

BAB II

TINJAUAN TEORITIS KEWAJIBAN PEMILIK RUMAH KOS UNTUK MEMBAYAR PAJAK DENGAN MENGGUNAKAN SISTEM *SELF* *ASSESSMENT*

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Inggris yaitu *contract*, dalam perkembangan kebutuhan dalam masyarakat sudah umum bila para pihak terlibat dalam suatu perjanjian. Menurut Sudikno Martokusumo, mengartikan perjanjian, yaitu suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh Undang-Undang.¹

Menurut Wierjono Prodjodikoro perjanjian yaitu suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan perjanjian tersebut. Menurut Subekti, perjanjian, yaitu suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.²

¹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Liberty Yogyakarta, 1989, hlm. 96

² Wirjono Rodjodikoro, *Azaz-Azaz Hukum Perjanjian*, Mazdar Madju, Bandung 2000, hlm.

Abdulkadir Muhammad mengemukakan bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan. Menurut J.Satrio perjanjian dapat mempunyai dua arti, yaitu arti luas dan arti sempit, dalam arti luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki oleh para pihak termasuk didalamnya perkawinan, perjanjian kawin, dll, dan dalam arti sempit perjanjian disini berarti hanya ditunjukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja, seperti yang dimaksud oleh buku III KUHPerdato.

Sementara pengertian perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdato, bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum ketika seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang atau lebih. Perjanjian juga dapat diartikan ketika seseorang berjanji kepada orang lain, atau ketika 2 (dua) orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu perbuatan. Perjanjian dengan demikian mengikat para pihak secara hukum, untuk mendapatkan hak dan kewajiban yang ditentukan dalam perjanjian itu.

Rumusan Pasal 1313 KUHPerdato memberikan suatu konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut. Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu orang atau lebih, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak-pihak yang ada di dalam perjanjian dapat pula badan hukum.

Dari pendapat para sarjana yang telah memberikan pengertian dari perjanjian, maka diperoleh unsur-unsur perjanjian sebagai berikut :

- a. Suatu perbuatan hukum yang melibatkan pihak-pihak
- b. Ada janji-janji yang sebelumnya telah disepakati atau ada prestasi sebagai objek perjanjian
- c. Ada pihak-pihak sebagai objek perjanjian, baik orang perorangan maupun badan hukum.

Menurut Johanes Ibrahim suatu perjanjian atau kontrak memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Pihak-pihak yang berkompoten
- b. Pihak yang disetujui
- c. Pertimbangan hukum
- d. Perjanjian timbal balik
- e. Hak dan kewajiban timbal balik .

Perjanjian terdiri dari tiga macam, yaitu perjanjian yang obligatoir, perjanjian campuran dan perjanjian yang non-obligatoir. Tiga macam perjanjian tersebut diatas lebih lanjut sebagai berikut:

- a. Perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian ketika mengharuskan atau mewajibkan seseorang membayar atau menyerahkan sesuatu. Penyewa wajib membayar sewa atau Penjual wajib menyerahkan barangnya.

Perjanjian obligator ada beberapa macam, antara lain:

- 1) Perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang hanya ada kewajiban pada satu pihak dan hanya ada hak pada pihak lain. Misalnya perjanjian pinjam-meminjam, perjanjian hibah.

- 2) Perjanjian timbal-balik adalah perjanjian hak dan kewajiban pada kedua belah pihak yang lainnya dan sebaliknya. Misalnya perjanjian sewa menyewa, perjanjian jual-beli, perjanjian tukar-menukar dan lain sebagainya.
- 3) Perjanjian konsensual, perjanjian riil, dan perjanjian formil.
 - a) Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang mengikat sejak adanya kesepakatan atau kensesus dari kedua belah pihak. Jadi, perjanjian tercipta sejak detik tercapainya kata sepakat dari kedua belah pihak. Misalnya sewa menyewa, jual-beli.
 - b) Perjanjian riil adalah perjanjian yang mengikat jika disertai dengan perbuatan atau tindakan nyata. Jadi, dengan adanya kata sepakat saja, perjanjian tersebut belum mengikat kedua belah pihak. Misalnya perjanjian pinjam-pakai.
 - c) Perjanjian formil adalah perjanjian terikat dalam bentuk tertentu, jadi bentuknya harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Jika bentuk perjanjian tersebut tidak sesuai dengan ketentuan, maka perjanjian tersebut tidak sah. Misalnya untuk jual beli tanah harus dengan akta PPAT.

