

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA TENTANG KAJIAN YURIDIS TERHADAP

UTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM UPAYA

PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH

A. Pajak

1. Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan.(Adrian Sutedi, 2011, hlm. 2)

Penghasilan negara adalah berasal dari rakyatnya melalui pungutan pajak, dan atau dari hasil kekayaan alam yang ada di dalam negara itu (natural resource). Dua sumber itu merupakan sumber terpenting yang memberikan penghasilan kepada negara. Penghasilan tersebut untuk membiayai kepentingan umum yang akhirnya juga mencakup kepentingan pribadi individu seperti kesehatan rakyat, pendidikan, kesejahteraan, dan sebagainya. Pungutan pajak merupakan penghasilan masyarakat yang kemudian dikembalikan lagi kepada masyarakat melalui pengeluaran-pengeluaran rutin dan pengeluaran-pengeluaran pembangunan, yang akhirnya digunakan untuk kepentingan seluruh masyarakat baik yang membayar pajak maupun tidak.

2. Kewajiban Membayar Pajak

Kewajiban membayar pajak adalah suatu keharusan yang harus dibayarkan oleh wajib pajak kepada negara sesuai dengan kemampuan ekonomi dari masyarakat atau sesuai dengan penghasilan dari masing-masing orang. Dalam penelitian ini kewajiban membayar pajak ditujukan pada wajib pajak orang pribadi dalam negeri. Wajib pajak harus memenuhi kewajibannya membayar pajak yang telah ditetapkan pada waktu yang telah ditentukan pula. Terhadap wajib pajak yang tidak memenuhi kewajibannya membayar pajak, dapat diadakan paksaan yang bersifat langsung, yaitu penyitaan atau pelelangan barang-barang milik wajib pajak. Proses ini dimulai dengan surat teguran dan dilanjutkan dengan surat paksa. (Irianto, 2005, hlm. 37)

Menurut Undang-Undang Nomor. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, retribusi daerah merupakan pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan pribadi atau badan.

Maka dari itu untuk melakukan kewajiban agar masyarakat dapat membayar pajak harus dimulai dari kesadaran masyarakat akan membayar pajak terdapat beberapa bentuk kesadaran membayar pajak yang mendorong wajib pajak untuk membayar pajak. Pertama, kesadaran bahwa pajak merupakan bentuk partisipasi dalam menunjang pembangunan negara, Kedua, kesadaran bahwa penundaan pembayaran pajak dan pengurangan beban pajak sangat merugikan negara, Ketiga, kesadaran

bahwa pajak ditetapkan dengan undang-undang dan dapat dipaksakan. Kesadaran masyarakat rendah dapat dikarenakan ketidaktahuan mereka tentang wujud konkrit imbalan dari uang yang dikeluarkan untuk membayar pajak. (Sity Kurnia Rahayu, 2010, hlm. 21)

3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kesadaran Masyarakat Wajib Pajak

Kesadaran wajib pajak adalah suatu kondisi dimana Wajib Pajak mengetahui, mengakui, menghargai dan menaati ketentuan perpajakan yang berlaku serta memiliki kesungguhan dan keinginan untuk memenuhi kewajiban pajaknya. Menurut Fikriningrum wajib pajak dikatakan memiliki kesadaran apabila:

- 1) Mengetahui adanya Undang-Undang dan ketentuan perpajakan;
- 2) Mengetahui fungsi pajak untuk pembiayaan negara;
- 3) Memahami bahwa kewajiban perpajakan harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- 4) Memahami fungsi pajak untuk pembiayaan negara;
- 5) Menghitung, membayar, melaporkan pajak dengan sukarela;
- 6) Menghitung, membayar, melaporkan pajak dengan benar;
- 7) Kesadaran Wajib Pajak dalam membayar pajak merupakan perilaku Wajib Pajak berupa pandangan atau perasaan yang melibatkan pengetahuan, keyakinan dan penalaran disertai kecenderungan untuk bertindak sesuai stimulus yang yang diberikan oleh sistem dan ketentuan pajak tersebut (Fikriningrum, 2012, hlm. 567)

