

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### 1. Pengertian pajak

Menurut penjelasan Prof.Dr. Rocmat Soemitro ,SH , pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang- undang (yang dapat di paksakan dengan tidak mendapat jasa imbal (kontra prestasi) yang langsung dapat di tunjukkan dan di gunakan untuk pembayaran pengeluaran umum<sup>4</sup>.

#### 2. Fungsi Pajak

Ada dua fungsi pajak yaitu :

##### a. Fungsi budgetair

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

##### b. Fungsi mengatur.

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial ekonomi.

Contoh : pajak yang tinggi di kenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras, pajak yang tinggi untuk mengurangi gaya hidup konsumtif<sup>5</sup>.

#### 3. Syarat pemungutan pajak .

##### a. Pemungutan pajak harus adil ( syarat keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum yakni mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang –

---

<sup>4</sup> Mardiasmo,2011,*perpajakan edisi revisi*, Yogyakarta, Andi Yogyakarta, hlm 7.

<sup>5</sup> Ibid

undangan diantaranya menegakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.

- b. Pemungutan harus berdasarkan undang- undang ( syarat yuridis)

Di indonesia pajak di atur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan baik bagi negara maupun warganya.

- c. Tidak mengganggu perekonomian ( syarat ekonomis).

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan sehingga menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

- d. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansil).

Sesuai dengan fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

- e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana.

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Ibid,

#### 4. Kedudukan Hukum Pajak.

Menurut Prof. Dr. Rochmat soemitro, SH dalam buku perpajakan , hukum pajak mempunyai kedudukan diantara hukum-hukum sebagai berikut<sup>7</sup> :

- a. Hukum perdata, mengatur hubungan antara satu individu dengan individu yang lainnya.
- b. Hukum publik, mengatur hubungan antara pemerintah dengan rakyatnya. Hukum ini dapat dirincikan lagi sebagai berikut :
  - 1) Hukum Tata Negara
  - 2) Hukum Tata Usaha ( Hukum Administratif)
  - 3) Hukum Pajak
  - 4) Hukum Pidana

Dengan demikian kedudukan hukum pajak merupakan bagian dari hukum publik.

#### 5. Tata Cara Pemungutan

Pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 stelsel, yaitu :

- a. *Stelsel Nyata (rielt stelsel)*

Pengenaan pajak didasarkan pada obyek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan akhir tahun pajak yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya di ketahui. Stlesel nyata mempunyai kelebihan dan kekurangan. Kebaikannya adalah pajak yang

---

<sup>7</sup> Ibid, hlm 4

dikenakan lebih realistis, sedangkan kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode ( setelah penghasilan riil di ketahui ).

b. *Stelsel* Anggapan (*fictief stelsel*)

Pengenaan pajak di dasarkan pada suatu anggapan yang di atur oleh undang-undang. Misalnya, penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya, sehingga pada awal tahun pajak sudah dapat di tetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan, tanpa harus menunggu akhir tahun. Kelemahannya adalah pajak tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya.

c. *Stelsel* Campuran

*Stelsel* ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besar pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan kemudian pada akhir tahun besar pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Bila besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar dari pada pajak menurut anggapan, maka wajib pajak harus menambah, sebaliknya jika lebih kecil dapat diminta kembali<sup>8</sup>.

6. Sistem Pemungutan Pajak.

a. *Official assesment system*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan pajak yang terutang oleh wajib pajak.

---

<sup>8</sup> Ibid, hlm 6.

Ciri-cirinya :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
- 2) Wajib pajak bersifat pasif.
- 3) Utang pajak timbul setelah di keluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

*b. Self Assesment System.*

Adalah sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang pada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

Ciri-cirinya :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
- 2) Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak terutang.
- 3) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

*c. With Holding System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang pada pihak ketiga ( bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan ) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya: Wewenang menentukan besar pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> Ibid.

## 7. Jenis Pajak.

Berdasarkan lembaga pemungutannya di Indonesia dapat digolongkan menjadi 2 yaitu pajak pusat dan pajak daerah<sup>10</sup>.

### a. Pajak Pusat.

Adalah pajak-pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat. Segala pengadministrasian yang berkaitan dengan pajak pusat dilaksanakan di kantor pelayanan pajak (KPP) atau kantor pelayanan penyuluhan dan konsultasi perpajakan (KP2KP), kantor wilayah direktorat jenderal pajak dan di kantor pusat yang dikelola direktorat jenderal pajak.

