BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian, Jenis dan Fungsi Pajak

2.1.1 Pengertian Pajak

Ditinjau dari sejarahnya, masalah pajak ini sudah ada sejak zaman dahulu kala walaupun pada saat itu belum dinamakan "**Pajak**" namun masih merupakan pemberian yang bersifat sukarela dari rakyat kepada rajanya. Perkembangan selanjutnya pemberian itu berubah menjadi upeti yang sifat pemberiannya dipaksakan dalam arti bahwa pemberian itu bersifat "wajib" dan ditetapkan secara sepihak oleh negara.

Para ahli dalam bidang perpajakan banyak memberikan pengertian atau definisi yang berbeda-beda mengenai pajak, namun demikian berbagai definisi tersebut mempunyai inti atau tujuan yang sama. Dibawah ini adalah beberapa definisi mengenai pajak yaitu sebagai berikut :

(1) Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H. dalam bukunya Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan, 1974 menyatakan bahwa :

> **Pajak ialah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (dapat dipaksakan) dengan tidak mendapatkan jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.**

(2) Menurut Prof. S.I. Djajadiningrat dalam bukunya Perpajakan Edisi ke empat, 1992 menyatakan bahwa :

> **Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian daripada kekayaan kepada negara disebabkan suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan kedudukan tersebut, tetapi bukan**

sebagai hukuman menurut peraturan-peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak mendapat jasa balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan umum.

(3) Menurut B Usman dan K Subroto dalam bukunya Pajak-pajak Indonesia, 1980 menyatakan bahwa :

Pajak diartikan sebagai pungutan yang dilakukan oleh pemerintah berdasarkan Undang-undang, yang hasilnya dipergunakan untuk pembiayaan pengeluaran umum pemerintah, yang balas jasanya tidak secara langsung diberikan kepada pembayarannya, sedangkan pelaksanaanya dimana perlu dapat dipaksakan.

(4) Menurut Dr. Soeparman Soemahamidjaja dalam bukunya Pajak Berdasarkan Azas Gotong Royong, 1964 menyatakan bahwa :

Pajak ialah iuran wajib berupa uang atau barang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma - norma hukum guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

Dari pengertian-pengertian di atas dapat disimpulkan mengenai ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak yaitu sebagai berikut :

(1) Pajak dipungut oleh negara berdasarkan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.

(2) Dalam penyerahan pajak tidak dapat digunakan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.

(3) Pajak dipungut untuk sumber keuangan negara.

(4) Pajak dipungut disebabkan suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu pada seseorang.

Dari pengertian pajak diatas juga dapat disimpulkan unsur-unsur pajak antara lain :

(1) Iuran dari rakyat kepada negara, artinya yang berhak memungut pajak hanyalah negara.

(2) Berdasarkan Undang-undang artinya pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan Undang-undang serta aturan pelaksanaannya.

(3) Tanpa jasa timbal (kontraprestasi) dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.

(4) Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Maka dibuatlah suatu undang-undang yang mengatur tentang kewajiban masyarakat untuk membayar pajak yang ditetapkan oleh pemerintah dan disetujui oleh wakil-wakil rakyat yang ada di Dewan Perwakilan Rakyat (DPR).

2.1.2 Jenis Pajak

Menurut Drs. S. Munawir, AK. dalam bukunya perpajakan dalam hukum pajak terdapat pembagian jenis-jenis pajak yang dibagi dalam kelompok pajak. Cara pengelompokan pajak dapat didasarkan atas sifat-sifat tertentu dalam masing-masing pajak atau didasarkan pada ciri-ciri tertentu pada setiap pajak, sehingga terjadilah pengelompokan atau pembagian sebagai berikut :

(1) Pajak menurut golongannya ada dua yaitu :

(a) Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul oleh wajib pajak yang bersangkutan dan tidak dapat dilimpahkan pada orang lain. Dalam arti administrasi pajak langsung ini dikenakan secara berulang-ulang pada waktu-waktu tertentu berdasarkan suatu surat ketetapan pajak. Contoh dari golongan pajak langsung adalah pajak penghasilan yang harus menjadi beban orang atau badan yang bersangkutan.

