# BAB II

# KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

## 2.1 Kajian Pustaka

### 2.1.1 Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang sehingga dapat dipaksakan dengan tiada mendapat balas jasa secara langsung. Pajak dipungut penguasa berdasarkan norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi untuk mencapai kesejahteraan umum.

Lembaga pemerintah mengelola perpajakan negara di Indonesia adalah Direktorat Jendral Pajak (DPJ) yang merupakan salah satu direktorat jendral yang ada dibawah naungan Kementrian Keuangan Republik Indonesia.

Menurut Reloy Beaulieu pajak adalah bantuan, baik secara langsung maupun tidak langsung yang dipaksakan oleh kekuasaan publik dari penduduk atau dari barang, untuk menutup belanja pemerintah.

P.J.A Andriani pajak adalah iuaran masyarakat kepada negara yang dapat dipaksa yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peratutan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintah.

Menurut Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro SH pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang yang dapat di paksakan dengan

tiada mendapat jasa timbal balik (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukan dan yang digunakan untuk membayar pengukuran umum. Definisi tersebut kemudian dikoreksinya : pajak adalah peralihan kekayaan dari pihat rakyat kepada Kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk public saving yang merupakan sumber utama untuk membiayai public investment.

Ray M. Sommerfeld, Herschel M. Anderson, dan Horace R. Brock pajak adalah suatu pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah, bukan akibat pelanggaran hukum, namun wajib dilaksanakan, berdasarkan ketentuan yang ditetapkan lebih dahulu, tanpa mendapat imbalan yang langsungn dari proposional, agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya untuk menjalankan pemerintahan.

Pajak menurut Pasal 1 angka 1 UU No. 6 Tahun 1983 sebagaimana telah disempurnakan terakhir dengan UU N0.28 Tahun 2007 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan adalah “konstribusi wajib kepada negara yang terulang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapat tibal balik secara langsung dab digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak dari prespektif ekonomi dipahami sebagai beralihnya sumber daya dari sektor privat kepada sektor publik. Pemahaman ini memberikan gambaran bahwa adanya pajak menyebabkan dua situasi menjadi berubah. Pertama, berkurangnya kemampuan individu dalam menguassai sumber daya untuk kepentingan penguasaan barang dan jassa. Kedua, bertambahnya kemampuan

keuangan negara dalam penyediaan barang dan jasa publik yang merupakan kebutuhan masyarakat.

Sementara pemahaman pajak dari perspektif hukum menurut Soemitro merupakan suatu perkaitan yang timbul karena adanya undang-undang yang menyebabkan timbulnya kewajiban warga negara untuk menyetorkan sejumlah penghasilan tertentu kepada negara, negara mempunyai kekuatan untuk memaksa dan uang pajak itu harus diergunakan untuk penyelenggaraam pemerintahan. Dari pendekatan hukum ini memperlihatkan bahwa pajak yang dipungut harus berdasarkan undang-undang sehingga menjamin adanya kepastian hukum, baik bagi fiskus sebagai pengumpul pajak maupun wajib pajak sebagai pembayar pajak.

### 2.1.2 Unsur Pajak

Dari berbagai definisi yang diberikan terhadap pajak, baik pengertian secara ekonomis (pajak sebagai pengalihn sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah) atau pengertian secara yuridis (pajak adalah iuran yand dapat dipaksakan) dapat ditarik kesimpulan tentang unsur-unsur yang terdapat pada pengertian pajak, diantaranya :

1. **Pajak dipungut berdasarkan undang-undang.** Asas ini disesuaikan dengan perubahan ketiga UUD 1945 pasal 23A yang menyatakan “pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dalam undang-undang”

2. **Tidak mendapatkan jasa timbal balik (kontraprestasi perseorangan) yang dapat ditunjukan secara langsung.** Misalnya, orang yang taat membayar pajak kendaraan bemotor akan melalui jalan yang sama kualitasnya dengan orang yang tidak membayar kendraan bermotor.
3. **Pemungutan pajak dapat dipaksakan.** Pajak dapat dipaksakan apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan dan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undngan
4. Pemungutan pajak diperuntukan bagi keperluan pembiayaan umum pemerintah dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan, baik rutin maupun pembangunan.
5. Selain fungsi budgeter (anggaran) yaitu fungsi **menisi Kas Negara/Anggaran Negara** yang diperlukan untuk menutup pembiayaan penyelenggaraanpemerintahan, pajak juga berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan negara dalam lapangan ekonomi dan sosial (fungsi mengatur/regulatif)

### 2.1.3 Jenis Pajak

Ditinjau dari segi Lambang Pemungutan Pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat yang terdiri atas :

1. Pajak Negara

   Sering disebut juga pajak pusat yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat yang terdiri atas :

a. Pajak Penghasilan

Diatur dalam UU No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan yang diubah terakhir kali dengan UU No.36 Tahun 2008

b. Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah

Diatur dalam UU N0.8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah yang diubah terakhir kali dengan UU N0.42 Tahun 2009

2. Pajak Daerah

Sesuai UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, berikut jenis-jenis Pajak Daerah :

A. Pajak Privinsi terdiri atas :
    a. Pajak Kendaraan Bermotor
    b. Pajak Balik Nama Kendaraan Bermotor
    c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
    d. Pajak Air Permukaan, dan
    e. Pajak Rokok

B. Jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri atas :
    a. Pajak Hotel
    b. Pajak Restoran
    c. Pajak Hiburan
    d. Pajak Reklame
    e. Pajak Penerangan Jalan
    f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

g. Pajak Parkir

h. Pajak Air Tanah

i. Pajak Sarang Burung Walet

j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

### 2.1.4 Fungsi Pajak

Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya didalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Berdasarkan hal diatas maka pajak mempunyai beberapa fungsi, yatu :

1. Fungsi Anggaran ( Budgetair)

   Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran- pengeluaran negara. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan, negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak. Dewasa ini pajak dipergunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan lain-lain. Untuk pembiayaan pembangunan, uang dikeluarkan dari tabungan pemerintah, yakni penerimaan dalam negeri dikurangi pengeluaran rutin. Tabungan pemerintah ini dari tahun ke tahun harus ditingkatkan sesuai kebutuhan pembiayaan pembangunan yang semakin meningkat dan ini terutama diharapkan dari sektor pajak.

