

## **BAB II**

### **LANDASAN KONSEPTUAL**

#### **2.1 Pengertian Partisipasi**

Kata partisipasi berasal dari bahasa Inggris yaitu "*participation*", kata ini sebenarnya berasal dari bahasa Latin yaitu "*participatio*", yang berarti mengambil bagian. Kata "*participatio*", berasal dari kata kerja "*participare*", yang mengandung pengertian ikut serta, sehingga partisipasi mengandung pengertian turut ambil bagian atau ikut serta.

Dalam Kamus Bahasa Indonesia, partisipasi adalah perihal turut berperan serta dalam suatu kegiatan atau keikutsertaan atau peran serta. Menurut Theodorson (Theresia, Aprilia, dkk 2015:196), didalam kamus sosiologi disebutkan bahwa, partisipasi merupakan keikutsertaan seseorang didalam kelompok sosial untuk mengambil bagian dari kegiatan masyarakatnya, di luar pekerjaan atau profesinya sendiri.

Slamat (1990:26) mengemukakan bahwa partisipasi adalah peran serta dalam pembangunan yang di artikan sebagai ikut sertanya masyarakat dalam menyusun program pembangunan ikut dalam kegiatan-kegiatan pembangunan dan ikut sertanya memanfaatkan hasil pembangunan yang nyata".

Sedangkan menurut Seligman dan Edwin dalam Muhammad Al Amin (2003:9) menyatakan bahwa pengertian partisipasi adalah ikut sertanya suatu kesatuan untuk mengambil bagian dalam aktivitas yang dilaksanakan oleh susunan kesatuan yang lebih besar.

Dari definisi diatas dapat di simpulkan bahwa partisipasi berarti peran serta seseorang atau sekelompok masyarakat dalam proses pembangunan baik dalam bentuk pernyataan maupun dalam bentuk kegiatan dengan memberi beberapa masukan berupa pikiran, tenaga, waktu, keahlian, modal dan atau materi, serta ikut memanfaatkan serta menikmati hasil-hasil pembangunan.

## **2.2 Pengertian Masyarakat**

Kata masyarakat dalam bahasa inggris di identikkan dengan *Society* yang dalam bahasa Latin disebut *societas*. Kata *societas* diturunkan dari kata *socius* yang berarti kawan. Istilah masyarakat sendiri berasal dari kata Arab “*syaraka*” yang berarti “ikut serta, berpartisipasi”. Pengertian ini ternyata sesuai dengan kenyataan bahwa Masyarakat itu adalah sekelompok manusia yang saling berhubungan dan bergaul.

Berkaitan dengan pengertian tersebut Ralph Linton (Soerjono Soekanto, 2006:22) menyatakan bahwa masyarakat merupakan setiap kelompok manusia yang telah hidup dan bekerja bersama cukup lama sehingga mereka dapat mengatur diri mereka dan menganggap diri mereka sebagai suatu kesatuan sosial dengan batas-batas yang dirumuskan dengan jelas. Berdasarkan pengertian ini maka dapat dipahami bahwa untuk dapat dikatakan sebagai masyarakat maka harus merupakan kelompok manusia yang telah bermukim dan bekerja sama dalam suatu wilayah (tempat) tertentu.

Sedangkan menurut Selo Soemardjan (Soerjono Soekanto, 2006:22) masyarakat adalah orang-orang yang hidup bersama yang menghasilkan

kebudayaan. Dengan demikian, suatu masyarakat sebenarnya merupakan sistem adaptif, karena masyarakat merupakan wadah untuk memenuhi berbagai kepentingan dan tentunya juga untuk dapat bertahan. Namun, di samping itu, masyarakat sendiri juga mempunyai berbagai kebutuhan yang harus dipenuhi agar masyarakat itu dapat terus hidup.

Auguste Comte (Abdulsyani, 2012:30) menyatakan bahwa masyarakat merupakan kelompok-kelompok makhluk hidup dengan realitas-realitas baru yang berkembang menurut hukum-hukumnya sendiri dan berkembang menurut pola perkembangan yang tersendiri. Masyarakat dapat membentuk kepribadian yang khas bagi manusia, sehingga tanpa adanya kelompok, masyarakat tidak akan mampu untuk dapat berbuat banyak dalam kehidupannya.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa masyarakat adalah suatu kesatuan masyarakat yang hidup bersama dalam suatu lingkungan yang menghasilkan kebudayaan dan di atur oleh adanya cara-cara tertentu yang merupakan suatu aturan.

