

**KONSEP PENERAPAN SISTEM SELF ASSESSMENT
DALAM PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

SKRIPSI



MILIK PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS JEMBER

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat - syarat untuk menyelesaikan program Studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai gelar Sarjana Hukum



Oleh :

Luluk Fauzarah

NIM. C10095138

5

Asal :	Hadiah	Klasifikasi	343.04
Terima Tgl :	Pembelian		246
No. Induk :	PTI. 2000 - 10.21		R

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2000**

**KONSEP PENERAPAN SISTEM SELF ASSESSMENT
DALAM PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

Oleh :

LULUK ZAUZAROH

NIM. C10095138

Pembimbing

SUHARTATI S.S.H.,M.Hum.

NIP. 130.890.062

Pembantu Pembimbing

IDA BAGUS OKA ANA, S.H.

NIP. 131.832.297

DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2000

MOTTO

“Salah satu faktor yang memungkinkan tercapainya iklim perpajakan yang sehat, adalah usaha-usaha masyarakat wajib pajak itu sendiri untuk memahami dan berusaha memahami undang-undang perpajakan”.

(H. Moh Zain)

H.Moh.Zain dan Kustadi Arinta. 1984. **Pembaharuan Perpajakan Nasional.**

Bandung: Alumni

Persembahan:

Ayahanda H. Abdul Ghofoer dan Ibunda Hj. Siti Sakdiyah tercinta,
yang tidak henti-hentinya berdo'a, mendukungku dengan penuh kasih sayang
dan selalu memberikan yang terbaik.

Almamater tercinta Universitas Jember,
sebagai tempat menimba ilmu pengetahuan.

Seluruh saudara dan keponakan yang tercinta,
yang telah banyak memberikan dukungan baik moral maupun spiritual.

PERSETUJUAN

DIPERTAHANKAN DIHADAPAN PANITIA PENGUJI PADA:

Hari : Senin
Tanggal : 28
Bulan : Februari
Tahun : 2000

PANITIA PENGUJI :

KETUA;



Hj ENDANG KARTIKA, S.H.

NIP 130.531.993

SEKERTARIS;



HARDIMAN, S.H.

NIP 130.808. 983

ANGGOTA PANITIA PENGUJI :

1. SUHARTATI S.S.H.,M.Hum.

NIP. 130.890.062

2. IDA BAGUS OKA ANA.,S.H.

NIP. 131.832.297



DISAHKAN

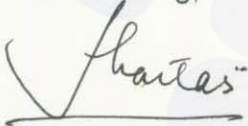
SKRIPSI DENGAN JUDUL : KONSEP PENERAPAN SISTEM SELF ASSESSMENT DALAM PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Oleh :

LULUK ZAUZAROH

NIM. C10095138

Pembimbing,



SUHARTATI S.S.H.,M.Hum.

NIP.130.890.062

Pembantu Pembimbing,



IDA BAGUS OKA ANA,S.H.

NIP.131.832.297

MENGESAHKAN

DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

DEKAN



SAMSI KUSAIRI,S.H.

NIP.130.261.653

KATA PENGANTAR

Segenap puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: "KONSEP PENERAPAN SISTEM SELF ASSESSMENT DALAM PAJAK BUMI DAN BANGUNAN". Guna memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini berhasil disusun berkat bimbingan, petunjuk dan pengarahan dari dosen pembimbing dan pembantu pembimbing serta berbagai pihak yang dengan tulus ikhlas memberikan bantuan baik moril, materiil kepada penulis. Sungguh luar biasa pengorbanan beliau, secara khusus penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Suhartati S.S.H.,M.Hum., selaku pembimbing skripsi yang dengan ikhlas memberikan bantuan, petunjuk dan nasehat yang berguna dalam penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., selaku pembantu pembimbing yang tiada henti-hentinya dalam memberi semangat serta wejangan dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Hj Endang Kartika, S.H. dan Bapak Hardiman, S.H., selaku ketua dan sekretaris penguji yang telah meluangkan waktunya pada hari ujian yang ditentukan.
4. Bapak Samsi Kusairi, S.H., selaku Dekan dan Bapak Soewondho, S.H, MS., H. Darijanto, S.H., Kukuh Achmadi, S.H., selaku Pembantu Dekan I, II, III Fakultas Hukum Universitas Jember.
5. Semua bapak dan ibu dosen yang telah banyak membantu penulis selama studi di Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Bapak Rizal Nugroho, S.H., selaku dosen wali yang banyak memberikan bantuan, petunjuk dan nasehat selama penulis studi di Fakultas Hukum.

7. Bapak Tx. Soemarsono,S.H., sebagai dosen pembina mata kuliah Hukum Pajak yang banyak memberikan bantuan, petunjuk, dan saran dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.
8. Redy, yang selalu memberikan bantuan, dukungan dan pengertiannya.
9. Sahabat-sahabat seperjuangan: Yasning, Dani, Himma, Sandra, Nona, Yeni, l'im, Ema, Isa yang banyak memberikan bantuan kepada penulis.
10. Semua teman angkatan 95 Fakultas Hukum Universitas Jember.
11. Teman-temanku: Erma, Ida, Qohar, Ivan, l'it, Imam, Udin dan Afif.
12. Adik-adikku: Tito, Ningsih, Ise, Heni, Fitri dan semua keluarga yang ada di Jl.Jawa II/17, Jember.

Besar harapan penulis, semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukannya, serta Allah SWT senantiasa memberikan pahala yang sama besar kepada semua yang telah membantu penyusunan skripsi ini.

Jember, Februari 2000

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN MOTTO	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAKSI	x

BAB I : PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Batasan Pengertian Judul	3
1.3 Permasalahan	4
1.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan	4
1.5 Metode Penulisan	5
1.5.1 Pendekatan Masalah	6
1.5.2 Pengumpulan Data	6
1.5.3 Analisis Data	6

BAB II : FAKTA, DASAR HUKUM DAN KERANGKA TEORI

2.1 Fakta	8
2.2 Dasar Hukum	10
2.3 Kerangka Teori	11
2.3.1 Jenis-jenis Pajak Pusat dan Pajak Daerah	11
2.3.2 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	13
2.3.3 Pengertian Obyek Pajak dan Subyek Pajak	14

2.3.3.1 Pengertian Obyek Pajak Bumi dan Bangunan ...	14
2.3.3.2 Pengertian Subyek Pajak Bumi dan Bangunan .	15
2.3.4 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	16

**BAB III : KEBUTUHAN PENERAPAN SISTEM SELF ASSESSMENT
DALAM PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

3.1 Perlunya Penerapan Sistem Self Assessment	
Dalam Pajak Bumi dan Bangunan	17
3.2 Mekanisme Penerapan Sistem Self Assessment	
Dalam Pajak Bumi dan Bangunan	25