2. Fungsi Mengatur ( Regulerend)

   Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaa pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Contohnya dalam rangka menggiring penanaman modal, baik dalam negeri maupun luar negeri, diberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak. Dalam rangka melindungi produksi dalam negri, pemerintah menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri.

3. Fungsi Stabilitas

   Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dan untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan. Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang dimasyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

4. Fungsi Redistribusi Pendapatan

   Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

### 2.1.5 Pajak Berdasarkan Wujudnya

Pajak berdasarkan wujudnya di bagi menjadi :

1. Pajak Langsung adalah pajak yang dibebankan secara langsung kepada wajib pajak seperti pajak pendapatan, pajak kekayaan
2. Pajak Tiidak Langsung adalah pajak/pungutan wajib yang harus dibayarkan sebagai sumbangan wajib kepada negara yang secara tidak langsung dikenakan kepada wajib pajak seperti cukai rokok dan sebagainya.

### 2.1.6 Pajak Berdasarkan Jumlah Yang Harus di Bayar

Pajak berdasarkan jumlah yang harus di bayar dibedakan menjadi :

1. Pajak Pendapatan alaha pajak yang dikenakan atas pendapatan tahunan dan laba dari usaha seseorang , perseroan terbatas/unit lain
2. Pajak Penjualan adalah pajak yang dibayarkan pada waktu terjadinya penjualan barang/jasa yang dikenakan kepada pembeli
3. Pajak Badan Usaha adalah pajak yang dikenakn kepada badan usaha seperti perusahaan bank dan sebagainya

Laba usaha yang diterima oleh badan usaha maupun perorangan itulah yang akan dikenai PPh. Namun, bagi Wajib Pajak perorangan sebelum laba dikenakan pajak terlebih dahulu dikurangkan dengan Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP) yang besarnya ditetapkan dan bergantung pada jumlah tanggungan keluarganya. Sebenarnya, pihak yang memiliki sebuah usaha

berbentuk badan adalah juga perorangan sebagai investor. Hasil yang akan diterima oleh investor sebagai pemilik usaha merupakan penghasilan kembali yang merupakan Objek PPh bagi perorangan. Namun karena prinsip usaha adalah "going concern" maka keuntungan dari sebuah badan usah tidak selalu langsung dinikmati oleh investor (pemilik) tetapi dapat ditanamkan kembali untuk memperbesar usaha. Sehingga penghasilan yang diterima oleh perorangan atas investasinya dibadan usaha bisa ditunda sampai keuntungan tersebut dibagikan keperorangan.

## 2.2 Kerangka Pemikiran

### 2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap buni dan/atau bangunan berdasarkan undang-undang no.12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan uangang-undang no.12 tahun 1994.pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam artibesarnya pajak terutangditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan,keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.Pajak bumi dan bangunan merupakan bajak pusat dimana presentase pembagian hasil penerimaanya sebagian besar dialokasikan ke daerah.Adapun pengertian pajak bumi dan bangunan menurut para ahli diantaranya:

Menurut Erly Suandy 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.

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

Dari pengertian pajak bumi dan bangunan diatas maka penulis dapat menyimpulkan pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan diatur dalam beberapa asas, meliputi :

a. Memberikan kemudahan dan kesadaran
b. Adanya kepastian hukum
c. Mudah dimengerti dan adil
d. Menghindari pajak yang berganda

### 2.2.2 Cara Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak. Besarnya Nialai Jual Objek Pajak ditetapkan setiap tiga tahun oleh Mentri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya.

Dasar penghitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 0,1% dibawah 1 Milyar dan setinggi-tingginya 0,2% diatas 1

Milyar dari Nilai Jual Objek Pajak. Besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional`

Contoh kasus :

Pak Zenal memiliki tanah 100 $m^2$ dan bangunan 80 $m^2$. Nilai jual objek pajak tanah daerahnya Rp. 916.000 per $m^2$ dan nilai jual objek pajak bangunan Rp. 700.000 per $m^2$. Bila NJOP tidak kena pajak Rp. 12.000.000, Nilai Jual Kena Pajak sebesar 20% dan tarif PBB ditetapkan sebesar 0,5%. Hitung PBB yang harus dibayar.

Penyelesaian :

Nilai Objek Pajak (NJOP)

| | |
|---|---|
| • Tanah ( 100 $m^2$ x Rp. 916.000) | Rp. 91.600.000 |
| • Bangunan ( 80 $m^2$ x Rp. 700.000) | Rp. 56.000.000 + |
| | Rp. 147.600.000 |
| Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) | Rp. 12.000.000 + |
| NJOP – NJOPTKP | Rp. 135.600.000 |
| Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) (20% x Rp. 135.600.000) | Rp. 27.120.000 |
| PBB Terutang (0,5% x Rp. 27.120.000) | Rp. 135.600 |