jenis pajak, yaitu:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor;
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
 - d. Pajak Air Permukaan;
 - e. Pajak Rokok.
2. Pajak Kabupaten/Kota, yang terdiri dari sebelas jenis pajak, yaitu:
 - a. Pajak Hotel;
 - b. Pajak Restoran;
 - c. Pajak Hiburan;
 - d. Pajak Reklame;
 - e. Pajak Penerangan Jalan;
 - f. Pajak Bukan Mineral Logam dan Batuan;
 - g. Pajak Parkir;
 - h. Pajak Air Tanah;

- i. Pajak SarangBurung Walet;
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Daerah dilarang memungut pajak selain jenis pajak daerah di atas. Jenis pajak provinsi, kabupaten/kota dapat tidak dipungut apabila potensinya kurang memadai dan/atau dapat disesuaikan dengan kebijakan daerah yang ditetapkan dengan peraturan daerah.

3.2 Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

3.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan, dalam arti besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi dan atau bangunan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah daerah. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. (Undang-Undang No.28 Tahun 2009).

3.2.2 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pengenaannya didasarkan pada Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) awalnya merupakan Pajak Pusat yang alokasi penerimaannya dialokasikan ke daerah-daerah dengan proporsi tertentu. Namun demikian dalam perkembangannya PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan menjadi Pajak Daerah yang diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) Pasal 77 sampai dengan Pasal 84.

3.2.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah daerah. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 77 ayat (2) yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- b. Jalan tol;
- c. Kolam renang;
- d. Pagar mewah;
- e. Tempat olahraga;
- f. Galangan kapal, dermaga;
- g. Taman mewah;
- h. Tempat penampungan/ kilang minyak, air, gas dan pipa minyak; dan
- i. Menara.

3.2.4 Bukan Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:

- a. Digunakan oleh pemerintah dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan,
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan,
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenisnya,

- d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak,
- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik, dan
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

3.2.5 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi 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.

3.2.6 Nomor Objek Pajak (NOP) dan Kegunaan Nomor Objek Pajak (NOP)

Nomor Objek Pajak adalah nomor identifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan yang berguna untuk :

1. Mempermudah mengetahui letak objek pajak
2. Mempermudah pemantauan penyampaian SPOP dan SPPT
3. Mengintegrasikan data atributik dan spasial
4. Mengurangi kemungkinan ketetapan ganda
5. Memudahkan pemantauan data tunggakan
6. Sebagai identitas objek pajak yang dimiliki atau dikuasai wajib pajak.

3.2.7 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah NJOP yang mempunyai pengertian yaitu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat nilai jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti. Berdasarkan pengertian NJOP tersebut terdapat tiga pendekatan penilaian yang dapat dilakukan untuk menentukan besarnya nilai NJOP yaitu:

1. Pendekatan Data Pasar (*Market Data Approach*)
2. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

3. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

3.2.8 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

NJOPTKP adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak. Besarnya NJOPTKP untuk setiap daerah Kabupaten/Kota paling rendah Rp 10.000.000,- dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Setiap Wajib Pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak satu kali dalam satu Tahun Pajak.
2. Apabila Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, maka yang mendapatkan pengurangan NJOPTKP hanya satu Objek Pajak yang nilainya terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan Objek Pajak lainnya.

3.2.9 Dasar Pengenaan Pajak

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP. Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud dilakukan oleh Kepala Daerah.

3.3 Prosedur Pemungutan PBB-P2

3.3.1 Deskripsi :

Prosedur operasi ini menguraikan tata cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Bank Tempat Pembayaran.

3.3.2 Dasar Hukum :

1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah.
2. Perda Kabupaten Kendal Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.
3. Peraturan Bupati Kendal Nomor 15 Tahun 2013, tanggal 2 Mei 2013 tentang Tata Cara Pembayaran, Penyetoran, Tempat Pembayaran, Pembayaran dengan angsuran, dan Penundaan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Kendal.

