

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1. Latar Belakang

Negara dapat menyediakan sarana dan prasarana untuk masyarakatnya hanya melalui sumber pembiayaan dari pajak. Untuk itu pembayaran pajak yang kita lakukan adalah untuk meningkatkan tingkat kehidupan generasi mendatang. Dengan kata lain, kemajuan suatu bangsa sangat ditentukan oleh kesadaran memahami dan membayar pajak dengan benar. Penyediaan sarana dan prasarana publik yang kita manfaatkan hanya dapat tersedia karena peran pemerintah yang membutuhkan pengorbanan besar mengumpulkan dana guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kemakmuran generasi mendatang sangatlah bergantung pada investasi generasi sekarang ini, yaitu berupa penyediaan segala macam sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk menjalankan roda ekonomi. Semua sarana dan prasana umum tersebut hanya dapat tersedia bila ada pajak.<sup>1</sup>

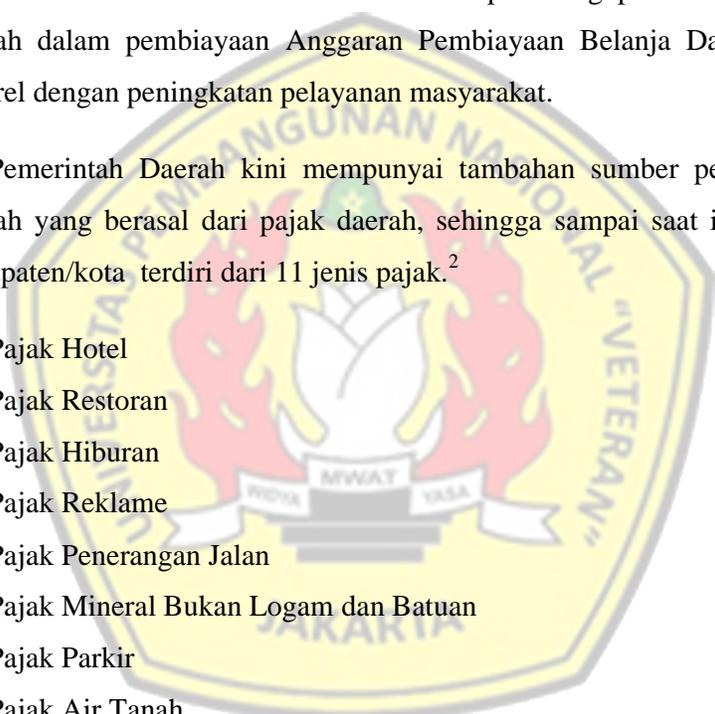
Salah satu sumber dana yang cukup berperan penting bagi kelangsungan dan optimalisasi pelaksanaan pembangunan dan penyelenggaraan urusan pemerintahan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah penerimaan dari sektor pajak daerah, mengingat Daerah memiliki sumber daya alam yang sangat terbatas, oleh karena itu potensi pajak daerah menjadi penerimaan andalan. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta memperoleh perluasan objek pajak daerah sebagai sumber penghasilan tambahan. Perluasan objek pajak daerah yang diatur dalam Undang-Undang tersebut meliputi perluasan basis pajak daerah yang telah ada, pendaerahan objek pajak pusat menjadi pajak daerah salah satunya adalah

---

<sup>1</sup> Wirawan B.Ilyas & Richard Burton, *Hukum Pajak*, Cetakan 5, Salemba Empat, Jakarta, 2010, h.10.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, serta penambahan objek pajak baru. Adanya penambahan jenis pungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diharapkan dapat memenuhi kebutuhan finansial daerah yang selama ini dirasakan masih belum mencukupi. Oleh karena itu dengan penambahan jenis pajak daerah ini serta keleluasaan dalam menerapkan tarif pajak daerah sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dapat mengoptimalkan pendapatan daerah dalam pembiayaan Anggaran Pembiayaan Belanja Daerah (APBD) paralel dengan peningkatan pelayanan masyarakat.