Adapun pajak pusat yang dikelola direktorat jenderal pajak meliputi pajak penghasilan (PPH), pajak pertambahan nilai (PPN), pajak penjualan atas barang mewah (PPNBM), bea materi dan PBB untuk perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

### b. Pajak Daerah.

Adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah baik di tingkat provinsi maupun kabupaten/kota.

Pengadministrasian yang berhubungan dengan pajak daerah dilaksanakan di kantor dinas pendapat daerah atau kantor pajak daerah atau sejenisnya yang dibawahahi oleh pemerintah daerah setempat.

Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 2 ayat (1) tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pajak-pajak yang dipungut

---

<sup>10</sup> Kementerian Keuangan Direktorat Jenderal Pajak Direktorat Penyuluhan Pelayanan Dan Hubungan Masyarakat, 2011, *Buku Panduan Hak Dan Kewajiban Wajib Pajak*, Jakarta, Direktorat Jenderal Pajak, hlm. 4.

pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota adalah sebagai berikut :

- 1) Pajak provinsi meliputi :
  - a) Pajak Kendaraan Bermotor.
  - b) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
  - c) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
  - d) Pajak Air Perumahan
  - e) Pajak Rokok
- 2) Pajak kabupaten atau kota meliputi :
  - a) Pajak Hotel
  - b) Pajak Restoran
  - c) Pajak Hiburan
  - d) Pajak Reklame
  - e) Pajak Penerangan Jalan
  - f) Pajak Bukan Mineral Dan Batuan
  - g) Pajak Parkir
  - h) Pajak Air Tanah
  - i) Pajak Sarang Burung Walet
  - j) Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan
  - k) Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan

## 8. Hambatan Pemungutan Pajak.

Hambatan terhadap pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi<sup>11</sup>:

- a. Perlawanan pasif, masyarakat enggan (pasif) membayar pajak, yang dapat disebabkan antara lain:
  - 1) Perkembangan intelektual dan moral masyarakat.
  - 2) Sistem perpajakan yang (mungkin) sulit dipahami masyarakat.
  - 3) Sistem kontrol tidak dapat dilakukan atau dilaksanakan dengan baik dan
- b. Perlawanan aktif, Perlawanan aktif meliputi semua usaha dan perbuatan yang secara langsung ditujukan kepada fiskus dengan tujuan untuk menghindari pajak. Bentuknya antara lain:
  - 1) *Tax Avoidance*, usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang
  - 2) *Tax Evasion*, usaha meringankan beban pajak, dengan cara melanggar undang-undang (menggelapkan pajak). Menurut Nin Yasmine Lisasih dalam artikel all about law mengemukakan kendala dalam pemungutan pajak secara umum baik pajak pusat maupun pajak daerah, seringkali terdapat kendala yang melemahkan dalam pemungutan pajak.
- c. Kendala-kendala tersebut antara lain:
  - 1) Berbagai peraturan pelaksanaan undang-undang yang sering kali tidak konsisten dengan undang-undangnya, apabila peraturan

---

<sup>11</sup> Ibid, hlm 8.



pelaksanaan yang dijadikan dasar dalam melaksanakan aturan hukum pajak tidak konsisten dengan undang-undang tentu akan mengakibatkan kendala yang fatal dalam pemungutan pajak.

- 2) Kurangnya pembinaan antara pajak daerah dengan pajak nasional, pembinaan pajak daerah harus dilakukan secara terpadu dengan pajak nasional. Pembinaan harus dilakukan secara terus menerus terutama mengenai objek dan tarif pajaknya supaya antara pajak pusat dan pajak daerah saling melengkapi.
- 3) Database yang masih jauh dari standar internasional, database sangat menentukan untuk menguji kebenaran pembayaran pajak dengan sistem self-assessment. Persepsi masyarakat, bahwa banyak dana yang dikumpulkan oleh pemerintah digunakan secara boros atau korup, juga menimbulkan kendala untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak.
- 4) Lemahnya penegakan hukum (law enforcement) terhadap kepatuhan membayar pajak bagi penyelenggara negara, Law enforcement merupakan pelaksanaan hukum oleh pejabat yang berwenang dibidang hukum pelaksanaan hukum dilingkungan birokrasi khususnya badan pemerintahan di bidang perpajakan dalam melakukan pemeriksaan terhadap penyelenggara negara ternyata belum ada gebrakannya. Seharusnya bila dilakukan tentu membantu dalam mewujudkan good governance dalam bentuk pemerintah yang bersih.