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan	32
4.2 Saran	33

DAFTAR PUSTAKA

ABSTRAKSI

Negara Indonesia dalam melaksanakan pembangunan di segala bidang memerlukan dana yang jumlahnya tidak sedikit. Dana yang diperlukan tersebut bisa berasal dari masyarakat, antara lain sektor pajak. Salah satu pajak tersebut adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di mana untuk meningkatkan pemungutannya dalam pembaharuan perpajakan dipandang perlu adanya partisipasi masyarakat sebagaimana dalam Pajak Penghasilan. Dengan penerapan sistem self assessment yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak sepenuhnya untuk menghitung, memperhitungkan dan membayar sendiri pajak yang terhutang tanpa menunggu adanya Surat Ketetapan Pajak (SKP) dari pemerintah, diserahkan kepada wajib pajak. Skripsi yang berjudul: "KONSEP PENERAPAN SISTEM SELF ASSESSMENT DALAM PAJAK BUMI DAN BANGUNAN", merupakan penelitian kepustakaan mengenai masalah perlunya penerapan sistem self assessment dalam PBB, adanya suatu usulan atau gagasan mengenai mekanisme penerapannya. Dalam pembaharuan perpajakan nasional diperlukan sistem self assessment dalam PBB, melihat kenyataan bahwa PBB merupakan pajak yang hasil pemungutannya berada di urutan paling bawah, disamping itu tata cara pembayarannya melalui proses yang mendekati sistem self assessment dan negara Indonesia termasuk negara agraris. Sistem ini merupakan salah satu upaya pemberdayaan masyarakat dalam pembangunan, khususnya penyediaan dana melalui pajak, sebab pembangunan bukan merupakan tanggung jawab pemerintah saja. Selama ini masih dijumpai birokrasi yang berbelit-belit dalam melaksanakan administrasi perpajakan, hal ini juga menyebabkan penarikan PBB tersendat-sendat. Setiap penduduk atau rakyat harus sadar bahwa kewajiban membayar PBB bukanlah untuk pihak lain, tetapi untuk melancarkan jalannya roda pemerintahan yang mengurus segala kepentingan rakyat atau penduduk sendiri. Sistem self assessment merupakan wujud partisipasi masyarakat secara aktif yang harus disertai mekanisme penerapan yang mudah di mengerti, tidak berbelit-belit dan pembinaan yang lebih baik dari pemerintah.

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Indonesia dalam rangka melaksanakan pembangunan dewasa ini, sangat memerlukan dana yang jumlahnya tidak sedikit. Pembangunan tidak mungkin terlaksana jika tidak tersedianya dana yang mencukupi, karena pembangunan perlu dilaksanakan di segala bidang dan merupakan kewajiban utama untuk kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa.

Dalam rangka melaksanakan pembangunan disegala bidang itulah diperlukan dana yang bisa berasal dari masyarakat, diantaranya dari sektor pajak. Pajak bisa diartikan sebagai pungutan yang dilakukan oleh pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang hasilnya dipergunakan untuk pembiayaan pengeluaran umum pemerintah yang balas jasanya tidak secara langsung diberikan kepada pembayarnya, sedangkan pelaksanaannya perlu dipaksakan (Rochmat Soemitro, 1992:12).

Pajak merupakan persoalan negara sekaligus persoalan rakyat, karena pemungutan pajak merupakan perwujudan dari kewajiban negara dan partisipasi anggota masyarakat dalam memenuhi pembiayaan negara dan Pembangunan Nasional. Negara di satu pihak selaku penguasa menunaikan tugasnya untuk mengatur hubungan dengan warganya dan di lain pihak rakyat selaku wajib pajak berpartisipasi menentukan sendiri bagaimana dan dari mana didapatnya belanja untuk kepentingan pembangunan. Beberapa tahun anggaran ini, pajak merupakan primadona penerimaan dalam negeri. Hal ini sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah yang menginginkan Pembangunan Nasional harus dibiayai dari sumber dana yang berasal dari masyarakat, karena penerimaan dari sektor migas tidak bisa dipastikan.

Dalam rangka menghimpun dana dari sektor pajak, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan pajak Pemerintah Pusat yang hasilnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah, penagihannya dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah Tingkat I dan/atau Tingkat II. Pajak Bumi dan Bangunan termasuk pajak atas harta tak bergerak yang terdiri dari tanah dan bangunan yang meliputi permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya serta perairan disekitarnya, tentunya yang dipergunakan atau dimanfaatkan oleh penduduk untuk berbagai macam peruntukan seperti: hutan, pertambangan, perkebunan, pertanian, perairan, pemukiman perumahan dan lain-lain yang sesuai dengan perkembangan tingkat kebutuhan masyarakat. Berdasarkan hal tersebut perlu adanya penarikan Pajak Bumi dan Bangunan oleh setiap daerah guna peningkatan pendapatan dengan menggalinya untuk melaksanakan serta memenuhi keperluan pembangunan.

Pelaksanaan penarikan Pajak Bumi dan Bangunan masih belum dapat dilakukan secara optimal, sebab sebagian besar wajib pajak untuk masyarakat pedesaan yang solidaritas masyarakat desa justru tinggi, kesadaran dan tingkat kepatuhan masyarakat terhadap pajak masih rendah yang disebabkan oleh tingkat pendidikannya yang relatif rendah. Masih adanya birokrasi yang berbelit-belit dalam melaksanakan administrasi perpajakan, hal ini menyebabkan penarikan Pajak Bumi dan Bangunan tersendat-sendat. Dalam penarikan Pajak Bumi dan Bangunan tidak menggunakan " Sistem Self Assessment " sebagaimana dalam pajak penghasilan.

Salah satu penerapan pembaharuan perpajakan dengan jalan mengikutsertakan masyarakat secara aktif berpartisipasi dalam pembayaran pajak dengan memberikan kepercayaan sepenuhnya untuk menghitung, memperhitungkan dan membayar sendiri pajak yang terhutang tanpa menunggu adanya surat ketetapan pajak dari pemerintah diserahkan pada

wajib pajak. Dengan adanya sistem self assessment ini diharapkan bahwa setiap wajib pajak akan dapat berlaku jujur, dan seterusnya bersikap terbuka tanpa menyembunyikan data-data yang diperlukan oleh pihak administrasi pajak dalam hal penarikan Pajak Bumi dan Bangunan agar dapat berjalan dengan baik.

Berdasarkan hal tersebut, dalam penarikan Pajak Bumi dan Bangunan oleh pemerintah perlu ditetapkan "Sistem Self assessment" seperti dalam pajak penghasilan. Penerapan sistem tersebut, sekarang ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat untuk menghindari birokrasi yang berbelit-belit serta untuk memperlancar dana yang masuk untuk pembangunan. Tetapi dalam penerapan sistem ini diperlukan tingkat pendidikan dari wajib pajak yang lebih tinggi, karena itu pemerintah juga harus banyak memberikan bimbingan dan penyuluhan secara intensif kepada masyarakat dan jangan tergesa-gesa mempersalahkan wajib pajak jika terdapat kekurangan atau kesalahan dalam pelaksanaan penarikan Pajak Bumi dan Bangunan mengingat berbagai kendala yang ada.

1.2 Batasan Pengertian Judul

Dalam penulisan skripsi ini agar tidak terjadi kesimpangsiuran dan guna menghindari perluasan pengertian judul, maka terlebih dahulu akan diberikan batasan definisi judul. Hal ini diperlukan agar dalam pembahasan menjadi terarah dan untuk menjaga agar jangan sampai pembahasan menyimpang dari sarannya sebagaimana yang tercantum dalam skripsi ini. Adapun makna dari pengertian judul skripsi ini, adalah sebagai berikut:

- a. Self Assessment adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan kepercayaan sepenuhnya kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan dan membayar sendiri pajak yang terhutang tanpa menunggu adanya Surat Ketetapan Pajak dari

pemerintah diserahkan pada wajib pajak (R. Santoso Brotodihardjo, 1986:67).

- b. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak, yang terdiri dari tanah dan bangunan yang meliputi permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya serta perairan sekitarnya. Maka yang dipentingkan adalah obyeknya dan oleh karenanya keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subyek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. Oleh karena itu Pajak Bumi dan Bangunan disebut juga pajak obyektif.