Pemerintah Daerah kini mempunyai tambahan sumber pendapatan asli daerah yang berasal dari pajak daerah, sehingga sampai saat ini jenis pajak kabupaten/kota terdiri dari 11 jenis pajak.<sup>2</sup>

- 
- a. Pajak Hotel
  - b. Pajak Restoran
  - c. Pajak Hiburan
  - d. Pajak Reklame
  - e. Pajak Penerangan Jalan
  - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
  - g. Pajak Parkir
  - h. Pajak Air Tanah
  - i. Pajak Sarang Burung Walet
  - j. Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan Perkotaan (PBB-P2)
  - k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Potensi penerimaan pajak Daerah Khusus Ibukota Jakarta mulai tahun ini pengelolaan dan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sepenuhnya sudah diserahkan 100% kepada Pemerintah Daerah dari yang sebelumnya dikelola pemerintah pusat. Karenanya, Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan

---

<sup>2</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi*, Cetakan 17, Cv. Andi, Yogyakarta, 2013, h.13.

di sektor Perdesaan dan Perkotaan DKI Jakarta pada tahun 2013 ditargetkan mencapai Rp.3,6 triliun. Jika tahun lalu DKI Jakarta mendapat bagian pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan di sektor Perdesaan dan Perkotaan Rp 2,8 triliun, maka tahun 2013 ini ditargetkan pendapatan mengalami kenaikan sebesar 30%, Karena Tahun ini sudah dikelola sendiri maka ada kenaikan 30 % atau menjadi Rp.3,6 triliun.<sup>3</sup>

Perubahan Pengelolaan ini sudah diatur dalam Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah. Sejak 1 Januari 2013 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikelola menjadi pajak daerah dan operasionalnya diatur Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan. Jadi saat ini pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sepenuhnya dilaksanakan di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) di Kecamatan. Rencananya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sesuai Anggaran Pembiayaan Belanja Daerah (APBD) tahun 2013 mencapai Rp. 482.022.450.038 dengan jumlah 480.960 di Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Kantor dinas Pelayanan Pajak Jakarta Timur.<sup>4</sup>

Tujuan dari pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak daerah sesuai Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) yakni Untuk meningkatkan *local taxing power* pada kabupaten/kota, seperti:

- a. Memperluas objek pajak daerah dan retribusi daerah.
- b. Menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah termasuk pengalihan Pajak Bumi Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menjadi Pajak Daerah.
- c. Memberikan diskresi penetapan tarif pajak kepada daerah

---

<sup>3</sup><http://www.nonstop-online.com/2013/02/pelayanan-sppt-sudah-bisa-di-kantor-kelurahan-dan-kecamatan-penerimaan-pbb-dki-ditarget-36-triliun>, Pelayanan SPPT sudah bias di kantor Kelurahan dan Kecamatan Penerimaan PBB DKI ditargetkan 3,6 Triliun, Redaksi on 26/02/13, Apa Kabar DPC, Apa Kabar Pemkot, Dari Balai kota, DPRD, Jakarta Bergerak.

<sup>4</sup>*Ibid.*

d. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah<sup>5</sup>

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh Pemerintah Pusat tetapi hasil pungutannya diberikan kepada Pemerintah Daerah. Disini Pemerintah Daerah mempunyai kepentingan yang sangat besar terhadap pengelolaan pajak ini, tidak hanya besar kecilnya penerimaan yang dipersoalkan tetapi juga soal transparansi. Dengan adanya transparansi diharapkan tidak ada sekecil apapun dana Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang akan disembunyikan dan ditahan-tahan pengirimannya oleh Pemerintah Pusat sebagai Pengelola dan Pemerintah Daerah sebagai Penerima Hasil.

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bersifat wajib bagi setiap warga Negara Indonesia yang mempunyai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk bangunan dan sertifikat tanah untuk kepemilikan lahan. Jumlah pembayaran atau pungutan ini berdasarkan luas tanah Pajak Bumi dan Bangunan di sektor Perdesaan dan Perkotaan yang tertera di surat sertifikat tersebut yang harus dibayar satu kali dalam tiap satu tahun.

Secara demografi, Kota Administrasi Jakarta Timur merupakan kota yang paling luas di antara kota-kota lainnya di wilayah Provinsi DKI Jakarta. Penduduk Kota Administrasi Jakarta Timur terdiri dari multi etnis, hampir semua ragam suku di Indonesia dengan membawa serta agama, adat istiadat, seni budaya dan kebiasaan dikampung halamannya. Dengan melihat kondisi tersebut maka dalam pelaksanaan pembangunan perlu memperhatikan.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup><http://www.pajak.go.id/content/seri-pbb-pengalihan-pbb-menjadi-pajak-daerah>, Seri PBB-Pengalihan PBB Menjadi Pajak Daerah, Minggu, 3 Juni 2012 - 01:27.

