BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

2.1 Perpajakan

Pada mulanya pajak belum merupakan suatu pungutan, tetapi hanya merupakan pemberian sukarela dalam memelihara kepentingan negara, seperti menyediakan jalan umum, membayar gaji pegawai dan lain sebagainnya. Dengan bertambah luasnya tugas – tugas negara, maka dengan sendirinya negara melakukan biaya yang cukup besar, sehubungan dengan itu maka pembayaran pajak yang tadinya bersifat sukarela bertambah menjadi pembayaran yang ditetapkan secara sepihak oleh negara dalam bentuk undang – undang dan dapat dipaksakan.

Secara historis, pembicaraan mengenai masalah pajak selalu didahului dengan menentukan terlebih dahulu kebijakan perpajakan (*tax policy*), kemudian kebijakan perpajakan tersebut diolah dan ditetapkan dalam bentuk undang-undang perpajakan (*tax low*) dan barulah kemudian dibahas masalah yang menyangkut pemungutannya oleh aparat perpajakan yang termasuk dalam ruang lingkup administrasi perpajakan (*tax admininstration*).

Hubungan antara ketiga unsur tersebut (*tax policy, tax low, tax administration*) dapat diumpamakan dengan sebuah kursi yang mempunyai kaki, dimana kaki-kakinya adalah kebijakan perpajakan, undang-undang perpajakan dan administrasi perpajakan. Tanpa kaki-kaki tersebut sama panjangnya dan sama kuatnya, maka kursinya tidak akan stabil dan apabila salah satu dari kakinya lebih

pendek, biasanya adminstrasi perpajakan, hal ini berarti adanya kelemahan struktural. Apabila kaki-kaki tersebut semakin lemah, maka ini berarti bahwa seluruh sistem perpajakan akan menjurus ke keruntuhan, sedang kita ketahui bahwa tujuan dari suatu sistem perpajakan yang terdiri dari kebijakan perpajakan, undang-undang perpajakan dan administrasi pepajakan tersebut, adalah untuk menjamin agar tetap dapat dilaksanakannya dalam jangka panjang kebijakan fiskal dan program-program pemerintah yang sudah merupakan rencana pemerintah, sedang tujuan utama administrasi perpajakan adalah agar sistem perpajakan yang sedang dipilih tersebut dapat dilaksanakannya dengan sepenuhnya.

Disamping itu, ternyata pula ketiga unsur sistem perpajakan tersebut saling tergantung satu sama lainnya dan untuk mencapai suatu sistem pepajakan yang sehat secara menyeluruh, diperlukan kesadaran yang lebih tinggi akan saling ketergantungan tersebut. Bahkan mereka yang selama ini menganggap salah satu dari faktor tersebut, apakah kebijakan perpajakan ataupun undang-undang perpajakannya yang terpenting, dewasa ini menyadari pada akhirnya kualitas administrasi perpajakan merupakan faktor yang sama pentingnya dengan kerangkanya sendiri. Seperti diketahui, kebijakan perpajakan dan undang-undang perpajakan merencanakan dan menyediakan struktur yang sah dan struktur yang sah tersebut merupakan kerangka dimana administrasi perpajakan yang efektif harus dibangun.

Kewajiban untuk memperbaiki sistem perpajakan merupakan sesuatu yang harus dilaksanakan secara terus menerus dan sistem tersebut hendaknya selalu

disesuaikan dengan keadaan yang mutakhir (*up to date*) yang sejalan dengan perubahan-perubahan aktifitas dan struktur perdagangan, perubahan dalam hidup keluarga dan pemilikan kekayaan serta perubahan-perubahan dalam tujuan ekonomi dan sosial masyarakat.

2.1.1 Pengertian Pajak

Penghasilan negara adalah berasal dari rakyatnya melalui pungutan pajak dan dari hasil kekayaan alam yang ada di dalam negara itu. Dua sumber itu merupakan sumber yang terpenting yang memberikan penghasilan kepada negara. Maka dapat dikatakan penghasilan itu untuk membiayai kepentingan umum seperti kesehatan rakyat, pendidikan, kesejahteraan dan sebagainya. Jadi, dimana ada kepentingan masyarakat, maka disitu timbul pungutan pajak.

Para ahli dalam bidang perpajakan memberikan definisi atau pengertian yang berbeda – beda mengenai pajak, namun demikian berbagai definisi atau pengertian pajak tersebut mempunyai inti dan tujuan yang sama. Berikut pengertian – pengertian menurut para ahli yang penulis kutip.