Dari keseluruhan definisi pengertian judul skripsi ini, maka penulis ingin memberi batasan bahwa masalah-masalah yang ingin dikemukakan berhubungan dengan gagasan untuk menerapkan Sistem Self Assessment dalam Pajak Bumi dan Bangunan.

1.3 Permasalahan

Berdasarkan uraian dalam latar belakang penulisan skripsi ini, maka beberapa masalah pokok yang sekaligus untuk dicari jawaban pemecahannya, dirumuskan sebagai berikut:

- a. perlukah Sistem Self Assessment diterapkan dalam Pajak Bumi dan Bangunan?
- b. apabila Sistem Self Assessment dalam Pajak Bumi dan Bangunan perlu untuk diterapkan, bagaimanakah mekanismenya?

1.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan

Secara langsung maupun secara tidak langsung, setiap kegiatan pasti mempunyai tujuan dan manfaat.

Adapun tujuan dari penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

a. Tujuan Umum

Tujuan umum dari penulisan skripsi ini adalah merupakan tujuan yang bersifat akademis, yaitu:

1. Untuk memenuhi dan melengkapi salah satu persyaratan yang telah ditentukan guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Sebagai sumbang ilmiah yang berupa buah pikiran dari penulis, agar dapat dijadikan referensi bagi pembaca khususnya dalam bidang Hukum Pajak Bumi dan Bangunan.

b. Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang berkaitan dengan fokus bahasan, adalah:

1. Untuk mengetahui perlunya penerapan sistem Self Assessment dalam Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Untuk mengetahui mekanisme penerapan sistem Self Assessment dalam Pajak Bumi dan Bangunan.

Manfaat dari penulisan skripsi ini adalah:

Penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberi manfaat yang berharga bagi semua pihak, khususnya mereka yang berkepentingan dan berminat mengkaji Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana yang dibahas dalam skripsi ini.

1.5 Metode Penulisan

Metode merupakan langkah yang perlu diambil dalam setiap penulisan yang bersifat ilmiah, agar dalam penataan dan analisis secara terperinci dalam arti metodis dan sistematis, sehingga penulisan tersebut merupakan pengetahuan yang dapat teruji kebenarannya atau dapat dipertanggungjawabkan isi yang terkandung di dalamnya.

Metode-metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1.5.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan terhadap permasalahan dengan memahami dan mengkaji berdasarkan data sekunder serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan sebagai dasar acuan untuk memecahkan masalah. Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini ialah peraturan perundang-undangan tentang perpajakan.

1.5.2 Pengumpulan Data

Dalam penyusunan skripsi ini metode pengumpulan data yang dipakai adalah penelitian kepustakaan. Karena itu semua data yang didapat berdasarkan pada data sekunder yaitu data yang terdapat dalam berbagai peraturan dan perundang-undangan yang berkaitan dengan judul skripsi serta buku-buku ilmiah penunjang lainnya (Rony Hanitijo Soemitro, 1988:3). Dari data yang diperoleh, dengan jalan mengkaji buku-buku kepustakaan yang berguna untuk mendapat suatu teori yang berhubungan dengan pokok permasalahan, yang selanjutnya dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan atau perbandingan dengan kenyataan yang ada dalam masyarakat.

1.5.3 Analisis Data

Analisa yang digunakan dalam metode penyusunan skripsi ini diskriptik analitik yaitu pembahasan yang memberikan gambaran yang lengkap dan jelas mengenai apa yang menjadi permasalahan dan membandingkan dengan teori-teori dan pendapat-pendapat para sarjana.



Proses selanjutnya adalah mengambil suatu kesimpulan dengan mengadakan metode deduktif yaitu dengan cara menarik kesimpulan yang dimulai dari gejala yang bersifat umum menuju gejala yang bersifat khusus (Soerjono Soekamto, 1986:53).



BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN KERANGKA TEORI

2.1 Fakta

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dilandasi oleh pemikiran bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat daripadanya, dan oleh karena itu wajar apabila mereka memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara. Tetapi Pajak Bumi dan Bangunan memang terasa memberatkan sebagian dari wajib pajak, terutama wajib pajak petani. Pada umumnya petani tidak mempunyai lahan yang cukup luas, sedangkan rumahnya juga sederhana. Berlakunya Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan mengandalkan kepada kekuatan atau kemampuan hukum itu sendiri serta kenyataan sosial wajib pajak. Kenyataan sosial wajib pajak yang perlu diperhatikan diantaranya daya pikul dan pengetahuan tentang keberadaan pajak.

Umumnya daya pikul para wajib pajak sangat kecil, karena sebagian besar wajib pajak dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah petani yang bertempat tinggal di desa-desa. Sedangkan pengetahuan mereka tentang pajak sangat minim untuk tidak dikatakan tidak ada. Akibatnya instink hukumnya dan kesadaran hukumnya membayar pajak sangat kecil. Sebagai akibat lanjutan adalah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ditiap-tiap daerah tidak seperti yang diharapkan. Hal ini sangat mengganggu program-program pembangunan yang telah ditentukan.

Dalam Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, disebutkan bahwa penyelenggaraan tugas pemerintah di daerah dibiayai dari dan atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Sedangkan sumber pendapatan daerah terdiri dari:

- a. pendapatan asli daerah yaitu hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah dan lain-lainnya pendapatan asli daerah yang sah;
- b. dana perimbangan;
- c. pinjaman daerah dan lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Dana perimbangan terdiri atas:

1. bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan penerimaan dari sumber daya alam;
2. dana alokasi umum;
3. dana alokasi khusus.

Dari uraian tersebut, ternyata Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu penghasilan daerah yang betul-betul diharapkan hasilnya akan meningkat. Akan tetapi kenyataannya tidak demikian, oleh karena itu perlu dicari solusi-solusi lain untuk menanggulangi hambatan-hambatan tersebut.

Kesadaran untuk menjadi wajib pajak dan memenuhi segala kewajibannya perlu dibina sehingga timbul disetiap kalbu rakyat Indonesia. Masih cukup banyak rakyat yang tidak atau belum sadar akan kewajibannya. Mereka yang belum atau tidak sadar untuk memenuhi kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunannya seakan-akan menutup mata akan jalan-jalan dan sarana pembangunan lainnya yang mereka gunakan setiap harinya, seperti sekolah yang mencerdaskan dan rumah sakit yang menyehatkan keluarganya, polisi dan pengadilan yang melindungi dan memberikan ketenangan hidupnya. Mereka sengaja atau tak sengaja membutuhkan dirinya terhadap segala sesuatu yang mereka perlukan, yang adanya sarana-sarana dan aparaturnya memerlukan sejumlah besar biaya. Karena itu sangat diperlukan adanya pelaksanaan pemungutan pajak, terutama dari Pajak Bumi dan Bangunan yang melibatkan seluruh

masyarakat untuk secara aktif dan pemerintah untuk ikut memberikan penyuluhan secara intensif serta memberikan kepercayaan sepenuhnya kepada masyarakat. Hal tersebut akan menimbulkan kesadaran wajib pajak untuk bersikap jujur dalam memenuhi kewajibannya.

2.2 Dasar Hukum

Departemen Keuangan memberikan tugas pokok kepada Direktorat Jendral Pajak untuk mengefektifkan penerimaan negara yang berasal dari pajak sesuai dengan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh menteri dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan hal tersebut, maka Pajak Bumi dan Bangunan berpedoman pada beberapa peraturan, antara lain:

1. Undang-undang Dasar 1945

Pasal 23 (2) menyebutkan bahwa segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan Undang-undang.

