

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Tentang Intensifikasi

2.1.1 Definisi Intensifikasi

Menurut Firdausy (2017:88) Intensifikasi adalah “usaha meningkatkan hasil dengan cara meningkatkan kemampuan atau memaksimalkan produktivitas”. Menurutya usaha ini dilakukan untuk memperbesar penerimaan dengan cara melakukan pemungutan lebih intens untuk meningkatkan pendapatan dari jumlah wajib pajak yang sudah ada untuk mencapai target yang telah ditetapkan.

Menurut Suparmo (2010:2) Intensifikasi adalah “upaya yang dilakukan pemerintah untuk meningkatkan penerimaan daerah yang ditempuh melalui peningkatan kepatuhan subjek pajak yang telah ada”.

Selanjutnya Firdausy (2018:23) menjelaskan tentang Intensifikasi, yaitu :

Merupakan peningkatan intensitas pungutan terhadap suatu objek dan objek pajak yang potensial namun belum tergarap atau terjaring pajak, hal ini juga terganjal permasalahan basis data-data yang potensi, terkait objek pajak belum diperbarui.

Menurutnya aspek yang krusial lainnya adalah memperbaiki sistem pemungutan agar dapat mengurangi kebocoran-kebocoran yang ada.

Sedangkan menurut Halim (2007:113) definisi intensifikasi pajak adalah sebagai berikut:

Intensifikasi Pajak adalah suatu upaya, tindakan atau usaha-usaha untuk memperbesar penerimaan sehingga dapat tercapai atau terealisasinya target yang diinginkan atau anggaran yang telah ditetapkan dalam APBD sebelumnya dengan cara melakukan pemungutan yang lebih giat, ketat, dan teliti.

Siregar (2004:362) menyatakan bahwa Intensifikasi Pemungutan adalah

Meningkatkan penerimaan dengan cara mengintensifikasi kegiatan pemungutan terhadap jenis pajak yang telah ada. Hal ini dapat dilakukan antara lain dengan mengadakan pendataan objek dan subjek pajak sehingga potensi yang ada dapat direalisasikan secara optimal.

Rahman (2011:9) menyatakan bahwa Intensifikasi Pajak adalah “Kegiatan optimalisasi penggalan penerimaan pajak objek serta subjek pajak yang tercatat atau terdaftar dalam administrasi Direktorat Jendral Pajak, dan hasil pelaksanaan Intensifikasi wajib pajak.”

2.1.2 Upaya Intensifikasi

Upaya Intensifikasi yang dapat dilakukan menurut Firdausy (2017:88) antara lain :

1. Melakukan pendataan ulang Objek Pajak yang telah terdaftar, langsung ke lapangan (tempat usaha);

2. Melakukan pendataan dengan cara menelusuri jalan untuk diperoleh data subjek/objek pajak yang belum terdaftar;
3. Melakukan pemanggilan terus-menerus terhadap subjek pajak agar yang bersangkutan mendaftarkan diri sebagai wajib pajak;
4. Melakukan pembinaan dan penyuluhan terhadap wajib pajak maupun wajib retribusi agar yang bersangkutan dapat memenuhi kewajibannya untuk menyampaikan laporan dan pembayaran tepat pada waktunya;
5. Melakukan pemanggilan terhadap wajib pajak dan maupun wajib retribusi agar yang bersangkutan dapat memenuhi kewajibannya untuk menyampaikan laporan dan pembayaran tepat pada waktunya;
6. Melakukan pemanggilan terhadap wajib pajak dan pajak retribusi yang terlambat maupun menunggak pembayaran;
7. Pengenaan sanksi terhadap wajib pajak dan wajib retribusi yang terlambat maupun menunggak pembayaran;
8. Pemberian motivasi yang lebih tinggi kepada petugas pemungut pajak dan retribusi dengan cara peningkatan pengendalian dan pengawasan;
9. Peningkatan pelayanan melalui peningkatan sarana dan prasarana;
10. Meningkatkan koordinasi dengan Kantor Pelayanan Pajak Pusat sebagai upaya mencegah terjadinya pengenaan pajak ganda;

11. Sosialisasi kepada wajib pajak dan wajib retribusi untuk melakukan pembayaran langsung ke rekening kas umum daerah sebagai bagian dari upaya tindakan pencegahan pengawasan hasil pungutan; dan
12. Melakukan pendekatan terhadap wajib pajak dan wajib retribusi yang potensial untuk membayar kewajibannya tepat waktu.