5) Kurangnya atau tidak adanya kesadaran masyarakat, pemungutan pajak dituntut kesadaran warga negara untuk memenuhi kewajiban kenegaraan. Kurangnya atau tidak adanya kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak untuk membayar pajak ke negara mengakibatkan timbulnya perlawanan atau terhadap pajak merupakan kendala dalam pemungutan pajak sehingga mengakibatkan berkurangnya penerimaan kas negara<sup>12</sup>.

#### 9. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang baru, bahwa selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah.

Pengertian PBB menurut Undang-undang PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

---

<sup>12</sup> Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi Vol. 3 No. 10 tahun 2014. hlm 5

## 10. Maksud Dan Tujuan Pajak Bumi Bangunan.

Yang dijadikan alasan untuk dipungut pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah :

- a) Dasar falsafah yang digunakan dalam berbagai undang-undang yang berasal dari zaman kolonial adalah tidak sesuai dengan pancasila.
- b) Berbagai undang-undang mengenakan pajak atas harta tak gerak sehingga membingungkan masyarakat.
- c) Undang-undang yang berasal dari zaman kolonial sukar dimengerti oleh rakyat.
- d) Undang-undang yang berasal dari zaman penjajahan masih tertulis dalam bahasa belanda dan perubahan tertulis dalam bahasa indonesia, sehingga merupakan bahasa gado-gado sedangkan terjemahan resmi tidak ada.
- e) Undang-undang zaman kolonial tidak lagi sesuai dengan aspirasi dan kepribadian bangsa indonesia.
- f) Undang-undang lama tidak lagi sesuai dengan pertumbuhan ekonomi di indonesia.
- g) Undang-undang yang lama tidak lagi sesuai dengan pertumbuhan ekonomi di indonesia<sup>13</sup>.

Yang menjadi tujuan PBB adalah :

---

<sup>13</sup>Soemitro. Rochmat,1992, *Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan 1994*,PT Eresco:bandung. Hlm 78

- a) Menyederhanakan peraturan perundang-undangan pajak sehingga mudah di mengerti oleh rakyat.
- b) Memberikan dasar hukum yang kuat pada pungutan pajak atas harta tak gerak dan sekaligus menyerasikan pajak atas harta tak bergerak di semua daerah dan menghilangkan simpang-siur.
- c) Memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, sehingga rakyat tahu sejauh mana hak dan kewajibannya.
- d) Menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat berbagai undang-undang pajak yang sifatnya sama.
- e) Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlakukan untuk menegakkan otonomi daerah dan untuk membangun daerah.
- f) Menambah penghasilan untuk daerah.

#### 11. Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan.

Subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/ pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak:

- a. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.
- b. Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jendral Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak.

- c. Subjek pajak yang ditetapkan oleh Dirjen Pajak dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak yang dimaksud;
- d. Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak kepada Dirjen Pajak disetujui, maka Dirjen Pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud;
- e. Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya;
- f. Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal terimanya keterangan, Dirjen Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

## 12. Objek Pajak dan Objek Tidak Kena Pajak PBB .

Objek pajak adalah Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan adalah Bumi dan/ Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Objek pajak yang tidak dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang menurut (Undang-undang nomor 28 tahun 2009 Pasal 77), sebagai berikut:

- a. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintah.

- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, social, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- d. Merupakan hutang 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 diplomatic dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

### 13. Tarif Pajak PBB

Tarif PBB perdesaan dan perkotaan ditetapkan dengan peraturan daerah dalam pasal 80 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sebagai berikut:

- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun.
- b. Untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun. Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, maka dikenakan tambahan tarif sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif PBB, sehingga menjadi sebagai berikut:

- 1) Untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,15 % (nol koma lima belas persen) per tahun.
- 2) Untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen) per tahun.

#### 14. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti<sup>14</sup>.

#### 15. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Besar nilai jual objek pajak tidak kena pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib pajak. Nilai NJOPTKP ini ditetapkan dengan peraturan daerah (Pasal 77 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009) .

#### 16. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan Pajak .

Menurut Mardiasmo dalam buku “Perpajakan” menjelaskan tata cara pembayaran dan penagihan pajak terdapat 8 cara yaitu sebagai berikut<sup>15</sup>:

- a. pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.