Pada prinsipnya pajak harus didasarkan undang-undang, tetapi pelaksanaannya dapat ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden dan Keputusan Menteri Keuangan. Adapun yang prinsip harus dituangkan dalam undang-undang adalah tentang ketentuan materilnya seperti subyek, obyek dan besar pajak, sedangkan mengenai ketentuan pelaksanaannya dituangkan dalam bentuk peraturan lain yang tingkatannya lebih rendah dari undang-undang. Peraturan perundang-undangan yang dimaksud harus dilandasi dengan falsafah Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945, yang didalamnya tertuang ketentuan yang menjunjung tinggi hak warga negara dan menempatkan kewajiban perpajakan sebagai kewajiban kenegaraan dan merupakan sarana peran serta rakyat dalam bidang kenegaraan.

2. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

2.3 Kerangka Teori

2.3.1 Jenis-jenis Pajak Pusat dan Pajak Daerah

Ditinjau dari segi pemerintahan atau hukum tata negara, pajak dibedakan atas pajak pusat atau pajak negara dan pajak daerah. Pajak mana yang merupakan pajak pusat dan pajak mana yang merupakan pajak daerah didasarkan kepada alasan-alasan tertentu yang menyangkut latar belakang sosial politis, luasnya pemasaran barang dan jasa, manfaat barang-barang kolektif, alasan administratif, pembiayaan dan kestabilan dan sebagainya.

Pada hakikatnya tidak terdapat perbedaan yang asasi antara pajak negara dan pajak daerah mengenai prinsip-prinsip umum, misalnya mengenai pengertian subyek pajak, obyek pajak dan sebagainya. Perbedaan yang ada hanyalah mengenai aparat pemungut dan penggunaan pajak.

Pembedaan pajak yang paling praktis dalam arti paling banyak dijumpai dalam praktek perpajakan adalah pajak negara atau pajak pusat dan pajak daerah. Pembedaan ini sangat relevan atau berhubungan erat dengan setiap warga negara dan setiap badan hukum sebagai wajib pajak dan pemerintah daerah sebagai badan hukum publik yang selalu berusaha untuk meningkatkan sumber penerimaannya untuk melaksanakan asas otonomi yang luas dan bertanggung jawab.

Pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang dalam hal ini diselenggarakan oleh Direktorat Jendral Pajak (Nurdjaman Arsjad dkk, 1992:68).

Pajak pusat dibedakan secara garis besar, yaitu:

1. Pajak langsung

yaitu jenis pajak yang beban pajaknya tidak dapat digeser kepada pihak lain seperti Pajak Penghasilan, Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Pajak tidak langsung

yaitu pajak yang beban pajaknya dapat digeserkan kepada pihak lain, yang tergolong pajak ini adalah Pajak Pertambahan Nilai, Bea Masuk, Cukai.

Dalam hal ini Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pemerintah pusat yang hasilnya diserahkan kepada daerah. Oleh karena itu Pajak Bumi dan Bangunan disebut bagi hasil pajak dari pusat kepada daerah.

Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh daerah berdasarkan peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik (1992:69).

Jenis-jenis pajak daerah menurut ketentuannya adalah banyak sekali, akan tetapi sebagai sumber dana yang cukup besar hanyalah beberapa jenis, yang dibedakan menurut:

1. Pajak-pajak Daerah Tingkat I (Propinsi), terdiri dari:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor;
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.
2. Pajak-pajak Daerah Tingkat II (Kabupaten dan Kota Madya), terdiri dari:
 - a. Pajak Hotel dan Restoran;
 - b. Pajak Hiburan;
 - c. Pajak Reklame;
 - d. Pajak Penerangan Jalan;
 - e. Pajak Pengambilan dan Pengolahan Bahan Galian Golongan C;
 - f. Pajak Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan.

Jenis-jenis pajak daerah lainnya yang penerimaannya kecil-kecil bahkan praktis tidak bisa dipergunakan (karena biaya pungutannya mahal).

2.3.2 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Secara umum pengertian-pengertian yang perlu dipahami sesuai UU Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, dapat disebutkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan pasal 1 (1) UU Nomor 12 Tahun 1994.

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya, yang meliputi tanah, perairan, pedalaman, serta laut wilayah Indonesia.

2. Berdasarkan pasal 1 (2) UU Nomor 12 Tahun 1994.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Dalam penjelasan pasal ini, yang termasuk juga dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan komplek bangunan tersebut.
- b. Kolam renang, jalan tol, pagar mewah, tempat olah raga dan taman mewah.
- c. Galangan kapal dan Dermaga kapal.
- d. Tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas serta pipa minyak.
- e. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Jadi Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak, maka oleh sebab itu yang dipentingkan adalah obyeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subyek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. Maka oleh sebab itu pajak ini disebut juga pajak yang obyektif, walaupun pajak ini merupakan pajak yang obyektif tetapi dipungut dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) yang pada prinsipnya setiap tahun dikeluarkan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak langsung yang pajaknya harus dipikul sendiri oleh wajib pajak yang namanya tercantum dalam SKP dan tidak dapat

dilimpahkan kepada orang lain. Pajak Bumi dan Bangunan memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk menegakkan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah.

2.3.3 Pengertian Obyek Pajak dan Subyek Pajak

Dalam Pajak Bumi dan Bangunan seperti halnya pada pajak-pajak lain terdapat juga pengaturan mengenai obyek pajak dan subyek pajak, yaitu:

2.3.3.1 Pengertian Obyek Pajak Bumi dan Bangunan

Yang menjadi obyek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/atau bangunan yang berada dalam wilayah Indonesia.

Klasifikasi atas obyek Pajak Bumi dan Bangunan diatur oleh Keputusan Menteri Keuangan, dengan memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Untuk Klasifikasi Bumi:
 - a. Letak bumi
 - b. Peruntukan bumi
 - c. Pemanfaatan bumi
 - d. Kondisi lingkungan dan lain-lain.
2. Untuk Klasifikasi Bangunan
 - a. Bahan yang digunakan untuk bangunan
 - b. Jenis rekayasa yang digunakan
 - c. Letak bangunan
 - d. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Berdasarkan pasal 3 (1) UU Nomor 12 Tahun 1994, 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, seperti tanah wakaf, rumah sakit umum, pesantren dan madrasah.

2. Digunakan untuk makam, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Digunakan oleh perwakilan diplomat, konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh Badan atau Perwakilan Organisasi Internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
6. Obyek pajak digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

2.3.3.2 Pengertian Subyek Pajak Bumi dan Bangunan

Yang menjadi subyek Pajak Bumi dan Bangunan adalah seorang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memilih, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Ketentuan terhadap subyek pajak:

1. Subyek pajak berkewajiban membayar pajak, menjadi wajib pajak menurut Undang-undang.
2. Dalam hal atas suatu obyek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya. Direktur Jendral Pajak dapat menetapkan subyek pajak yang harus membayar pajak.
3. Subyek pajak yang ditetapkan Jendral Pajak karena tidak jelas status kepemilikannya, maka apabila diketahui dikemudian hari siapa yang menjadi subyek pajak sebenarnya dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jendral Pajak bahwa ia bukan subyek pajak terhadap obyek pajak dimaksud dan disetujui Direktur Jendral Pajak dapat

membatalkan penetapan kewajiban pajaknya, dalam jangka satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud. Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jendral Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya. Dan apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan oleh Direktur Jendral Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

2.3.4 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan mengenal hanya satu macam tarif disebut tarif tunggal yang dikenakan atas obyek pajak adalah sebesar 0,5% (Rochmat Soemitro, 1992:22).

