

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

2.1.1 Definisi Umum

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

2.1.2 Penyerahan Wewenang Pemungutan kepada Pemerintah Daerah

Terdapat penyesuaian perpajakan daerah dimana UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD memberikan perubahan mendasar sehingga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sebagai bagian dari penyesuaian tersebut adalah mengalihkan beberapa pajak pusat menjadi pajak daerah yaitu PBB-P2.

Dalam Buku Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menyebutkan bahwa terdapat empat poin yang menjadi latar belakang dilakukannya pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi Pajak Daerah. Keempat poin tersebut antara lain:

1. PBB-P2 bersifat lokal, visibilitas, objek pajak tidak berpindah-pindah, dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dan yang menikmati hasil pajak tersebut;
2. pengalihan PBB-P2 diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan sekaligus memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
3. untuk meningkatkan pelayanan masyarakat (public services), akuntabilitas, dan transparansi dalam pengelolaan PBB-P2;
4. berdasarkan praktek di banyak negara, PBB-P2 termasuk dalam jenis local tax.

Perpindahan kewenangan tersebut, untuk daerah Kabupaten Kudus dimulai pada tahun 2012. Dengan dialihkannya PBB-P2 menjadi Pajak Daerah, maka seluruh piutang PBB-P2 yang tercatat di KPP Pratama Kabupaten Kudus juga diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus. Untuk melaksanakan kewenangan tersebut, daerah yang bersangkutan terlebih dahulu harus menetapkan Peraturan Daerah (Perda) tentang PBB-P2 sebagai dasar hukum pemungutan (Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, 2014). Dengan demikian, Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada tanggal 27 Juni 2012.

Perpindahan kewenangan bersama dengan piutang tersebut disertai dengan penyerahan data piutang yang dilaksanakan dengan Berita Acara Serah Terima (Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, 2014). Peraturan Bersama

Menteri Keuangan dan Menteri dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2014 Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah menyebut data yang dimaksud sebagai Hasil Kompilasi. Hasil Kompilasi tersebut merupakan tugas dan tanggung jawab Direktorat Jenderal Pajak (Pemerintah Republik Indonesia, 2014). Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) huruf a sampai dengan h, berikut hal-hal yang dikompilasi:

- a. peraturan pelaksanaan PBB-P2 sebagai bahan acuan Pemerintah Daerah dalam menyusun Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
- b. standard operating and procedure (SOP) terkait PBB-P2 sebagai bahan acuan Pemerintah Daerah dalam menyusun SOP;
- c. struktur, tugas, dan fungsi organisasi Direktorat Jenderal Pajak terkait pemungutan PBB-P2 sebagai bahan acuan Pemerintah Daerah untuk merumuskan struktur organisasi dan tata kerja pemungutan PBB-P2;
- d. data piutang PBB-P2 beserta data pendukungnya;
- e. Surat Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang berlaku dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun sebelum Tahun Pengalihan;
- f. salinan Peta Desa/Kelurahan, Peta Blok, dan Peta Zona Nilai Tanah dalam bentuk softcopy;
- g. hasil penggandaan basis data PBB-P2 sebelum Tahun Pengalihan; dan
- h. hasil penggandaan sistem aplikasi terkait PBB-P2 beserta source code-nya;

Direktorat Jenderal Pajak, dalam hal ini KPP setempat, dalam hal adanya pemindahan wewenang PBB-P2 ke daerah diharuskan melakukan penyelesaian permohonan pelayanan PBB-P2. Pelayanan tersebut diperinci dalam Pasal 11 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 15/PMK.07/2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah. Rinciannya antara lain:

1. pendaftaran data baru;
2. mutasi objek/subjek;
3. pembetulan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)/Surat Ketetapan Pajak (SKP)/Surat Tagiah Pajak (STP)/surat keputusan lainnya;
4. Pembatalan SPPT/SKP/STP, Pembuatan salinan SPPT/SKP/STP;
5. Permohonan Pencabutan Penetapan sebagai Wajib Pajak (WP);
6. Keberatan atas SPPT/SKP;
7. Pengurangan atas besarnya pajak terutang;
8. Pengurangan denda administrasi;
9. Pengembalian kelebihan pembayaran;
10. Penentuan kembali tanggal jatuh tempo pembayaran;
11. Penundaan pengembalian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP); dan
12. Pemberian informasi PBB.