Menurut **Rochmat Soemitro** yang dikutip oleh **Mardiasmo** menyatakan bahwa :

> **"Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum".**
>
> **(2002:1)**

Menurut **Waluyo** menyatakan bahwa pengertian pajak sebagai berikut :

“Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan – peraturan. Dengan tidak mendapat kontra prestasi kembali yang langsung dapat ditujuk dan yang kegunannya adalah untuk membiayai pengeluaran – pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan”.

(2003:4)

Berdasarkan pengertian – pengertian diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa pajak merupakan iuran yang dikenakan kepada rakyat yang dapat dipaksakan untuk membiayai pengeluaran umum dengan memiliki dasar yaitu undang - undang tanpa imbalan secara langsung.

2.1.2 Pengelompokan Pajak

Menurut **Mardiasmo** pajak dapat dikelompokan menjadi 3 kelompok yaitu :

1. **Menurut Golongan**
   a. **Pajak Langsung**
   b. **Pajak Tidak Langsung**
2. **Menurut Sifatnya**
   a. **Pajak Subjektif**
   b. **Pajak Objektif**
3. **Menurut Lembaga Pemungutannya**
   a. **Pajak Pusat**
   b. **Pajak Daerah**

(2002:5)

Berikut pengertian tentang pengelompokan atau pembagian pajak menurut Mardiasmo adalah sebagai berikut :

1. Menurut Golongan
    a. Pajak Langsung yaitu pajak yang secara ekonomis harus dipikul sendiri oleh wajib pajak yang bersangkutan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain dan secara *administrative* dikenakan berulang – ulang pada waktu tertentu. Contohnya : PPh
    b. Pajak Tidak Langsung yaitu pajak yang secara ekonomis pada akhirnya dapat dilimpahkan kepada orang lain dan secara *administrative* tidak dikenakan berulang – ulang tetapi dikarenakan bila terjadi hal – hal atau peristiwa yang dikenakan pajak. Contohnya : PPN, PPnBM
2. Menurut Sifatnya
    a. Pajak Subjektif yaitu pajak yang pemungutannya berpangkal pada dari wajib pajak (subjek) yang mempengaruhi besar kecilnya jumlah pajak yang harus dibayar, besar kecilnya pajak terutang tergantung pada situasi wajib pajak.
    b. Pajak Objektif yaitu pajak yang pemungutannya berpangkal pada objek pajak, pajak dipungut karena keadaan, perbuatan, dan kejadian yang dilakukan dalam wilayah negara tanpa memindahkan kediaman atau sifat objeknya.
3. Menurut Lembaga Pemerintahannya
    a. Pajak Pusat yaitu pajak yang pemungutannya dilakukan oleh pemerintah. Contohnya : PPn, PPnBM, BPHTB, PPh, Bea Materai.
    b. Pajak Daerah yaitu pajak yang dipungut daerah berdasarkan peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangga pemerintah tersebut, yang pemungutannya dikelola Departemen Dalam

Negeri, Pemerintah Daerah Tingkat I dan II. Contohnya : Pajak hiburan dan Pajak kendaraan.

Berdasarkan pengertian – pengertian penulis dapat menyimpulkan pengelompokan pajak dibagi atas 3 kelompok masing – masing kelompok pemungutan pajaknya dilakukan oleh pusat dan daerah.

2.1.3 Fungsi Pajak

Pungutan pajak mengurangi penghasilan/kekayaan individu tetapi sebaliknya merupakan penghasilan masyarakat yang kemudian dikembalikan lagi kepada masyarakat, melalui pengeluaran-pengeluaran rutin dan pembangunan yang akhirnya kembali lagi kepada seluruh masyarakat yang bermanfaat untuk kepentingan rakyat. Pajak memiliki tujuan yaitu untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya dalam kas negara, dengan maksud untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara, dapat dikatakan bahwa pajak mempunyai fungsi *budgetair* (penerimaan) dan *regulerend* (mengatur).

