

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Pajak

1. Pajak

Adapun bermacam-macam definisi tentang "pajak" yang dikemukakan oleh para ahli di antaranya adalah:

a. N. J. Feldmann

Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh terutang kepada penguasa, (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum), tanpa adanya kontra-prestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

b. M.J.H. Smeets

Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum, dan dapat dipaksakannya, tanpa adanya kontra-prestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual; maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

c. Soeparman Soemahamidjaja

Pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

d. Rochmat Soemitro

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.¹

2. Pajak Daerah

Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh warga 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. Pajak daerah meliputi Pajak Propinsi dan Pajak Kabupaten/Kota.

3. Pengertian Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Objek PBB adalah bumi dan atau bangunan. Bumi yaitu permukaan bumi (tanah dan perairan), dan tubuh bumi yang ada dipedalaman serta di laut Indonesia.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan jenis pajak yang sepenuhnya diatur oleh pemerintah dalam menentukan besar pajaknya (menganut sistem pemungutan *official assessmen system*). Pajak ini bersifat

¹ Waluyo, *Op Cit*, hal.6

kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan.²

4. Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode anggaran tertentu (UU No 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan daerah), pendapatan daerah berasal dari penerimaan dari dana perimbangan pusat dan daerah, juga yang berasal daerah itu sendiri yaitu pendapatan asli daerah serta lain-lain pendapatan yang sah.

Pengeritan pendapatan asli daerah menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Menurut Nurcholis, pendapatan asli daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah dari penerimaan pajak daerah, retribusi daerah, laba perusahaan daerah, dan lain-lain yang sah.

Dari beberapa pendapat di atas maka penulis dapat menyimpulkan bahwa pendapatan asli daerah adalah semua penerimaan keuangan suatu daerah, dimana penerimaan keuangan itu bersumber dari potensi-potensi

² Afrizal Woyla Saputra Zaini, "Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Penunjang Pembangunan Di Daerah" <https://afrizalwszaini.wordpress.com/2011/05/28/pajak-bumi-dan-bangunan-sebagai-penunjang-pembangunan-di-daerah/> diakses Senin 03 Mei 2016 jam 00:23

yang ada di daerah tersebut misalnya pajak daerah, retribusi daerah dan lain-lain, serta penerimaan keuangan tersebut diatur oleh peraturan daerah.³

B. Asas-Asas

1 Asas-Asas Pemungutan Pajak

Untuk dapat mencapai tujuan dari pemungutan pajak, adapun pendapat dari beberapa ahli tentang asas pemungutan pajak, antara lain:

- a. Menurut Adam Smith dalam bukunya *Wealth of Nations* dengan ajaran yang terkenal "*The Four Maxims*", asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut:

- (1) Asas *Equality* (asas keseimbangan dengan kemampuan atau asas keadilan)

Pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara harus sesuai dengan kemampuan dan penghasilan wajib pajak. Negara tidak boleh bertindak diskriminatif terhadap wajib pajak.

- (2) Asas *Certainty* (asas kepastian hukum)

Semua pungutan pajak harus berdasarkan UU, sehingga bagi yang melanggar akan dapat dikenai sanksi hukum.

- (3) Asas *Convenience of Payment* (asas pemungutan pajak yang tepat waktu atau asas kesenangan)

³Sonny lazio, "Pengertian dan Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah"
<http://sonnylazio.blogspot.co.id/2012/06/pengertian-dan-sumber-sumber-pendapatan.html> diakses
Senin 03 Mei 2016 jam 00:11

Pajak harus dipungut pada saat yang tepat bagi wajib pajak (saat yang paling baik), misalnya disaat wajib pajak baru menerima penghasilannya atau disaat wajib pajak menerima hadiah.

(4) Asas *Efficiency* (asas efisien atau asas ekonomis)

Biaya pemungutan pajak diusahakan sehemat mungkin, jangan sampai terjadi biaya pemungutan pajak lebih besar dari hasil pemungutan pajak.

b. Menurut W.J. Langen, asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut:

(1) Asas Daya Pikul

Besar kecilnya pajak yang dipungut harus berdasarkan besar kecilnya penghasilan wajib pajak. Semakin tinggi penghasilan maka semakin tinggi pajak yang dibebankan.