2.2 Tinjauan Tentang Pajak

2.2.1 Definisi Pajak

Menurut Andriani (2005:12) Pajak adalah

Iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh wajib pajak membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan.

Menurut Feldmann (dalam Waluyo, 2017:3) Pajak adalah

Prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada pengusaha (menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum), tanpa adanya kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

Pajak menurut Smeets (dalam Waluyo, 2017:3) :

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

Menurut Soemahmidjaja (dalam Waluyo,2017:3) menyatakan Pajak adalah

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

Dari definisi di atas tidak tampak istilah “dipaksakan” karena bertitik tolak pada istilah “iuran wajib”. Sisi lainnya berhubungan dengan kontraprestasi menekankan pada mewujudkan kontraprestasi itu diperlukan pajak.

Soemitro (dalam Waluyo,2017:3) menyatakan :

Pajak adalah iuran kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Djajadiningrat (dalam Siti Resmi, 2016:1) menyatakan bahwa :

Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Menurut Mardiasmo (2014:1) menyatakan bahwa :

Pajak adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat

ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut Soebachi (2011:32) menyatakan bahwa :

Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh 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.

Brotodiharjdo (2010:6) menyatakan Pajak adalah Iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri yang melekat pada definisi pajak, adalah sebagai berikut.

1. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang serta aturan pelaksanaannya yang sifatnya dapat dipaksakan.
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
3. Pajak dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
4. Pajak diperuntukkan untuk pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai *public investment*.

5. Pajak dapat pula mempunyai tujuan selain *budgeter*, yaitu mengatur.

2.2.2 Fungsi Pajak

Terdapat dua fungsi pajak yaitu fungsi *budgetair* (sumber keuangan negara) dan fungsi *regularend* (pengatur). Resmi (2016:3)

1. Fungsi *Budgetair* (Sumber Keuangan Negara)

Pajak mempunyai fungsi *budgetair*, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukkan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Upaya tersebut dengan cara ekstensifikasi dan intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak.

2. Fungsi *Regularend* (Pengatur)

Pajak mempunyai fungsi pengatur, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

2.2.3 Jenis-jenis Pajak

Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD.

Menurut Anggoro (2017:118), yaitu :

1. Pajak Provinsi, dibagi menjadi 5 yaitu :

a. Pajak Kendaraan Bermotor (PKB)

Pajak Kendaraan Bermotor adalah pajak atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor. Kendaraan bermotor yang dimaksud adalah semua kendaraan beroda beserta gandengannya yang digunakan di semua jenis jalan darat, dan digerakkan oleh peralatan teknik berupa motor atau peralatan lainnya yang berfungsi untuk mengubah suatu sumber daya energi tertentu menjadi tenaga gerak kendaraan bermotor yang bersangkutan, termasuk alat-alat berat dan alat-alat besar yang dalam operasinya menggunakan roda dan motor dan tidak melekat secara permanen serta kendaraan bermotor yang dioperasikan.

b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB)

Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan ke dalam badan usaha.

c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB)

Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor. Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah semua jenis bahan bakar cair atau gas yang digunakan untuk kendaraan bermotor.

d. Pajak Air Permukaan

Pajak Air Permukaan adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air permukaan. Air Permukaan adalah semua air yang terdapat pada permukaan tanah, tidak termasuk air laut, baik yang berada di laut maupun di darat.

e. Pajak Rokok

Pajak Rokok adalah pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh Pemerintah. Cukai adalah pungutan negara yang dikenakan terhadap barang-barang tertentu yang mempunyai sifat atau karakteristik, yaitu :

- 1) Konsumsi perlu dikendalikan;
- 2) Peredarannya perlu diawasi;
- 3) Pemakaiannya dapat menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat atau lingkungan hidup; atau
- 4) Pemakaiannya perlu pembebanan pungutan negara demi keadilan dan keseimbangan.