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan atas obyek pajak yang pengenaannya ditentukan oleh nilai jual obyek pajak. Dasar perhitungan pajak adalah nilai jual kena pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari nilai jual obyek pajak. Besarnya pajak yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan nilai jual kena pajak.

Karena Pajak Bumi dan Bangunan ini dipungut oleh aparat pemerintah daerah, dan obyek pajaknya juga berada pada daerah tersebut, maka hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dibagi antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dengan perimbangan pembagian sekurang-kurangnya 90% untuk pemerintah daerah tingkat II dan pemerintah daerah tingkat I sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan. Pemungutan pajak merupakan perwujudan pengabdian dan peran serta warga negara dan anggota masyarakat untuk membiayai keperluan pemerintah dan pembangunan.

BAB III
KEBUTUHAN PENERAPAN SISTEM SELF ASSESSMENT
DALAM PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

3.1 Perlunya Penerapan Sistem Self Assessment Dalam Pajak Bumi dan Bangunan.

Pungutan pajak mempunyai sistem yang disebut sistem pungutan pajak. Sistem pemungutan pajak itu ada tiga jenis yaitu:

- a. Official Assessment System.
- b. Self Assessment System.
- c. With Holding System (Mardiasmo, 1996:8).

Official Assessment System adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terhutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya:

1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terhutang ada pada fiskus.
2. Wajib pajak bersifat pasif.
3. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

Self Assessment System adalah sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terhutang.

Ciri-cirinya:

1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terhutang ada pada wajib pajak sendiri.
2. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pada yang terhutang.
3. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

With Holding System adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terhutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya: Wewenang menentukan besarnya pajak yang terhutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

Dalam rangka pembaharuan pajak nasional, sistem self assessment digunakan oleh pajak penghasilan. Dalam tata cara self assessment, kegiatan pemungutan pajak diletakkan kepada aktivitas dari masyarakat sendiri dan memberikan kewajiban wajib pajak untuk menghitung sendiri besarnya pendapatan atau kekayaan atau laba dan menghitung sendiri besarnya pendapatan atau kekayaan atau perseroan yang terhutang dan menyetorkannya ke kas negara (R. Santoso Brotodihardjo, 1986:67).

Tata cara ini hanya dapat berhasil baik apabila masyarakat membayar pajak sendiri, memiliki pengetahuan dan disiplin pajak yang tinggi. Menyadari akan kurangnya disiplin perpajakan dari masyarakat, maka pelaksanaan tata cara self assessment di negara kita tidak sepenuhnya diserahkan kepada wajib pajak. Penghitungan besarnya pendapatan atau laba itu disesuaikan dengan kondisi masyarakat dengan cara menetapkan dasar pungutan dan menetapkan tarifnya sebagai langkah permulaan untuk menuju ke arah pelaksanaan self assessment yang murni.

Self assessment bagi Pajak Penghasilan (PPH) di Indonesia mempunyai ciri:

- a. pemungutan pajak merupakan perwujudan dari pengabdian dan peran serta wajib pajak untuk secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan yang diperlukan untuk pembiayaan negara dan pembangunan nasional;
- b. tanggung jawab atas kewajiban pelaksanaan pemungutan pajak, sebagai pencerminan kewajiban di bidang perpajakan berada pada anggota

masyarakat wajib pajak sendiri. Pemerintah dalam hal ini aparat perpajakan sesuai dengan fungsinya berkewajiban melakukan pembinaan pelayanan dan pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban perpajakan berdasarkan ketentuan yang telah digariskan dalam peraturan perundang-undangan perpajakan;

- c. anggota masyarakat wajib pajak diberi kepercayaan untuk melaksanakan kegotongroyangan nasional melalui sistem menghitung, memperhitungkan dan melaporkan sendiri pajak yang terutang (self assessment), sehingga melalui sistem ini administrasi perpajakan diharapkan dapat dilaksanakan dengan lebih rapi, terkendali, sederhana dan mudah dipahami oleh anggota masyarakat wajib pajak.

Berbeda dengan sistem self assessment, sistem lama warisan jaman kolonial yang antara lain:

- a. tanggung jawab pemungutan pajak terletak sepenuhnya pada penguasa pemerintahan seperti tercermin dalam sistem penetapan pajak yang keseluruhannya menjadi wewenang administrasi perpajakan;
- b. pelaksanaan kewajiban perpajakan, dalam banyak hal sangat tergantung dari pelaksanaan administrasi perpajakan yang dilakukan oleh aparat perpajakan, di mana mengakibatkan anggota masyarakat wajib pajak kurang mendapat pembinaan, bimbingan terhadap kewajiban dan kurang ikut berperan serta dalam memikul beban negara dalam mempertahankan kelangsungan pembangunan nasional (H.Moh.Zain dan Kustadi Arinta, 1984:21).

Dalam sistem self assessment dibidang pajak penghasilan, wajib pajak berkewajiban:

- a. Wajib pajak harus mempunyai NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak).
Nomor pokok wajib pajak adalah suatu sarana dalam administrasi perpajakan yang digunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas

wajib pajak. Sebelum memenuhi kewajiban dalam perpajakan, wajib pajak harus sudah memiliki NPWP.

Fungsi NPWP sebagai barang bukti bahwa wajib pajak telah terdaftar di Dirjen Pajak. Disamping itu juga berfungsi sebagai alat untuk memenuhi kewajiban-kewajiban perpajakan, misalnya menetapkan, menyetor, melaporkan, memungut sendiri dan mendapatkan pelayanan dari instansi tertentu, misalnya Kantor Perbendaharaan Negara, ijin usaha, Kantor Imigrasi, Bea dan Cukai. Juga untuk meminta Surat Pemberitahuan (SPT), menjaga ketertiban dalam membayar pajak dan dalam pengawasan administrasi perpajakan.

- b. Wajib pajak harus memiliki Surat Setoran Pajak (SSP), surat ini merupakan surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melakukan pembayaran pajak yang terutang dan/atau untuk melaporkan kepada Dirjen Pajak.

Fungsi SSP adalah sebagai sarana membayar pajak, sebagai bukti dan laporan pembayaran pajak.

- c. Wajib pajak harus mengisi Surat Pemberitahuan (SPT).

Surat Pemberitahuan (SPT) adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan pembayaran pajak yang terhutang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

Fungsi Surat Pemberitahuan (SPT) adalah:

1. sebagai sarana untuk melaporkan, melaksanakan dan mempertanggungjawabkan perhitungan jumlah pajak yang sebenarnya terhutang. Dengan demikian Surat Pemberitahuan (SPT) merupakan penetapan pajak oleh wajib pajak sendiri;
2. laporan tentang pemenuhan pembayaran pajak yang telah dilaksanakan sendiri dalam satu tahun pajak atau bagian tahun pajak;

3. laporan pembayaran dari pemotong atau pemungut tentang pemotongan atau pemungutan pajak orang atau badan lain;
4. merupakan alat penelitian atas kebenaran penghitungan pajak yang dilaporkan oleh wajib pajak.