- b. Perjanjian campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur dari perjanjian. Perjanjian ini tidak diatur dalam KUHPerdara, maupun KUHD. Misalnya perjanjian sewa-beli dan leasing yakni gabungan sewa menyewa dan jual-beli.
- c. Perjanjian non obligatoir adalah perjanjian yang tidak mengharuskan seseorang membayar atau menyerahkan sesuatu.³

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian yang di buat berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara mempunyai kekuatan mengikat, karena perjanjian itu merupakan hukum bagi para pihak-pihak yang membuatnya. Agar perjanjian yang di buat oleh para pihak itu mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut, maka perjanjian itu haruslah di buat secara sah menurut ketentuan hukum yang berlaku. Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat sah sebagaimana ditentukan Undang-undang, sehingga perjanjian tersebut diakui oleh hukum.

Menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu; dan
- d. Suatu sebab yang halal.

³ Lukman Santoso Az, *Hukum Perjanjian Kontrak*, Cakrawala, Yogyakarta, 2012 hlm. 12-13

Keempat syarat tersebut bisa juga disingkat dengan sepakat, cakap, hal tertentu dan sebab yang halal. Untuk sahnya suatu perjanjian, harus dipenuhi keempat syarat tersebut. Jika salah satu syarat atau beberapa syarat bahkan semua syarat tidak di penuhi, maka perjanjian itu tidak sah.⁴

Keempat syarat sahnya perjanjian sebagai mana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara tersebut diatas lebih lanjut sebagai berikut :

a. Kesepakatan

Kesepakatan para pihak merupakan salah satu syarat yang penting dalam sahnya suatu perjanjian. Sepakat ditandai oleh penawaran dan penerimaan dengan cara:

- 1) Tertulis
- 2) Lisan
- 3) Diam-diam
- 4) Simbol-simbol tertentu.

b. Kecakapan

Untuk mengadakan suatu perjanjian, para pihak haruslah cakap, namun dapat saja terjadi bahwa para pihak atau salah satu pihak yang mengadakan perjanjian adalah tidak cakap menurut hukum. Pasal 1330 KUHPerdara menentukan bahwa tidak cakap membuat perjanjian adalah :

- 1) Orang-orang yang belum dewasa.
- 2) Mereka yang diatruh di bawah pengampuan.
- 3) Orang-orang perempuan dalam hal ditetapkan oleh undang-undang
(dengan adanya SEMA; Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun

⁴ I Ketut Artadi dan I Dw. Nym. Rai Asmara P, *Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian kedalam Perancangan Kontrak*, Udayan University Press, Denpasar, 2010, hlm. 51

1963 dan UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, maka ketentuan ini tidak berlaku lagi).

Orang yang belum dewasa, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 330 KUHPerdara adalah mereka yang belum genap berumur 21 tahun dan tidak lebih dahulu kawin. Sedangkan mereka yang berada dibawah pengampuan sesuai ketentuan pasal 433 KUHPerdara adalah orang yang dungu, sakit otak, mata gelap dan keborosannya⁵

c. Hal Tertentu

Hal tertentu adalah menyangkut objek perjanjian, baik berupa barang atau jasa yang dapat dinilai dengan uang. Hal tertentu ini dalam perjanjian disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga dan tidak berbuat sesuatu. Berbeda dari hal di atas, dalam KUHPerdara dan pada umumnya sarjana hukum berpendapat bahwa prestasi itu dapat berupa :

- 1) Menyerahkan atau memberikan sesuatu;
- 2) Berbuat sesuatu; dan
- 3) Tidak berbuat sesuatu.

