

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional dilaksanakan untuk mewujudkan Tujuan Nasional sebagaimana dimaksud dalam alinea IV Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu kemudian daripada itu untuk membentuk suatu Pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan.

Dalam pembangunan dewasa ini amat diperlukan sumber dana yang mencukupi karena pembangunan haruslah merata dari pusat sampai daerah, juga dalam segala aspek kehidupan bangsa Indonesia. Pembangunan ini berusaha meraih pembangunan yang adil dan merata, sehingga bisa tercapai masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur.

Untuk kelangsungan pembangunan itu, diperlukan keadaan keuangan negara yang memadai dan sehat. Perkembangan keuangan kita akan mempengaruhi perkembangan pembangunan di Indonesia. Dalam bagian mengenai latar belakang keuangan Negara kita, telah disinggung sejumlah

tujuan kebijaksanaan ekonomi nasional yang bersangkutan paut dengan keuangan pemerintah daerah. Salah satu kebijaksanaan ialah kebijaksanaan pembenahan pajak.

Faktor keuangan merupakan faktor esensial dalam mengukur tingkat kemampuan daerah dalam melaksanakan otonominya. Ini berarti dalam penyelenggaraan urusan rumah tangganya, daerah membutuhkan dana atau keuangan yang mencukupi.

Salah satu sumber dana berupa pajak yang dimaksud adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan dapat dimanfaatkan untuk berbagai fungsi penentuan kebijakan yang terkait dengan bumi dan bangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan memberikan kontribusi terhadap penerimaan pajak yang relatif kecil, namun Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber penerimaan yang sangat potensial bagi daerah.

Menurut M. Djafar Saidi, suatu kenyataan yang tak dapat disangkal bahwa daerah kabupaten/kota memperoleh penambahan jenis pajak, berupa pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Jenis pajak ini berasal dari pajak pusat yang dilimpahkan kepada daerah kabupaten/kota dalam rangka membantu pembiayaan untuk mendukung pelaksanaan otonomi daerah. Hal ini didasarkan bahwa pelaksanaan otonomi daerah bergantung pada kesuksesan daerah kabupaten/kota dengan didukung pembiayaan yang cukup.¹

“Subjek pajak dari pajak bumi dan bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata:

1. Mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau;
2. Memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau;
3. Memiliki, menguasai atas bangunan, dan/atau;

¹ Prof. Dr. M. Djafar Saidi, 2011, *Pembaruan Hukum Pajak*, Jakarta: Rajawali Pers, hal 53.

4. Memperoleh manfaat atas bangunan”.²

“Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan bangunan yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang”.³

Untuk mempermudah pelaksanaannya, administrasi Pajak Bumi dan Bangunan mengelompokkan objek pajak berdasarkan karakteristiknya dalam beberapa sector yaitu pedesaan, perkotaan, perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Hal tersebut dapat terlihat jelas didalam penjelasan sebagai berikut:

1. Sektor Pedesaan adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri pedesaan, seperti: sawah, lading, empang tradisional dan lain-lain.
2. Sektor Perkotaan adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki fasilitas perkotaan, seperti: pemukiman penduduk yang memiliki fasilitas perkotaan, real state, kompleks pertokoan, industri, perdagangan dan jasa.
3. Sektor Perkebunan adalah objek PBB yang diusahakan dalam bidang budidaya perkebunan, baik yang diusahakan oleh BUMN, BUMD, maupun swasta.
4. Sektor Kehutanan adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil hutan, seperti: kayu tebangan, rotan, dammar, dan lain-lain.
5. Sektor Pertambangan adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil tambang, seperti: emas, batubara, minyak, gas bumi, dan lain-lain.⁴

Menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang:

² Erly Suandy, 2000, *Hukum Pajak*, Jakarta: Salemba Empat, hal 47.

³ Mardiasmo, 2009, *Perpajakan*, Yogyakarta: Andi, hal 331.

