BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang di Benua Asia, oleh karena itu Indonesia melakukan berbagai pembangunan nasional pada semua aspek kehidupan (ekonomi, politik, sosial dan budaya) yang bertujuan agar semuanya berjalan dengan seimbang, baik secara kuantitatif maupun kualitatif. Pembangunan yang dimaksud adalah kegiatan yang berguna untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran yang akan meningkatkan taraf kehidupan lahir maupun batin rakyatnya secara adil dan merata. Pembangunan yang baik harus memiliki sasaran dan tujuan yang tepat sehingga dapat berguna secara efektif dan efisien.

Pembangunan nasional yang dilakukan oleh Indonesia tidak terlepas dari sumber pendanaan. Untuk melakukan pembangunan, Indonesia membutuhkan dana yang diperoleh melalui penghasilan negara. Sampai saat ini penerimaan negara paling besar diperoleh dari penerimaan pajak. Menurut Media Keuangan Daerah 2013 edisi VIII, 65 dan Sugiharti, 2013(diolah kembali), sebesar 78,08% penghasilan negara Indonesia diperoleh dari penerimaan pajak dan sisanya sebesar 21,92% diperoleh dari penghasilan lain-lain. Menurut Undang-Undang Ketentan Umum dan tata cara Perpajakan Pasal 1 ayat (1), pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa

berdasarkan Undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak merupakan sumber pendapatan negara yang potensial guna membantu Indonesia menciptakan pembangunan nasional demi meningkatkan taraf hidup yang adil dan makmur seiring berkembangnya tingkat perekonomian.

Salah satu pajak yang memiliki kontribusi dalam penerimaan pendapatan negara adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Setiap wajib pajak, baik orang pribadi maupun badan memiliki kewajiban untuk membayar pajak atas tanah dan bangunan sesuai dengan ketentuan sistem pemungutan pajak yang masih berlaku sampai saat ini di Indonesia, yaitu *Official assesment System*. *Official assesment System* merupakan sistem dimana pemerintah (fiskus) yang mempunyai wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang. Dalam hal ini wajib pajak bersifat pasif. Utang pajak timbul apabila Surat Ketetapan Pajak (SKP) telah dikeluarkan oleh fiskus. Mengingat akan pentingnya peranan penerimaan pajak terhadap pendapatan negara, dibutuhkan kesadaran wajib pajak untuk melakukan pembayaran pajak yang terutang sesuai dengan periode yang telah ditetapkan oleh Undang-undang Perpajakan. Untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak dibutuhkan motivasi, pendidikan, serta penyuluhan mengenai pentingnya membayar pajak. Selain dengan meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak, peran dari pelayanan aparat perpajakan juga memiliki kontribusi yang sangat penting. Menurut Mardiasmo dalam bukunya yang berjudul “Perpajakan” (2011 : 311) , Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki beberapa asas yaitu :

1. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan.
2. Adanya kepastian hukum.
3. Mudah dimengerti dan adil.
4. Menghindari pajak berganda.

Menurut Pasal 6 UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No.12 Tahun 1994 tanggal 9 November 1994 KMK No.523/KMK.04/1998, yang menjadi Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya. Meskipun pada dasarnya penetapan nilai jual objek pajak adalah 3 (tiga) tahun sekali, namun untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan nilai jual objek pajak cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali. Dalam menetapkan nilai jual, Menteri Keuangan mendengar pertimbangan Gubernur serta memperhatikan asas self assessment. Nilai jual sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikelompokkan menjadi dua, yaitu kelompok A dan kelompok B .

Objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah bumi dan atau bangunan. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang. Objek-objek pajak yang dikecualikan dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah objek pajak yang :

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain : di bidang ibadah, kesehatan, pendidikan, sosial, dan kebudayaan.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- c. Merupakan hutang lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Objek Pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Yang dimaksud dengan objek pajak adalah objek pajak yang dimiliki/digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Sedangkan mengenai Bumi dan Bangunan milik perseorangan dan atau bukan yang digunakan oleh negara, kewajiban perpajakannya tergantung pada perjanjian yang diadakan (Mardiasmo dalam bukunya yang berjudul "Perpajakan", 2011 : 313).