2.1.3 Objek PBB-P2

Sesuai dengan pasal 3 Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 5 Tahun 2012 tentang PBB-P2 mirip dengan definisi umum PBB-P2 bahwa “Objek

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan”.

Berikut terminologi-terminologi penting terkait Pajak Bumi dan Bangunan yang disebutkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 5 tahun 2012 tentang PBB-P2.

1. Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
2. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan).
3. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. termasuk di dalam pengertian Bangunan yaitu jalan lingkungan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olah raga, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kalang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan menara.

Objek PBB-P2 sebenarnya dibedakan menjadi dua, yaitu Objek Pajak Umum dan Objek Pajak Khusus. Berdasarkan penjelasan pada Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan,

Objek Pajak Umum masih dibedakan menjadi dua lagi yaitu Standar dan Non Standar. Objek Pajak Standar adalah Tanah yang luasnya tidak lebih dari 10.000 m², kemudian Bangunan yang jumlah lantainya tidak lebih dari 4 lantai, serta luas bangunan tidak lebih dari 1.000 m². Lalu Objek Pajak Non Standar adalah Tanah yang luasnya melebihi 10.000 m², bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 4 lantai, dan luas bangunan lebih dari 1.000 m². Sementara Objek Pajak Khusus merupakan kriteria selain yang ada pada Objek Pajak Umum.

2.2 Pemutihan Denda Administratif

Pemutihan pajak merupakan istilah lain dari penghapusan denda keterlambatan pembayaran pajak. Aturan terkait penghapusan denda ini mengacu pada Peraturan Bupati Kudus Nomor 10 Tahun 2015 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Disebutkan pada pasal 39 ayat (1) Perbup Kudus Nomor 10 Tahun 2015 “Kepala DPPKD karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB- P2 berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.”. Pengurangan atau penghapusan yang dimaksud dapat dilakukan dengan kondisi Wajib Pajak Pribadi mengalami kesulitan keuangan atau Wajib Pajak Badan mengalami likuidasi. Untuk memperoleh pengurangan dan/atau penghapusan tersebut perlu untuk mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dengan terlebih dahulu

memenuhi berbagai persyaratan sebagaimana telah disebutkan pada pasal 41 ayat

(1) Perbup Kudus Nomor 10 Tahun 2015, antara lain:

- a. satu permintaan diajukan untuk SPPT PBB-P2, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD PBB, kecuali yang diajukan secara kolektif;
- b. diajukan kepada Kepala DPPKD secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
- c. mengemukakan besarnya persentase pengurangan denda administratif yang diminta disertai alasan yang jelas;
- d. melampirkan surat kuasa khusus dalam hal:
 1. surat permintaan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak kecuali permintaan yang diajukan secara kolektif;
 2. untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak paling sedikit Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan wajib Pajak Badan.
- e. melunasi pokok pajak yang dimintakan pengurangan denda administratif;
- f. tidak memiliki tunggakan tahun-tahun sebelumnya dan belum kedaluwarsa menurut ketentuan perpajakan yang berlaku;
- g. permintaan pengurangan secara kolektif hanya untuk STPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT Tahun Pajak yang sama;
- h. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak pelunasan pokok pajak yang dimintakan pengurangan atau penghapusan denda administratif.

Permintaan pengurangan atau penghapusan denda administratif sebagaimana dimaksud di atas harus disertai dengan bukti pendukung yang meliputi:

1. fotokopi STPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT yang dimintakan pengurangan denda administrasi;
2. fotokopi bukti pelunasan pokok pajak tahun yang dimintakan pengurangan atau penghapusan denda administratif;
3. fotokopi slip gaji atau dokumen lain yang menyatakan besarnya penghasilan dan/atau surat keterangan kesulitan keuangan dari Kepala Desa/Lurah untuk wajib pajak orang pribadi;
4. fotokopi laporan keuangan untuk Wajib Pajak Badan;
5. fotokopi bukti pendukung lainnya.