Menurut **Mardiasmo** menyatakan bahwa pajak dilihat dari pemungutannya memiliki 2 fungsi yaitu :

1. **Fungsi *Budgetair* (Penerimaan)**
2. **Fungsi *Regulerend* (Mengatur)**

(2002:5)

Berikut pengertian dari fungsi *budgetair* dan fungsi *regulerend* yang dikemukakan oleh Mardiasmo adalah sebagai berikut :

1. Fungsi *Budgetair* yaitu pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran – pengeluaran. Fungsi ini terletak dan lazim dilakukan pada sektor publik dan pajak ini merupakan alat yang dipergunakan untuk memasukkan uang sebanyak – banyaknya ke dalam kas negara atau daerah sesuai dengan waktunya dalam rangka membiayai seluruh pengeluaran rutin dan pembangunan pemerintah pusat atau daerah.
2. Fungsi *Regulerend* yaitu pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, fungsi ini merupakan fungsi yang digunakan oleh pemerintah pusat atau daerah untuk mencapai tujuan tertentu yang berada diluar sektor keuangan negara atau daerah , konsep ini paling sering digunakan pada sektor publik.

Berdasarkan kedua fungsi pajak tersebut diatas dapat dipahami bahwa fungsi budgetair dikaitkan dengan APBN pada umumnya dan APBD pada khususnya, sedangkan fungsi regulerend untuk mengatur pemasukan uang ke kas negara, dimaksudkan sebagai usaha pemerintah untuk ikut andil dalam hal mengatur susunan pendapatan dalam sektor publik.

2.1.4 Objek dan Subjek Pajak

Menurut **Waluyo** pengertian objek pajak adalah :

> **”Objek Pajak adalah setiap kemampuan tambahan ekonomi yang diterima atau diperoleh wajib pajak baik yang berasal dari indonesia maupun dari luar indonesia dengan nama dan dalam bentuk apapun”.**

(2003:10)

Sedangkan menurut **Waluyo** pengertian subjek pajak adalah :

> **”Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang melakukan pembayaran pajak atas penghasilan yang diterima atau yang tinggal dalam suatu negara”.**

(2003:10)

Uraian diatas menyatakan bahwa objek adalah kemampuan tambahan ekonomi yang diterima para wajib pajak yang berasal dari indonesia ataupun luar indonesia sedangkan subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang melakukan pembayaran atas penghasilan yang diterima.

2.2 Pajak Bumi dan Bangunan

Bumi dan Bangunan adalah merupakan barang komoditi atau merupakan barang ekonomi yang memberikan kelebihan dan / atau kedudukan ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya, dan oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak.

Sesuai dengan amanat GBHN perlu diadakan pembaharuan sistem perpajakan yang berlaku dengan sistem yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya serta memenuhi haknya di bidang perpajakan sehingga dapat mewujudkan perluasan dan peningkatan kesadaran kewajiban perpajakan serta meratakan pendapatan masyarakat.

2.2.1 Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan / atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi / tanah dan / atau bangunan, keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Pajak Bumi dan Bagunan merupakan pajak pusat dimana presentase pembagian hasil penerimaannya sebagian besar dialokasikan ke daerah. Ada pun pengertian Pajak Bumi dan Bangunan menurut para ahli diantaranya :

Menurut **Erly Suandy**, pengertian Pajak Bumi dan Bangunan dalam adalah :

> **"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 membayar) tidak ikut menentukan besar pajak".**
>
> **(2005:61)**

Menurut **Siti Resmi** menyatakan bahwa sebelum mengemukakan pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan Undang – Undang No 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut :

1. **Bumi adalah permukaan / tubuh bumi yang dibawahnya, permukaan meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa – rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.**

2. **Bangunan adalah kontruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan / atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan.**

(2004:611)

Menurut **Waluyo** menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan seperti berikut :

1. **Bumi adalah permukaan / tubuh bumi yang dibawahnya, permukaan meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa – rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.**
2. **Bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.**

(2003:12)

Dari pengertian Pajak bumi dan Bangunan diatas maka penulis dapat menyimpulkan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan yang ditempati atau dimanfaatkan kenikmatannya oleh orang atau badan.

2.2.2 Asas Pajak Bumi dan Bangunan

Untuk memberikan kenyamanan bagi para wajib pajak, tercantum dalam asas Pajak Bumi dan Bangunan. Menurut **Mardiasmo** pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam beberapa asas yang meliputi antara lain :

1. **Memberikan kemudahan dan kesederhanaan**
2. **Adanya kepastian hukum**
3. **Mudah dimengerti dan adil**

4. **Menghindari pajak yang berganda**

(2003:261)

Berdasarkan pernyataan diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa asas Pajak Bumi dan Bangunan dapat memberikan kemudahan, kepastian hukum, mudah dimengerti, adil dan menghindari pajak yang berganda bagi wajib pajak.

2.2.3 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Sebelum menentukan dasar pengenaan dan menghitung besarnya Pajak Bumi dan Bangunan perlu dipahami terlebih dahulu unsur – unsur didalamnya yaitu pengertian dari NJOP, NJOPTK, NJKP dan Tarif Pajak.