(2) Asas Manfaat

Pajak yang dipungut oleh negara harus digunakan untuk kegiatan-kegiatan yang bermanfaat untuk kepentingan umum.

(3) Asas Kesejahteraan

Pajak yang dipungut oleh negara digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.

(4) Asas Kesamaan

Dalam kondisi yang sama antara wajib pajak yang satu dengan yang lain harus dikenakan pajak dalam jumlah yang sama (diperlakukan sama).

(5) Asas Beban Yang Sekecil-kecilnya

Pemungutan pajak diusahakan sekecil-kecilnya (serendah-rendahnya) jika dibandingkan dengan nilai obyek pajak sehingga tidak memberatkan para wajib pajak.

c. Menurut Adolf Wagner, asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut:

(1) Asas Politik Finansial

Pajak yang dipungut negara jumlahnya memadai sehingga dapat membiayai atau mendorong semua kegiatan negara.

(2) Asas Ekonomi

Penentuan obyek pajak harus tepat, misalnya: pajak pendapatan, pajak untuk barang-barang mewah.

(3) Asas Keadilan

Pungutan pajak berlaku secara umum tanpa diskriminasi, untuk kondisi yang sama diperlakukan sama pula.

(4) Asas Administrasi

Menyangkut masalah kepastian perpajakan (kapan, dimana harus membayar pajak), keluwesan penagihan (bagaimana cara membayarnya) dan besarnya biaya pajak.

(5) Asas Yuridis

Segala pungutan pajak harus berdasarkan Undang-Undang.

2. Asas Pengenaan Pajak

Agar negara dapat mengenakan pajak kepada warganya atau kepada orang pribadi atau badan lain yang bukan warganya, tetapi mempunyai keterkaitan dengan negara tersebut, tentu saja harus ada ketentuan-

ketentuan yang mengaturnya. Sebagai contoh di Indonesia, secara tegas dinyatakan dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa segala pajak untuk keuangan negara ditetapkan berdasarkan undang-undang. Untuk dapat menyusun suatu undang-undang perpajakan, diperlukan asas-asas atau dasar-dasar yang akan dijadikan landasan oleh negara untuk mengenakan pajak.

Terdapat beberapa asas yang dapat dipakai oleh negara sebagai asas dalam menentukan wewenangnya untuk mengenakan pajak, khususnya untuk pengenaan pajak penghasilan. Asas utama yang paling sering digunakan oleh negara sebagai landasan untuk mengenakan pajak adalah:

- a. Asas domisili atau disebut juga asas kependudukan (*domicile/residence principle*)

Berdasarkan asas ini negara akan mengenakan pajak atas suatu penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan, apabila untuk kepentingan perpajakan, orang pribadi tersebut merupakan penduduk (*resident*) atau berdomisili di negara itu atau apabila badan yang bersangkutan berkedudukan di negara itu. Dalam kaitan ini, tidak dipersoalkan dari mana penghasilan yang akan dikenakan pajak itu berasal. Itulah sebabnya bagi negara yang menganut asas ini, dalam sistem pengenaan pajak terhadap penduduknya akan menggabungkan asas *domisili* (kependudukan) dengan konsep pengenaan pajak atas penghasilan baik yang diperoleh di negara

itu maupun penghasilan yang diperoleh di luar negeri (*world-wide income concept*).

b. Asas sumber

Negara yang menganut asas sumber akan mengenakan pajak atas suatu penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan hanya apabila penghasilan yang akan dikenakan pajak itu diperoleh atau diterima oleh orang pribadi atau badan yang bersangkutan dari sumber-sumber yang berada di negara itu. Dalam asas ini, tidak menjadi persoalan mengenai siapa dan apa status dari orang atau badan yang memperoleh penghasilan tersebut sebab yang menjadi landasan pengenaan pajak adalah objek pajak yang timbul atau berasal dari negara itu. Contoh: Tenaga kerja asing bekerja di Indonesia maka dari penghasilan yang didapat di Indonesia akan dikenakan pajak oleh pemerintah Indonesia.

c. Asas kebangsaan atau asas nasionalitas atau disebut juga asas kewarganegaraan (*nationality/citizenship principle*)

Asas ini yang menjadi landasan pengenaan pajak adalah status kewarganegaraan dari orang atau badan yang memperoleh penghasilan. Berdasarkan asas ini, tidaklah menjadi persoalan dari mana penghasilan yang akan dikenakan pajak berasal. Seperti halnya dalam asas domisili, sistem pengenaan pajak berdasarkan asas nasionalitas ini dilakukan dengan cara menggabungkan asas nasionalitas dengan konsep pengenaan pajak atas *world wide income*.