2.3 Sosialisasi Kebijakan

Sosialisasi merupakan upaya memasyarakatkan sesuatu sehingga menjadi dikenal (Herdiana, 2018). Kemudian untuk sosialisasi pajak diartikan sebagai bentuk penyampaian informasi oleh petugas (fiskus) kepada wajib pajak ataupun masyarakat luas mengenai peraturan, tata cara, kebijakan, ataupun istilah-istilah perpajakan yang tidak banyak diketahui. Kegiatan tersebut dilakukan dengan tujuan untuk memberikan pengertian atau arahan kepada wajib pajak ataupun masyarakat luas, serta untuk menumbuhkan kesadaran akan pajak sehingga dalam melakukan kewajiban pajaknya tidak merasa terbebani.

Berikut bentuk sosialisasi menurut Winerungan (2013):

1) Penyuluhan

Kegiatan Penyuluhan ini menjadi bagian penting dalam mensukseskan sosialisasi kebijakan dalam hal ini kebijakan perpajakan. Kegiatan penyuluhan sendiri dapat melalui berbagai media tidak selalu diadakan secara langsung ke

daerah tertentu melainkan dapat juga dilakukan melalui media elektronik serta media massa lainnya.

Program yang dilakukan oleh Ditjen Pajak terkait dengan kegiatan sosialisasi antara lain mengadakan seminar berbagai profesi dan kursus pelatihan bagi pemerintah dan swasta, kemudian memasang poster istilah perpajakan, memasang iklan layanan masyarakat di berbagai saluran TV, dinas pajak dengan mendatangi acara kampus. Kegiatan tersebut bertujuan untuk mengedukasi mahasiswa terkait hal-hal perpajakan yang dianggap sangat penting.

Berbagai program tersebut juga didukung oleh institusi yang memenuhi harapan warga negara sehingga mudah cepat dan akurat untuk memenuhi kewajiban perpajakannya. Fasilitas penunjang yang disediakan oleh institusi antara lain website pajak yaitu <http://www.pajak.go.id/>, perpustakaan, jurnal pajak, majalah pajak, call center, SMS taxes, pusat pengaduan dan lain-lain. Keberhasilan program tersebut terlihat dari semakin tingginya kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak sehingga tercapainya tujuan pemungutan pajak dan meningkatnya jumlah wajib pajak.

2) Diskusi dengan wajib Pajak dan tokoh masyarakat

Sebagai bentuk komunikasi dua arah baik dari segi petugas pajak maupun masyarakat (wajib pajak) Ditjen Pajak melakukan sosialisasi dalam bentuk diskusi langsung. Kegiatan ini dianggap memiliki pengaruh penting karena akan dipandang langsung oleh masyarakat sekitar sehingga dianggap mampu memberi penjelasan yang lebih baik terkait kebijakan yang dibuat.

3) Informasi Langsung dari petugas ke wajib pajak

Bentuk penyampaian informasi yang diperoleh secara langsung oleh wajib pajak dari petugas yang bersangkutan mengenai perpajakan baik inisiatif petugas untuk menjelaskan maupun inisiatif masyarakat untuk bertanya.

4) Pemasangan *billboard*

Pemasangan *billboard* dan spanduk di pinggir jalan atau di tempat-tempat lainnya yang strategis dan mudah dilihat oleh masyarakat. Berisi pesan singkat, bisa berupa pernyataan, kutipan perkataan maupun slogan yang mudah dimengerti dan menarik sehingga mampu menyampaikan tujuannya dengan baik.

5) Situs web Ditjen Pajak

Media sosialisasi (dalam menyampaikan informasi) yang dapat diakses internet setiap saat dengan cepat dan mudah serta informasi yang diberikan pun sangat lengkap, akurat, terjamin kebenarannya dan *up to date*.