Menurut **Waluyo** unsur – unsur Pajak Bumi dan Bangunan terutang perlu dipahami terlebih dahulu adalah :

1. **Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)**
2. **Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJKP)**
3. **Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)**
4. **Tarif Pajak**

(2003:15)

Menurut **Mardiasmo** menyatakan bahwa dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. **Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)**
2. **Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur / Bupati / Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.**
3. **Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah – rendahnya 20% dan setinggi – tingginya 100% dari NJOP.**
4. **Besarnya presentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.**

(2003:275)

Dari uraian diatas dasar pengenaan pajak adalah bermula dari NJOP (Nilai Jual Objek Pajak), besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun sekali oleh kepala kanwil Dirjen Pajak lalu bearnya presentase ditetapkan oleh peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

2.2.4 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan kepada Undang – Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang disempurnakan dengan Undang – Undang No. 12 Tahun 1994 menjelaskan bahwa dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan adalah kumpualan peraturan – peraturan yang mengatur hubungan antara pemerintah sebagai pemungut pajak dan rakyat sebagai pembayar pajak.

Menurut **Waluyo** berdasarkan perubahan undang – undang yang didalamnya menjelaskan tentang Pajak Bumi dan Bangunan, perubahan tersebut menyangkut tentang peraturan pelaksanaanya diantaranya sebagai berikut :

Peraturan pelaksanaan dimaksud diantaranya :

1. **Peraturan Pemerintah (PP) No. 16 Tahun 2000 tentang pebagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara pemerintah daerah.**
2. **Peraturan Pemerintah (PP) No. 25 Tahun 2002 tentang penetapan besarnya NJKP untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.**
3. **Keputusan Menkeu No. 201/KMK.04/2000 tentang penetapan besranya NJKP untuk penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.**
4. **Keputusan Menkeu No. 523/KMK/.04/1998 tentang klasifikasi, penggolongan, dan ketentuan NJOP.**

5. **Keputusan Ditjen Pajak No. Kep 59/PJ/2000 tentang tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.**
6. **Surat Edaran Ditjen Pajak No. SE-3/PJ.6/2000 tentang petunjuk pelaksanaan tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.**

(2003:21)

Dari uraian diatas maka dapat dijelaskan bahwa Pajak Bumi dan Banguan mempunyai dasar hukum sebagai landasan hukum sebagai tolak ukur yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai ketentuan yang sudah berlaku.

2.2.5 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek pajak PBB adalah bumi dan atau bangunan dimana bumi dapat diartikan sebagai permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan.

Menurut **Mardiasmo** yang dimaksud objek pajak PBB adalah :

1. **Objek Pajak PBB adalah bumi dan atau bangunan dan yang dimaksud dengan.**
2. **Untuk memudahkan pelaksanaan, administrasi PBB mengelompokan objek pajak berdasarkan karakteristik dalam beberapa yaitu pedesaan, perkebunan, perkotaan, dan pertambangan.**
3. **Selain yang dikenakan, ada objek pajak tertentu yang dikenakan atau tidak dikenakan PBB**

(2002:12)

Selain objek pajak yang dikenakan pajak PBB ada juga objek pajak yang tidak dikenakan pajak PBB objek pajak PBB yang tidak dikenakan pajak PBB adalah objek pajak yang digunakan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan. Berikut objek pajak tertentu yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu :

1. Objek pajak digunakan semata – mata untuk kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksud untuk memperoleh keuntungan.
2. Objek yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu.
3. Objek yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Objek yang dipergunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Objek yang digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Berdasarkan penjelasan diatas penuis dapat menyimpulkan bahwa objek pajak PBB dikenakan berdasarakan kegunaannya, tetapi selain objek pajak PBB yang dikenakan pajak PBB ada juga objek pajak PBB yang tidak dikenakan pajak PBB.

2.2.6 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut **Ely Suhayati** dan **Siti Kurnia Rahayu** menjelaskan bahwa yang menjadi subjek pajak PBB adalah :

1. **Yang menjadi subjek pajak PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran atau pelunasan PBB bukan merupakan bukti kepemilikan.**
2. **Subjek pajak PBB yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.**
3. **Apabila terhadap suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, maka Direrktorat Jenderal Pajak akan menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud di atas sebagai wajib pajak.**

(2006:72)

Dari uraian diatas maka dapat dijelaskan bahwa subjek pajak PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan.