### **2.3 Partisipasi Masyarakat**

Partisipasi masyarakat, berarti masyarakat ikut serta yaitu mengikuti dan menyertai pemerintah karena kenyataannya pemerintahlah yang sampai dewasa ini merupakan perancang, penyelenggara, dan pembayar utama dalam pembangunan. Masyarakat diharapkan dapat ikut serta, karena anggapan bahwa hasil pembangunan yang dirancang, diselenggarakan dan dibiayai utama oleh pemerintah itu dimaksudkan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan

masyarakat sendiri, untuk rakyat banyak. (Pasaribu dan Simanjuntak, 1986:345).

Partisipasi dapat dibagi dalam berbagai bentuk. Partisipasi menurut Effendi, terbagi atas partisipasi vertikal dan horizontal. Disebut vertikal karena terjadi dalam bentuk kondisi tertentu masyarakat terlibat atau mengambil bagian dalam suatu program pihak lain, dalam hubungan dimana masyarakat berada sebagai status bawahan, pengikut atau klien. Adapun dalam partisipasi horizontal, masyarakat mempunyai prakarsa dimana setiap anggota atau kelompok masyarakat berpartisipasi horizontal satu dengan yang lainnya. Partisipasi semacam ini merupakan tanda permulaan tumbuhnya masyarakat yang mampu berkembang secara mandiri.

Menurut Basrowi, partisipasi masyarakat dilihat dari bentuknya dapat dibedakan menjadi dua, yaitu “partisipasi non fisik dan partisipasi fisik”. Partisipasi fisik adalah partisipasi (orang tua) dalam bentuk menyelenggarakan usaha-usaha pendidikan, serta mendirikan dan menyelenggarakan usaha-usaha beasiswa, membantu pemerintah membangun gedung-gedung untuk masyarakat, dan menyelenggarakan usaha-usaha perpustakaan berupa buku atau bentuk bantuan lainnya. Sedangkan partisipasi non fisik adalah partisipasi keikutsertaan masyarakat dalam menentukan arah dan pendidikan nasional dan meratanya animo masyarakat untuk menuntut ilmu pengetahuan melalui pendidikan, sehingga pemerintah tidak ada kesulitan mengarahkan rakyat untuk bersekolah.

Dalam partisipasi masyarakat terdapat dua dimensi penting. Dimensi pertama adalah siapa yang berpartisipasi dan bagaimana berlangsungnya partisipasi. Untuk itu Cohne dan Uphoff (Josef Riwu Kaho, 1988:113) mengklasifikasikan masyarakat berdasarkan latar belakang dan tanggung jawabnya, yaitu:

1. Penduduk setempat
2. Pemimpin masyarakat.
3. Pegawai pemerintahan.
4. Pegawai asing yang mungkin dipertimbangkan memiliki peran penting dalam suatu atau kegiatan tertentu.

Terdapat beberapa langkah yang dapat diambil untuk mendorong partisipasi lokal kearah tercapainya program pemerintah:

1. Berorientasi kearah hubungan yang lebih efektif dengan masyarakat melalui pembangunan koalisi dan jaringan komunikasi.
2. Peningkatan rasa tanggung jawab masyarakat untuk pembangunan mereka sendiri dan peningkatan kesadaran mereka akan kebutuhan mereka, masalah mereka, kemampuan mereka dan potensi mereka.
3. Memperlancar komunikasi antar berbagai potensi lokal sehingga masing-masing dapat lebih menyadari perspektif partisipasi lain.
4. Penerapan prinsip tertentu, yaitu tentang hidup, belajar merencanakan dan bekerja bersama-sama dengan rakyat.

Dimensi dua, bagaimana partisipasi itu berlangsung. Dimensi ini penting diperhatikan terutama untuk mengetahui hal-hal seperti:

1. Apakah inisiatif itu datang dari administrator ataukah dari masyarakat setempat.
2. Apakah dorongan partisipasi itu sukarela atau paksaan.
3. Saluran partisipasi itu apakah berlangsung dalam beres individu atau kolektif dalam organisasi formal ataupun informal dan apakah partisipasi itu secara langsung atau melibatkan wakil.
4. Durasi partisipasi.
5. Ruang lingkup partisipasi, apakah sekali untuk seluruhnya, sementara atau berlanjut dan meluas.
6. Memberikan kekuasaan yang meliputi bagaimana keterlibatan efektif masyarakat dalam mengambil keputusan dan pelaksanaan yang mengarah pada hasil yang diharapkan.