⁴ Suharno, 2003, *Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam era Otonomi Daerah*, Jakarta, hal 25

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak;
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatic, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbale balik;
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Permasalahan yang dihadapi oleh pemerintah dalam hal pemungutan atas pajak bumi dan bangunan adalah asas keadilan terhadap penetapan nilai jual objek pajak, wajib pajak menilai bahwa metode yang digunakan untuk menilai nilai jual objek pajak tidak mencerminkan nilai wajar sehingga nilai jual objek pajak menghasilkan nilai wajar yang besar dan hal ini juga mengakibatkan semakin besar pula pajak yang akan ditanggung oleh wajib pajak atas bumi dan bangunan. Besarnya pajak yang akan ditanggung oleh wajib pajak inilah yang menyebabkan rendahnya kesadaran wajib pajak untuk melaporkan perubahan atas tanah dan bangunan. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) merupakan dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, oleh karena itu dalam penetapannya harus mencerminkan rasa keadilan bagi masyarakat, agar besaran pajak yang dikenakan sesuai dengan keadaan objek pajak yang sebenarnya, sama dengan kondisi yang ada di lapangan. Permasalahannya adalah bagaimana agar keadilan dalam penetapan Nilai Jual Obyek Pajak dapat terlaksana sehingga masyarakat rela membayar sesuai dengan nilai pajak yang ditetapkan.⁵

⁵ <http://ekonomi.kompasiana.com/moneter/2012/04/02/pbb-dan-kesadaran-masyarakat-sebagai-wajib-pajak-451234.html>, Diakses tanggal 25 Mei 2013, pukul 15.00 WIB.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki peran yang cukup besar bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, sehingga perlu ditangani dan dikelola lebih intensif. Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan mampu menuju tertib administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan.

Kecamatan Baki mempunyai sumber penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diandalkan. Namun demikian, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan hingga saat ini masih belum sesuai dengan yang diharapkan. Hal tersebut terjadi karena timbulnya permasalahan dalam pembayaran atas Pajak Bumi dan Bangunan. Seperti yang sering terjadi tunggakan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, tunggakan itu tiap tahunnya mencapai 30%-40% sehingga kondisi ini menyebabkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak optimal.

Maka penulis ini akan mencari sebab-sebab yang menjadi alasan mengapa wajib pajak tidak mau membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Dan penulis ingin mengetahui upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dan Dinas Pendapatan Kecamatan Baki dalam mengatasinya, guna memperoleh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang optimal.

Berdasarkan latar belakang sebagaimana tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk menyusun skripsi dengan judul “STUDI EVALUASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KECAMATAN BAKI”.

B. Perumusan Masalah

Untuk mempermudah pemahaman terhadap permasalahan yang akan dibahas serta untuk lebih mengarahkan pembahasan, maka dapat dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

Bagaimanakah pelaksanaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Baki ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dapat dibagi menjadi 2, yaitu:

1. Tujuan Obyektif

Untuk mengetahui pelaksanaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Baki.

2. Tujuan Subyektif

a. Mencari data yang berhubungan dengan masalah pelaksanaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Baki.

b. Penelitian ini dilakukan untuk melengkapi syarat-syarat guna menempuh keserjanaan di bidang hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian juga dibagi menjadi 2 yaitu:

1. Manfaat teoritis

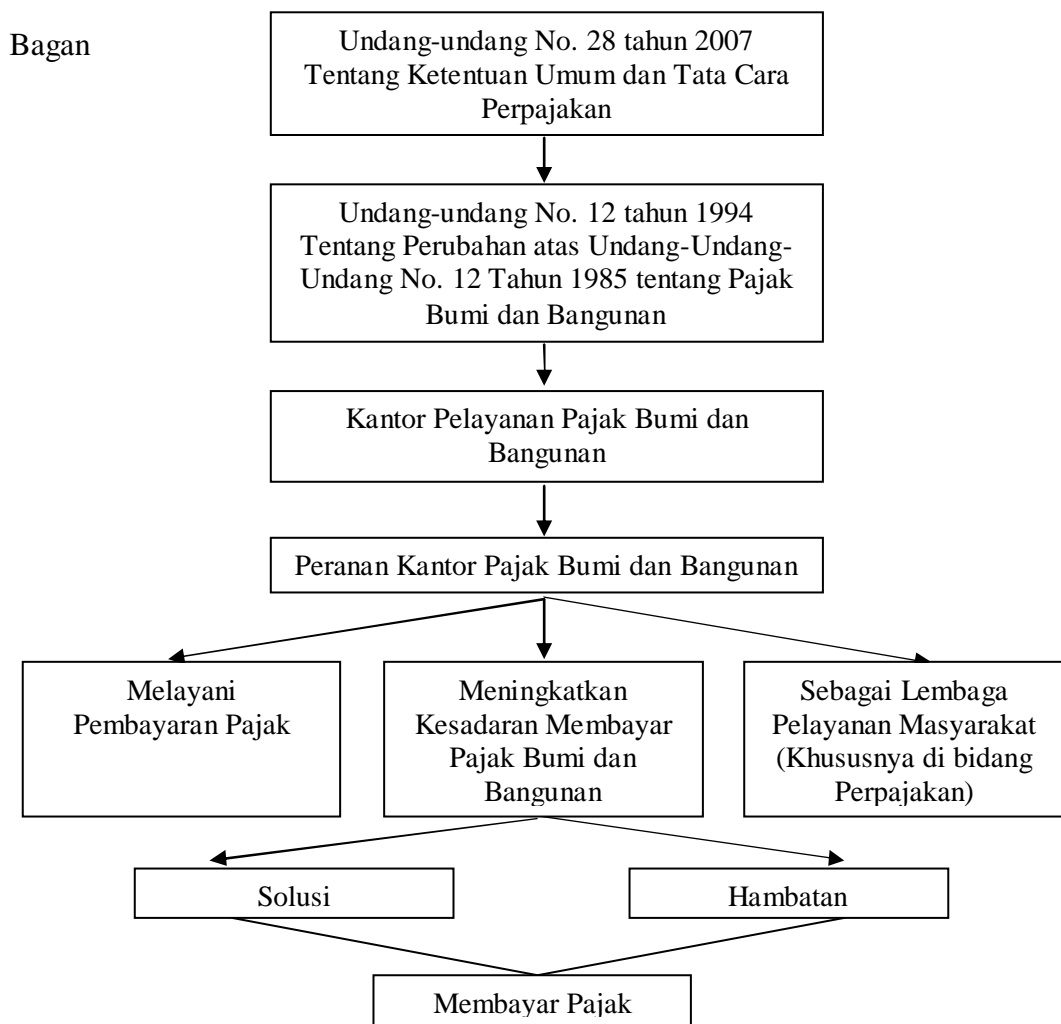
a. Sebagai bahan masukan untuk menambah ilmu pengetahuan pada umumnya, ilmu hukum pada khususnya.

- b. Sebagai bahan masukan atau pertimbangan dan referensi untuk penelitian berikutnya.

2. Manfaat Praktis

- a. Dengan penelitian ini diharapkan dapat menjadikan bahan masukan bagi penyempurnaan pelaksanaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Baki.
- b. Dapat memberikan informasi kepada masyarakat tentang pelaksanaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Baki.

E. Kerangka Pemikiran



F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah metode yang digunakan dalam sebuah penelitian atau digunakan dalam aktivitas penelitian.⁶ Dengan demikian kebenaran yang diharapkan dapat terwujud. Untuk memperoleh hasil penelitian yang maksimal sesuai dengan penulis harapkan, maka penulis menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif,⁷ dimana penulis berusaha memberikan gambaran secara tepat pelaksanaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Baki.