3.3.3 Pihak yang Terkait :

1. Wajib Pajak.
2. Bank Tempat Pembayaran.

3.3.4 Formulir yang Digunakan :

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

3.3.5 Dokumen yang Dihasilkan :

Surat Tanda Terima Setoran (STTS)

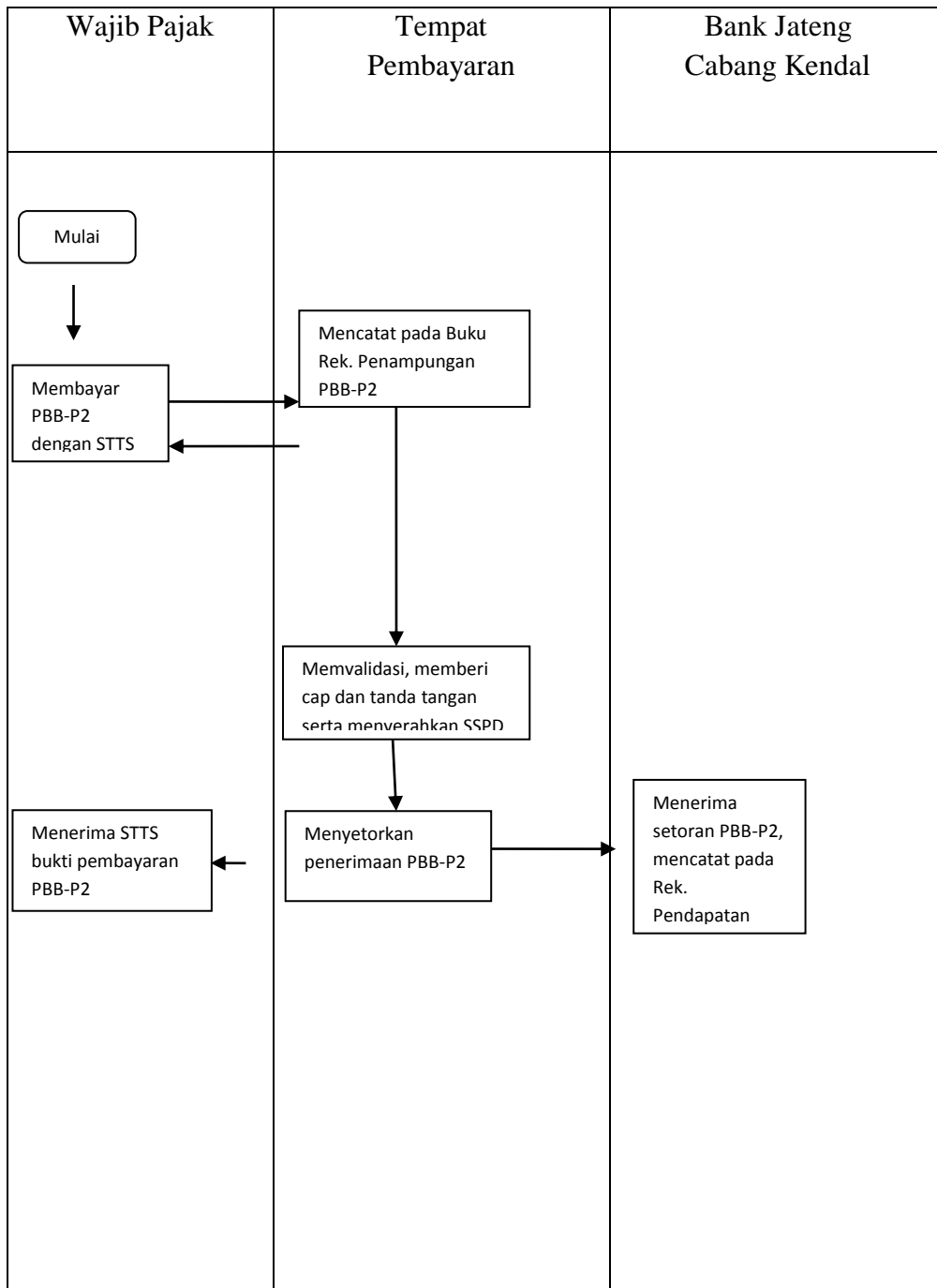
3.3.6 Prosedur Kerja :

1. Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB-P2 di tempat-tempat pembayaran, loket-loket mandiri pada kantor cabang pembantu kecamatan atau tempat-tempat lain yang telah dibentuk oleh Bank Jateng Cabang Kendal sebagai tempat pembayaran PBB-P2;
2. Tempat-tempat pembayaran menerima pembayaran dan mencatat pada buku rekening penampungan penerimaan PBB-P2.
3. Tempat-tempat Pembayaran menyerahkan bukti pembayaran berupa SSPD kepada Wajib Pajak setelah divalidasi dengan diberi cap dan tanda tangan.
4. Tempat-tempat pembayaran pada hari yang sama menyetorkan penerimaan PBB-P2 kepada Bank Jateng Cabang Kendal sebagai kas daerah.
5. Bank Jateng Cabang Kendal mencatat penerimaan PBB-P2 pada rekening pendapatan daerah sektor PBB-P2
6. Proses Selesai.

Untuk memperjelas prosedur kerja pemungutan PBB pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal disajikan Gambar 3.1 Tentang Bagan Arus (flowchart) Prosedur Pemungutan PBB pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal.

Gambar 3.1

Bagan Arus (Flowchart) Prosedur Pemungutan PBB Pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal



Sumber : Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal, April 2017

3.3 Ketetapan dan Realisasi Penerimaan PBB pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal

Dalam sub bab ini disajikan tabel ketetapan dan realisasi PBB Kabupaten Kendal sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 seperti pada tabel 3.1 tentang ketetapan dan tabel 3.2 tentang realisasi.

Tabel 3.1

NO.	KECAMATAN	KETETAPAN	
		SPPT	Rp
1	2	3	4
1	PATEAN	35.026	816.582.846
2	SINGOROJO	39.840	669.169.442
3	PEGANDON	20.309	421.431.524
4	NGAMPEL	19.721	414.719.281
5	GEMUH	24.229	993.742.671
6	RINGINARUM	17.713	660.469.330
7	WELERI	23.103	1.616.706.194
8	ROWOSARI	22.973	681.231.017
9	PAGERUYUNG	26.291	559.618.647
10	CEPIRING	22.516	966.189.328
11	KANGKUNG	28.066	653.294.083
12	PATEBON	29.837	1.159.646.114
13	KALIWUNGUSELATAN	23.532	581.549.262
14	KALIWUNGU	22.172	2.968.743.461
15	BOJA	42.333	1.675.888.728
16	PLANTUNGAN	29.980	427.813.311
17	SUKOREJO	45.548	1.076.305.123
18	BRANGSONG	24.858	904.569.475
19	LIMBANGAN	32.093	763.644.768
20	KENDAL	25.347	1.744.447.299
	JUMLAH	555.487	19.755.761.904

Sumber: Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal, April 2017

Tabel 3.2

NO.	KECAMATAN	REALISASI S.D MINGGU KE-4,DESEMBER 2016		
		SPPT	RP	%
1	PATEAN	29.187	686.177.837	84,03
2	SINGOROJO	27.511	456.689.491	68,25
3	PEGANDON	19.164	387.960.789	92,06
4	NGAMPEL	17.029	356.776.280	88,20
5	GEMUH	14.112	593.463.083	59,72
6	RINGINARUM	10.882	403.325.772	61,07
7	WELERI	15.685	1.123.486.025	69,49
8	ROWOSARI	17.799	536.039.937	78,69
9	PAGERUYUNG	21.550	447.900.879	80,04
10	CEPIRING	14.480	634.263.111	65,65
11	KANGKUNG	28.061	652.469.685	99,87
12	PATEBON	18.243	752.862.960	64,92
13	KALIWUNGUSELATAN	14.692	352.366.430	60,59
14	KALIWUNGU	10.908	1.375.142.235	46,32
15	BOJA	22.203	921.810.320	55,00
16	PLANTUNGAN	26.309	367.828.478	85,98
17	SUKOREJO	34.214	787.899.165	73,20
18	BRANGSONG	18.073	663.962.504	73,40
19	LIMBANGAN	25.510	614.266.542	80,44
20	KENDAL	19.535	1.335.502.295	76,56
	JUMLAH	405.147	13.459.193.998	68,13

Realisasi PBB Kabupaten Kendal Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2016

Pada Tabel Disajikan Realisasi PBB Kabupaten Kendal Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2016 Pada Tabel 3.2

Sumber: Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal, April 2017