4. Cara Meningkatkan Kewajiban Masyarakat Membayar Pajak

Salah satu upaya dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak adalah memberikan pelayanan yang baik kepada wajib pajak. Peningkatan kualitas dan kuantitas pelayanan diharapkan dapat meningkatkan kepuasan kepada wajib pajak sebagai pelanggan sehingga meningkatkan kepatuhan dalam bidang perpajakan. Paradigma baru yang menempatkan aparat pemerintah sebagai abdi negara dan masyarakat (wajib pajak) harus diutamakan agar dapat meningkatkan kinerja pelayanan publik. Aparat Pajak harus senantiasa melakukan perbaikan kualitas pelayanan dengan tujuan agar dapat meningkatkan kepuasan dan kepatuhan wajib pajak. Upaya peningkatan kualitas pelayanan dapat dilakukan dengan cara peningkatan kualitas dan kemampuan teknis pegawai dalam bidang perpajakan, perbaikan infrastruktur seperti perluasan tempat pelayanan terpadu (TPT), penggunaan sistem informasi dan teknologi untuk dapat memberikan kemudahan kepada wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

Penguasaan terhadap peraturan perpajakan bagi direktorat jendral pajak, pegawai maupun warga Negara wajib pajak, nantinya akan meningkatkan kepatuhan masyarakat terhadap kewajiban perpajakan. Karena, masyarakat akan berusaha menjalankan kewajibannya agar terhindar dari sanksi-sanksi yang berlaku dalam peraturan perpajakan (Mohammad Zain, 2008, hlm. 23). Pengetahuan pajak adalah informasi pajak yang dapat digunakan wajib pajak sebagai dasar untuk bertindak, mengambil keputusan dan untuk menempuh arah atau strategi tertentu

sehubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajibannya di bidang perpajakan (Mardiasmo, 2008, hlm. 12).

Minimnya pengetahuan masyarakat tentang peraturan-peraturan dan sanksi perpajakan membuat masih banyak masyarakat yang belum sadar untuk memenuhi kewajibannya sebagai warga wajib pajak serta memahami manfaat dari penerimaan pajak. Seperti apa yang telah diungkapkan (Nasution, 2009, hlm. 54) dalam bukunya, bahwa rendahnya sanksi pajak terutama sanksi administrasi yang dikenakan kepada warga wajib pajak, sehingga warga yang mempunyai tanggung jawab wajib pajak masih terlambat untuk menyerahkan Surat Pemberitahuan (SPT) dan karena mereka berpikir serta menganggap remeh bahwa sanksi yang akan diberikan terhadap mereka masih terbilang rendah, sehingga mereka merasa masih mampu untuk membayar sanksi yang dikenakan tersebut, terutama pada pembayaran sanksi administrasi.

5. Utang Pajak

Utang pajak adalah tagihan pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak atau yang biasanya disebut dengan tunggakan pajak. Utang pajak terjadi karena adanya peraturan di mana pihak pemerintah dapat memaksa pembayaran utang pada setiap Wajib Pajak yang merupakan dasar kewajiban pemberlakuan penagihan pajak oleh jurusita.

Biasanya utang tersebut meliputi denda, bunga, atau bahkan utang atas kewajiban pajak penghasilan badan. Wajib pajak merupakan individu atau badan yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan

perpajakan dan sudah ditentukan untuk melakukan kewajiban pajak, termasuk di dalamnya pemungut pajak atau pemotongan pajak tertentu.

Utang pajak terjadi karena adanya peraturan. Pihak pemerintah bisa memaksa pembayaran utang pada setiap wajib pajak. Utang pajak adalah kewajiban wajib pajak yang harus diselesaikan agar tidak dibawa ke jalur hukum. Secara aturan hukum, utang pajak sudah tertera di Pasal 1 Ayat 8 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 mengenai Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, yang mana utang pajak adalah pajak wajib dibayar, termasuk didalamnya sanksi administrasi berbentuk denda, bunga atau peningkatan yang tertulis di dalam surat ketetapan pajak ataupun surat sejenisnya dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan.