Untuk menentukan barang yang menjadi objek perjanjian, dapat dipergunakan sebagai cara seperti: menghitung, menimbang, mengukur, atau menakar. Sementara itu, untuk menentukan tentang hal tertentu yang berupa tidak berbuat suatu juga harus dijelaskan dalam perjanjian.

⁵ *Ibid*, hlm. 57

d. Suatu sebab yang halal

Pengertian dari suatu sebab yang halal sebagai syarat sahnya perjanjian adalah perjanjian harus ada sebab-sebab yang mendahuluinya dan dianggap sah oleh Undang-Undang.⁶ Sebab (causa) yang dianggap tidak sah, bilamana dilarang oleh Undang-undang, bertentangan dengan kepentingan umum dan bertentangan dengan kesusilaan. Bila suatu perjanjian tidak ada sebabnya ataupun karena sebab palsu, akan berakibat perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. Jadi sesuatu perjanjian yang bertentangan dengan tiga hal tersebut adalah tidak sah.

Apabila dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.⁷

3. Perjanjian Sewa Menyewa

Sewa-menyewa atau perjanjian sewa-menyewa diatur pada Pasal 1548 s.d. Pasal 1600 KUHPerduta. Ketentuan yang mengatur tentang perjanjian sewa menyewa terdapat dalam Pasal 1548 KUHPerduta yang menyebutkan sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi

⁶ Arief Masdoeki, M.H. Tirtamidjaja, *Asas dan Dasar Hukum Perdata*, Djambatan, Jakarta, 1963 hlm.131

⁷ Suharnoko, *Hukum Perjanjian : Teori dan Analisa Kasus*, Kencana, Jakarta, 2009, hlm.1

pembayarannya.⁸ Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.⁹

Menurut Wiryono Projodikoro, sewa menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik. Sedangkan menurut Yahya Harahap, Sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.¹⁰

Berdasarkan definisi di atas, dalam perjanjian sewa menyewa, terdapat dua pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa. Pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa mempunyai kewajiban untuk membayar harga sewa. Barang yang diserahkan dalam sewa menyewa tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam perjanjian jual beli, tetapi hanya untuk dinikmati penggunaannya.

Unsur esensial dari sewa menyewa adalah barang, harga dan waktu tertentu. Sebagaimana halnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian konsesualisme, dimana perjanjian terbentuk berdasarkan

⁹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm. 833

¹⁰ Wiryono Projodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*, Alumni, Bandung, 2010, hlm. 190

kesepakatan antara para pihak, satu sama lain saling mengikatkan diri. Hanya saja perbedaannya dengan jual beli adalah obyek sewa menyewa tidak untuk dimiliki penyewa, tetapi hanya untuk dipakai atau dinikmati kegunaannya sehingga penyerahan barang dalam sewa menyewa hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa tersebut. Bukan penyerahan hak milik atas barang tersebut.

Sewa menyewa seperti halnya jual beli dan perjanjian lainnya pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensualisme, artinya ia sudah dan mengikat saat tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan jasa. Ini berarti jika apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya dan mereka mengkehendaki sesuatu yang sama secara timbal balik, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa telah terjadi.

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa adalah sebagai berikut:¹¹

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa;
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak;
- c. Adanya objek sewa menyewa;
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda;
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan.

¹¹ *Ibid*

KUHPerdata tidak menyebutkan secara tegas mengenai bentuk perjanjian sewa menyewa, sehingga perjanjian sewa menyewa dapat dibuat dalam bentuk lisan maupun tertulis. Bentuk perjanjian sewa menyewa pada umumnya dibuat secara tertulis untuk mempermudah pembuktian hak dan kewajiban para pihak di kemudian hari.

4. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa

Dalam perjanjian sewa menyewa adapun subyek dan obyek, adapun subyek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan. Sedangkan yang menjadi obyek dari perjanjian sewa menyewa adalah barang dan harga, yang mana barang yang menjadi obyek tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Yang menjadi hak dan kewajiban dari para pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa, menurut KUHPerdata, adalah sebagai berikut :

a. Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan

Adapun yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan. Sedangkan yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa

(Pasal 1550 ayat (1) KUHPerdata);

- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat (2) KUHPerdara);
- 3) Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUHPerdara);
- 4) Melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551 KUHPerdara);
- 5) Menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUHPerdara).

b. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa

Adapun yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik. Sedangkan yang menjadi kewajiban para pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- 1) Memakai barang sewa sebagaimana barang tersebut seakan-akan kepunyaan sendiri;
- 2) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUHPerdara).

Dari ketentuan diatas cukuplah jelas bahwa para kedua pihak tersebut memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan perjanjian yang mereka sepakati.

B. Tinjauan Umum Tentang Kewajiban Pemilik Rumah Kos

1. Pengertian Kewajiban

Menurut Prof. Dr. Notonegoro, kewajiban adalah beban untuk memberikan sesuatu yang semestinya dibiarkan atau diberikan melulu oleh pihak tertentu tidak dapat oleh pihak lain, yang pada prinsipnya dapat dituntut secara paksa oleh yang berkepentingan.

Dalam kamus besar bahasa Indonesia, wajib artinya harus melakukan dan tidak boleh ditinggalkan.¹² Jadi kewajiban adalah sesuatu yang harus dilaksanakan atau dikerjakan, dan sifatnya mengikat, apabila tidak dilaksanakan akan mendapatkan sanksi.

Contoh Kewajiban Warga Negara Indonesia :

- a. Setiap warga negara memiliki kewajiban untuk berperan serta dalam membela, mempertahankan kedaulatan negara Indonesia dari serangan musuh.
- b. Setiap warga negara wajib membayar pajak dan retribusi yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah (pemda).
- c. Setiap warga negara wajib mentaati serta menjunjung tinggi dasar negara, hukum dan pemerintahan tanpa terkecuali, serta dijalankan dengan sebaik-baiknya.
- d. Setiap warga negara berkewajiban taat, tunduk dan patuh terhadap segala hukum yang berlaku di wilayah negara Indonesia.

¹² *Kamus besar bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1994, hlm. 486

- e. Setiap warga negara wajib turut serta dalam pembangunan untuk membangun bangsa agar bangsa kita bisa berkembang dan maju ke arah yang lebih baik

Kewajiban warga negara berdasarkan UUD 1945 :

- a. Membayar pajak.
- b. Membela pertahanan dan keamanan.
- c. Menghormati hak asasi.
- d. Menjunjung hukum dan pemerintahan.
- e. Ikut serta membela negara.
- f. Tunduk pada pembatasan yang ditetapkan oleh UU.
- g. Wajib mengikuti pendidikan dasar.

2. Pajak Rumah Kos

In de kost menurut *Wikipedia* merupakan frasa dari bahasa Belanda yang artinya “makan di dalam”, istilah yang kemudian digunakan bagi seorang yang tinggal di rumah orang lain dengan membayar menurut jangka waktu tertentu, umumnya bulanan, sebagaimana ditulis Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). KBBI mengindonesiakan in de kost menjadi indekos.¹³

Kos secara sederhana didefinisikan sebagai menempati satu ruang (kamar) rumah seseorang, dengan perjanjian membayar dalam jumlah tertentu sebagai kompensasi sewa dan fasilitas lain di dalamnya, seperti makan dan perabot yang dipakai. Kos-kosan merupakan tempat yang disediakan untuk memfasilitasi wanita maupun pria, dari pelajar, mahasiswa, dan pekerja