2.2.7 Tata Cara Pengajuan Pengurangan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

Tata cara pengajuan pengurangan pembayaran PBB digunakan untuk para wajib pajak yang akan mengajukan pengurangan dan agar sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Menurut **Mardiasmo** menyatakan bahwa tata cara pengajuan pengurangan pembayaran pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut :

Tata cara pengajuan pengurangan pembayaran PBB :

1. **Pengajuan dilakukan secara tertulis dalam bahasa indonesia kepada kepala kantor pelayanan pajak pratama.**
2. **Permohonan pengurangan diajukan paling lambat 60 hari sejak tanggal diterimanya SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) dan atau SKP (Surat Ketetapan Pajak) oleh wajib pajak dalam hal yang berkaitan dengan kondisi tertentu objek pajak, sedangkan pengurangan sebagai akibat dari bencana alam dapat diajukan paling lambat 60 hari sejak terjadinya bencana alam.**
3. **Pengajunan pengurangan harus diajukan oleh wajib pajak yang bersangkutan dengan melampirkan fotocopy SPPT tahun berjalan dan fotocopy SPPT beserta pelunasannya 3 tahun terakhir, untuk wajib pajak badan harus melampirkan SPT PPh tahun pajak terakhir beserta lampirannya.**
4. **Untuk wajib pajak yang terkena bencana alam yang bersifat massal, pengajuannya dilakukan secara tertulis oleh kepala desa / lurah dan diketahui oleh camat dengan mencantumkan nama wajib pajak yang dimohonkan pengurangannya.**
5. **Pengajuan pengurangan dapat dilakukan secara langsung atau dikirim melalui pos.**

(2002:25)

Menurut data yang penulis dapat dari dokumen **SOP *(Standar Operating System)*** adalah sebagai berikut :

1. **Wajib Pajak mengajukan permohonan Pengurangan PBB secara tertulis ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama melalui Tempat Pelayanan Terpadu.**
2. **Petugas Tempat Pelayanan Terpadu menerima permohonan Pengurangan PBB kemudian meneliti kelengkapan persyaratannya. Dalam hal berkas permohonan Pengurangan PBBbelum lengkap, dihimbau kepada Wajib Pajak untuk melengkapinya. Dalam hal berkaspermohonan permohonan Pengurangan PBB sudah lengkap, Petugas Tempat Pelayanan Terpadu mencetak BPS dan LPAD. BPS diserahkan kepada Wajib Pajak sedangkan LPAD digabungkan dengan berkas permohonan Pengurangan PBB. Petugas Tempat Pelayanan Terpadu merekam permohonan dan meneruskan permohonan kepada Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi.**
3. **Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi meneliti dan memberi disposisi kepada Account Representative.**
4. **Account Representative meneliti pemenuhan persyaratan formal permohonan Wajib Pajak. Apabila persyaratan formal terpenuhi,**

Account Representative meneliti apakah keputusan atas permohonan pengurangan PBB adalah wewenang Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama atau wewenang Kepala Kantor Wilayah sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 362/KMK.04/1999 dan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-149/PJ/2007. Apabila pemberian keputusan menjadi wewenang KPP Pratama, maka Account Representative membuat Uraian Penelitian dan konsep surat keputusan berdasarkan hasil penelitian lapangan, serta menyerahkan uraian dan konsep tersebut ke Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi.

5. **Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi meneliti, menandatangani Uraian Penelitian, dan memaraf konsep surat keputusan, kemudian meneruskan ke Kepala Kantor Pelayanan Pajak.**
6. **Kepala Kantor Pelayanan Pajak menyetujui dan menandatangani Uraian Penelitian Dan Surat Keputusan.**
7. **Surat Keputusan atas permohonan pengurangan PBB Wajib Pajak dikirim ke Wajib Pajak melalui Subbagian Umum (SOP Tata Cara Penyampaian Dokumen di KPP).**
8. **Dalam permohonan Wajib Pajak tidak memenuhi persyaratan formal, Account Representative membuat konsep surat pemberitahuan tidak dapat diproses Dan menyerahkan konsep surat tersebut ke Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi.**
9. **Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi menelti dan memaraf konsep surat pemberitahuan tidak dapat diproses dan meneruskan ke Kepala Kantor Pelayanan Pajak.**

(2008:2)

Berdasarkan uraian diatas bahwa tata cara pengurangan pembayaran PBB terutang harus dilaksanakan sesuia prosedur yang sudah berlaku sebelum para wajib pajak akan mengajukan permohonan pengurangan pembayaran PBB terutang.