B. Tinjauan Umum Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

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 (Erly Suandy, 2014, hlm. 61). Jadi dari pengertian-pengertian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa pajak bumi bangunan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan, besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah/bangunan. Menurut (Diana Sari, 2013, hlm. 119) dalam bukunya “Konsep dasar Perpajakan” menyatakan bahwa “Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak yang bersifat

Objektif yang artinya bahwa besarnya pajak yang terutang di tentukan oleh keadaan objeknya yaitu bumi (tanah) dan/ atau bangunan. Kondisi dan keadaan dari subjek pajaknya (siapa yang menjadi penanggung atau pembayar PBB) tidak ikut dalam menentukan besarnya pajak terutang.”

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan jenis pajak yang sepenuhnya diatur oleh pemerintah dalam menentukan besar pajaknya menganut sistem pemungutan *official assessment system*. Pajak ini bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan. Di sini keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Dari pendapat para ahli tersebut, dapat di tarik kesimpulan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan, besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah/bangunan. Dalam istilah-istilah pembahasan tentang Pajak Bumi dan Bangunan di atur tentang Ketentuan Umum yang memberikan penjelasan atau definisi Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 sebagai berikut:

- a. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Pengertian ini berarti bukan hanya tanah permukaan bumi saja tetapi betul betul tubuh bumi dari permukaan sampai dengan magma, hasil tambang, gas material yang lainnya.pasal (1) ayat 1.
- b. Bangunan adalah konstruksi teknik yang di tanam atau di lekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

- c. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Adalah harga rata-rata yang di peroleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli obyek pajak di tentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, pasal (1) ayat 3
- d. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) adalah surat yang di gunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data obyek pajak menurut Undang-Undang. Pasal (1) ayat 4
- e. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang di gunakan oleh Dirjen pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.

Sesuai Pasal 23 A Undang Undang Negara Kesatuan Republic Indonesia yang berbunyi "*Pajak dan Pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang.*" Sesuai bunyi diatas Hukum pajak yang juga sering disebut hukum fiskal yaitu kumpulan peraturan tertulis yang mengatur hubungan antara pemerintah sebagai pemungut pajak dengan rakyat sebagai pembayar pajak. hukum pajak ada dua yaitu (1) hukum pajak material dan (2) hukum pajak formil.

Hukum pajak material adalah jiwa suatu hukum/perundang-undangan yang mengikat para pelaku hukum, baik disebutkan secara eksplisit maupun tidak. Seperti yang disebutkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 23 Ayat (2) yang berbunyi: "*Segala pajak untuk keperluan Negara berdasarkan Undang – undang. Hukum pajak formil adalah hukum/peraturan formil yang menjelaskan siapa (subjek), apa (obyek),*

berapa besar, bagaimana, dan kapan suatu pelaksanaan penetapan, pengenaan dan penagihan pajak”. Undang–Undang, peraturan serta keputusan pejabat Negara yang diuraikan dibawah ini merupakan sebagian mengenai hukum pajak formil, khususnya yang berkaitan dengan pajak Bumi dan Bangunan yang berlaku saat ini.

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- a) Undang-undang No.12 Tahun 1985 sebagaimana telah di ubah dengan undang-undang No.12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- b) Peraturan Pemerintah No.25 Tahun 2002 Tentang Penetapan besarnya Nilai Jual Kena pajak untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
- c) Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2000 Tentang Pembagian Hasil Penerimaan PBB antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
- d) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 532/KMK.04/1998 yang telah diganti peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 150/PMK.03/2010 Tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- e) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 201/KMK.04/2000 YANG TELAH DIGANTI Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 67/PMK.03/2011 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.
- f) Keputusan Drektur Jenderal Pajak Nomor 533/PJ/2000 Tentang Petunjuk pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek dan

Subjek Pajak PBB dalam Rangka Pembentukan dan/atau Pemeliharaan Basis Data SISMIOP.