(b) Pajak tidak langsung adalah pajak yang dapat dilimpahkan atau dibebankan pada pihak lain. Contoh dari pajak tidak langsung adalah pajak pertambahan nilai.

(2) Pajak menurut lembaga pemungutannya ada dua yaitu :

(a) Pajak daerah adalah pajak yang wewenang pemungutannya berada pada pemerintah daerah : baik tingkat propinsi, dan kabupaten, yang hasil pemungutannya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga daerahnya. Misalnya pajak kendaraan bermotor, pajak reklame, pajak tontonan, pajak radio, dan sebagainya.

(b) Pajak negara atau pajak pusat yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang penyelenggaraan pemungutannya di daerah-daerah yang dilakukan oleh kantor pelayanan pajak setempat, dan hasilnya digunakan untuk membiayai rumah tangga. Pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat adalah sebagai berikut :

(I) Pajak yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak ;

- Pajak penghasilan
- Pajak Bumi dan Bangunan
- Pajak Pertambahan Nilai atas barang dan jasa serta Pajak Penjualan Barang Mewah (lokal)
- Biaya Lelang

(ii) Pajak yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Moneter ;

- Pajak Minyak Bumi

(iii) Pajak yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Bea dan Cukai ;

- Bea Masuk dan Bea Keluar
- Pajak-pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Barang Mewah atas Impor barang kena pajak
- Pajak Ekspor

(3) Pajak menurut sifatnya ada dua yaitu :

(a) Pajak subyektif yaitu pajak yang pemungutannya berpangkal atau berdasarkan pada diri orangnya (subyeknya), dengan memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contohnya pajak penghasilan.

(b) Pajak obyektif adalah pajak yang pemungutannya berpangkal atau berdasarkan pada obyeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri dari wajib pajak. Contohnya pajak pertambahan nilai, pajak penjualan barang mewah.

2.1.3 Fungsi Pajak

Pembangunan ekonomi yang dilakukan di Indonesia harus didasarkan pada demokrasi ekonomi dan harus ditentukan, bahwa masyarakat harus memegang peranan aktif dalam kegiatan pembangunan.

Untuk menguraikan apa sebenarnya fungsi pajak dalam rangka pembangunan, maka fungsi pajak dapat dibedakan menjadi dua bagian diantaranya, yaitu :

(1) Fungsi anggaran (budgeter) adalah pajak yang merupakan suatu sumber dana pemerintah atau income bagi negara untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke dalam kas negara yang pada waktunya akan digunakan untuk membiayai pengeluaran negara. Pajak-pajak ini terutama akan digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran rutin, dan apabila masih ada sisa (surplus), maka surplus ini dapat digunakan untuk membiayai investasi pemerintah (public saving untuk public investment) misalnya Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN).

(2) Fungsi mengatur (regulating) bahwa pajak berfungsi mengatur kehidupan ekonomi sosial budaya dalam masyarat yang digunakan untuk mencapai tujuan tertentu. artinya lebih banyak ditujukan pada sektor swasta yang secara umum juga untuk negara misalnya, minuman keras, judi .

2.2 Pengertian dan Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak langsung yang dipungut oleh pemerintah pusat dan hasil penerimaan pajak ini diserahkan dengan tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan dengan letak obyek pajak, sehingga sebagian besar hasil penerimaan tersebut diserahkan kepada pemerintah daerah.

Menurut Tim Penyusun Direktorat Jenderal Pajak dan Yayasan Bina Pembangunan mengemukakan :

> **Pajak Bumi dan Bangunan adalah pungutan yang dikenakan pada bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan. (Panduan Pajak bumi dan bangunan, 1992, Hal 27)**

Secara lebih umum pengertian bumi adalah sama dengan tanah, termasuk tanah pekarangan, sawah, empang, perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia.