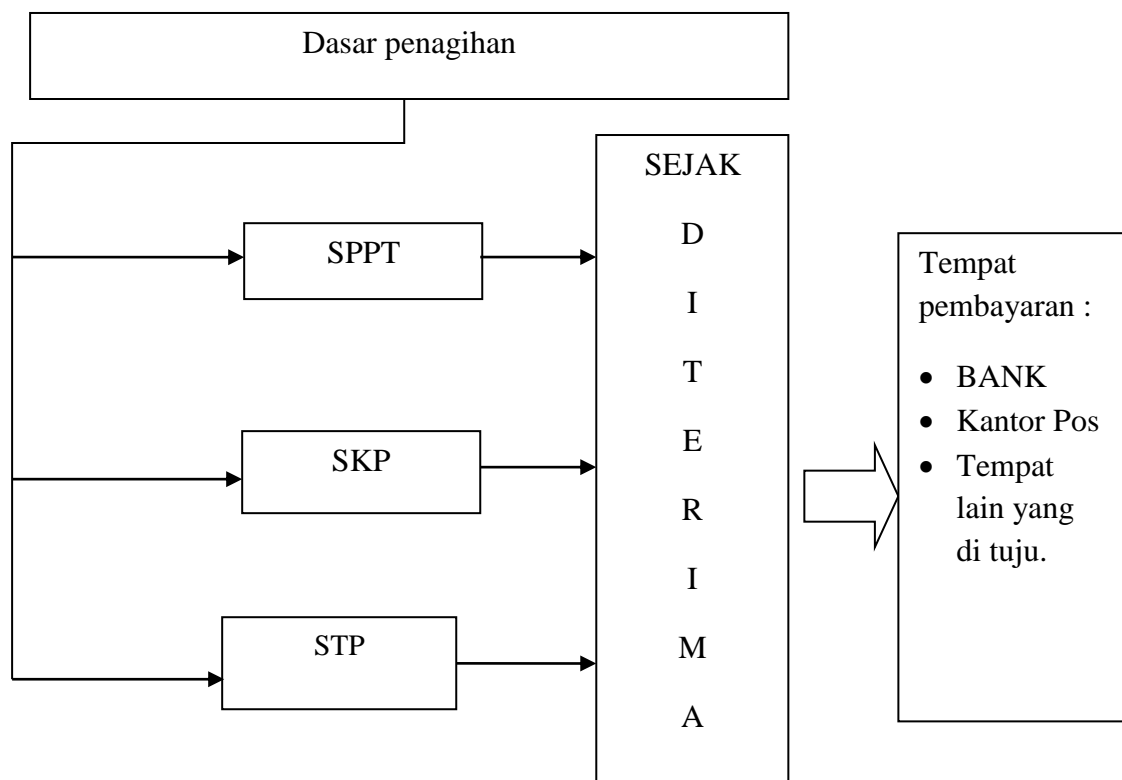
---

<sup>14</sup> Ibid, hlm 312.

<sup>15</sup> Ibid, hlm 34

- b. pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal di terimanya SKP oleh wajib pajak.
- c. pajak yang terutang yang Pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang bayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, bagian dari bulan dihitung penuh 1(satu) bulan.
- d. Denda administrasi yang ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan STP yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STP tersebut.
- e. Pajak yang terutang dapat dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
- f. Tata cara pembayaran dan penagihan pajak diatur oleh Menteri Keuangan.
- g. SPPT, SKP,STP merupakan dasar penagihan pajak.
- h. Jumlah pajak erutang berdasarkan STP yang tidak dibayarkan pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.





MENTERI KEUANGAN DAPAT MELIMPAHKAN KEWENANGAN PENAGIAHAN PAJAK KEPADA :

- GUBERNUR KDH TK.1 DAN/ATAU
- BUPATI/WALIKOTA MADYA TK. II

sumber : Mardiasmo, 2011, *perpajakan edisi revisi*, Yogyakarta, Andi Yogyakarta, Halaman 7.

### Bagan 2.1

#### Tata Cara Penagihan Dan Pembayaran PBB.

#### 17. Peralihan Pengelolaan PBB.

Pengalihan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Bentuk

kebijakan tersebut dituangkan ke dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Hal ini adalah titik balik dalam pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (kabupaten/Kota). Tujuan Pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah sesuai dengan Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yaitu:

- a. Meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah.
- b. Memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah).
- c. Memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah; (4)memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah.
- d. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrument penganggaran dan peraturan pada daerah. Kemudian agar terciptanya kelancaran dalam pengelolaan PBB-P2, pemerintah kabupaten/kota harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - 1) Kebijakan NJOP agar memperhatikan konsistensi, kesinambungan dan keseimbangan antar wilayah.
  - 2) Kebijakan tarif PBB, agar tidak menimbulkan gejolak di masyarakat.