Menurut Mardiasmo dalam bukunya yang berjudul “Perpajakan” (2011: 316), yang menjadi subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memperoleh memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak berdasarkan Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jendral Pajak dapat menetapkan subjek pajak. Hal ini berarti memberikan kewenangan kepada Dirjen Pajak untuk menentukan subjek wajib pajak, apabila suatu objek pajak belum jelas wajib pajaknya. Subjek pajak yang ditetapkan tersebut dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Dirjen Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak yang dimaksud. Bila keterangan yang diajukan tersebut disetujui, maka Dirjen Pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan. Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Dirjen Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya. Jika setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan Dirjen Pajak tidak memberikan keputusan maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui. Namun, jika Dirjen Pajak tidak memberikan keputusan dalam waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari wajib pajak, maka ditetapkan sebagai wajib pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai wajib pajak.

Sebelum objek pajak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), terlebih dahulu harus dilakukan proses pendataan, yaitu proses pengumpulan data objek pajak

untuk menetapkan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terutang. Proses pendataan ini dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) harus diisi secara lengkap, benar, dan jelas. Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) secara lengkap, benar, dan jelas dimaksudkan agar tidak terjadinya salah tafsir pada data yang disampaikan oleh wajib pajak sehingga tidak merugikan baik bagi wajib pajak sendiri maupun bagi pihak-pihak perpajakan. Selain itu data yang diisi pada formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) harus sesuai dengan apa yang ada, seperti ukuran tanah dan/atau bangunan, harga perolehan tanah dan/atau bangunan, dan seterusnya harus diisi dengan jelas dan benar. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang telah diisi harus disampaikan selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang diisi oleh subjek pajak, Direktur Jenderal Pajak akan mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) merupakan surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak terutang. Setelah besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terutang ditetapkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan kemudian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tersebut akan dikirimkan ke kantor kelurahan masing-masing. Setelah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dikirimkan ke kantor kelurahan, wajib pajak dapat mengambil Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tersebut. Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terutang menurut Surat

Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan setelah tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) oleh wajib pajak.

Direktur jenderal pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. Apabila Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
- b. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang (seharusnya) lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang disampaikan oleh wajib pajak.

Sanksi administrasi yang dikenakan terhadap wajib pajak yang tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), dikenakan sanksi sebagai tambahan terhadap pokok pajak yaitu sebesar 25% dari pokok pajak (Mardiasmo dalam bukunya yang berjudul “Perpajakan”, 2011 : 320)

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) terhadap Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Terutang”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang, perumusan masalah yang dapat diambil adalah :

- a. Bagaimana Dinas Pelayanan Pajak Bumi dan bangunan memperoleh Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dari wajib pajak ?
- b. Seberapa jauh pengaruh Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) terhadap penentuan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terutang ?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud penelitian ini adalah untuk menghimpun data-data yang akan dijadikan bahan penulisan skripsi. Tujuan penelitian adalah :

- a. Untuk mengetahui bagaimana cara mendaftarkan Objek Pajak Bumi dan Bangunan kepada Dinas Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b. Untuk mengetahui seberapa jauh pengaruh Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) terhadap penentuan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terutang.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi :

1. Bagi Dinas Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan bagi Dinas Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan mengenai pentingnya pendaftaran objek pajak yang dimiliki oleh subjek pajak berupa bumi dan/atau bangunan melalui Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) sehingga dapat mendorong wajib pajak

untuk mendaftarkan objek pajaknya melalui Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) secara lengkap, benar, dan jelas.

2. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran kepada akademisi mengenai Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) Pajak Bumi dan Bangunan sehingga dapat meningkatkan pengetahuan dan kesadaran bagi para akademisi mengenai pentingnya pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang lengkap, benar, dan jelas agar penetapan pajak oleh Direktorat Jenderal Pajak sesuai dengan objek pajak yang ditulis dalam formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

3. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai praktik nyata proses pendataan objek pajak berupa tanah dan/atau bangunan melalui Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), yang kemudian dari data tersebut penetapan besarnya pajak yang terutang dapat dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak, serta diharapkan dapat meningkatkan pemahaman peneliti mengenai berbagai masalah dan kendala yang terjadi pada Dinas Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu, penelitian ini bermanfaat bagi peneliti untuk memenuhi syarat sidang sarjana Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Kristen Maranatha Bandung.