Dalam Surat Pemberitahuan (SPT) ada beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh wajib pajak yaitu:

1. wajib pajak harus mengambil sendiri blanko Surat Pemberitahuan (SPT) pada Kantor Pelayanan Pajak setempat dengan menunjukkan Nomor Pokok Wajib Pajak;
2. wajib pajak harus mengisi surat pemberitahuan (SPT) dengan benar dan lengkap serta menandatangani surat tersebut. Dalam hal Surat Pemberitahuan (SPT) diisi dan ditandatangani oleh orang lain harus dengan surat kuasa khusus;
3. menyerahkan kembali Surat Pemberitahuan ke Kantor Pelayanan Pajak yang bersangkutan dalam batas waktu yang ditentukan dan meminta bukti penerimaan yang bertanggal. Apabila Surat Pemberitahuan (SPT) dikirim melalui kantor pos harus dilakukan secara tercatat dan tanda bukti serta tanggal pengiriman dianggap sebagai tanda bukti dan tanggal penerimaan. Apabila diketahui terdapat kesalahan pada Surat Pemberitahuan, wajib pajak dapat membetulkan sendiri dengan menyampaikan pernyataan tertulis sepanjang Dirjen Pajak belum melakukan pemeriksaan dan tindakan penyidikan.

Demikianlah sekedar gambaran tentang penggunaan sistem self assessment dalam pajak penghasilan. Bukan sekedar gambaran bagaimana penggunaan sistem self assessment, tetapi juga hasilnya sangat menggembirakan dilihat dari pemasukan uang negara lewat pajak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dari penerimaan APBN dari tahun ke tahun di bawah ini.

PENERIMAAN PAJAK DALAM APBN 1991/1992-1994/1995**Dalam Miliar Rupiah**

JENIS PAJAK	1991/1992	1992/1993	1993/1994	1994/1995
Pajak Penghasilan	8.020,9	10.930,0	14.848,5	18.842,9
Pajak Pertambahan Nilai	8.224,0	11.032,2	11.682,6	13.238,3
Bea Masuk	2.573,8	3.041,2	3.105,5	3.443,3
Cukai	2.214,9	2.441,8	2.498,2	2.622,8
Pajak Ekport	121,3	60,0	30,0	16,4
Pajak Bumi dan Bangunan	350,8	990,6	1.320,1	1.628,7
Pajak Lainnya	-	354,5	363,8	281,7

Sumber : APBN 1991/1992-1994/1995

Dari data tentang penerimaan pajak seperti tersebut di atas, jelas bahwa dengan menggunakan sistem self assessment pajak penghasilan memperoleh pemasukan pajaknya terbesar dalam tiap tahun APBN. Hal ini membuktikan bahwa sistem self assessment bagi pajak penghasilan sangat menguntungkan.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak, maka oleh sebab itu yang dipentingkan adalah obyeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. Oleh karena itu pajak ini disebut pajak obyektif. Walaupun pajak ini merupakan pajak yang obyektif tetapi dipungut dengan Surat Ketetapan Pajak yang pada prinsipnya setiap tahun dikeluarkan (Rochmat Soemitro, 1986:5).

Pajak Bumi dan Bangunan ini belum didasarkan pada self assessment seperti telah diberlakukan untuk Pajak Penghasilan 1994. Setiap tahun wajib

pajak diwajibkan memasukkan Surat Pemberitahuan, yang untuk Pajak Bumi dan Bangunan disebut Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP), dan berdasarkan data yang diberikan wajib pajak dalam surat pemberituannya oleh Kantor Inspeksi Pajak dikeluarkan Surat Ketetapan Pajak, untuk PBB disebut Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Jadi Pajak Bumi dan Bangunan ini karena dikenakan setiap tahun dan dikeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang merupakan pajak langsung yang pajaknya harus dipikul sendiri oleh wajib pajak yang namanya tercantum pada SKP (Surat Ketetapan Pajak) dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain.

Pemerintah berpendapat, bahwa untuk sementara waktu sistem self assessment belum dapat diterapkan mengingat tingkat pendidikan sebagian besar rakyat relatif rendah. Tetapi oleh Dewan Perwakilan Rakyat diusulkan supaya lambat laun sistem itu diterapkan juga pada PBB. Jadi tidak ada salahnya bila Pajak Bumi dan Bangunan lambat laun diterapkan juga sistem self assessment, seperti Pajak Penghasilan.

Dalam Negara Republik Indonesia yang kehidupan rakyat dan perekonomiannya sebagian besar bercorak agraris, bumi termasuk perairan dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya mempunyai fungsi penting dalam membangun masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Oleh karena itu bagi mereka yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, karena mendapat sesuatu hak dari kekuasaan negara, wajar menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak.

Dalam rangka pembaharuan pajak nasional, tersimpul falsafah dalam Undang-undang Perpajakan di negara kita. Termasuk di dalamnya Pajak Bumi dan Bangunan. Falsafah Pancasila yang tersimpul dalam pajak Bumi dan Bangunan seperti yang diatur dalam Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 yang kemudian diperbaharui dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 1994, adalah sebagai berikut:

- a. Keikutsertaan dan kegotongroyongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan.
- b. Bumi, dan bangunan memberikan kedudukan sosial, ekonomi yang lebih dan keuntungan bagi pemiliknya dan atau yang menguasainya.
- c. Bumi air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara.
- d. Sistem perpajakan yang sederhana, mudah dimengerti dan efektif pelaksanaannya.

Jadi asas dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- a. sederhana;
- b. mudah dimengerti;
- c. semangat gotong-royong;
- d. adil, dan;
- e. kepastian hukum.

Dilihat dari sudut ini, tampak jelas bahwa perlu ada perubahan tentang sistem yang dipakai dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Karena sesuai dengan isi GBHN di mana Pemerintah perlu mengadakan pembaharuan sistem perpajakan yang berlaku dengan sistem yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban serta memenuhi haknya di bidang perpajakan sehingga dapat mewujudkan perluasan dan peningkatan kesadaran kewajiban perpajakan serta meratakan pendapatan masyarakat.

Kesadaran untuk menjadi wajib pajak dan memenuhi segala kewajibannya perlu dibina sehingga timbul di setiap kalbu rakyat atau penduduk yang hidup bermasyarakat di Negara Republik Indonesia. Harus juga disertai birokrasi yang mudah dimengerti dan tidak berbelit-belit dalam melaksanakan administrasi perpajakan, sehingga penarikan PBB tidak tersendat-sendat. Dengan demikian maka roda pemerintahan akan berlangsung lancar demi kepentingan rakyat atau penduduk itu sendiri dan

lancarnya roda pemerintahan akan melancarkan pula tercapainya keseluruhan cita-cita rakyat atau penduduk, hidup dalam negara yang adil dan makmur dalam lingkup nilai-nilai Pancasila dan berdasarkan UUD 1945. Setiap rakyat atau penduduk harus sadar bahwa kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah untuk pihak lain, tetapi untuk melancarkan jalannya roda pemerintahan yang mengurus segala kepentingan rakyat atau penduduk sendiri.

3.2 Mekanisme Penerapan Sistem Self Assessment Dalam Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam membahas perlunya penerapan sistem self assessment dalam Pajak Bumi dan Bangunan, yang harus diketahui adalah hal yang masih merupakan gagasan atau usulan. Apakah usulan atau gagasan ini bisa diterima atau tidak diserahkan kepada pemerintah. Tetapi yang jelas gagasan ini muncul setelah melihat kenyataan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan ini kenyataannya merupakan pajak yang hasil pungutannya berada di urutan paling bawah. Di samping itu tata cara pembayarannya melalui proses yang mendekati sistem self assessment. Untuk jelasnya akan dibahas bagaimana proses atau mekanisme pembayaran PBB selama ini.