2. Metode Pendekatan

Pendekatan yang diterapkan penulis adalah pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu usaha yang diteliti dengan sifat hukum nyata atau sesuai dengan kenyataan hidup dalam masyarakat.⁸

3. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis memilih lokasi di Kecamatan Baki.

4. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa:

- a. Sumber data primer diperoleh dari petugas yang secara langsung menangani pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Baki.

⁶ Beni Ahmad Saebani, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung : Pustaka Setia, Hal 16.

⁷ Amirudin, Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Hal 25.

⁸ Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung : Mandar Maju, Hal 61.

b. Sumber data sekunder diperoleh dari bahan hukum primer & bahan hukum sekunder:

- 1) Bahan hukum yang terkait dengan obyek penelitian, yaitu peraturan perundangan yang telah ada.
- 2) Buku-buku, literatur-literatur, bahan bacaan, dokumen-dokumen, arsip-arsip, dan tulisan lainnya yang berhubungan dengan masalah yang teliti.

5. Teknik Pengumpulan Data

Adanya teknik pengumpulan data ini digunakan untuk mengumpulkan data-data dari sumber data yang sesuai dengan penelitian yang diteliti. Adapun teknik tersebut adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara adalah suatu kegiatan dimana seorang dengan tujuan tertentu melakukan percakapan atau tatap muka guna memperoleh sejumlah keterangan yang akan digunakan dalam penelitian. Wawancara ini dilakukan dengan petugas yang secara langsung menangani Pajak bumi dan bangunan dan masyarakat yang tidak membayar Pajak bumi dan bangunan.

b. Studi Pustaka

Suatu teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari buku-buku literature, catatan kuliah, peraturan-peraturan, sumber tertulis lainnya, yang semuanya itu ada hubungannya dengan pembahasan masalah.

6. Analisis Data

Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Tiga komponen utama analisis kualitatif adalah: (1) reduksi data, (2) sajian data, (3) penarikan kesimpulan atau verifikasi. Tiga komponen tersebut terlibat dalam proses dan saling berkaitan serta menentukan hasil akhir analisis.⁹

Data yang diperoleh, baik secara data primer maupun data sekunder dianalisis dengan teknik kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini. Pembahasan yang dilakukan dengan cara memadukan antara penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan serta menafsirkan dan mendiskusikan data-data primer yang telah diperoleh dan diolah sebagai satu yang utuh. Pendekatan kualitatif ini merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data diskriptif yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan.

Penelitian kepustakaan yang dilakukan adalah membandingkan peraturan-peraturan, ketentuan, yurisprudensi dan buku referensi, serta data yang diperoleh mengenai proses penyelesaian hukum tentang pemidanaan terhadap pelaku pemerkosaan terhadap anak. Kemudian dianalisis secara kualitatif yang akan memberikan gambaran menyeluruh tentang aspek hukum yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti. Penelitian

⁹ Moleong, Lexy J. 2000. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Tarsito. Hal 179

lapangan dilakukan dengan mendapatkan data primer yang dilakukan dengan cara wawancara dengan hakim dan data yang diperoleh sehingga mendapat gambaran lengkap mengenai obyek permasalahan.

G. Sistematika Penulisan Penelitian

Untuk memberikan gambaran yang jelas tentang arah dan tujuan penulisan penelitian, maka secara garis besar dapat di gunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan yang berisikan Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian dan Sistematika Penelitian.

Bab II Tinjauan Pustaka, dalam bab ini penulis menguraikan tentang beberapa landasan teori mengenai tinjauan umum mengenai perpajakan pada umumnya, teori pajak bumi dan bangunan, sanksi-sanksi tidak membayar pajak bumi dan bangunan.

Bab III Pembahasan adalah menjabarkan hasil penelitian dan pembahasan yang menghubungkan antara data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan yang berupa pelaksanaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Baki.

Bab IV Penutup, berisikan kesimpulan dari hasil-hasil penelitian dan pembahasan serta saran sebagai bentuk tindak lanjut dari hasil penelitian.