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi atau menentukan keberhasilan suatu pelaksanaan kebijakan. Berikut syarat-syarat kebijakan supaya dapat berhasil :

a) Isi kebijakan:

Isi kebijakan yang akan dilaksanakan dapat mempersulit pelaksanaannya dengan berbagai cara, pertama-tama samarnya isi kebijakan yaitu tidak terperincinya tujuan-tujuan, sarana-sarana, dan penetapan prioritas program kebijakan terlalu umum atau sama sekali tidak ada.

b) Informasi kebijakan:

Pelaksanaan suatu kebijakan memperkirakan atau yang terlibat langsung mempunyai informasi yang perlu untuk dapat memainkan perannya dengan baik.

c) Dukungan kebijakan:

Pelaksanaan suatu kebijakan akan sangat dipersulit jika para pelaksana tidak cukup dukungan untuk kebijakan, karena disini terkait kepentingan pribadi dan tujuan pelaksana, juga pengharapan-pengharapan tentang efektifitas sarana yang dipilih, keunggulan situasi masalah, latar belakang histories, tradisi dan kebiasaan rutin serta pendapat mengenai cara bagaimana pelaksanaan diorganisasi.

d) Pembagian potensi kebijakan:

Mencakup tingkat diferensiasi tugas dan wewenang, masalah koordinasi, terutama jika kepentingan terwakili sangat berlainan, timbulnya masalah pengawasan ataupun timbulnya pergeseran tujuan, struktur organisasi pelaksana kebijakan, bila pembagian wewenang dan tanggung jawab kurang disesuaikan dengan pembagian tugas, atau ditandai pembatasan-pembatasan yang kurang jelas.

2.4 Penelitian Terdahulu

No	Judul, Jenis Dokumen, Penulis, Tahun	Fokus Studi	Perbedaan dengan Penelitian ini
1	Pengaruh Program Pemutihan Denda Pajak Kendaraan Bermotor, Pembebasan Bea Balik Nama dan Sosialisasi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak	Pengaruh program dan sosialisasinya terhadap kepatuhan WP	Objek program pemutihan, metode penelitian Kuantitatif dengan metode <i>Survey</i> .

	Kendaraan Bermotor Pada UPT. Samsat Medan Selatan, Skripsi, Anggi Triska Dewi (2021)		
2	Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan, Jurnal, Safitri dan Silalahi (2021)	Efektivitas PBB-P2 dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) menggunakan persentase pertumbuhan	Pemutihan Denda Pajak hanya bagian kecil dari keseluruhan pembahasan

Belum terdapat kajian literatur yang secara spesifik membahas terkait pemutihan denda Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Kudus. Kebanyakan kajian yang membahas terkait pemutihan denda pajak spesifik membahas untuk denda Pajak Kendaraan Bermotor. Salah satunya yaitu skripsi saudara Anggi Triska Dewi (2021), mahasiswa Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dengan judul Skripsi Pengaruh Program Pemutihan Denda Pajak Kendaraan Bermotor, Pembebasan Bea Balik Nama dan Sosialisasi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor UPT.

Di dalam kajian tersebut, menggunakan Analisis Regresi Linear Berganda, diperoleh hasil bahwa Program pemutihan Denda Pajak Kendaraan Bermotor terbukti mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor secara signifikan. Begitu juga dengan Pembebasan Bea Balik Nama dan Sosialisasi Pajak terhadap kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor yang juga memberikan pengaruh yang signifikan.

Kebijakan penghapusan sanksi administratif memang menjadi terobosan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak terutama bagi wajib pajak yang memiliki tunggakan (Dewi, 2021). Dalam hal ini untuk jenis Pajak Kendaraan Bermotor dan Bea Balik Nama Kendaraan bermotor.

Terdapat sebuah jurnal yang salah satu tujuannya adalah untuk mengetahui dampak program pemutihan denda administrasi PBB-P2 terhadap target penerimaan PBB Kota Medan. Penelitian ini menjadi lebih relevan karena membahas objek yang sama yaitu Pemutihan Denda Administrasi PBB-P2 hanya saja dilakukan pada daerah yang berbeda. Dari penelitian yang dilaksanakan oleh Aulia Tiara Syafitri bersama Alistraja Dison Silalahi (2021) didapat hasil yang berbeda dari penelitian sebelumnya, yaitu skripsi saudara Anggi. Pemberlakuan program pemutihan denda PBB-P2 tidak memberikan dampak yang signifikan terhadap tingkat pertumbuhan di kota tersebut. Dimana terdapat peningkatan penerimaan hanya sebesar 5,67% (Aulia Tiara Syafitri, 2020).