<sup>6</sup><http://kecamatanpasarrebo.com/home/component/content/article/8-pemerintahan/2kependudukan.html>, web portal resmi Kecamatan Pasar Rebo, Published on Monday, 15 October 2012 07:48.

Kelurahan Kalisari memiliki 102 Rukun Tetangga (RT) & 10 Rukun Warga (RW), Jumlah seluruh Kepala Keluarga (KK) yang ada di Kelurahan Kalisari yakni 12.362 KK. Jumlah penduduk yang termasuk wajib pajak PBB di Kelurahan Kalisari mencapai 38.212 wajib pajak PBB yang melaksanakan kewajiban membayar pajak. Luas obyek PBB yang ada di Kelurahan Kalisari yakni 289,45 hektar. Adapun manfaat PBB terhadap kemajuan pembangunan di Kelurahan Kalisari yakni untuk pembangunan fisik (pembetulan jalan, maupun perbaikan Sekolah-sekolah yang ada di Kelurahan Kalisari), untuk Kartu Jakarta Sehat yang berlaku di puskesmas Kelurahan Kalisari, dan untuk Kartu Jakarta Pintar yang berlaku untuk siswa-siswi yang kurang mampu di Kelurahan Kalisari. Sanksi yang diberikan kepada wajib pajak PBB yang tidak membayar PBB akan dikenakan denda, dan tahun ini ada wacana dari Gubernur DKI Jakarta. Berdasarkan Diktum Kesatu butir e, Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 89 Tahun 2013 tentang Inventarisasi Daftar Piutang PBB-P2 dan Pemasangan Papan Informasi Atau Pemberitahuan Piutang PBB-P2 Bagi Tanah Yang Tidak Diketahui Keberadaan Pemilikinya, Gubernur memberi wacana kepada petugas pelyanan pajakbaha akan membentuk tim gabungan dengan melibatkan instansi terkait dan aparat penegak hukum untuk melaksanakan pemasangan papan pemberitahuan bagi wajib pajak yang tidak membayar pajak selama 5 tahun maka tanah yang dimiliki wajib pajak akan dipasang papan pemberitahuan, hal ini dilakukan agar si wajib pajak malu karena tidak melaksanakan kewajibannya membayar pajak.<sup>7</sup>

Berdasarkan latar belakang diatas maka menarik perhatian penulis untuk mengadakan penelitian yang berjudul : **“Analisis Yuridis Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.” (Studi Kasus di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur)**

---

<sup>7</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Iding, (Bagian Perpajakan), di Kantor Kelurahan Kalisari, Jakarta Timur, pada tanggal 2 Desember 2013.

## **I. 2 Perumusan Masalah**

Dari latar belakang masalah yang telah diungkapkan diatas, maka penulis merumuskan masalahnya sebagai berikut :

- a. Apakah pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan ?
- b. Apakah sanksi terhadap wajib pajak yang tidak melaksanakan kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan ?

## **I.3 Ruang Lingkup Penulisan**

Penulis membatasi pembahasan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan sanksi terhadap wajib pajak yang tidak melaksanakan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## **I.4 Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

### **a. Tujuan**

Berdasarkan pokok permasalahan yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk mengetahui tentang pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 2) Untuk mengetahui tentang sanksi terhadap wajib pajak yang tidak melaksanakan kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## **b. Manfaat**

Berdasarkan pokok permasalahan yang telah dikemukakan di atas, maka manfaat dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

- 1) Mengetahui dengan seksama tentang pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 2) Mengetahui dengan seksama tentang sanksi terhadap wajib pajak yang tidak melaksanakan kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## **I.5 Kerangka Teori Dan Kerangka Konseptual**

### **a. Kerangka Teori**

Keberhasilan ataupun Kegagalan dalam pemungutan yang dilakukan oleh Fiscus kepada Wajib Pajak akan berdampak besar terhadap penerimaan Keuangan Negara, yang berimbas terhadap penyelenggaraan pemerintahan dibidang pembiayaan anggaran, baik anggaran belanja rutin maupun anggaran belanja pembangunan.