Sedangkan yang termasuk dalam pengertian bangunan yang dapat dikenakan pajak adalah :

(1) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu komplek bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dalam komplek bangunan tersebut.

(2) Jalan tol

(3) Kolam renang

(4) Pagar mewah

(5) Tempat olah raga

(6) Galangan kapal, dermaga

(7) Taman mewah

(8) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.

(9) Fasilitas lain yang memberikan manfaat

2.2.2 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-undang Dasar 1945, bumi termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya karena mendapat suatu hak dari kekuasaan negara, wajar karena menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperoleh kepada negara melalui pembayaran pajak.

Selama ini telah dilakukan pemungutan pajak atas tanah (bumi) yang pelaksanaannya didasarkan kepada berbagai undang-undang dibidang agraria, diantaranya :

(1) Terhadap tanah yang tunduk kepada adat telah dipungut pajak berdasarkan Undang-undang Nomor 11 Prp Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi.

(2) Terhadap tanah yang tunduk kepada hukum barat dipungut pajak berdasarkan Ordonansi Verponding Indonesia 1923 dan Ordonansi Verponding Indonesia 1928.

(3) Pemungutan pajak atas bumi dan bangunan yang berdasarkan Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908, Ordonansi Pajak Kekayaan

1932, Ordonansi Pajak Jalan 1942 dan Undang-undang Darurat No. 11 Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah, Iuran Pembangunan Daerah.

Menyadari akan kelemahan sistem pemungutan pajak tersebut di atas, maka diadakan pembaharuan suatu sistem perpajakan yang lebih sederhana dan dapat memberikan kepercayaan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya serta memenuhi haknya di bidang perpajakan, yaitu Undang-undang No. 12 Tahun 1985 dan menglami pembaharuan lagi yaitu dengan keluarnya undang-undang N0. 12 tahun 1994 yang berisi sebagai berikut :

(1) Untuk lebih memberikan keadilan dalam pengenaan pajak yang diatur oleh ketentuan mengenai besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak. Untuk setiap wajib pajak (pemberlakuan nilai jual obyek pajak).
(2) Memperluas ketentuan mengenai upaya banding dalam peradilan pajak.
(3) Penghapusan ketentuan khusus mengenai pembuatan istilah pelanggaran dan kejahatan.

Adapun azas-azas dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

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

2.3 Pengertian Dana dan Sumber Dana Pembangunan

2.3.1 Pengertian Dana Pembangunan

Pajak merupakan salah satu sumber dana untuk membiayai pelaksanaan kegiatan pembangunan, dimana dana dan pembangunan tersebut pengertiannya dipisahkan.

Pengertian dana dalam buku Manajemen Dana Bank karangan Drs. H. Hadiwidjaya, AK dan Drs. Ec. R.A. Rivai Wirasasmita, MS adalah sebagai berikut :

> **Dana merupakan modal yang melekat pada sebagian aktiva atau merupakan kekayaan bersih, modal disetor, total aktiva. (Manajemen Dana Bank, 1982, Hal 2)**

Sedangkan pengertian dana menurut salah seorang pejabat Dipenda Bapak Iyus Permana mengemukakan bahwa pengertian dana bila dikaitkan dengan pembangunan merupakan suatu modal yang diperoleh dari penerimaan baik dari instansi pemerintah maupun instansi swasta seperti penerimaan pajak-pajak terutama Pajak Bumi dan Bangunan, iuran-iuran dan lain-lain. Dan dana tersebut akan dipergunakan untuk membiayai pelaksanaan kegiatan pembangunan.

Adapun pengertian pembangunan itu sendiri menurut Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro yang mengemukakan :

> **Pembangunan adalah segala usaha baik dari pemerintah maupun dari swasta yang meliputi segala segi kehidupan penduduk, sehingga dapat memenuhi segala macam dan bentuk kebutuhannya secara layak, bahkan mampu memenuhi peningkatan kebutuhan perkembangan penduduk sesuai dengan perkembangan ilmu teknologi dan teknik yang semakin**

maju. (Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro, SH. Pajak dan Pembangunan, 1982, Hal 3)

Berdasarkan pengertian yang telah diuraikan di atas, maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan dana pembangunan adalah suatu modal yang melekat pada sebagian pembangunan dimana modal tersebut diperolah dari penerimaan-penerimaan, seperti pajak pinjaman luar negeri dan iuran-iuran lainnya yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan dan guna kepentingan seluruh rakyat sebagai perbaikan tingkat hidup.