Masyarakat sendiri dapat berpartisipasi pada beberapa tahap, terutama dalam pembangunan, yakni: pada tahap inisiasi, legitimasi, dan eksekusi. atau seperti yang dirumuskan Bintoro Tjokroamidjojo (Josef Riwu Kaho, 1988:133-114) “pertama keterlibatan aktif atau partisipasi masyarakat tersebut terdapat berarti keterlibatan dalam proses penentuan arah, strategi dan kebijakan. Kedua, adalah keterlibatan dalam memikul hasil dan manfaat pembangunan secara keadilan”.

Cohne dan Uphoff (Josef Riwu Kaho, 1988:133-114) membedakan partisipasi menjadi empat jenis:

1. Partisipasi dalam pengemabilan keputusan. Partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan ini terutama berkaitan dengan penentuan alternatif dengan masyarakat untuk menuju kata sepakat tentang berbagai gagasan yang menyangkut kepentingan bersama. Partisipasi dalam hal pengambilan keputusan ini sangat penting, karena masyarakat menuntut untuk ikut menentukan arah dan orientasi pembangunan.
2. Partisipasi dalam pelaksanaan. Partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan program merupakan lanjutan dari rencana yang telah disepakati sebelumnya, baik yang berkaitan dengan perencanaan, pelaksanaan maupun tujuan. Partisipasi masyarakat dalam partisipasi pelaksanaan suatu program merupakan satu unsur penentu keberhasilan program itu sendiri.
3. Partisipasi dalam pengambilan manfaat. Partisipasi ini tidak lepas dari kualitas maupun kuantitas dari hasil pelaksanaan program yang bisa dicapai. Dari segi kualitas, keberhasilan suatu program akan ditandai dengan adanya peningkatan *output*, sedangkan dari segi kualitas dapat dilihat seberapa besar prosentase keberhasilan program yang dilaksanakan, apakah sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

4. Partisipasi dalam evaluasi. Partisipasi masyarakat dalam evaluasi ini berkaitan dengan masalah pelaksanaan program secara menyeluruh. Partisipasi ini bertujuan untuk mengetahui apakah pelaksanaan program telah sesuai dengan rencana yang ditetapkan atau ada penyimpangan.

Untuk lebih rincinya dalam hal partisipasi masyarakat dalam membangun, juga dirumuskan oleh para ahli lainnya seperti; (Hanafiah dalam A. Sanit 1990:21) menjelaskan bahwa peran serta tidak hanya pengertian ditempat lokal seperti turut serta bersama atau individual dalam proyek pemerintah atau tidak hanya dalam hubungan produksi tetapi harus lebih luas. Peran serta harus meliputi segenap kehidupan masyarakat dalam segala bentuk melalui komunikasi sosial. Sementara (Raharjo dalam A.sanit 1990:23) mengemukakan bahwa partisipasi diartikan sebagai dana dan daya yang dapat disediakan sebagai proyek-proyek pemerintah.

Partisipasi masyarakat intinya ialah agar masyarakat umum atau sebanyak mungkin orang ikut serta dengan pemerintah memberikan bantuannya guna meningkatkan, memperlancar, mempercepat dan menjamin berhasilnya usaha pembangunan. Partisipasi masyarakat berarti masyarakat ikut serta, yaitu mengikuti dan menyertai pemerintah karena kenyataannya pemerintahlah yang sampai dewasa ini merupakan perancang, penyelenggara, dan pembayar utama dari pembangunan. Masyarakat diharapkan ikut serta, karena anggapan bahwa hasil pembangunan yang

dirancang, diselenggarakan dan dibiayai terutama oleh pemerintah itu dimaksudkan untuk sebesar-besar kesejahteraan masyarakat sendiri, untuk rakyat banyak.