2.2 Kerangka Pemikiran

Pajak merupakan pemasukan sumber dana bagi negara atau daerah, karena sumber dana dari sektor pajak dimanfaatkan oleh pemerintah untuk membangun

sarana dan prasarana untuk kepentingan umum selain itu pajak juga digunakan untuk membiayai pengeluaran – pengeluaran negara.

Adapun pengertian pajak menurut **Rochmat Soemitro** yang dikutip oleh **Mardiasmo** menyatakan bahwa :

> **"Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum".**
>
> **(2002:1)**

Pajak bersifat memaksa bagi para wajib pajak yang sudah mempunyai NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) dan sudah mampu dalam membayar pajak, pajak menurut lembaga pemungutannya terdapat dua pajak yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang pemungutannya dilakukan oleh pemerintah sedangkan pajak daerah adalah pajak yang dipungut daerah berdasarkan peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah.

Menurut **Waluyo** menyatakan bahwa pengertian pajak sebagai berikut :

> **"Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan – peraturan. Dengan tidak mendapat kontra prestasi kembali yang langsung dapat ditujuk dan yang kegunannya adalah untuk membiayai pengeluaran – pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan".**
>
> **(2003:4)**

PBB (Pajak bumi dan Bangunan) adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan, PBB termasuk ke dalam pajak pusat dimana pemungutannya dilakukan oleh pemerintah. PBB pada dasarnya merupakan pajak objektif dimana

pengenaan dan penentuan besarnya objek pajak terutang didasarkan pada kondisi bumi atau bangunan yang menjadi objek pajak. Dalam penentuan pajak terutang kemampuan membayar pajak dari wajib pajak tidak dijadikan sebagai bahan pertimbangan. Dengan demikian atas objek pajak yang sama akan dikenakan PBB terutang yang sama tanpa melihat apakah objek dimaksud dimiliki atau dimanfaatkan oleh wajib pajak yang mampu atau oleh wajib pajak yang kurang mampu.

Menurut **Erly Suandy** menjelaskan bahwa pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

> **"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 membayar) tidak ikut menentukan besar pajak".**
>
> **(2005:61)**

Sedangkan menurut **Siti Resmi** menyatakan bahwa mengemukakan pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan pada Undang – Undang No 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut :

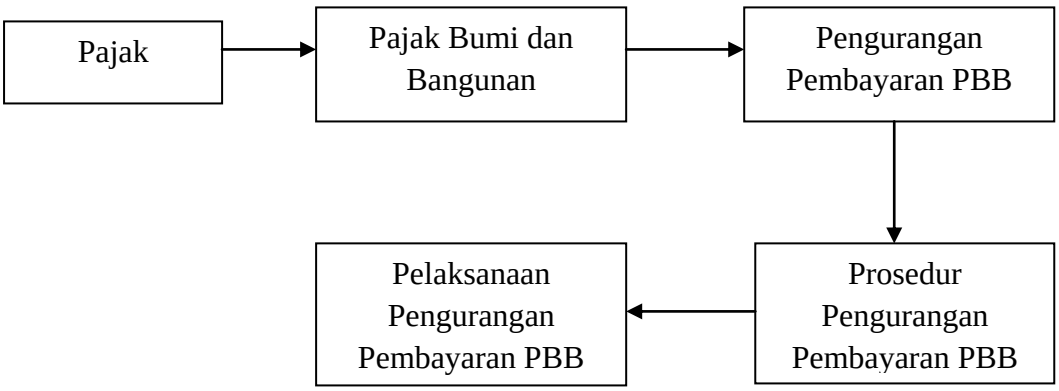
1. **Bumi adalah permukaan / tubuh bumi yang dibawahnya, permukaan meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa – rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.**
2. **Bangunan adalah kontruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan / atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan.**

(2004:611)

Dari uraian diatas mengenai pajak diatas PBB termasuk kedalam pajak pusat yang dimana pemungutannya dilakukan oleh pemerinah. KPP Pratama Cimahi merupakan kantor yang digunakan untuk pembayaran pajak diantaranya PBB dan pengurangan pembayaran PBB terutang dapat dilakukan di KPP Pratama Cimahi sesuai prosedur yang berlaku. Dimana KPP Pratama Cimahi sangat berperan dalam permohonan pengurangan pembayaran PBB terutang.

Berikut paradigma dari uraian kerangka pemikiran diatas dapat digambarkan sebagai berikut :

Skema kerangka Pemikiran



Gambar 2.1
Skema Kerangka Pemikiran