- g) Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor 16/PJ.6/1998 yang telah diganti Peraturan Direktur Jenderal pajak Nomor PER – 64/PJ/2010 Tentang Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- h) Petunjuk Pelaksanaan Lainnya

2. Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Alasan yang dijadikan dasar untuk melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- a. Dasar falsafah yang digunakan dalam berbagai Undang-Undang yang berasal dari jaman kolonial adalah tidak sesuai dengan Pancasila;
- b. Berbagai Undang-Undang mengenakan pajak atas harta tak bergerak sehingga membingungkan masyarakat;
- c. Undang-Undang yang berasal dari jaman kolonial tidak sesuai dengan aspirasi dan kepribadian bangsa Indonesia;
- d. Undang-Undang lama tidak lagi sesuai dengan pertumbuhan ekonomi di Indonesia; dan
- e. Undang-Undang lama kurang memberi kepastian hukum.

Dalam rangka pendataan objek pajak, maka subyek yang memiliki atau mempunyai hak atas objek, menguasai atau memperleh manfaat dari objek Pajak Bumi dan Bangunan, wajib mendaftarkan obyek pajak dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan mengirimkan ke Kantor Inspeksi tempat letak objek kena pajak, Wajib pajak telah menerima

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang biasanya paling lambat satu bulan setelah menyerahkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), maka wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan dapat melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui (Tulis S. Meliala & Fransisca Widianti Oetomo, 2010, hlm. 82) yaitu :

- a. Bank Pemerintah, Jika anda membayar pada Bank Pemerintah isilah Surat Setoran Pajak (SSP) yang telah tersedia di Bank, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam SPPT yang diterima.
- b. Petugas Pemungut Jika anda membayar lewat petugas pemungut, tunjukan SPPT dan mintalah bukti pembayaran lembar asli sebagai tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan.
- c. Kantor Pos dan Giro Jika anda membayar lewat Pos dan Giro, belilah formulir Giro dan isi sesuai SPPT. Lembar 1 disimpan sebagai tanda bukti pembayaran, lembar 2 masukkan pada kotak Pajak Bumi dan Bangunan yang tersedia di Kantor Pos dan Giro.
- d. Dengan cara transfer Jika letak objek pajak tidak berada atau jauh dari tempat tinggal wajib pajak, maka pembayaran bisa dilakukan melalui transfer, yaitu dengan mengisi formulir kiriman uang. Lembar 1 disimpan sebagai pertinggal wajib pajak, lembar 2 dikirim Kantor pelayanan PBB yang menerbitkan SPPT.

Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dilakukan dengan masing-masing objek dihitung dan ditetapkan besarnya pajak terutang, selanjutnya Kantor Pelayanan Pajak (KPP) menerbitkan SPPT

PBB. SPPT PBB diterbitkan dalam rangkap 1 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak (KPP) yang bersangkutan. Selanjutnya, setelah SPPT diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP), SPPT diserahkan ke Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD). Petugas kecamatan menyebarluaskan kepada seluruh Kelurahan untuk dibagikan kepada masyarakat melalui perangkat Kelurahan. SPPT PBB dapat disampaikan melalui dua tahap yaitu:

1. Tahap pertama

- a. SPPT PBB disampaikan oleh petugas selaku anggota Tim Kerja secara langsung kepada wajib pajak atau kuasanya (*door to door*) dalam waktu paling lama 15 (lima belas) hari.
- b. Untuk memenuhi batas waktu 15 (lima belas) hari penyampaian SPPT PBB, Kepala Desa dapat menugaskan perangkat desa atau lembaga masyarakat (Karang Taruna) untuk menyampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak, dan
- c. Penyampaian SPPT PBB tahap pertama dilakukan secara serentak dalam suatu wilayah kecamatan.