Elemen masyarakat merupakan syarat pokok yang harus dipenuhi dalam program-program yang menyangkut dalam penerimaan dan keterlibatan manusia atau orang banyak. Dan kebanyakan program pembangunan menyangkut penerimaan dan keterlibatan orang banyak. Elemen masyarakat ini dapat bercorak pasif, orang tidak menolak suatu program pembangunan, atau bercorak aktif artinya orang tegas menerima dan bahkan aktif mengajak orang lain untuk memperluas jangkauan dan meningkatkan hasil dari program yang dilancarkan karena berhasilnya program dirasakan masyarakat sebagai keberhasilan masyarakat sendiri.

Ada beberapa jenis partisipasi menurut (Pasaribu dan Simanjuntak 1986, 349-352) yaitu:

1. Partisipasi buah pikiran, yang diberikan partisipan dalam anjang sono, pertemuan atau rapat.
2. Partisipasi tenaga, yang diberikan partisipan dalam berbagai kegiatan untuk perbaikan atau pembangunan desa, pertolongan bagi orang lain, dan sebagainya.
3. Partisipasi harta benda, yang diberikan partisipan dalam berbagai kegiatan untuk perbaikan atau pembangunan desa, serta pertolongan orang lain dan sebagainya.

4. Partisipasi keterampilan dan kemahiran, yang diberikan orang untuk mendorong aneka ragam bentuk usaha dan industri.
5. Partisipasi “sosial” yang diberikan orang sebagai tanda kaguyuban, misalnya turut arisan, koperasi, layad (dalam peristiwa kematian), kondangan, nyambungan, mulang-sambung.

#### **2.4 Partisipasi Masyarakat Dalam Membayar Pajak**

Pada hakikatnya partisipasi masyarakat itu adalah suatu keharusan yang merupakan suatu respon dari masyarakat dalam setiap pelaksanaan sebuah kebijakan. Adapun faktor-faktor lain yang sangat erat kaitannya dengan partisipasi masyarakat dalam membayar pajak, hal ini menurut Pangabean (1998:43) menyatakan:

- a. Tingkat pendidikan,
- b. Tingkat pendapatan,
- c. Jarak tempat tinggal,
- d. Sikap,
- e. Kurangnya informasi.

Faktor pertama yaitu tingkat pendidikan. Tingkat pendidikan juga mempengaruhi partisipasi masyarakat dalam membayar PBB. Tingkat pendidikan yang tinggi seperti yang diungkapkan Pangabean, memberikan kesadaran yang lebih tinggi dalam berwarga negara, memudahkan bagi pengembangan nilai-nilai dan sikap-sikap kualitas hidup sebagai bangsa. Pendidikan yang dimaksudkan adalah tingkat

pendidikan formal yang ditempuh oleh wajib pajak. Pengetahuan dan pandangan tentang adanya maksud dan tujuan PBB, karena tingkat pendidikan yang ditempuh oleh wajib pajak memberikan cara pandang yang berbeda bagi setiap wajib pajak sehingga memberikan tingkat partisipasi yang berbeda juga.

Faktor yang kedua yaitu tingkat pendapatan. Tingkat pendapatan berlaku didalam diri individu dimana merupakan satu faktor yang dapat mempengaruhi kemampuan wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak.

Faktor ketiga yaitu jarak tempat untuk membayar pajak. Jarak tempat tinggal yang dimaksud adalah jarak tempat tinggal wajib pajak terhadap tempat pembayaran PBB . Jarak tempat membayar pajak juga sangat mempengaruhi wajib pajak ikut berpartisipasi dalam membayyar pajak. Semakin jauh tempat membayar pajak maka mempengaruhi terhadap partisipasi dalam membayar pajak.

Faktor keempat yaitu sikap. Sikap yang dimaksud adalah sikap petugas pemungut PBB yang dapat mempengaruhi partisipasi masyarakat dalam membayar PBB yaitu cara petugas bersikap dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat akan kewajibannya dalam membayar PBB, usaha yang dilakukan petugas agar wajib pajak dapat menerima penjelasan tugasnya dalam menagih PBB.

Yang terakhir adalah kurangnya informasi. Yang dimaksud

kurangnya informasi yaitu antara pemerintah dengan masyarakat seperti, usaha pemerintah dalam mensosialisasikan PBB, keadilan perlakuan bagi wajib pajak yang disesuaikan dengan kemampuan membayar dari masyarakat, keterlibatan masyarakat dalam melaksanakan keputusan mengenai PBB yang dibuat oleh pemerintah, pelayanan pemerintah yang lebih baik dan memberikan informasi mengenai PBB.

