

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan adalah suatu proses kegiatan yang dilakukan dalam rangka pengembangan atau mengadakan perubahan – perubahan kearah keadaan yang lebih baik. Pembangunan yang ingin dicapai bangsa Indonesia adalah mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur yang merata baik materiil maupun spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar 1945. Demi terciptanya pembangunan nasional, maka penyusunan program pembangunan tersebut mengikuti suatu pola atau tatanan yang telah ditentukan didalam pemerintah negara Indonesia.

Dalam usaha mencapai tujuan pembangunan tersebut, pemerintah menciptakan tahap – tahap pelaksanaan pembangunan, baik untuk jangka panjang maupun jangka pendek yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pembiayaan, pengawasan, dan evaluasi dalam berpartisipasi mensukseskan pembangunan nasional.

Untuk meningkatkan dan menetapkan penyelenggaraan pemerintahan dan melaksanakan pembangunan dibutuhkan dana dalam jumlah yang besar. Dana yang dibutuhkan untuk melaksanakan pembangunan diperoleh dari beberapa sumber.

Dalam membiayai pembangunan salah satu upaya pemerintah adalah menyerap dari sektor pajak, meskipun tidak kalah pentingnya pemasukan dari berbagai sektor pendapatan yang lain. Di Indonesia, ada bermacam-macam jenis

pengenaan pajak. Pajak yang diberlakukan oleh pemerintah antara lain Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, dan Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan, sedangkan Subjek Pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang 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. Sehingga Subjek Pajak tersebut menjadi Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan.

Dasar hukum pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tercantum didalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) untuk Pajak Bumi dan Bangunan, Keputusan Menteri Keuangan No. 201/KMK.04/2002 tentang Penyesuaian Besar Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan, dan Keputusan Menteri Keuangan No. 552/KMK.04/2002 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan No. 82/KMK.04/2002 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan perwilayah berdasarkan

Keputusan Menteri Keuangan dengan mendengar pertimbangan gubernur serta memperhatikan:

1. Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
2. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
3. Nilai perolehan baru.
4. Penentuan Nilai Objek Pajak pengganti.

Dasar penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), dimana besarnya Nilai Jual Objek Pajak adalah sebagai berikut:

1. Objek pajak perkebunan adalah 40%
2. Objek pajak kehutanan adalah 40%
3. Objek pajak pertambangan adalah 20%
4. Objek pajak lainnya (pedesaan dan perkotaan):
 - apabila NJOP-nya > Rp. 1.000.000.000,00 adalah 40%.
 - apabila NJOP-nya < Rp. 1.000.000.000,00 adalah 20%.

Untuk memudahkan penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terutang atas suatu objek pajak berupa tanah (bumi) dan atau bangunan perlu diketahui pengelompokan objek pajak menurut nilai jualnya, tarif, Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) dan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Pengelompokan Objek Pajak menurut nilai jual tersebut lazim disebut dengan klasifikasi tanah (bumi) dan bangunan. Klasifikasi tanah (bumi) dibagi menjadi dua kelompok, yaitu

Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual bumi (tanah) Kelompok A dan Kelompok B. Kelompok A telah ditentukan klasifikasinya terdiri atas 50 kelas bumi (tanah) dengan ketentuan Nilai Jual bumi (tanah) tertinggi Rp.3.100.000/m² dan terendah sebesar Rp.140/m², sedangkan Kelompok B terdiri dari 50 kelas dengan ketentuan Nilai Jual bumi (tanah) tertinggi Rp.68.545.000/ m² dan terendah sebesar Rp.3.375.000/ m². Untuk klasifikasi bangunan juga dibagi menjadi dua kelompok, yaitu Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual Bangunan Kelompok A dan Kelompok B. Kelompok A terdiri atas 20 kelas dengan ketentuan Nilai Jual bangunan tertinggi sebesar Rp.1.200.000/m² dan terendah sebesar Rp.50.000/m², sedangkan Kelompok B terdiri atas 20 kelas dengan ketentuan Nilai Jual bangunan tertinggi sebesar Rp.15.250.000/m² dan terendah sebesar Rp.1.516.000/m². (Sumber: www.pajak.go.id). Dalam menentukan klasifikasi bumi (tanah) terdapat faktor-faktor yang harus diperhatikan, yaitu letak, peruntukan, pemanfaatan dan kondisi lingkungan sedangkan untuk menentukan klasifikasi bangunan faktor-faktor yang diperhatikan adalah bahan yang digunakan, rekayasa, letak, dan kondisi. (Sumber: www.pajak.go.id).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak dengan sistem *official assessment*, yaitu pihak fiskus yang lebih proaktif dan kooperatif melakukan penghitungan, penetapan pajak terutang dan mendistribusikan kepada pemerintah daerah melalui Dinas Pendapatan Daerah berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang diisi oleh Wajib Pajak atau verifikasi pihak fiskus di lapangan. Setelah mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan menyerahkannya ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama, selanjutnya Kantor Pelayanan Pajak Pratama akan

menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Pemerintah daerah melalui Kelurahan/Desa akan mendistribusikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sampai ke tangan Wajib Pajak. Setelah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sampai kepada wajib pajak maka Pemerintah Daerah melalui kelurahan/desa dan pihak-pihak lainnya akan menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Penyetoran pajak terutang selain melalui petugas pemungut kelurahan/desa, juga dapat dilakukan di Bank /Kantor Pos yang telah ditunjuk dalam SPPT dan juga melalui *e-payment*, transaksi pembayaran melalui perangkat elektronik perbankan, yaitu melalui Anjungan Tunai Mandiri (ATM), *Internet Banking* ataupun *Teller Bank* yang *online* di seluruh Indonesia. Kebijakan-kebijakan diatas diberlakukan oleh pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pajak sebagai instansi yang berwenang mengurus masalah pajak dengan tujuan mempermudah Wajib Pajak PBB melaksanakan kewajibannya dibidang perpajakan sehingga kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak yang selama ini belum sepenuhnya berjalan dengan baik dapat diminimalisir dengan segala kemudahan yang diberikan. Sehingga target penerimaan negara yang berasal dari pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan tercapai dengan maksimal.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam mengenai kesesuaian antara Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan besarnya jumlah pajak yang terutang yang tercantum didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan menuangkan pada skripsi yang berjudul **”PERANAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (SPOP) TERHADAP KEBERATAN ATAS BESARNYA SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG (SPPT) - (STUDI KASUS DI KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA BANDUNG)”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah dikemukakan diatas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian untuk membahas masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah fiskus menetapkan keberatan atas Objek Bumi dan Bangunan?
2. Sejauh mana peranan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) terhadap keberatan atas besarnya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud penelitian adalah untuk mencari data-data yang akan dijadikan bahan penulisan skripsi. Secara garis besar tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana cara menetapkan kelompok dan klasifikasi suatu Objek Bumi dan Bangunan.
2. Untuk mengetahui sejauh mana peranan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), kelompok dan klasifikasi Bumi dan Bangunan terhadap keberatan atas besarnya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

1.4 Kegunaan Hasil Penelitian

Berdasarkan dari hasil penelitian yang diharapkan, maka penulis mengungkapkan beberapa kegunaan dari penelitian ini untuk beberapa pihak yang berkepentingan, sebagai berikut:

1. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan nantinya dapat menambah wawasan dan pengetahuan yang baik mengenai masalah perpajakan sehubungan dengan peranan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) terhadap keberatan atas besarnya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

2. Bagi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandung

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan pertimbangan untuk Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandung dalam mengevaluasi efektivitas dan efisiensi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) terhadap keberatan atas besarnya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

3. Bagi Pihak lain

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan dapat dijadikan referensi untuk mengkaji lebih banyak lagi masalah-masalah yang berkaitan dengan penelitian ini.