2. Tahap Kedua

- a. Terhadap SPPT PBB yang belum tersampaikan pada tahap pertama, diserahkan kembali kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) setempat.
- b. SPPT PBB yang disampaikan pada tahap kedua adalah SPPT PBB yang belum tersampaikan pada penyampaian SPPT PBB tahap pertama yang dilakukan petugas Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Dalam pembayaran pajak memiliki mekanisme yang harus ditaati, yaitu mekanisme administrasi pengenaan, pembayaran dan penyetoran pajak, yang meliputi lima tahap, yaitu (Mardiasmo, 2012, hlm. 324) :

- a. SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak). Setiap wajib pajak harus mendaftarkan objek pajaknya kepada kantor pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat dengan cara mengisi SPOP dan menyampaikan kembali selambat-lambatnya 30 hari setelah formulir SPOP diterima.
- b. SKP (Surat Ketetapan Pajak). Apabila SPOP tidak dikembalikan dalam jangka waktu 30 hari dan setelah ditegur maka akan dikeluarkan SKP secara jabatan yang ketetapan ditambah 25% dari hasil perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan nya.
- c. SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang). Fungsi SPPT sama dengan SKP, yaitu merupakan Surat Perintah kepada wajib pajak untuk segera membayar pajak sesuai dengan besarnya ketetapan yang tertera dalam surat tersebut.
- d. STP (Surat Tagihan Pajak). Surat tagihan yang memuat tentang denda administrasi sebesar 2% sebulan setiap keterlambatan dari saat jatuh tempo Pajak terhutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan dan berdasarkan SKP atau STP selambat-lambatnya satu bulan.

Dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan tentunya memiliki sanksi yang berlaku untuk wajib pajak yang melakukan pelanggaran.

Menurut Undang–Undang Nomor 12 Tahun 1994 pasal 24 dan 25 memberikan sanksi pidana sebagai berikut:

- a. Dipidana dengan kurungan selama-lamanya 6 bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar dua kali lipat dari pajak yang terhutang karena kealpaannya, isinya tidak benar sehingga negara dirugikan;
- b. Dipidana kurungan selama-lamanya satu tahun atau denda setinggi-tingginya Rp 2.000.000 bagi pejabat yang ada kaitannya dengan objek pajak karena pekerjaannya yang sengaja tidak memberikan dokumen atau tidak memberikan keterangan sehingga negara dirugikan;
- c. Didenda dengan pidana kurungan selama-lamanya 2 tahun atau denda setinggi-tingginya 5 kali pajak terhutang bagi wajib pajak yang sengaja tidak mengembalikan SPOP atau menyampaikan tetapi isinya tidak benar, memperlihatkan surat palsu dan menyembunyikan keterangan yang diperlukan sehingga negara dirugikan.

Sanksi pidana ini dilipatkan dua kali apabila belum setahun sudah melakukan tindak pidana perpajakan lagi.

3. Sanksi

Sanksi adalah suatu tindakan berupa hukuman yang diberikan kepada orang yang melanggar peraturan. Peraturan atau Undang-undang merupakan rambu-rambu bagi seseorang untuk melakukan sesuatu mengenai apa yang harus dilakukan dan apa yang seharusnya tidak dilakukan. Sanksi diperlukan agar peraturan atau Undang-undang tidak dilanggar. Sanksi pajak merupakan jaminan bahwa ketentuan peraturan

perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi, dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah agar Wajib Pajak tidak melanggar norma perpajakan.

Sanksi perpajakan merupakan jaminan bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti atau ditaati atau dipatuhi. Sanksi perpajakan merupakan alat pencegah (*preventif*) agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan. Wajib pajak akan mematuhi peraturan perpajakan apabila ada sanksi yang tegas bagi para pelanggarnya. ketidakpatuhan wajib pajak dalam melaksanakan *self assesstment system* dapat berkembang apabila tidak adanya ketegasan dari instansi perpajakan (Putri, 2017, hlm. 2).