Setiap subyek pajak atau wajib pajak harus memberitahukannya tentang obyek pajaknya secara jujur. Kesadaran untuk memberitahukan dengan sejujurnya tentang tanah dan bangunan yang dimiliki atau dikuasai pada keadaan tanggal 1 Januari tahun takwin. Pemberitahuan dapat dilakukan pada Kantor Dirjen Pajak di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II atau Kotamadya Daerah Tingkat II yang meliputi letak obyek pajak. Dengan penunjukkan tempat pemberitahuan seperti di atas maka segala sesuatu pengelolaannya akan mudah dan lancar.

Wajib pajak memberitahukan atau mendaftarkan obyek pajaknya dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak. Surat

Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) tersebut dapat diambil di Kantor Dirjen Pajak Kabupaten atau Kotamadya Daerah Tingkat II atau tidak jarang pula SPOP yang dikirimkan ke rumah atau alamat subjek pajaknya, untuk diisi dengan jelas, benar dan lengkap, sejujur-jujurnya agar tidak timbul masalah di kemudian hari.

1. **Jelas**, dimaksudkan agar penulisan data yang diminta dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak bakal menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara maupun wajib pajak sendiri.
2. **Benar**, berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti luas tanah dan/atau bangunan, tahun dan harga perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom atau pertanyaan yang ada pada SPOP tersebut.

Bagi wajib pajak yang dikenakan IPEDA tidak wajib mendaftarkan objek pajaknya, kecuali kalau ia menerima SPOP dan ingin memperoleh ketenangan karena ada perubahan-perubahan pada bangunannya, maka yang bersangkutan wajib mengisinya dalam keadaan yang benar, jelas dan lengkap dengan sejujur-jujurnya dan setelah mana mengembalikan SPOP itu kepada Kantor Dirjen Pajak setempat.

Hal yang perlu diperhatikan oleh wajib pajak sehubungan dengan diterimanya SPOP selain pengisiannya dengan jelas, benar dan lengkap yaitu mengirimkannya kembali dalam waktu selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal penerimaannya ke Kantor Dirjen Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek Pajak dari mana SPOP diterima atau dikirimkan

Pengembalian SPOP yang telah diisi tersebut dalam waktu terbatas 30 hari setelah penerimaannya benar-benar di perhatikan oleh setiap subyek Pajak sebab kalau jangka waktu di abaikan maka sebagai konsekwensinya subyek pajak akan menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) bukan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Penerbitan SPPT demikian

dimaksudkan untuk membantu subyek atau wajib pajak. Ada beberapa keuntungan bagi wajib pajak dengan diterimanya SPPT yaitu:

- a. Apabila dalam SPPT terdapat kekeliruan perhitungan besarnya pajak yang terhutang atau tidak sesuai dengan perhitungan jumlah pajak tentang yang semestinya sehingga wajib pajak merasa dirugikan, maka wajib pajak yang bersangkutan dapat mengajukan keberatan. Dengan demikian perbaikan-perbaikan yang wajar dapat dilakukan oleh penerbit SPPT.
- b. Dengan diterimanya SPPT wajib pajak tidak akan menerima sanksi administrasi sebagaimana dikenakan terhadap wajib pajak yang menerima SKP. Jadi tidak ada beban tambahan lainnya yang memperbesar jumlah pajak terhutang.

Pasal 10 ayat (1) UU Nomor 12 Tahun 1994 mencantumkan ketentuan sebagai berikut:

"Berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1), Dirjen Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang".

Sedangkan pasal 9 ayat (1) mencantumkan ketentuan sebagai berikut:

"Dalam rangka pendataan, subyek pajak wajib mendaftarkan obyek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak".

Dari kedua pasal tersebut, maka jelas bahwa SPPT hanya akan diterbitkan setelah SPOP diterima dalam jangka waktu 30 hari dari tanggal pemberiannya kepada subyek pajak. Besarnya pajak terhutang yang tercantum dalam SPPT adalah sesuai dengan data yang dikemukakan sendiri oleh subyek pajak dalam SPOP di mana tercantum pula tanda tangan subyek pajak. Apabila diketahui ada data SPOP tidak benar, maka sanksi akimat ketidakbenaran itu harus rela diterimanya karena memang dibuat sendiri oleh wajib pajak.

Dalam pasal 10 ayat (2) UU Nomor 12 Tahun 1994 mencantumkan ketentuan sebagai berikut:

“Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak dalam hal-hal sebagai berikut”:

- a. apabila SPOP tidak disampaikan dalam jangka waktu 30 hari dari sejak tanggal diterimanya SPOP, walaupun telah dikirim pula Surat Teguran kepada subyek pajak yang bersangkutan;
- b. dan apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata data pada SPOP tidak benar atau dipalsukan, sehingga jumlah pajak yang terhutang yang senyatanya lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh subyek pajak.

Maka Kepala Kantor Dirjen Pajak atas nama dan wewenang Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak terhadap wajib pajak. Perlu diketahui bahwa apabila wajib pajak menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) maka wajib pajak yang bersangkutan diwajibkan segera melunasi pajak terhutang yang telah dibebani tambahan 25% dari pokok pajaknya sebagai sanksi administrasi atau denda.

Dari uraian-uraian tersebut apa yang diharuskan dalam sistem self assessment, ada dalam proses pembayaran PBB. Walaupun tanda-tanda itu ada tetapi tidak sepenuhnya. Misalnya wajib pajak harus mengisi secara jujur terhadap obyek pajaknya. Harus mengambil sendiri atau dikirim blanko Pemberitahuan Obyek Pajak dan sebagainya. Akan tetapi karena pada akhirnya yang menentukan berapa besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak adalah Dirjen Pajak, maka hal ini dikatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan itu dalam pemungutannya menggunakan sistem official assessment yaitu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terhutang oleh wajib pajak.

Pada hakekatnya titik berat penerapan sistem self assessment (asasnya) dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah penentuan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak). Yang menjadi persoalan adalah sejauh mana asas self assessment dapat diterapkan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, mengingat PBB adalah pajak obyektif. Apakah penerapan asas tersebut dalam PBB sama seperti dalam Pajak Penghasilan, atau dalam bentuk lain. Hal ini erat kaitannya dengan mekanisme pelaksanaan PBB di mana baik obyek maupun subyek jumlahnya sangat besar dan tersebar di seluruh Indonesia.

Untuk menerapkan asas self assessment dalam Pajak Bumi dan Bangunan, adalah sebagai berikut:

Pertama, penentuan suatu nilai (obyek pajak) khususnya bumi atau tanah untuk berbagai kepentingan. Dalam hal ini pemerintah diharapkan dapat menentukan satu nilai yang dapat digunakan untuk berbagai kepentingan yang secara formal mempunyai kekuatan mengikat secara hukum baik keluar maupun ke dalam. Apabila dalam praktek terdapat transaksi yang jauh lebih rendah dari nilai yang ditetapkan dengan tujuan untuk menghindari pajak, maka pemerintah melalui suatu lembaga yang telah ditentukan terlebih dahulu (misalnya dengan memperkenalkan semacam bank tanah atau lembaga swadana), dapat mengambil alih tugas transaksi tersebut sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh para pihak yang terkait. Namun apabila terjadi transaksi di atas nilai yang telah ditetapkan maka atas kelebihan transaksi tersebut dimungkinkan dikenakan pajak tertentu.

Kedua, apabila hal tersebut di atas telah melembaga di tengah-tengah masyarakat, secara bertahap penentuan NJOP dapat sepenuhnya diserahkan kepada masyarakat atau wajib pajak sesuai dengan mekanisme pasar, dengan konsekwensi sebagaimana yang dikemukakan di atas. Secara bertahap maksudnya, atas obyek-obyek pajak yang bernilai tinggi atau mempunyai kriteria atau karakteristik tertentu NJOPnya dapat ditentukan

secara individual oleh wajib pajak yang bersangkutan (bisa menggunakan jasa penilai), sedangkan obyek pajak lainnya nilai jualnya masih ditentukan secara massal oleh pemerintah.