Terdapat beberapa perbedaan prinsipil antara asas domisili atau kependudukan dan asas nasionalitas atau kewarganegaraan di satu pihak, dengan asas sumber di pihak lainnya. *Pertama*, pada kedua asas yang disebut pertama, kriteria yang dijadikan landasan kewenangan negara untuk mengenakan pajak adalah status subjek yang akan dikenakan pajak, yaitu apakah yang bersangkutan berstatus sebagai penduduk atau berdomisili (dalam asas domisili) atau berstatus sebagai warga negara (dalam asas nasionalitas). Di sini, asal muasal penghasilan yang menjadi objek pajak tidaklah begitu penting. Sementara itu, pada asas sumber, yang menjadi landasannya adalah status objeknya, yaitu apakah objek yang akan dikenakan pajak bersumber dari negara itu atau tidak. Status dari orang atau badan yang memperoleh atau menerima penghasilan tidak begitu penting.

Kedua, pada kedua asas yang disebut pertama, pajak akan dikenakan terhadap penghasilan yang diperoleh di mana saja (*world-wide income*), sedangkan pada asas sumber, penghasilan yang dapat dikenakan pajak hanya terbatas pada penghasilan-penghasilan yang diperoleh dari sumber-sumber yang ada di negara yang bersangkutan.

C. Dasar Hukum

1 Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pendapatan asli daerah. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan didasarkan pada Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994

yang merupakan Pajak Pusat yang dikelola oleh daerah yang pengelolaannya diserahkan kepada daerah, kabupaten/kota. Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan atas bumi dan/atau bangunan. Subjek pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian, subjek pajak tersebut di atas menjadi wajib pajak pajak bumi dan bangunan.⁴

2 Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bantul

Perda Kabupaten Bantul Nomor 18 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Peraturan Bupati Bantul Nomor 43 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; Peraturan Bupati Bantul Nomor 46 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pembetulan Kesalahan Tulis, Kesalahan Hitung, dan/atau Kekeliruan Penerapan Ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; Peraturan Bupati Bantul Nomor 38 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; Peraturan Bupati Bantul Nomor 45 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; Peraturan Bupati Bantul Nomor 52 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pembatalan dan Pengurangan Atau Penghapusan Sanksi Administratif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; Peraturan Bupati Bantul Nomor 37 Tahun 2012

⁴ Waluyo, *Op Cit*, hal.157

tentang Tata Cara Pembayaran dan Penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; Peraturan Bupati Bantul Nomor 44 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak yang Sudah Kedaluwarsa; Peraturan Bupati Bantul Nomor 56 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB P2; SOP (*Standard Operating Procedures*) Pajak Bumi dan Bangunan sebanyak: 34 SOP.

Objek PBB-P2 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. 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 yang sejenis dengan itu;
- 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.⁵

D. Hambatan Pemungutan Pajak

Hambatan terhadap pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi:

- 1 Perlawanan pasif, masyarakat enggan (pasif) membayar pajak, yang dapat disebabkan antara lain:
 - a. Perkembangan intelektual dan moral masyarakat.
 - b. Sistem perpajakan yang (mungkin) sulit dipahami masyarakat.
 - c. Sistem kontrol tidak dapat dilakukan atau dilaksanakan dengan baik
- 2 Perlawanan aktif, Perlawanan aktif meliputi semua usaha dan perbuatan yang secara langsung ditujukan kepada fiskus dengan tujuan untuk menghindari pajak. Bentuknya antara lain:
 - a. *Tax Avoidance*, usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang
 - b. *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 pajak⁶.

⁵ Pemerintah Kabupaten Bantul “Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah”
<http://dppkad.bantulkab.go.id/hal/pajak-bumi-dan-bangunan-pbb> diakses Sabtu 05 November 2016 jam 01:15

⁶ Mardiasmo, 2011, *Perpajakan edisi revisi*, Yogyakarta, Andi Yogyakarta, hlm 7.