Dalam Undang-Undang RI No 28 tahun 2007 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan di sebutkan bahwa ada dua macam sanksi yaitu:

1. Sanksi Administrasi

- a) Sanksi denda

Sanksi denda akan dikenakan kepada pihak wajib pajak yang melanggar kewajiban pelaporan pajak terlambat ataupun tidak melaporkan sama sekali. Besaran denda yang dikenakan bervariasi, tergantung dengan peraturan undangundang yang berlaku.

- b). Sanksi bunga

Sama halnya dengan sanksi denda yang berkaitan dengan keterlambatan, sanksi bunga juga akan dikenakan kepada pihak

wajib pajak yang tidak membayar pajak ketika jatuh tempo atau dalam kata lain, terlambat.

c). Sanksi kenaikan

Sanksi kenaikan akan dikenakan ke pihak wajib pajak yang melakukan pelanggaran seperti pemalsuan data, mengecilkan jumlah pendapatan agar pajak yang dikenakan lebih sedikit, dan masih banyak kecurangan lainnya.

2. Sanksi pidana

Sanksi pidana akan dikenakan ke pihak wajib pajak yang sudah melakukan pelanggaran berkali-kali dan pelanggaran yang sangat berat sehingga cenderung merugikan flow pendapatan negara secara sengaja. Sanksi pidananya pun berbeda-beda, tergantung tingkat pelanggaran yang dilakukan. Sanksi yang dimaksud dalam pasal ini adalah hukuman pidana penjara paling singkat 6 bulan dan 6 tahun paling lama, dan juga denda minimal dua kali lipat dan maksimal empat kali lipat pajak terutang yang kurang atau tidak dibayarkan.

4. Tata Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan terdapat nilai jual objek pajak (NJOP), nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP), serta nilai jual kena pajak (NJKP). Ketiganya dihitung untuk mencari besaran nilai PBB. Besaran nilai jual objek pajak tidak kena pajak paling rendah sebesar Rp 10 juta. Besaran nilai pajak ini wajib dibayarkan dalam perhitungan PBB.

- a. $NJOP = (NJOP \text{ Bumi} = \text{luas tanah} \times \text{nilai tanah}) + (NJOP \text{ Bangunan} = \text{luas bangunan} \times \text{nilai bangunan})$.
- b. $NJKP = 40\%$ dari NJOP atau 20% dari NJOP untuk perhitungan PBB
- c. $PBB \text{ yang terutang} = 0,5\% \times NJKP$ (jumlah PBB yang harus dibayar setiap tahun)

C. Pendapatan Asli Daerah

Menurut UU No. 23 Tahun 2014, pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan akumulasi dari pos penerimaan pajak yang berisi pajak daerah, pos retribusi daerah, pos penerimaan non pajak yang berisi hasil perusahaan milik daerah, dan penerimaan investasi serta pengelolaan sumber daya alam.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) berperan sebagai sumber pendapatan untuk menunjang pembangunan di daerah, misalnya pembangunan infrastruktur. Pendapatan Asli Daerah juga merupakan sebagai alat pengukur kemampuan daerah atas sumber daya yang dapat digali oleh daerah tersebut. Pendapatan Asli Daerah juga merupakan tulang punggung pembiayaan daerah, oleh karena itu kemampuan melaksanakan ekonomi diukur dari besarnya kontribusi yang dapat diberikan oleh Pendapatan Asli Daerah terhadap APBD, semakin besar kontribusi yang dapat diberikan oleh Pendapatan Asli Daerah

terhadap APBD berarti semakin kecil ketergantungan pemerintah daerah terhadap bantuan pemerintah pusat.

Berdasarkan beberapa pendapat para ahli, pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD) di atas dapat disimpulkan bahwa Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan yang diterima daerah sesuai dengan peraturan perundangundangan dan diperoleh dari sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.