BAB III

PENEGAKAN HUKUM PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2012 MENGENAI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

A. Gambaran Umum Kabupaten Sleman

Kabupaten Sleman merupakan bagian integral dari wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang meliputi empat Kabupaten dan satu Kota. Disebelah utara Kabupaten Sleman berbatasan dengan kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Kulonprogo, Provinsi DIY dan Kabupaten Magelang provinsi Jawa Tengah dan sebelah utara berbatasan dengan Kota Yogyakarta, kabupaten Bantul dan Kabupaten Gunung Kidul. Luas daerah Kabupaten Sleman adalah 57.482 Ha atau 577,82 km² atau sekitar 18% dari luas provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta 3.185,80 km² dengan jarak terjauh utara – selatan 32 km, timur – barat 35 km. Secara administratif terdiri 17 wilayah kecamatan, 87 Desa dan 1.212 Dusun.[82]

[82] http://www.slemankab.go.id/profil-kabupaten-sleman/geografi/letah-dan-luas-wilayah. Diakses pada tanggal 11 Desember 2015, pukul 17.14

Tabel 1. Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman .

NO	Kecamatan	Desa	Dusun	Luas (Ha)	Jiwa	Kepadatan
1	Moyudan	4	65	2.762	33.595	1,216
2	Godean	7	57	2.684	57.245	2,133
3	Minggir	5	68	2.727	34.562	1,267
4	Gamping	5	59	2.925	65.789	2,249
5	Seyegan	5	67	2.663	42.151	1,583
6	Sleman	5	83	3.132	55.549	1,774
7	Ngaglik	6	87	3.852	65.927	1,712
8	Mlati	5	74	2.852	67.037	2,351
9	Tempel	8	98	3.249	46.386	1,428
10	Turi	4	54	3.309	32.544	0,755
11	Prambanan	6	68	4.135	44.003	1,064
12	Kalasan	4	80	3.584	54.621	1,524
13	Berbah	4	58	2.299	40.226	1,750
14	Ngemplak	5	82	3.571	44.382	1,243
15	Pakem	5	61	4.384	30.713	0,701
16	Depok	3	58	3.555	109.092	3,069
17	Cangkringan	5	73	4.799	26.354	0,549
	Jumlah	86	1.212	57.482	850.176	1,479

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman

B. Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Sleman

Seperti ketentuan yang ada dalam Undang-undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan dulunya merupakan pajak pusat, dilimpahkan kewenangannya menjadi Pajak Daerah. Dinyatakan dengan jelas dalam Pasal 2 Ayat (2) Huruf j Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan salah satu jenis dari pajak Kabupaten/Kota yang terdiri dari :

Pasal 2 Ayat (2):

"jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri atas:

l. Pajak Hotel;
m. Pajak Resoran;
n. Pajak Hiburan;
o. Pajak Reklame;
p. Pajak Penerangan Jalan;
q. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
r. Pajak Parkir;
s. Pajak Air Tanah;
t. Pajak Sarang Burung Walet;
u. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
v. Bea Perolehan Hak Atas Tanah

Dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman (DIPENDA) mempunyai wewenang atas hal ini, dalam melaksanakan kewenangan tersebut tentunya telah melakukan berbagai persiapan. Persiapan yang telah dilakukan oleh aparat tersebut yaitu persiapan yuridis. Maksudnya adalah persiapan dari sisi

konsep-konsep yang diambil dan dituangkan dalam pemungutan. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu aparat Dinas Pendapatan Daerah Sleman (DIPENDA) bahwa yang diperisapkan oleh aparat yang berwenang adalah peraturan pelaksanaannya.

> "Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Sleman diawali dengan penandatanganan berita acara serah terima pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari pemerintah Pusat yang diwakili oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Sleman kepada Pemerintah Kabupaten Sleman. Selanjutnya Dinas Pendapatan Daerah melakukan penetapan secara masal pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan."[83]

Pada awalnya yang mengelola Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sleman adalah Direktorat Jendral Pajak, tetapi sejak tahun 2012 diserahkan kepada Pemerintah Daerah dan dikelola oleh Dinas Pendapatan Daerah Sleman.

C. Penegakan Hukum Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Sleman

a. Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Pemungutan Pajak Bumi dan bangunan di Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 tahun 2012

[83] Hasil wawancara dengan Ibu Deni Ri Setiawati, Kepala Seksi Pengembangan dan Pengendalian Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman, pada tanggal 18 Januari 2016, Pukul 11.1 WIB

Pasal 16:

1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
2) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah jenis pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati.
3) Wajib pajak membayar pajak yang terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.
4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Dalam Prakteknya Pelaksanaan pemungutan PBB P2 di Sleman melalui beberapa langkah yaitu

a. Bupati Kabupaten Sleman menerbitkan SK Nilai Jual Objek Pajak.
b. Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman melaksanakan cetak massal Surat Pemberitahuan Pajak terutang.
c. Petugas pajak menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tadi ke 86 Desa di Kabupaten Sleman.
d. Perangkat desa menyampaikan Surat Pemberitahuan pajak Terhutang ke Padukuhan setempat.
e. Padukuhan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang kepada Wajib Pajak.
f. Dinas Pendapatan Daerah Sleman melaksanakan evaluasi penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) ke Desa dan padukuhan.
g. Dinas Pendapatan Daerah Sleman melaksanakan intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan memberikan himbauan pembayaran SPPT PBB tahun

berjalan dan melakukan penagihan SPPT PBB tahun-tahun sebelumnya.

h. Upaya penagihan dengan cara jemput bola ke desa-desa di Kabupaten Sleman dengan melibatkan Bank BPD DIY.[84]

Pemungutan PBB P2 oleh Desa/Padukuhan dilakukan dengan cara:

- Wajib Pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui pak dukuh.
- Pak dukuh mencatat dalam daftar penerimaan harian dan wajib pajak diberikan surat setoran sementara.
- Pak dukuh menyetorkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ke bank BPD dan menerima bukti pembayaran dari Bank BPD.
- Bukti bayar bank diberikan ke wajib pajak.

Perangkat Desa dan Padukuhan mendapatkan honor dari kegiatan :

- Penyampaian SPPT
- Administrasi PBB P2
- Intensifikasi PBB P2

Untuk biaya pembangunan tidak berdasarkan prosentase dari pemungutan PBB. Berdasarkan usulan dari masing-masing SKPD dan dituangkan dalam APBD.[85]

---

[84] Hasil wawancara dengan Ibu Deni Ria Setiawati, Kepala Seksi Pengembangan dan Pengendalian Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman, pada tanggal 20 Januari 2016, Pukul 12.00 WIB

[85] Hasil wawancara dengan ibu Kusniati, Kepala Seksi Penagihan, pada tanggal 20 Januari 2016, pukul 12.15

Dalam pengelolaan hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sleman disetorkan ke kas daerah dan menjadi pendapatan asli daerah Kabupaten Sleman. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi salah satu kontribusi terhadap PAD Kabupaten Sleman. Pemungutan pajak merupakan sumber pendanaan di APBD untuk membiayai pembangunan di Kabupaten Sleman.[86]

b. Pelaksanaan Penegakan Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Kesadaran dan ketaatan seluruh warga masyarakat Sleman dalam membayar pajak, merupakan bentuk kepedulian masyarakat yang sangat bsar terhadap pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Sleman. Namun demikian kesadaran masyarakat terhadap penunaian kewajiban pembayaran PBB masih perlu ditingkatkan. Oleh karena itu untuk mendukung kesuksesan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh masyarakat, perlu diimbangi dengan peningkatan profesionalisme aparatur pajak termasuk kecepatan SPPT PBB kepada para wajib pajak.

Dengan penyampaian SPPT PBB lebih awal, diharapkan lebih mendorong para wajib pajak untuk sesegera mungkin membayar pajak. Kepada seluruh kepada desa untuk segera mendistribusikan

[86] Hasil wawancara dengn ibu Tintin Fathonah, Kepala Seksi Pendapatan Daerah, pada tanggal 21 Januari 2016, pukul 11.20 WIB

SPPT PBB ini kepada Dukuh dan turut serta memantau pembayaran PBB masyarakat sehingga dapat selesai tepat waktu sesuai dengan target yang ditetapkan.[87]

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 Pasal (17) tentang Tata Cara Pembayaran dan Penagihan:

Pasal 17:

1) Bupati atau Pejabat menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT.
2) SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
3) Bupati atau pejabat atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.
4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

Pelaksanaan penegakan hukum untuk Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan dengan penegakan hukum secara persuasif dengan menitikberatkan pada ketertiban dan kepatuhan pembayaran PBB P2 setiap tahun.[88]

Dalam upaya menegakkan ketertiban masyarakat dalam membayar pajak, keterlambatan pembayaran pajak, wajib pajak dikenakan denda

[87] http://www.slemabkab.go.id/5614/pbb-sleman-tahun-2015-lampaui-target.slm diakses pada tanggal 18 Januari 2015 Pkl : 13.05 WIB

[88] Hasil wawancara dengan Ibu Deni Ria Setiawati, Kepala Seksi Pengembangan dan Pengendalian Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman, pada tanggal 21 Januari 2016, Pukul 14.1 WIB

administrasi sebesar 2% per bulan setelah 30 September untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.[89]

Ketentuan mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayara pajak diatur dengan peraturan Bupati, bupati dapat menerbitkan STPD (Surat Tagihan Pajak Daerah) jika pajak dalam tahun berjalan tidak kurang dibayar, dan Wajib Pajak yang tidak membayar PBB P2, berdasarkan peraturan perundangan akan dikenakan:

- sanksi administrasi keterlambatan pembayaran PBB P2 sebesar 2% per bulan untuk keterlambatan paling lama 24 bulan.
- Pemkab Sleman menerbitkan STPD apabila setelah jatuh tempo, PBB P2 belum dibayar dan dalam jangka waktu 30 hari setelah STPD diterbitkan, pajak belum dibayar maka akan diterbitkan surat paksa.[90]

Pajak Bumi dan bangunan merupakan salah satu pendapatan daerah, kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2013 sd 2015 :

No	Tahun	Realisasi PBB P2 (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	%
1	2013	57.609.592.471,00	456.026.490.587,83	13
2	2014	59.617.670.782,00	573.343.496.413,11	10

[89] Pasal 17 Angka 3 Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 Kabupaten Sleman Tentang Tata Caea Pembayaran dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

[90] Pasal 18 Angka 1 dan 2 Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 Kabupaten Sleman Tentang Tata Cara Pembayaran dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Objek Perdesaan dan Perkotaan.

3	2015	62.997.751.287,00	643.703.357.895,09	10

Terjadi peningkatan pajak Bumi dan Bangunan dari tahun ke tahun. Target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2013 sd 2016:

No	Tahun	Target (Rp)
1	2013	45.000.000.000,00
2	2014	53.000.000.000,00
3	2015	60.000.000.000,00
4	2016	62.700.000.000,00

D. Faktor yang menjadi kendala dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut hasil wawancara, dalam prakteknya faktor yang menjadi kendala pemungutan PBB P2 salah satunya faktor dari dalam diri wajib pajak itu sendiri.

a. Tidak ada kemauan membayar pajak. Beberapa masyarakat yang enggan memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak tidak semata-mata kemauan sendiri, tetapi ada persoalan lain yaitu keberatan dengan nilai pajak yang dibayarkan. Dan tidak pernah mengurus biaya/pajak tanah.

b. Tidak ada kemampuan untuk membayar pajak (presentasenya sebesar 7,41%) disebabkan karena belum ada biaya untuk membayar pajak.

Selain itu juga karena faktor dari luar Wajib Pajak:

a. Kesalahan administrasi (presentasenya sebesar 62,96%), kesalahan yang terjadi diantaranya disebabkan karena alamat wajib pajak yang tidak terdeteksi (tidak jelas), belum menerima Surat Pemberitahuan pajak terhutang (disebabkan oleh aparatur yang berwenang yang enggan menyampaikan surat tersebut), alamat objek pajak dan wajib pajak berbeda, nama yang tertera di Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) berbeda dengan pemilik yang sebenarnya, tanah yang digunakan sebagai objek PBB sedang dalam proses dibagi atau sudah diwariskan (sehingga menyulitkan bagi petugas pajak).

   Pasal 34

   1) Wajib pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
   2) Wajib pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

b. Penyelewengan aparat (presentase sebesar 7,41%). Penyelewengan yang dilakukan yaitu wajib pajak sudah membayar secara kolektif tetapi belum disetorkan/disampaikan.

Pasal 36:

1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah).

2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.

4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku wajib pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.[91]

Permasalahan : Tingkat pembayaran PBB belum optimal

Tahun	**Ketetapan Pajak (RpMiliar)**	**Target (Rp Miliar)**	**Realisasi (Rp Miliar)**	**Pencapaian Target**	**Realisasi / Ketetapan**
2010	58,36	39,99	44,15	110,40%	76,65%
2011	57,38	41,67	46,21	110,90%	80,53%
2012	68,67	46,31	56,192	104,06%	81,83%
2013	73,21	45,00	57,6	128,00%	78,67%

[91] Hasil wawancara dengan ibu Kusniati, Kepala Seksi Penagihan, pada taggal 22 Januari 2016, pukul 09.00

2014	74,83	53,00	59,617	112,26%	79,67%
2015	74,21	60,00	34,941*	58,23%*	47,08%*

Hasil kajian terhadap permasalahan : tidak optimalnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan karena besarnya jumlah tunggalan. Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sleman Tahun 2010-2015

Tahun	Jumlah Tunggakan (Rp Miliar)
2010	14,21
2011	11,17
2012	12,478
2013	15,61
2014	15,213
2015	15,98*

Selain kewajiban membayar pajak, wajib pajak juga mempunyai hak untuk mengajukan permohonan pengurangan pajak, permohonan keberatan atas ketetapan pajak dan permohonan kelebihan pembayaran pajak. Wajib pajak juga dapat mengajukan permohonan mutasi pecah, mutasi gabung, pembatalan SPPT. Dalam upaya ketertiban pembayaran pajak setiap tahun, maka apabila wajib pajak mengajukan perubahan mutasi pecah, mutasi gabung, pendaftaran objek pajak baru, pembetulan

SPPT, dan permohonan salinan SPPT, akan diwajibkan untuk melunasi pajak 5 tahun terakhir.[92]

[92] Pasal 19 Peraturan Bupati Nomor 45 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Penerbitan SPPT dan SKPD Kabupaten Sleman.