Selain faktor-faktor yang mempengaruhi partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Adapun beberapa upaya yang dilakukan untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan menurut Handono (2002:46) sebagai berikut:

a. Penyuluhan

Merupakan sistem penyampaian informasi, konsultasi dan bimbingan perpajakan secara berkesinambungan kepada masyarakat guna meningkatkan pengetahuan, kesadaran dan kemauan anggota masyarakat untuk memperoleh hak dan melaksanakan kewajiban perpajakan.

b. Meningkatkan Pelayanan

Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, antara lain melalui pelayanan terpadu dan mendekatkan pos-pos pembayaran pajak ditempat-tempat tertentu yang dekat dengan tempat tinggal wajib pajak

seperti di BANK, kantor pos ataupun pembayaran langsung di rumah wajib pajak yang ditagih oleh petugas pemungut pajak sehingga dapat memudahkan wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

c. Memberikan Penghargaan

Memberikan penghargaan kepada wajib pajak, kelurahan serta kecamatan yang dapat menggerakkan serta mengingatkan wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang membayar tepat pada waktunya, untuk lebih memotivasi dalam membayar pajak bumi dan bangunan dan dapat memberikan suatu kebanggaan kepada individu atau wajib pajak.

## **2.5 Pengertian Pajak**

Menurut Undang-Undang No.16 Tahun 2009, pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Rochmat Soemitro (Sri Pudjatmoko, 2002:20) mengatakan bahwa Pajak ialah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Sedangkan Prof. P.J.A Adriani (Mardiasmo, 2008:180) juga memberi definisi tentang pajak yaitu iuran 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 untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Berdasarkan pengertian diatas penulis menyimpulkan bahwa, pajak merupakan iuran atau pungutan wajib yang harus dibayar oleh masyarakat (sebagai wajib pajak) kepada kas negara atas jasa yang diberikan pemerintah dan sifatnya dapat dipaksakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang penggunaannya diperuntukkan bagi membiayai rumah tangga pemerintah, pemerintah daerah, baik itu belanja rutin maupun pembangunannya.

## **2.6 Klasifikasi Pajak**

Dalam buku Perpajakan, Mardiasmo (2011:5) mengelompokkan jenis pajak menurut:

### **a. Golongannya**

Berdasarkan golongannya, jenis pajak dibedakan menjadi:

#### **1. Pajak Langsung**

Yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh: Pajak Penghasilan.

2. Pajak tidak langsung

Yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai.

b. Sifatnya

Berdasarkan sifatnya, jenis pajak dibedakan menjadi:

1. Pajak Subjektif

Yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak.

Contoh: Pajak Penghasilan.

2. Pajak Objektif

Yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri Wajib pajak.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Bumi dan Bangunan.

c. Lembaga pemungutnya

Berdasarkan lembaga pemungutnya, jenis pajak dibedakan menjadi:

1. Pajak Pusat

Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

Contoh : Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM).

## 2. Pajak Daerah

Adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

Contoh: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

### 2.7 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan/atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan, keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Menurut Puspita Dkk (2010:2) pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan atau pajak yang bersifat objektif dalam arti besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan bangunan.

Siahaan (2009:77) mengemukakan pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang ditujukan secara luas yang dikenakan baik atas kepemilikan maupun

pemanfaatan bumi dan bangunan. Karena itu setiap pemilikan atau pemanfaatan atas bumi dan bangunan di Indonesia akan dikenakan pajak.

Sedangkan Suandy (2005:61) 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.

Berdasarkan pengertian pajak bumi dan bangunan diatas maka penulis menyimpulkan bahwa pajak bumi dan bangunan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Dengan pengertian bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan wilayah kabupaten atau kota, serta bangunan merupakan konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan wilayah kabupaten atau kota.

## **2.8 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan, bahwa yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/atau bangunan.

Yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pendalaman serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan. Yang termasuk pengertian

bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti Hotel, Pabrik, dan Elasement dan lain-lain yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks tersebut
- b. Jalan tol
- c. Kolam renang
- d. Pagar mewah
- e. Tempat olahraga
- f. Galangan kapal
- g. Taman mewah
- h. Tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- i. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Disamping itu yang disebut dengan subjek pajak bumi dan bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan bangunan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku. Dalam kaitannya dengan pajak bumi dan bangunan, maka yang dimaksud subjek pajaknya adalah orang atau badan yang:

- a. Mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau
- b. Memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau
- c. Memiliki atau menguasai bangunan, dan/atau
- d. Memperoleh manfaat atas bangunan.

Dengan demikian dapat ditegaskan, subjek pajak bumi dan bangunan

adalah pemilik bumi dan bangunan dalam pengertian UU No.12 Tahun 1985, dan objeknya adalah bangunan atau benda yang tidak bergerak.

## **2.9 Dasar Hukum Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Adapun dasar hukum pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut :

- a. Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Telah Dirubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994.
- b. Keputusan Menteri Keuangan No.201/KMK.04/2000 Tentang Penyesuaian Besarnya NJOPTKP Sebagai Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
- c. Keputusan Menteri Keuangan No.552/KMK.03/2002 Tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan No. 82/KMK.04/2000 Tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
- d. Keputusan Menteri Keuangan No.1002/KMK.04/1985 Tentang Tata Cara Pendaftaran Objek PBB.
- e. Keputusan Menteri Kaungan No.1006/KMK.04/1985 Tentang Tata Cara Penagihan PBB dan Penunjukan Pejabat Yang Berwenang Mengeluarkan Surat Paksa.
- f. Keputusan Menteri Keuangan No.1007/KMK.04/1985 Tentang Pelimpahan Wewenang Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota Madya

Kepala Daerah Tingkat II.

- g. Keputusan Menteri Keuangan No.523/KMK.04/1998 Tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

## **2.10 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan**

Tarif Pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5% (lima persepuluh persen).

- a. Dasar Pengenaan Pajak
  1. Dasar pengenaan Pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
  2. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh kepala kantor wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan memperhitungkan pendapat Gubernur/Bupati/ Walikota /(Pemerintah Daerah) setempat.
  3. Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak.
  4. Besarnya persentase ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Pada dasarnya penetapan NJOP adalah tiga tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar, angka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali.

Untuk perekonomian sekarang ini, terutama untuk tidak terlalu membebani wajib pajak di daerah pedesaan, tetapi dengan tetap memperhatikan penerimaan, khususnya bagi pemerintah daerah, maka telah ditetapkan besarnya persentase untuk menentukan besarnya NJKP yaitu :

- a. Sebesar 40% Pajak Perkebunan
  1. Objek Pajak kehutanan.
  2. Objek Pajak kehutan.
  3. Objek Pajak lainnya, yang wajib Pajaknya perorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- b. Sebesar 20% dari NJOP untuk :
  1. Objek Pajak pertambangan.
  2. Objek Pajak lainnya yang NJOP-nya kurang dari 1000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

## **2.11 Tata Cara dan Tempat Pembayaran PBB**

Dalam proses penerimaan PBB cara dan tempat pembayaran akan mempengaruhi dalam peningkatan pembayarannya, karena cara yang mudah tidak berbelit-belit dan tempat pembayarannya yang terjangkau akan memberikan kemudahan kepada wajib pajak dalam hal menghemat waktu dalam pembayaran PBB-nya. Oleh karena itu sebaiknya tempat pembayaran ini dapat terjangkau oleh wajib pajak dan tidak memakan waktu yang lama untuk sampai ke tempat pembayaran tersebut.

Adapun tata cara pembayaran pajak bumi dan bangunan menurut pasal 11 UU No. 12 Tahun 1985 sebagai mana telah dirubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 dan di rubah lagi menjadi UU No. 28 Tahun 2009 dilakukan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), surat pelunasan berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB), dan berdasarkan Surat Tagihan Pajak (STP) adalah sebagai berikut :

1. Pelunasan/pembayaran pajak berdasarkan SPPT.

Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya enam (6) bulan semenjak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.

2. Pelunasan/pembayaran pajak berdasarkan SKPKB.

Pajak yang terutang berdasarkan SKPKB harus dilunasi selambat-lambatnya satu (1) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak.

