

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Pajak

2.1.1. Pengertian Pajak

Terdapat bermacam-macam batasan atau definisi tentang "pajak" yang dikemukakan oleh para ahli. Menurut Adriani (2008:12), pajak adalah : “Iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-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 pemerintahan”. Pajak dari perspektif 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 menguasai sumber daya untuk kepentingan penguasaan barang dan jasa. Kedua, bertambahnya kemampuan keuangan negara dalam penyediaan barang dan jasa publik yang merupakan kebutuhan masyarakat.

Pemahaman pajak dari perspektif hukum menurut Rochmat Soemitro (2003:38), adalah : “Suatu perikatan 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 tersebut harus dipergunakan untuk penyelenggaraan 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. Pajak menurut Pasal 1 UU No.28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah : “kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang Undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

2.1.2. Ciri Pajak

Dari berbagai definisi yang diberikan terhadap pajak baik pengertian secara ekonomis (pajak sebagai pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah) atau pengertian secara yuridis (pajak adalah iuran yang dapat dipaksakan), menurut Sukrisno Agoes (2010:4) ciri-ciri yang terdapat pada pengertian pajak antara lain sebagai berikut :

1. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang. Asas ini sesuai 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 ditunjukkan secara langsung. Misalnya, orang yang taat membayar pajak kendaraan bermotor akan melalui jalan yang sama kualitasnya dengan orang yang tidak membayar pajak kendaraan bermotor.
3. Pemungutan pajak diperuntukkan bagi keperluan pembiayaan umum pemerintah dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan, baik rutin maupun pembangunan.
4. Pemungutan pajak dapat dipaksakan. Pajak dapat dipaksakan apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan dan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.
5. Selain fungsi *budgeter* (anggaran) yaitu fungsi mengisi Kas Negara/Anggaran Negara yang diperlukan untuk menutup pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan, pajak juga berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan negara dalam lapangan ekonomi dan sosial (fungsi mengatur / regulatif).

2.1.3. Jenis Pajak

Menurut Mardiasmo (2009:5), jenis pajak dibagi menjadi tiga kelompok yaitu :

1. Berdasarkan Golongannya:
 - 1.a.Pajak Langsung yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh : Pajak Penghasilan.

1.b.Pajak Tidak Langsung yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai.

2. Berdasarkan Sifatnya

2.a. Pajak Subjektif yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan dari Wajib Pajak. Contoh : Pajak Penghasilan.

2.b. Pajak Objektif yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan dari Wajib Pajak.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas barang mewah.

3. Berdasarkan Lembaga Pemungutannya

3.a. Pajak Pusat yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.

3.b. Pajak Daerah yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Daerah.

2.1.4. Fungsi Pajak

Menurut Mardiasmo (2009:1), terdapat dua fungsi pajak yaitu:

1. Fungsi Penerimaan (*Budgeter*)

Yaitu berfungsi sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya. Contoh : untuk membayar gaji pegawai.

2. Fungsi Mengatur (*Reguler*)

Yaitu berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan di bidang sosial dan ekonomi. Contoh :

- 2.a. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi inuman keras.
- 2.b. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif.
- 2.c. Tarif pajak untuk ekspor sebesar 0% untuk mendorong ekspor produk Indonesia di pasaran dunia.

Maka dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa fungsi pajak adalah sumber dana yang bersifat internal atau digunakan untuk keperluan pemerintah dan bersifat eksternal untuk kegiatan sosial dan ekonomi, baik itu Fungsi Penerimaan (*Budgeter*) seperti gaji pegawai ataupun Fungsi Mengatur (*Reguler*) dengan kebijakan di bidang sosial dan ekonomi untuk menekan tingkat konsumsi minuman keras dengan memberikan pajak yang tinggi, demikian pula terhadap barang-barang mewah.

2.1.5 Syarat Pemungutan Pajak

Tidaklah mudah untuk membebankan pajak pada masyarakat. Bila terlalu tinggi, masyarakat akan enggan membayar pajak. Namun bila terlalu

rendah, maka pembangunan tidak akan berjalan karena dana yang kurang. Agar tidak menimbulkan berbagai masalah, maka menurut Mardiasmo (2009:2), pemungutan pajak harus memenuhi persyaratan yaitu:

1. Pemungutan pajak harus adil

Seperti halnya produk hukum pajak pun mempunyai tujuan untuk menciptakan keadilan dalam hal pemungutan pajak. Adil dalam perundang-undangan maupun adil dalam pelaksanaannya. Contohnya:

- 1.a. Dengan mengatur hak dan kewajiban para wajib pajak
- 1.b. Pajak diberlakukan bagi setiap warga negara yang memenuhi syarat sebagai wajib pajak
- 1.c. Sanksi atas pelanggaran pajak diberlakukan secara umum sesuai dengan berat ringannya pelanggaran

2. Pengaturan pajak harus berdasarkan UU

Sesuai dengan Pasal 23 UUD 1945 yang berbunyi: "Pajak dan pungutan yang bersifat untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang", ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam penyusunan UU tentang pajak, yaitu:

- 2.a. Pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara yang berdasarkan UU tersebut harus dijamin kelancarannya.
- 2.b. Jaminan hukum bagi para wajib pajak untuk tidak diperlakukan secara umum
- 2.c. Jaminan hukum akan terjaganya kerahasiaan bagi para wajib pajak.

- 2.d. Pungutan pajak tidak mengganggu perekonomian. Pemungutan pajak harus diusahakan sedemikian rupa agar tidak mengganggu kondisi perekonomian, baik kegiatan produksi, perdagangan, maupun jasa. Pemungutan pajak jangan sampai merugikan kepentingan masyarakat dan menghambat lajunya usaha masyarakat pemasok pajak, terutama masyarakat kecil dan menengah.
- 2.e. Pemungutan pajak harus efisien. Biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemungutan pajak harus diperhitungkan. Jangan sampai pajak yang diterima lebih rendah daripada biaya pengurusan pajak tersebut. Oleh karena itu, sistem pemungutan pajak harus sederhana dan mudah untuk dilaksanakan. Dengan demikian, wajib pajak tidak akan mengalami kesulitan dalam pembayaran pajak baik dari segi penghitungan maupun dari segi waktu.
- 2.f. Sistem pemungutan pajak harus sederhana. Bagaimana pajak dipungut akan sangat menentukan keberhasilan dalam pungutan pajak. Sistem yang sederhana akan memudahkan wajib pajak dalam menghitung beban pajak yang harus dibiayai sehingga akan memberikan dampak positif bagi para wajib pajak untuk meningkatkan kesadaran dalam pembayaran pajak. Sebaliknya, jika sistem pemungutan pajak rumit, orang akan semakin enggan membayar pajak. Contoh:

- a. Bea materai disederhanakan dari 167 macam tarif menjadi dua macam tarif
- b. Tarif PPN yang beragam disederhanakan menjadi hanya satu tarif, yaitu 10%.
- c. Pajak perseorangan untuk badan dan pajak pendapatan untuk perseorangan disederhanakan menjadi pajak penghasilan (PPh) yang berlaku bagi badan maupun perseorangan (pribadi).

2.1.6. Azas Pengenaan Pajak

Agar negara dapat mengenakan pajak kepada warganya atau kepada orang pribadi atau badan lain yang bukan warganya, tetapi mempunyai keterkaitan dengan negara tersebut, tentu saja harus ada ketentuan-ketentuan yang mengaturnya. Sebagai contoh di Indonesia, secara tegas dinyatakan dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa segala pajak untuk keuangan negara ditetapkan berdasarkan undang-undang.

Untuk dapat menyusun suatu undang-undang perpajakan, diperlukan asas-asas atau dasar-dasar yang akan dijadikan landasan oleh negara untuk mengenakan pajak. Terdapat beberapa asas yang dapat dipakai oleh negara sebagai asas dalam menentukan wewenangnya untuk mengenakan pajak, khususnya untuk pengenaan pajak penghasilan. Menurut Mardiasmo (2009:7) asas utama yang paling sering digunakan oleh negara sebagai landasan untuk mengenakan pajak adalah:

1. Asas domisili atau disebut juga asas kependudukan (*domicile/residence principle*), berdasarkan asas ini negara akan mengenakan pajak atas suatu penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan, apabila untuk kepentingan perpajakan, orang pribadi tersebut merupakan penduduk (*resident*) atau berdomisili di negara itu atau apabila badan yang bersangkutan berkedudukan di negara itu. Dalam kaitan ini, tidak dipersoalkan dari mana penghasilan yang akan dikenakan pajak itu berasal. Itulah sebabnya bagi negara yang menganut asas ini, dalam sistem pengenaan pajak terhadap penduduknya akan menggabungkan asas domisili (kependudukan) dengan konsep pengenaan pajak atas penghasilan baik yang diperoleh di negara itu maupun penghasilan yang diperoleh di luar negeri (*world-wide income concept*).
2. Asas sumber. Negara yang menganut asas sumber akan mengenakan pajak atas suatu penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan hanya apabila penghasilan yang akan dikenakan pajak itu diperoleh atau diterima oleh orang pribadi atau badan yang bersangkutan dari sumber-sumber yang berada di negara itu. Dalam asas ini, tidak menjadi persoalan mengenai siapa dan apa status dari orang atau badan yang memperoleh penghasilan tersebut sebab yang menjadi landasan pengenaan pajak adalah objek pajak yang timbul atau berasal dari negara itu. Contoh: Tenaga kerja asing bekerja di Indonesia