2.3.2 Sumber-sumber Dana Pembangunan

Sumber-sumber pendanaan secara umum dapat dibedakan antara lain :

1. Sumber dana internal yang terdiri dari :
   a. Sisa laba yang ditahan

      Yaitu keuntungan yang diperoleh oleh suatu perusahaan. Dari sebagian dibayarkan sebagai deviden dan sebagian ditahan oleh perusahaan. Apabila penahanan keuntungan tersebut sudah dengan tujuan tertentu, maka dibentuklah cadangan sebagaimana diuraikan diatas.

   b. Cadangan ekspansi

Yang dimaksud cadangan disini yaitu cadangan yang dibentuk dari keuntungan yang diperoleh perusahaan selama beberapa waktu yang lampau yang disediakan untuk perluasan.

c. Penyusutan aktiva

Dimana besarnya penyusutan aktiva tergantung kepada metode penyusutan yang diuraikan oleh perusahaan tersebut.

d. Penjualan aktiva yang tidak digunakan lagi

Dana yang diperoleh dari penjualan aktiva yang sudah tidak digunakan lagi.

2. Sumber dana eksternal yang terdir dari :

a. Penjualan saham

Dana yang diperoleh dari hasil penjualan saham dimana saham merupakan tanda bukti pengambilan bagian/peserta dalam suatu perusahaan tersebut.

b. Penjualan obligasi

Dana yang diperoleh dari penjualan obligasi dimana obligasi yaitu pinjaman uang untuk jangka waktu yang panjang, dimana sidebitur mengeluarkan surat pengakuan hutang yang mempunyai nominal tertentu.

c. Kredit Bank

Kredit yang diberikan oleh bank baik jangka pendek, menengah maupun panjang berdasarkan kebijaksanaan dan peraturan-peraturan mengenai pemberian kredit baik dari luar negeri maupun dari dalam negeri sendiri.

d. Kredit Leveransir (kredit penjualan)

Merupakan kredit perniagaan dan kredit ini dilakukan dengan kredit.

e. Donatur

Merupakan sumbangan-sumbangan baik yang berasal dari luar negeri maupun dari dalam negeri sendiri.

Kita telah mengetahui bahwa kegiatan pemerintah semakin meningkat baik dalam masyarakat kapitalis maupun dalam masyarakat sosialis. Sebagian konsekuensinya maka diperlukan pembiayaan atau pengeluaran pemerintah yang tidak sedikit jumlahnya sesuai dengan semakin luasnya kegiatan pemerintah itu. Agar biaya bagi pengeluaran pemerintah itu dapat dipenuhi maka pemerintah memerlukan penerimaan, dimana penerimaan-penerimaan tersebut diperoleh dari :

1. Penerimaan yang bersumber dari luar negeri yang terdiri dari :
   a. Pinjaman luar negeri baik yang bersifat lunak maupun bersifat keras.
   b. Hadiah dari nagara lain atau Grant.
2. Penerimaan yang bersumber dari dalam negeri yang terdiri dari :
   a. Pajak yaitu pembayaran iuran dari rakyat kepada pemerintah yang dapat dipaksakan dengan tanpa balas jasa yang secara langsung dapat ditunjuk.
   b. Retribusi yaitu suatu pembayaran dari rakyat kepada pemerintah dimana kita dapat melihat adanya hubungan balas jasa yang langsung di terima dengan adanya pembayaran retribusi tersebut.
   c. Keuntungan dari perusahaan-perusahaan negara.
   d. Denda-denda dari perampasan yang dijalankan oleh pemerintah.

e. Sumbangan masyarakat untuk jasa-jasa yang diberikan oleh pemerintah seperti biaya-biaya perizinan.

f. Pencetakan uang kertas.

g. Hadiah dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah.