3. Pelunasan/pembayaran pajak berdasarkan STP.

Pajak Bumi dan Bangunan terutang yang tercantum dalam Surat Tagihan Pajak harus dilunasi selambat-lambatnya satu (1) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak oleh wajib pajak. STP dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk Wajib Pajak yang tidak melunasi atau kurang membayar pajak terutang dalam SPPT/SKPKB pada saat jatuh tempo.

Sedangkan tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan yang terutang

baik yang tercantum pada, SPPT, SKPKB maupun STP dilakukan di:

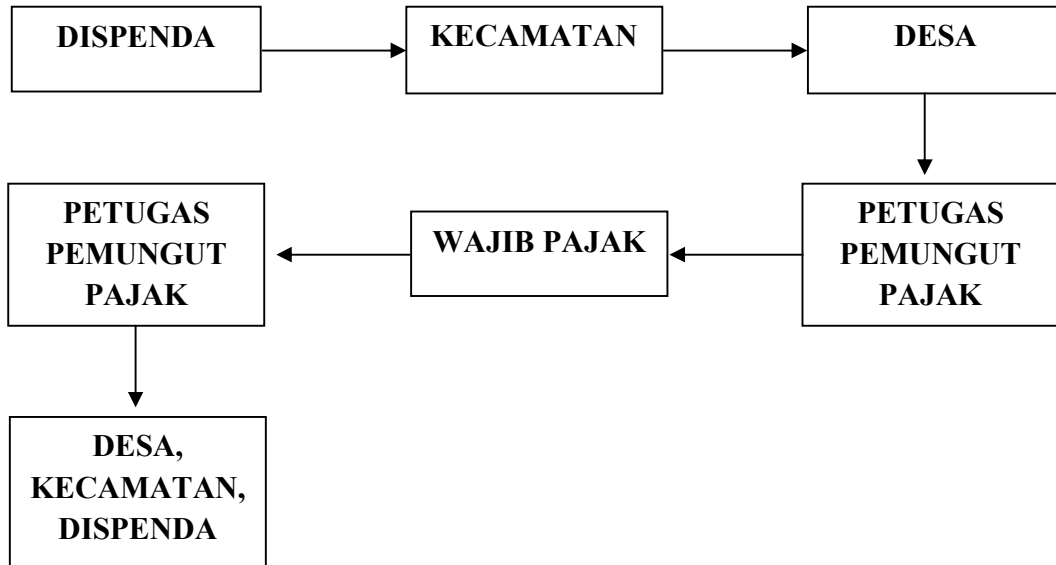
1. Bank Pemerintah (Bank Persepsi) kecuali Bank Pembangunan Indonesia dan Bank Tabungan Negara (BTN).
2. Kantor Pos dan Giro.
3. Petugas pemungut yang ditunjuk (*collector*) secara resmi. Petugas yang ditunjuk tersebut harus menyeter hasil penagihan setiap hari ke tempat pembayaran yaitu bank persepsi/Kantor Pos dan Giro.

#### **2.12 Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**

Seperti yang terkemuka dalam pasal 11 UU No. 12 Tahun sebagai mana telah dirubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 dan di rubah lagi menjadi UU No. 28 Tahun 2009, pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) oleh wajib pajak. Penerimaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Waiwuring Kecamatan Witihamo Kabupaten Flores Timur masih dilakukan secara manual yaitu pembayarannya dilakukan di kantor desa atau di petugas pemungut pajak yang ditunjuk. Proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Waiwuring Kecamatan Witihamo Kabupaten Flores Timur yaitu:

**Gambar 2.1**

**Mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**



*Sumber: Kantor Desa Waiwuring 2019*

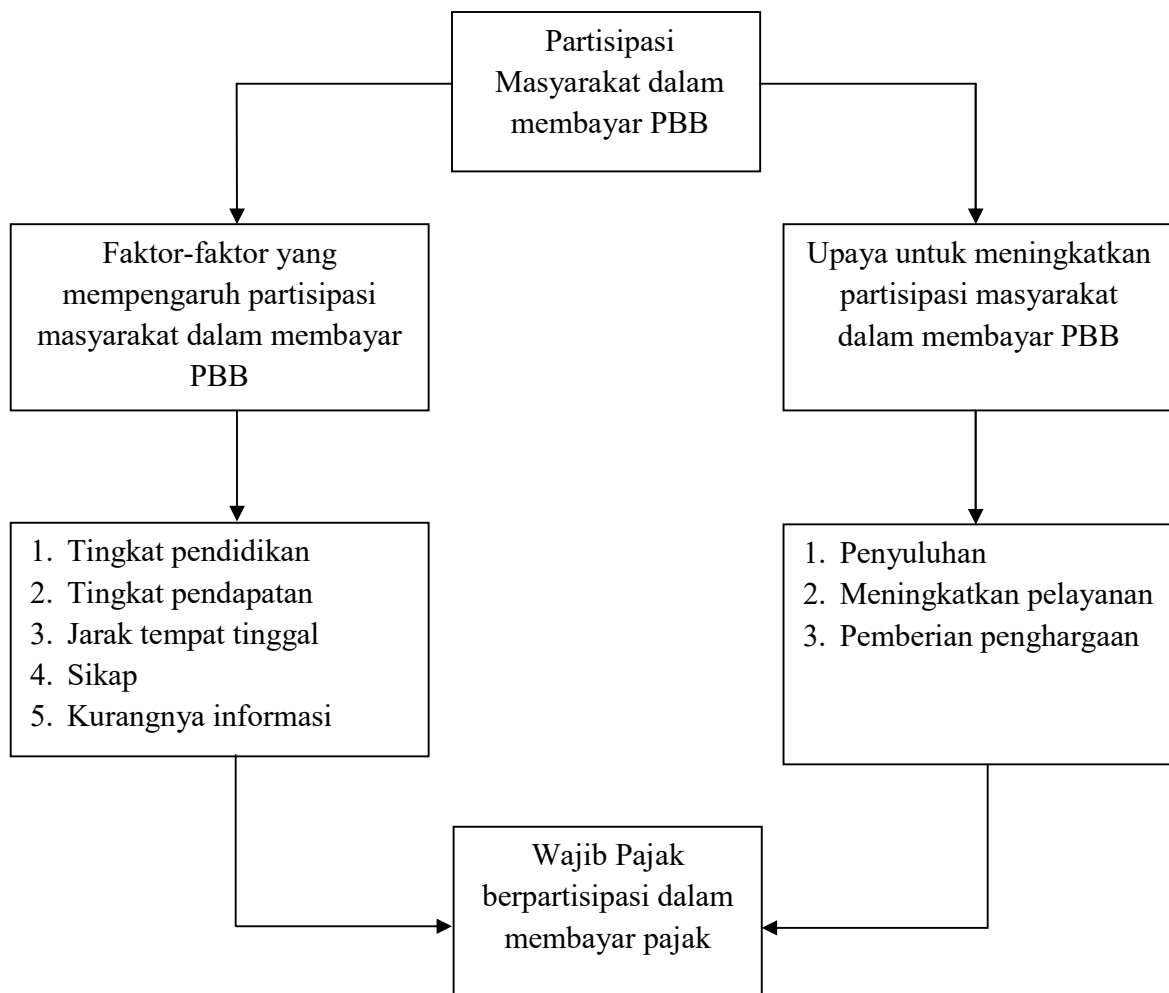
DISPENDA (Dinas Pendapatan Daerah) selaku Dinas yang berwenang memproses data semua wajib pajak mulai dari pendataan, penilaian dan penetapan. Setelah semua data tentang wajib pajak didapat, Dinas Pendapatan Daerah terbitkan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang). SPPT yang telah diterbitkan lalu kirim kepada setiap kantor kecamatan untuk diberikan kepada setiap kantor desa. Di desa Waiwuring pembagian SPPT dilakukan oleh petugas pemungut pajak yang telah ditentukan. Setelah wajib pajak menerima SPPT dari petugas pemungut pajak, wajib pajak yang sudah mempunyai uang langsung membayar PBB sesuai dengan harga yang tertera di SPPT ke petugas pemungut pajak. Setelah petugas pemungut pajak mengumpulkan pajak dari wajib pajak, petugas kemudian menyetornya ke kantor desa dan di kantor

desa mengirim uang pajak tersebut ke kecamatan seterusnya dikirim ke DISPENDA.

### 2.13 Kerangka Pikir

**Gambar 2.2**

**Kerangka pikir**



*Sumber: diolah oleh Peneliti*