maka dari penghasilan yang didapat di Indonesia akan dikenakan pajak oleh pemerintah Indonesia.

3. Asas kebangsaan atau asas nasionalitas atau disebut juga asas kewarganegaraan (*nationality/citizenship principle*). Dalam asas ini, yang menjadi landasan pengenaan pajak adalah status kewarganegaraan dari orang atau badan yang memperoleh penghasilan. Berdasarkan asas ini, tidaklah menjadi persoalan dari mana penghasilan yang akan dikenakan pajak berasal. Seperti halnya dalam asas domisili, sistem pengenaan pajak berdasarkan asas nasionalitas ini dilakukan dengan cara menggabungkan asas nasionalitas dengan konsep pengenaan pajak atas *world wide income*.

Terdapat beberapa perbedaan prinsipil antara asas domisili atau kependudukan dan asas nasionalitas atau kewarganegaraan di satu pihak, dengan asas sumber di pihak lainnya. Pertama, pada kedua asas yang disebut pertama, kriteria yang dijadikan landasan kewenangan negara untuk mengenakan pajak adalah status subjek yang akan dikenakan pajak, yaitu apakah yang bersangkutan berstatus sebagai penduduk atau berdomisili (dalam asas domisili) atau berstatus sebagai warga negara (dalam asas nasionalitas). Di sini, asal muasal penghasilan yang menjadi objek pajak tidaklah begitu penting. Sementara itu, pada asas sumber, yang menjadi landasannya adalah status objeknya, yaitu apakah objek yang akan dikenakan pajak bersumber dari negara itu atau tidak. Status dari orang

atau badan yang memperoleh atau menerima penghasilan tidak begitu penting.

Kedua, pada kedua asas yang disebut pertama, pajak akan dikenakan terhadap penghasilan yang diperoleh di mana saja (*world-wide income*), sedangkan pada asas sumber, penghasilan yang dapat dikenakan pajak hanya terbatas pada penghasilan-penghasilan yang diperoleh dari sumber-sumber yang ada di negara yang bersangkutan. Kebanyakan negara, tidak hanya mengadopsi salah satu asas saja, tetapi mengadopsi lebih dari satu asas, bisa gabungan asas domisili dengan asas sumber, gabungan asas nasionalitas dengan asas sumber, bahkan bisa gabungan ketiganya sekaligus. Indonesia, dari ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1994, khususnya yang mengatur mengenai subjek pajak dan objek pajak, dapat disimpulkan bahwa Indonesia menganut asas domisili dan asas sumber sekaligus dalam sistem perpajakannya.

Indonesia juga menganut asas kewarganegaraan yang parsial, yaitu khusus dalam ketentuan yang mengatur mengenai pengecualian subjek pajak untuk orang pribadi. Jepang, misalnya untuk individu yang merupakan penduduk (*resident individual*) menggunakan asas domisili, di mana berdasarkan asas ini seorang penduduk Jepang berkewajiban membayar pajak penghasilan atas keseluruhan penghasilan yang diperolehnya, baik yang diperoleh di Jepang maupun di luar Jepang.

Sementara itu, untuk yang bukan penduduk (*non-resident*) Jepang, dan badan-badan usaha luar negeri berkewajiban untuk membayar pajak penghasilan atas setiap penghasilan yang diperoleh dari sumber-sumber di Jepang. Australia, untuk semua badan usaha milik negara maupun swasta yang berkedudukan di Australia, dikenakan pajak atas seluruh penghasilan yang diperoleh dari seluruh sumber penghasilan. Sementara itu, untuk badan usaha luar negeri, hanya dikenakan pajak atas penghasilan dari sumber yang ada di Australia.

