BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan peraturan perundang-undangan, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Daerah.

2.1.2 Pengertian Wajib Pajak

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

2.1.3 Jenis Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

1. Jenis Pajak provinsi meliputi :
    a. Pajak Kendaraan Bermotor
    b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor

c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
d. Pajak Air Permukaan
e. Pajak Rokok

2. Jenis Pajak Daerah yang diatur dalam Peraturan Daerah ini meliputi :
   a. Pajak Hotel
   b. Pajak Restoran
   c. Pajak Hiburan
   d. Pajak Reklame
   e. Pajak Penerangan
   f. Pajak Parkir
   g. Pajak Air Tanah
   h. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
   i. Pajak Bumi dan Bnagunan Perdesaan dan Perkotaan

2.1.4 Tata Cara Pemungutan Pajak

Tata Cara Pemungutan Pajak menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah sebagai berikut :

a. Pemungutan Pajak dilarang diborongkan
b. Setiap Wajib Pajak wajib membayar Pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan

c. Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan SKPD atau Dokumen lain yang dipersamakan
d. Dokumen lain yang dipersamakan berupa karcis dan nota perhitungan
e. Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan menggunakan SPTPD, SKPDKB, dan atau SKPDKBT

2.1.5 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan dipungut pajak atas setiap Bumi dan atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

2.1.6 Jenis-Jenis Bangunan

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Yang termasuk dalam jenis-jenis Bangunan adalah sebagai berikut :

a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemenya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut

b. Jalan tol
c. Kolam renang
d. Pagar mewah
e. Tempat olahraga
f. Hangar pesawat terbang
g. Taman mewah
h. Tempat penampungan minyak, air dan gas, pipa minyak
i. Menara

2.1.7 Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Yang menjadi Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

a. Subjek Pajak Bumi dan bangunan adalah Orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan atau memperoleh manfaat atas Bumi dan atau memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas bangunan
b. Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

2.1.8 Objek Pajak Yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Objek Pajak sebagai berikut :

Namun terhadap tanah dan bangunan tertentu dapat dikecualikan atau tidak dikenai pungutan Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu antara lain :

a. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan Pemerintah
b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan
c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu
d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak
e. Digunakan untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik
f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan

2.1.9 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah NJOP. NJOP adalah Nilai atau harga yang digunakan untuk menetapkan besarnya BPHTB. Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga (3) tahun, kecuali untuk objek pajak dan wilayah

tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Penetapan besarnya NJOP ditetapkan oleh Walikota berdasarkan Klasifikasi Objek Pajak.

2.1.10 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Tarif Pajak ditetapkan sebagai berikut :

a. Sebesar 0,1% untuk objek pajak dengan NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00.
b. Sebesar 0,2% untuk objek pajak dengan NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00.

2.1.11 Keberatan dalam Pajak Bumi dan Bangunan

Keberatan adalah Tindakan yang dilakukan oleh wajib pajak karena adanya suatu perbedaan perhitungan atau adanya kesalahan penetapan subjek pajak sebagai wajib pajak.

2.1.12 Dasar Hukum Pelaksanaan Keberatan

Pasal-pasal dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang terkait dengan Keberatan adalah sebagai berikut :

a. Pasal 103

1. Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak.

2. Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan menyatakan alasan yang jelas.
3. Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu tiga bulan sejak tanggal diterimanya surat pemberitahuan pajak terutang
4. Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak

b. Pasal 104

1. Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan
2. Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menabah besarnya pajak yang terutang.
3. Apabila jangka waktu telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

2.1.13 Pengertian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

Surat pemberitahuan Pajak Terutang adalah Surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan kepada Wajib Pajak

2.1.14 Pengertian Surat Ketetapan pajak

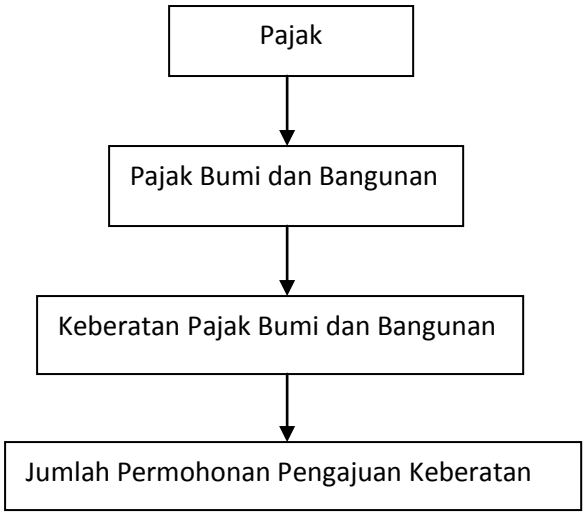
Surat Ketetapan Pajak adalah Surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang termasuk denda administrasi kepada Wajib Pajak

2.2 Kerangka Pemikiran

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan peraturan perundang-undangan, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Daerah.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan dipungut pajak atas setiap Bumi dan atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Wajib Pajak berkewajiban membayar pajak sesuai dengan tarif yang ditentukan berdasarkan luas objek bumi dan bangunan, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan Bangunan yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan atau Surat Ketetapan Pajak (SKP). Pada Saat menerima SPPT terkadang Wajib pajak keberatan dengan apa yang tercantum dalam SPPT karena terjadi kesalah pendataan objek dan tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Oleh karena itu wajib pajak dapat menggunakan haknya untuk mengajukan keberatan.



Gambar 2.1
Paradigma Penelitian