2. Pajak Kabupaten atau Kota, dibagi 11 yaitu :

a. Pajak Hotel

Pajak hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pasanggrahan, rumah

penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).

b. Pajak Restoran

Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar dan sejenisnya termasuk jasa boga/katering. Warung dimasukkan kedalam definisi restoran, meskipun sering melayani masyarakat kelas ke bawah, dalam beberapa kasus hasil yang didapatkan warung cukup besar. Hal ini terbukti dari tingkat ekonomi para pengusaha warung yang cukup besar.

c. Pajak Hiburan

Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran.

d. Pajak Reklame

Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, serta untuk menarik perhatian umum.

e. Pajak Penerangan Jalan (PPJ)

Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan penerangan listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain. Penerangan Jalan adalah penggunaan tenaga listrik untuk menerangi jalan umum yang rekeningnya dibayar oleh pemerintah daerah.

f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (PMBLB)

Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.

g. Pajak Parkir

Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.

h. Pajak Air Tanah (PAT)

Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Air tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan dibawah permukaan tanah.

i. Pajak Sarang Burung Walet

Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet. Burung Walet adalah satwa yang termasuk marga *collocalia*, yaitu *collocalia fuchliap* haga, *collocalia esculanta*, dan *collocalia linchi*. Burung walet merupakan burung dengan sayap meruncing, berekor panjang, berwarna hitam dengan bagian bawah tubuhnya coklat. Sarang burung walet banyak diperdagangkan orang untuk dibuat sup atau bahan obat-obatan.

j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Sedangkan yang dimaksud bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Adapun yang

dimaksud perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Sedangkan, yang dimaksud dengan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan.

2.2.4 Unsur-Unsur Pajak

Menurut Karmila (2018:9) setiap jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah pasti memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

1. Subjek Pajak

Subjek Pajak adalah pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan. Setiap subjek pajak akan tercatat sebagai wajib pajak dalam Direktorat Jenderal Pajak setempat dan akan memperoleh nomor pokok wajib pajak (NPWP). NPWP ini penting bagi wajib pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakan, mendapatkan layanan dan instansi tertentu, serta hak-hak lain yang berhubungan dengan perpajakan.

2. Objek Pajak atau Dasar Pajak

Objek pajak adalah hal yang dikenakan pajak. hal disini dapat berupa keadaan, peristiwa, perbuatan, atau hasil tertentu. Misalnya penghasilan seseorang yang melebihi jumlah tertentu,

tanah atau bangunan yang dimiliki, laba perusahaan, dan transaksi jual beli barang tertentu.

3. Tarif Pajak

Tarif pajak merupakan ketentuan berapa besar yang harus dibayar oleh wajib pajak dengan berdasarkan pada objek pajak yang dimiliki. Tarif pajak dapat berupa persentase (%) tertentu atau jumlah rupiah tertentu (setiap rupiah). Besarnya ketentuan tarif pajak juga diatur dalam undang-undang perpajakan dengan disesuaikan dengan jenis-jenis pajak.

2.2.5 Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan menurut Mardiasmo (2006:2) , maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)

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

2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (Syarat Yuridis)

Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

3. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomi)

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

4. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)

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

5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru.

2.2.6 Struktur Pemungutan Pajak

Agus Sambodo (2015) (dalam buku Wulandari dan Iryanie (2018:51)) mengatakan terdapat tujuh kriteria struktur pemungutan pajak yang baik, yaitu :

1. Hasil penerimaan pajak harus cukup besar

Kriteria pemilihan suatu pajak yang dipungut oleh suatu negara di berbagai tingkat pemerintah harus mampu menghasilkan penerimaan pajak (*tax yield*) yang cukup besar, setidaknya harus lebih besar dari biaya pemungutannya.

2. Distribusi beban pajak harus adil

Penentuan suatu jenis pajak harus mempertimbangkan struktur pajak yang ada dalam suatu negara secara keseluruhan.

3. Pembebanan pajak harus tepat

Pemilihan suatu jenis pajak yang baik, tidak hanya mengatur subjek pajak dan objek pajak, tarif pajak dan perbuatan, transaksi, keadaan, atau peristiwa yang menimbulkan utang pajak (*taatsbestand*), tetapi yang lebih penting adalah menentukan siapa sebenarnya yang paling material yang menanggung beban pajak (*tax incidence*).