2.1.7. Teori Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2009:3), ada beberapa teori yang mendasari adanya pemungutan pajak, yaitu:

1. Teori asuransi

Menurut teori ini, negara mempunyai tugas untuk melindungi warganya dari segala kepentingannya baik keselamatan jiwanya maupun keselamatan harta bendanya. Untuk perlindungan tersebut diperlukan biaya seperti layaknya dalam perjanjian asuransi diperlukan adanya pembayaran premi. Pembayaran pajak ini dianggap sebagai pembayaran premi kepada negara. Teori ini banyak ditentang karena negara tidak boleh disamakan dengan perusahaan asuransi.

2. Teori kepentingan

Menurut teori ini, dasar pemungutan pajak adalah adanya kepentingan dari masing-masing warga negara. Termasuk kepentingan dalam

perlindungan jiwa dan harta. Semakin tinggi tingkat kepentingan perlindungan, maka semakin tinggi pula pajak yang harus dibayarkan. Teori ini banyak ditentang, karena pada kenyataannya bahwa tingkat kepentingan perlindungan orang miskin lebih tinggi daripada orang kaya. Ada perlindungan jaminan sosial, kesehatan, dan lain-lain. Bahkan orang yang miskin justru dibebaskan dari beban pajak.

2.2. Pajak Bumi dan Bangunan

2.2.1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Mardiasmo (2009:102), pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

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

Dari Pengertian "Bumi dan Bangunan" tersebut diatas maka penulis dapat menyimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap orang / badan yang telah menggunakan serta memperoleh manfaat atas Bumi dan Bangunan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan.

2.2.2. Dasar Hukum dan Azas Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Mardiasmo (2009:133), dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

1. Undang - Undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 1994 tentang perubahan Undang - Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
2. Peraturan Pemerintah
3. Surat - surat Menteri keuangan dan Direktorat Jendral Pajak

2.2.3. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Mardiasmo (2009:141), yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan Bangunan. Yang dimaksud dengan “Bumi” adalah:

1. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pedalaman dan laut wilayah Indonesia.
2. Tubuh bumi yang ada dipermukaan bumi. Yang termasuk kedalam pengertian bangunan adalah :
 - 2.a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kelompok bangunan, seperti hotel, pabrik dan lain-lain yang merupakan suatu kesatuan dengan komplek tersebut
 - 2.b. Jalan tol
 - 2.c. Kolam Renang
 - 2.d. Pagar mewah
 - 2.e. Tempat olah raga

- 2.f. Golongan kapal, dermaga
- 2.g. Taman mewah
- 2.h. Tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- 2.i. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

2.3. Ekstensifikasi

Dalam istilah perpajakan di Indonesia, ekstensifikasi adalah kegiatan yang dilakukan untuk memberikan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) kepada Wajib Pajak Orang Pribadi yang berstatus sebagai pengurus, komisaris, pemegang saham/pemilik dan pegawai, maupun Wajib Pajak Orang Pribadi yang melakukan kegiatan usaha dan/atau memiliki tempat usaha di pusat perdagangan dan/atau pertokoan. Dalam hal ekstensifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan, kegiatan ini dilakukan dengan cara pemberian Nomor Pokok Objek Pajak (NPOP) pada objek PBB baru.

Kegiatan ekstensifikasi ini dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama melalui Seksi Ekstensifikasi Perpajakan. Dasar Peraturannya adalah :

1. Per-16/PJ/2007 tentang Pemberian Nomor Pokok Wajib Pajak Orang Pribadi yang berstatus sebagai pengurus, komisaris, pemegang saham/pemilik dan pegawai melalui pemberi kerja/bendaharawan pemerintah.
2. Per-116/PJ/2007 tentang Ekstensifikasi Wajib Pajak Orang Pribadi melalui Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan, sebagaimana telah dirubah melalui Per-32/PJ/2008.

3. Per-35/PJ/2008 tentang Kewajiban Pemilikan Nomor Pojok Wajib Pajak dalam rangka pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
4. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KEP-157/PJ.6/2000 tentang Tata Cara Penyusunan dan Pengusulan Rencana Penggunaan BP PBB yaitu : Pasal 2 (1) Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a dilakukan oleh subjek Pajak dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). (2) Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP. (3) SPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Kantor Pelayanan PBB yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya. (4) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.

Pasal 3 (1) Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf b dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP. (2) Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan dengan alternatif : a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP, b. Identifikasi objek pajak, c. Verifikasi data objek pajak, d. Pengukuran bidang objek pajak.

Pasal 4 (1) Penilaian objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf c dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi

dan Bangunan baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan. (2) Hasil penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Khusus hasil penilaian objek bumi, sebelum ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak perlu dikonfirmasi terlebih dahulu kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan pertimbangan.