- 3) Menjaga kualitas pelayanan kepada Wajib Pajak.
- 4) Akurasi data subjek dan objek pajak dalam SPPT tetap terjaga.

## 18. Sanksi pidana

Menurut penjelasan waluyo, sanksi pidana diatur sebagai berikut :

1. Barang siapa karena kealpaannya<sup>16</sup> :
  - a. Tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak;
  - b. Menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar. Sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, dipidana dengan pidana kurungan selama 6 bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar 2 kali lipat yang terutang.
2. Barang siapa dengan sengaja :
  - a. Tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak;
  - b. Menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar;
  - c. Memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar;

---

<sup>16</sup> Waluyo, 2010, Perpajakan Indonesia, Edisi 9 Buku 1, Penerbit Salemba Empat : Jakarta

d. Tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan surat atau dokumen lainnya;

e. Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan. Sehingga menimbulkan kerugian pada negara, dipidana dengan pidana penjara selama 2 tahun atau denda setinggi-tingginya sebesar 5 kali pajak yang terutang.

3. Terhadap kategori bukan Wajib Pajak yang bersangkutan yang melakukan tindakan sebagaimana dimaksud pada angka 2 dan 3 huruf d dan e, dipidana dengan pidana kurungan selama 1 tahun atau denda setinggi-tingginya Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah).

## 19. Proses Peralihan PBB-P2

### **a. Peraturan Daerah**

Sebagai landasan hukum pemungutan PBB-P2, pemda terlebih dahulu harus menetapkan Perda. Sesuai Pasal 95 ayat (3) UU 28/2009, perda tersebut harus mengatur sekurang-kurangnya:

- 1) Nama, objek, dan subjek PBB-P2.
- 2) Dasar pengenaan, tarif, dan cara penghitungan PBB-P2.
- 3) Wilayah pemungutan.
- 4) Masa pajak.
- 5) Penetapan.
- 6) Tata cara pembayaran dan penagihan.
- 7) Kedaluwarsa.

- 8) Sanksi administratif dan
- 9) Tanggal mulai berlakunya.

## 20. Sarana dan Prasarana

Pemungutan PBB-P2 ini merupakan kebijakan yang terkait dengan pelayanan pada masyarakat, diperlukan suatu fasilitas perkantoran yang memadai. Adapun fasilitas perkantoran yang perlu disiapkan oleh pemda paling tidak meliputi:

1. Gedung kantor untuk administrasi pengelolaan PBB-P2
2. Tempat pelayanan yang akan menerima jenis pelayanan antara lain:
  - a. Pendaftaran objek pajak baru;
  - b. Mutasi objek/subjek pajak;
  - c. Pembetulan SPPT/SKPD;
  - d. Pembuatan salinan dokumen perpajakan;
  - e. Keberatan atas penunjukan sebagai wajib pajak;
  - f. Keberatan atas pajak terutang; g. pengurangan pajak terutang;
  - g. Restitusi dan kompensasi;
  - h. Pengurangan denda administrasi;
  - i. Penentuan kembali jatuh tempo SPPT; dan
  - j. Penundaan tanggal pengembalian SPOP;
  - k. Tempat informasi; dan
  - l. Tempat penerima pembayaran PBB-P2 berupa bank tempat pembayaran

## 21. Pendapatan Asli Daerah.

<sup>17</sup>Menurut Halim PAD adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sektor ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerahnya sendiri. Daerah dituntut untuk berperan aktif dalam mengoptimalkan penerimaan pendapatan daerahnya. Hal tersebut sebagai upaya untuk menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah (otonomi daerah) sebagai perwujudan asas desentralisasi. Ketentuan di atas jelas bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) bersumber dari pajak dan retribusi daerah serta hasil usaha daerah sendiri. Pajak daerah merupakan jenis pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya. Menurut Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah, Pajak Daerah yang selanjutnya disebut adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam hal ini ciri-ciri dari pajak daerah meliputi (Kaho, 1995): pajak daerah berasal dari

---

<sup>17</sup> Halim, M.A., 2007. *Akuntansi Sektor Publik, Akuntansi Keuangan Daerah*, Yogyakarta: Salemba hlm 94.

pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah, penyerahan dilakukan berdasarkan undang-undang, pajak daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan undang-undang dan atau peraturan hukum lainnya, hasil pungutan pajak daerah dipergunakan untuk membiayai penyelenggaraan urusan-urusan rumah tangga daerah atau untuk membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum politik.