Ketiga, membuat perangkat peraturan yang secara tegas mengatur tentang kewajiban para pejabat yang dalam tugasnya berhubungan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan obyek pajak, dan sanksi yang dapat diterapkan apabila pejabat dimaksud tidak memberikan laporan yang sebenarnya. Ketentuan ini sebetulnya sudah diatur dalam pasal 21 UU Nomor 12 Tahun 1994, hanya mekanisme pelaksanaannya belum sejalan sebagaimana yang diharapkan. Hal ini dimaksudkan agar pejabat sebagaimana di atas, seperti halnya antara lain para notaris/PPAT (dalam melaporkan jumlah transaksi pada akta jual beli), dapat membantu pemerintah menjaga kondisi yang telah diciptakan dalam rangka penerapan asas self assessment secara murni pada pengenaan PBB. Dampak positif lainnya yang dapat timbul antara lain adalah peningkatan penerimaan Pajak Penghasilan dan Bea Balik Nama yang sekarang telah diatur dalam UU Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Tx. Soemarsono, 1998:12).

Kerangka dasar mekanisme penerapan asas self assessment dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, adalah sebagai berikut:

1. Wajib pajak mengukur atau menghitung sendiri luas tanah dan/atau bangunannya, memperhitungkan NJOPnya, menghitung besarnya PBB terhutang dengan rumus sederhana yang ada pada formulir yang akan ditentukan nanti dan membayar sendiri jumlah PBB yang terhutang pada bank atau tempat pembayaran yang telah ditentukan. Serta melaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan mempergunakan formulir sebagai pengganti SPOP yang berfungsi seperti SPT pada PPh dengan melampirkan tanda bukti pelunasan hutang pajaknya.

2. Atas dasar laporan dari wajib pajak tersebut, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan mengadakan semacam pencocokan administrasi dengan data tahun sebelumnya atas obyek pajak yang bersangkutan. Hal ini dilakukan agar tidak ada kesalahan yang bisa merugikan terutama bagi wajib pajak, dan bila ada perbedaan yang mencolok atau hal yang mencurigakan dapat diadakan peninjauan lapangan.
3. Apabila telah ditetapkan Surat Ketetapan Pajak (SKP), kemudian wajib pajak tidak mau menerima Surat Ketetapan Pajak tersebut, maka bumi dan/atau bangunan sebagai obyek pajaknya akan dihargai oleh pemerintah sesuai dengan nilai yang ditetapkan oleh wajib pajak yang bersangkutan. Penawaran ini dilakukan untuk memberikan kesadaran kepada wajib pajak agar berlaku jujur dan bersikap terbuka dalam pemberitahuan obyek pajaknya.

Demikianlah konsep gagasan tentang diterapkannya asas atau sistem self assessment dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, yang dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi penerapannya di masa mendatang.



BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

1. Perlunya penerapan sistem self assessment dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam hal ini merupakan gagasan atau usulan. Gagasan atau usulan ini muncul setelah melihat kenyataan bahwa PBB merupakan pajak yang hasil pemungutannya berada di urutan paling bawah, disamping tata cara pembayarannya selama ini melalui proses yang mendekati sistem self assessment.
2. Kerangka dasar mekanisme penerapan sistem self assessment dalam PBB, yang merupakan gagasan adalah sebagai berikut:
 - a. Wajib pajak mengukur atau menghitung sendiri luas tanah dan /atau bangunannya, memperhitungkan NJOPnya, menghitung besarnya PBB terhutang dengan rumus sederhana yang ada pada formulir yang akan ditentukan nanti dan membayar sendiri jumlah PBB yang terhutang pada bank atau tempat pembayaran yang telah ditentukan serta melaporkan pada Kantor Pelayanan PBB dengan mempergunakan formulir sebagai pengganti SPOP yang berfungsi seperti SPT pada PPh dengan melampirkan tanda bukti pelunasan hutang pajaknya.
 - b. Atas dasar laporan dari wajib pajak tersebut, Kantor Pelayanan PBB mengadakan semacam pencocokan administrasi dengan data tahun sebelumnya atas obyek pajak yang bersangkutan, dan bila ada perbedaan yang mencolok atau hal yang mencurigakan dapat diadakan peninjauan lapangan.
 - c. Apabila wajib pajak tidak mau menerima Surat Ketetapan Pajak, maka bumi dan/atau bangunan sebagai obyek pajaknya dihargai oleh

pemerintah sesuai dengan nilai yang ditetapkan oleh wajib pajak yang bersangkutan.

4.2 Saran

1. Dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), mengingat hasil pemungutannya yang berada di urutan paling bawah, maka sangat perlu diterapkan sistem self assessment sebagaimana Pajak Penghasilan (PPH) yang dapat dilihat dari hasil pemungutan pajaknya terbesar dalam tiap tahun APBN.
2. Gagasan mengenai dasar mekanisme penerapan sistem self assessment dalam PBB, mungkin bisa menjadi pertimbangan bagi pemerintah dalam pemungutan PBB dalam pembaharuan perpajakan.
3. Untuk mensukseskan penerapan sistem self assessment dalam PBB, setiap penduduk atau rakyat harus memiliki kesadaran bahwa kewajiban membayar PBB bukanlah untuk pihak lain, tetapi untuk melancarkan jalannya roda pemerintahan yang mengurus segala kepentingan penduduk atau rakyat sendiri. Di sini perlu sosialisasi sistem self assessment kepada masyarakat.
4. Masih adanya birokrasi yang berbelit-belit dalam administrasi perpajakan sehingga penarikan PBB tersendat-sendat, maka diperlukan pembaharuan sistem perpajakan terutama dalam PBB yang mudah dimengerti oleh masyarakat wajib pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Arsjad, N. Bambang. K dan Y. Prawirosetoto. 1992. **Keuangan Negara**. Jakarta: Intermedia.
- Brotodihardjo, R.S. 1986. **Pengantar Ilmu Hukum Pajak**. Bandung: PT Eresco.
- Mardiasmo. 1996. **Perpajakan**. Yogyakarta: Andi Offset.
- Marsono. 1986. **Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan**. Jakarta: Djambatan.
- Mulyonowigono, Suratno. 1986. **Pajak Bumi dan Bangunan**. Jakarta: Buku Berita Pajak.
- Munawir, H.S. 1985. **Pokok-pokok Perpajakan**. Jakarta: Liberty.
- Soekamto, Soerjono. 1986. **Pegantar Penelitian Hukum**. Jakarta: UI Press.
- Soemarsono, Tx. 1998. **Kumpulan Kuliah Hukum Pajak**. Jember: _____
- Soemitro, R.H. 1988. **Metodologi Penelitian Hukum Yurimetri**. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soemitro, Rochmat. 1989. **Pajak Bumi dan Bangunan**. Bandung: PT Eresco.
- . 1992. **Pengantar Singkat Hukum Pajak**. Bandung: PT Eresco.
- Universitas Jember. 1998. **Pedoman Karya Tulis Ilmiah**. Jember: Badan Penerbit Universitas Jember.
- Wahyutomo, Imam. 1994. **Pajak**. Yogyakarta: UPP AMP YKPM.
- Zain, H.M dan K. Arinta. 1984. **Pembaharuan Perpajakan Nasional**. Bandung: Alumni.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

