

# Pajak

## Bumi & Bangunan

**Y. Sri Pudyatmoko**



**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

## KATA PENGANTAR

Sudah lama disadari mengenai pentingnya pajak bagi pendukung keuangan negara. Hal tersebut menampakkan kenyataannya antara lain dengan adanya pembaharuan perpajakan nasional pada tahun 1983. Oleh karena itu keberhasilan di dalam perpajakan juga menjadi hal yang mesti mendapatkan perhatian yang memadai. Berbagai upaya melalui regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah terus dilakukan, dan bahkan regulasi di bidang pajak dapat dikatakan cukup deras. Akan tetapi satu hal yang perlu untuk dipahami bahwa adanya regulasi tanpa disertai pemahaman dan kesadaran masyarakat untuk secara bersama-sama memberikan dukungan, tentu tidak akan dapat membuahkan hasil yang optimal.

Agar ketentuan pajak dapat secara mudah dipahami oleh masyarakat maka perlu adanya kesederhanaan dan sekaligus kepastian. Berbagai hal yang berkaitan dengan hak dan kewajiban wajib pajak, serta berbagai mekanisme perpajakan dapat diatur di dalamnya. Salah satu yang perlu untuk diatur dan diketahui oleh wajib pajak adalah mengenai waktu pembayaran pajak. Dalam Pajak Bumi dan Bangunan, ketentuan waktu bayar sudah diatur di dalam undang-undang. Akan tetapi di samping ketentuan undang-undang juga dikeluarkan ketentuan waktu bayar yang ditetapkan secara serentak. Hal-hal yang berkait dengan penetapan waktu pembayaran pajak secara serentak itu menjadi menarik mengingat mengenai waktu pembayaran pajak sebelumnya sudah diatur di dalam Undang-undang. Berangkat dari hal tersebut maka penelitian dan tulisan ini dilakukan.

## DAFTAR ISI

Kata Pengantar .....	v
Daftar Isi .....	vii
<b>1. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>2. TINJAUAN UMUM TENTANG PAJAK .....</b>	<b>13</b>
<b>A. Pajak ditinjau dari segi hukum dan ekonomi .....</b>	<b>13</b>
1. Pajak ditinjau dari segi hukum .....	13
2. Pajak ditinjau dari segi ekonomi .....	15
<b>B. Asas dan dasar pajak .....</b>	<b>16</b>
1. Asas pembenaran pemungutan pajak oleh negara ( <i>rechtsfilosofis</i> ) .....	16
2. Asas pembagian beban pajak .....	17
3. Asas pengenaan pajak .....	19
4. Asas pelaksanaan pemungutan pajak .....	20
<b>C. Prinsip Pembuatan Peraturan di Bidang Pajak .....</b>	<b>22</b>
1. Pembuatan peraturan di bidang Pajak .....	22
2. Peraturan kebijaksanaan .....	27

<b>3. PAJAK BUMI DAN BANGUNAN .....</b>	<b>31</b>
<b>A. Latar Belakang Pajak Bumi dan Bangunan .....</b>	<b>31</b>
<b>B. Maksud dan Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan ....</b>	<b>33</b>
<b>C. Sifat dan Asas Pajak Bumi dan Bangunan .....</b>	<b>35</b>
<b>D. Subyek Pajak/Wajib Pajak dan Obyek Pajak .....</b>	<b>36</b>
<b>E. Pendaftaran dan Penetapan Pajak .....</b>	<b>39</b>
<b>F. Lahir dan Hapusnya Utang Pajak .....</b>	<b>44</b>
<b>G. Pembayaran dan Penagihan .....</b>	<b>49</b>
<b>H. Hak dan Kewajiban Wajib Pajak .....</b>	<b>54</b>
<b>4. PENETAPAN BATAS AKHIR PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN .....</b>	<b>57</b>
<b>A. Latar Belakang Penetapan Batas Akhir Pembayaran         Pajak .....</b>	<b>57</b>
1. Latar Belakang .....	57
2. Maksud dan Tujuan .....	60
3. Urgensi perubahan sistem pemungutan pajak .....	61
<b>B. Mekanisme Penetapan Tanggal Jatuh Tempo dan         Penyampaian SPPT .....</b>	<b>67</b>
1. Mekanisme penetapan tanggal jatuh tempo .....	67
2. Pendistribusian dan pemantauan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang .....	71
3. Berbagai hal yang perlu dicermati berkaitan dengan penetapan tanggal jatuh tempo dan pendistribusian SPPT .....	76
<b>C. Implementasi Ketentuan Waktu Pembayaran         Pajak .....</b>	<b>83</b>
1. Pembayaran dan penagihan utang pajak .....	83

2. Penundaan pembayaran .....	89
3. Hal-hal yang perlu dicermati berkaitan dengan implementasi ketentuan waktu pembayaran pajak ....	93
<b>D. Tanggapan dan Harapan Wajib Pajak Mengenai Waktu Pembayaran PBB .....</b>	<b>103</b>
1. Tanggapan Wajib Pajak terhadap waktu pembayaran PBB .....	103
2. Pembayaran pajak dan harapan Wajib Pajak terhadap waktu bayar .....	106
3. Urgensi pemahaman akan harapan masyarakat selaku wajib pajak .....	110
<b>5. PENUTUP .....</b>	<b>115</b>
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>121</b>