Ada beberapa teori yang menjelaskan pemberian hak kepada Negara untuk memungut pajak. Teori-teori pemungutan pajak bumi dan bangunan antara lain adalah:

#### 1) Teori Asas Daya Beli

Menurut teori ini pajak diibaratkan sebagai pompa yang menyedot daya beli masyarakat yang kemudian dikembalikan lagi kepada masyarakat. Jadi sebenarnya uang yang berasal dari rakyat dikembalikan lagi kepada masyarakat melalui saluran lain. Pajak yang berasal dari rakyat dikembalikan lagi kepada masyarakat tanpa dikurangi, sehingga pajak hanya berfungsi sebagai pemompa, menyedot uang dari rakyat yang akhirnya dikembalikan lagi kepada masyarakat untuk kesejahteraan masyarakat sehingga pajak pada hakekatnya tidak merugikan rakyat. Oleh sebab itu pungutan pajak dapat

dibenarkan. Logika berfikir teori ini adalah oleh karena pajak digunakan untuk kepentingan umum maka baik mereka yang membayar pajak maupun yang tidak membayar pajak memperoleh manfaat daripadanya. Jadi bukan dari satu pihak dibayar untuk pihak lain, dimana pembayar tidak mendapat apa-apa. Dalam pajak pembayar pajak juga ikut menikmati hasilnya.<sup>8</sup>

## 2) Teori Bakti

Teori ini menekan pada paham *organische staatsleer* yang mengajarkan bahwa karena sifat negara sebagai suatu organisasi (perkumpulan) dari individu-individu maka timbul hak mutlak negara untuk memungut pajak. Melihat sejarah terbentuknya suatu negara, maka teori bakti ini bisa dikatakan sebagai adanya perjanjian dalam masyarakat (tiap-tiap individu) untuk membentuk negara dan menyerahkan sebagian kekuasaannya kepada negara untuk memimpin masyarakat. Karena adanya kepercayaan yang diberikan masyarakat kepada negara, maka pembayaran pajak yang dilakukan kepada negara merupakan bakti dari masyarakat kepada negara, karena negaralah yang bertugas menyelenggarakan kepentingan masyarakatnya. Teori bakti ini disebut juga teori kewajiban pajak mutlak.<sup>9</sup>

Dalam hal pemungutan pajak, ada 4 sistem pemungutan pajak yakni :

### 1) *Official Assesment system*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemungut pajak (fiscus), untuk menentukan besarnya pajak yang harus dibayar (pajak terhutang) oleh seseorang. Dalam sistem ini wajib pajak bersifat pasif dan menunggu dikeluarkannya surat ketetapan pajak oleh fiscus.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup>Y.Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak*, Cetakan 4, Cv.Andi, Yogyakarta, 2009, h.40.

<sup>9</sup>*Op.Cit.*, Wirawan B.Ilyas & Richard Burton, h.24.

<sup>10</sup>Erna Widjajati, *Hukum Pajak Bagi Negara Dan Masyarakat*, Cetakan 1, Roda Inti Media, Jakarta, 2011, h.36.

Ciri-ciri dari system ini adalah :

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terhutang ada pada fiscus.
- b. Wajib Pajak bersifat pasif
- c. Utang Pajak timbul setelah dikeluarkannya Surat Ketetapan Pajak oleh Fiscus.<sup>11</sup>

## 2) *Semiself Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemungut pajak (fiscus) dan Wajib Pajak untuk menentukan besarnya pajak seseorang yang terhutang. Dalam sistem ini setiap awal tahun wajib pajak menentukan sendiri besarnya pajak terhutang untuk tahun berjalan. Baru pada akhir tahun Fiscus menentukan besarnya utang pajak sesungguhnya berdasarkan data yang dilaporkan wajib pajak.<sup>12</sup>

## 3) *Self Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, menyetorkan dan melaporkan sendiri pajak yang terhutang. Dalam sistem ini wajib pajak yang aktif sedangkan fiscus tidak turut campur dalam besarnya pajak terhutang dari seseorang.<sup>13</sup>

Ciri-ciri dari sistem ini adalah

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang pada wajib pajak sendiri.
- b. Wajib pajak bersifat aktif mulai dari menghitung, memperhitungkan, menyetorkan dan melaporkan sendiri pajak yang terhutang dan Fiscus tidak ikut Campur hanya mengawasi<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> Heru Suyanto & Agung S, Palwono, *Hukum Pajak Dan Penyelesaian Sengketa Pajak*, Cetakan 1, Heru Suyanto Publishing, Jakarta, 2011, h.29.