4. Meminimalkan distorsi dalam aktivitas ekonomi

Suatu pajak yang baik dapat menghindarkan atau meminimalkan distorsi terhadap keputusan dalam aktivitas ekonomi sehingga dapat menunjang pasar yang efisien.

5. Menunjang pertumbuhan dan stabilitas ekonomi

Penerapan suatu pajak yang baik membebaskan pajak terhadap investasi modal sehingga mendorong kegiatan investasi langsung baik dalam maupun luar negeri.

6. Regulasi yang jelas, sederhana, dan mudah dipahami wajib pajak

Penyederhanaan peraturan perundang-undangan perpajakan telah menjadi kecenderungan bagi reformasi perpajakan diseluruh dunia, utamanya dinegara-negara berkembang.

7. Biaya administrasi seefesien mungkin

Dengan peraturan yang jelas dan sederhana, disediakannya seluruh informasi peraturan perpajakan secara transparan dan dapat diakses oleh publik, memungkinkan pelaksanaan pembayaran pajak dengan biaya minimum.

2.2.7 Cara Pemungutan Pajak

Cara Pemungutan Pajak Menurut Waluyo (2017:16) adalah sebagai berikut.

1. *Stelsel* Pajak

Cara pemungutan pajak dilakukan berdasarkan 3 (tiga) *stelsel*, adalah sebagai berikut.

a. *Stelsel* nyata (*rill stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan) yang nyata, sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya telah dapat diketahui. Kelebihan *stelsel* ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan *rill* diketahui).

b. *Stelsel anggapan (fictive stelsel)*

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang, sebagai contoh : penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya sehingga pada awal tahun pajak telah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan, tanpa harus menunggu akhir tahun. Kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya.

c. *Stelsel campuran*

Stelses ini merupakan kombinasi antara *stelsel* nyata dan *stelsel* anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Apabila besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar daripada pajak menurut anggapan, maka Wajib Pajak harus menambah kekurangannya. Demikian pula sebaliknya, apabila lebih kecil, maka kelebihanannya dapat diminta kembali.

2. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi berikut ini.

a. *Sistem Official Assessment*

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.

Ciri-ciri *official assessment system* adalah sebagai berikut.

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang berada pada fiskus.
- 2) Wajib Pajak bersifat pasif.
- 3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

b. *Sistem Self Assessment*

Sistem ini merupakan pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar.

c. *Sistem Withholding*

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

2.3 Tinjauan Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

2.3.1 Definisi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Josep (2018:37) definisi Pajak Bumi dan Bangunan adalah “iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan”.

Menurut Anggoro (2017:213) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.

Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Sedangkan yang dimaksud bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Erly Suandy (2005:61) menjelaskan bahwa :

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/bangunan. Keadaan subjek (siapa yang 8 membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.

Valentina Sri S. – Aji Suryo (2006:14-2) “Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas Bumi dan bangunan”. Subjek Pajak dalam PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hal atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki penguasaan dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib pajak PBB belum tentu pemilik bumi dan atau bangunan, tetapi dapat pula orang atau badan yang memanfaatkan Bumi dan atau Bangunan tersebut.

2.3.2 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada suatu kabupaten/kota menurut Anggoro (2017:214) sebagai berikut.

1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Peraturan daerah Kabupaten/Kota yang mengatur tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
3. Keputusan bupati/walikota yang mengatur Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai aturan pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada kabupaten/kota dimaksud.

2.3.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengatakan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang atau pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak usaha pengusahaan hutan, dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

Pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
2. Jalan tol;
3. Kolam renang;
4. Pagar mewah;
5. Tempat olahraga;
6. Galangan kapal, dermaga;
7. Taman mewah;
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
9. Menara.

2.3.4 Bukan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengatakan Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :

1. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
2. Digunakan untuk semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan

nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan; yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut.

3. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
4. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak; Termasuk pengertian hutan wisata adalah hutan wisata milik negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
6. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

2.3.5 Subjek Pajak dan Wajib Pajak

Subjek Pajak dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan :

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. Wajib 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.