Sumber-sumber dana tersebut di atas merupakan sumber-sumber dana yang potensial dalam upaya memelihara, melanjutkan dan meningkatkan sektor pembangunan nasional.

2.4 Subyek dan Obyek Pajak Bumi dan Bangunan

2.4.1 Subyek Pajak Bumi dan Bangunan

1. Subyek pajak dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan, yang :
   a. secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau
   b. memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau
   c. memiliki, menguasai, dan/atau
   d. memperoleh manfaat atas bangunan.
2. Subyek pajak tersebut di atas yang dikenakan kewajiban membayar pajak, menjadi wajib pajak.
3. Dapat terjadi bahwa atas suatu obyek pajak, belum jelas diketahui wajib pajaknya. Dalam hal seperti ini, Direktorat Jenderal berwenang untuk menentukan subyek pajak yang menjadi wajib pajaknya.

Sehubungan dengan penunjukan sebagai wajib pajak oleh Direktorat Jenderal Pajak, yang perlu diperhatikan benar adalah bahwa penunjukan itu bukan merupakan bukti pemilikan hak.

4. Subyek pajak yang ditetapkan sebagai wajib pajak, bila ia berpendapat bahwa ia bukan wajib pajak terhadap obyek pajak yang dimaksud, dapat saja memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktorat Jenderal Pajak dalam hal ini Kepala Kantor Pelayanan PBB setempat.
5. Apabila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak itu, dapat disetujui oleh Direktorat Jenderal Pajak, maka Direktorat Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan tersebut.
6. Jika sekiranya keterangan yang diajukan oleh wajib pajak itu tidak disetujui, maka Direktorat Jenderal Pajak mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan tersebut.
7. Dilain pihak,apabila Direktorat Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan dalam jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari wajib pajak, maka hal itu berarti bahwa keterangan yang diajukan oleh wajib pajak itu dianggap disetujui dan dengan demikian ketetapan sebagai wajib pajak gugur dengan sendirinya dan yang bersangkutan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai wajib pajak.

2.4.2 Obyek Pajak Bumi dan Bangunan

Memperhatikan peruntukan dan / atau penggunaan dari obyek pajak, maka Pajak Bumi dan Bangunan dapat dikelompokkan atas sektor-sektor atau bidang usaha sebagai berikut :

1. Sektor pedesaan

   Obyek pajaknya adalah tanah sawah, ladang, pekarangan, dan tanah yang sejenis dengan hal tersebut di wilayah pedesaan.

2. Sektor perkotaan

   Obyek pajaknya adalah bumi dan / atau bangunan untuk perumahan/rumah tinggal, obyek pajak yang digunakan untuk tempat usaha/komersial/perdagangan, perkantoran, pabrik dan sejenisnya.

3. Sektor perkebunan, atau usaha bidang perkebunan

   Obyek pajaknya adalah tanah yang dipergunakan untuk usaha bidang perkebunan dengan tanaman jangka pendek maupun jangka panjang termasuk yang diusahakan untuk emplasement (kantor, pabrik, gudang, fasilitas olahraga).

4. Sektor pertanahan atas usaha bidang perhutanan

   Obyek pajaknya adalah tanah yang digunakan untuk usaha pertambangan termasuk emplasement yang ada di atasnya.

5. Sektor pertambangan

Obyek pajaknya adalah bumi yang digunakan untuk usaha pertambangan termasuk emplasement yang ada di atasnya. Contoh : minyak dan gas bumi, emas, batubara, timah dan lain-lain.

6. Usaha bidang perikanan dan peternakan

Obyek pajaknya adalah tanah/perairan yang digunakan untuk usaha bidang perikanan laut, perikanan darat, tambak, budidaya mutiara dan peternakan .

Obyek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah obyek pajak yang :

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 pengembalian yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.