<sup>12</sup> *Loc. Cit*, Erna Widjajati.

<sup>13</sup> *Ibid*.

<sup>14</sup> *Op. Cit*, Heru Suyanto & Agung S, Palwono, h.30.

#### 4) *Withholding System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk menentukan besarnya pajak seseorang yang terhutang, Pihak ketiga tersebut selanjutnya menyetor dan melaporkan kepada fiscus. Dalam hal ini fiscus dan wajib pajak sama-sama tidak aktif. Fiscus hanya bertugas mengawasi pelaksanaan pemotongan yang dilakukan oleh pihak ketiga.<sup>15</sup>

Dalam hal ini Pajak Bumi dan Bangunan, menggunakan *Official Assessment System*, yaitu Wajib Pajak dinyatakan saat terhutang pajaknya, jika mereka sudah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan di sektor Perdesaan dan Perkotaan.

#### **b. Kerangka Konseptual**

Kerangka konsep mengandung makna adanya stimulasi dan dorongan konseptualisasi untuk melahirkan suatu konsep baginya atau memperkuat keyakinan akan konsepnya sendiri mengenai suatu permasalahan. Sesuai dengan judul yang penulis ajukan, maka penulis akan memberikan istilah-istilah yang dipakai dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

- 1) Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, 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.<sup>16</sup>
- 2) Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut PBB adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> *Ibid.*

<sup>16</sup> Peraturan Daerah - 16 Tahun 2011, Pasal 1, angka 12.

<sup>17</sup> *Ibid.*

- 3) Fiscus adalah aparaturnya pemerintah yang menangani pemasukan uang dari rakyat berupa pajak untuk dimasukkan ke dalam kas negara.<sup>18</sup>
- 4) Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi kepada wajib pajak.<sup>19</sup>
- 5) Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.<sup>20</sup>
- 6) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat (SPPT), adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.<sup>21</sup>
- 7) Obyek 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 dipergunakan untuk perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.<sup>22</sup>
- 8) Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.<sup>23</sup>

---

<sup>18</sup> *Op.Cit.*, Y.Sri Pudyatmoko, h.24.

<sup>19</sup> UU.No.28 Tahun 2009 tentang "Pajak Daerah dan Retribusi Daerah" Laksana, Yogyakarta, 2012, Pasal 1, angka 49.

<sup>20</sup> *Ibid.*

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> *Ibid.*, Pasal 77, angka 1.

<sup>23</sup> *Ibid.*, Pasal 78, angka 1.

- 9) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.<sup>24</sup>
- 10) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 tahun kalender.<sup>25</sup>

## **I.6 Metode Penelitian**

### **a. Metode Penelitian**

Metode Penelitian adalah cara yang digunakan dalam melakukan penelitian. Penelitian merupakan penyaluran hasrat ingin tahu manusia dalam taraf keilmuan. Penelitian bersifat obyektif, karena kesimpulan yang diperoleh hanya akan ditarik apabila dilandasi dengan bukti-bukti yang meyakinkan dan dikumpulkan melalui prosedur yang jelas, sistematis dan terkontrol.<sup>26</sup>

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian yuridis normatif yang bersifat kualitatif, adalah penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.<sup>27</sup>

### **b. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif karena mengacu kepada norma-norma hukum yang ada dalam peraturan perundang-undangan dan norma-norma hukum yang ada di dalam masyarakat, serta melihat sinkronisasi suatu aturan dengan aturan lainnya secara hierarki.<sup>28</sup>

### **c. Sumber Data**

Mengenai sumber data yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu Data Sekunder. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen

<sup>24</sup>*Ibid*, Pasal 78, angka 2.

<sup>25</sup>*Ibid*, Pasal 82, angka 1.

<sup>26</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cetakan 12, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, h.32.

<sup>27</sup> Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan 3, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, h.105.

<sup>28</sup>*Ibid*.

resmi, buku-buku yang berhubungan dengan obyek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan dan peraturan perundang-undangan.<sup>29</sup>

Menurut kekuatan mengikatnya, data sekunder didukung oleh sumber bahan hukum yang terdiri dari :

1) Sumber Bahan Hukum Primer

Sumber Bahan Hukum Primer yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan yang mengikat, yang tidak bisa dikesampingkan dan ditetapkan oleh pihak-pihak berwenang. Bahan Hukum tersebut antara lain yakni berupa Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah (KUPD), Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan, Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 129 Tahun 2013 tentang Pemberian Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan-Perkotaan hasil Pelimpahan Dari Pemerintah Pusat. Serta bahan yang digunakan berupa wawancara dengan salah satu staf bagian perpajakan yang ada di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur. Penggunaan bahan hukum primer ini akan menjadi bahan yang sangat penting peranannya dalam penelitian penulisan ini.

2) Bahan hukum sekunder

Sumber bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan yang membahas atau menjelaskan sumber bahan hukum primer yang berupa buku-buku yang berkaitan tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), makalah maupun macam-macam referensi yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

---

<sup>29</sup>*Ibid.*

### 3) Bahan Hukum Tersier

Sumber bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan penunjang yang menjelaskan dan memberikan informasi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, berupa media internet, buku petunjuk atau buku pegangan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

#### **d. Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dilakukan dengan mempelajari buku-buku peraturan perundang-undangan, data-data, dokumen-dokumen maupun berkas yang diperoleh dari instansi dimana penelitian ini dilakukan, dalam hal ini dilakukan wawancara dengan lembaga pemerintahan yang terkait dengan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur.

#### **e. Analisis Data**

Dalam menganalisa data penulis menggunakan metode deskriptif yang dianalisa secara kualitatif, yaitu metode analisa dengan menggambarkan fakta-fakta tentang masalah yang diteliti sebagaimana adanya serta memusatkan pada ketentuan yang ada dengan masalah-masalah aktual. Dalam hal ini juga membandingkan teori-teori yang ada sehingga dapat menghasilkan sebuah penelitian yang bisa dipertanggung jawabkan yang selanjutnya disajikan dalam bentuk kalimat.

### **I.7 Sistematika Penulisan**

Sistematika ini dibuat dengan tujuan agar pembahasan penulisan ini menjadi lebih terarah sehingga apa yang menjadi tujuan penulis dapat tercapai dan dapat dijabarkan secara jelas. Sistematika dari tulisan ini tersusun sebagai berikut urutan dan tata letak masing-masing bab :

**BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini menggambarkan garis besar mengenai hal-hal yang memberikan informasi yang menyeluruh secara sistematis yang memuat latar belakang, perumusan masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan dan manfaat penulisan, kerangka teori dan kerangka konseptual, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

**BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG PAJAK BUMI BANGUNAN**

Bab ini berisi mengenai Kewenangan pemerintah daerah dalam memberikan pelayanan pajak, obyek pajak bumi dan bangunan, obyek pajak bumi dan bangunan yang tidak dikenai pajak bumi dan bangunan, subyek pajak bumi dan bangunan, surat pemberitahuan obyek pajak, surat pemberitahuan pajak terhutang, hak dan kewajiban wajib pajak, dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan, serta peraturan perundang-undangan tentang pajak bumi dan bangunan.

**BAB III : PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KELURAHAN KALISARI, KECAMATAN PASAR REBO, JAKARTA TIMUR**

Bab ini berisi mengenai peraturan pemungutan pajak bumi dan bangunan berdasarkan peraturan perundang-undangan, surat ketetapan pajak bumi dan bangunan, jumlah pajak terhutang dalam surat ketetapan pajak, surat tagihan pajak bumi dan bangunan, pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur dan analisa pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur.

**BAB IV: SANKSI TERHADAP WAJIB PAJAK YANG TIDAK MELAKSANAKAN KEWAJIBAN MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNANDI KELURAHAN KALISARI, KECAMATAN PASAR REBO, JAKARTA TIMUR**

Bab ini berisi tentang sanksi terhadap wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan dan analisa pemberian sanksi terhadap wajib pajak yang tidak melaksanakan kewajiban membayar pajak di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur .

**BAB V: PENUTUP**

Merupakan kesimpulan dan saran yang berisikan kesimpulan tentang permasalahan dan saran-saran.