¹³ <https://id.wikipedia.org/wiki/Indekos>, diakses pada Hari Kamis 4 Januari 2018, Pukul 13:43 WIB

umumnya untuk tinggal, dan dengan proses pembayaran perbulan, atau sesuai pemilik (ada yang per beberapa bulan, per tahun). Fungsi kos-kosan ini sebagai tempat tinggal, saat ini berkembang dengan penambahan aktifitas dan sarana pendukung baik di dalam lokasi bangunan (kos-kosan) maupun di sekitar kosan tersebut. Misalnya ada kos-kosan yang menyediakan failitas warnet di bagian depan kos-kosan, yang dibuka seharian maupun beberapa jam untuk umum, kemudian fasilitas rumah makan, failitas kesehatan, dan sebagainya.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kata yang tepat adalah kos/kos-kosan, sedangkan dalam Bahasa Inggris cost berarti harga atau pembayaran. Ada beberapa definisi yang perlu kita ketahui:

- a. in-de-kos adalah tinggal di rumah orang lain dengan atau tanpa makan (dengan membayar setiap bulan); memondok;
- b. meng-in-de-kos-kan adalah menumpangkan seseorang tinggal dan makan dengan membayar; memondokkan.

Dari kedua definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa pemilik rumah indekos adalah orang pribadi atau badan yang memiliki rumah, kamar, atau bangunan, yang disewakan kepada pihak lain sebagai tempat tinggal/pemondokan dan mengenakan pembayaran sebagai imbalan dalam jumlah tertentu.

3. Dasar Hukum

Pajak hotel merupakan salah satu jenis pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah daerah kabupaten dan kota. Menurut objek pajaknya pajak hotel dibedakan atas beberapa jenis, salah satunya adalah pajak hotel atas rumah kos.

Oleh karena itu perlu dipahami tentang peraturan-peraturan pajak hotel yang dijadikan dasar hukumnya. Adapun peraturan baik peraturan pusat maupun peraturan daerah yang mengatur tentang pajak hotel atas rumah kos di Kota Bandung adalah sebagai berikut:

- a. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang termasuk kedalam pajak daerah adalah sebagai berikut:¹⁴

- 1) Pajak Hotel
- 2) Pajak Restoran
- 3) Pajak Hiburan
- 4) Pajak Reklame
- 5) Pajak Penerangan Jalan
- 6) Pajak Parkir
- 7) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- 8) Pajak Air Tanah
- 9) Pajak Sarang Burung Walet
- 10) PBB Pedesaan dan Perkotaan
- 11) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

¹⁴ Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 5 tahun 2002 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan/Atau Bangunan Pasal 1 menyatakan bahwa:

“Beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan, diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 2 diubah, sehingga keseluruhan Pasal 2 berbunyi sebagai berikut:”

Pasal 2 menyatakan bahwa:

“Atas penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 yang diterima atau diperoleh dari penyewa yang bertindak atau ditunjuk sebagai Pemotong Pajak, wajib dipotong Pajak Penghasilan oleh penyewa.

Dalam hal penyewa bukan sebagai Pemotong Pajak maka Pajak Penghasilan yang terutang wajib dibayar sendiri oleh orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan.”

Pasal 3 menyatakan sebagai berikut:

”Besarnya Pajak Penghasilan yang wajib dipotong atau dibayar sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat final.”

- c. Peraturan Daerah No 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.

Pajak Rumah Kos dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah tercantum dalam Pasal 6 yang menyatakan bahwa:¹⁵

¹⁵ Peraturan Dearah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah

“Tarif Pajak Hotel ditetapkan sebagai berikut:

- a. hotel, motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesangrahan, rumah penginapan dan sejenisnya ditetapkan sebesar 10 % (sepuluh persen);
 - b. rumah kos dengan jumlah kamar 11 (sebelas) sampai dengan 20 (dua puluh) kamar ditetapkan sebesar 5 % (lima persen);
 - c. rumah kos dengan jumlah kamar diatas 20 (dua puluh) kamar ditetapkan sebesar 7 % (tujuh persen).”
- d. Peraturan Walikota No 301 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Bandung Nomor 386 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Hotel

4. Prosedur Pemungutan Pajak Rumah Kos

Adapun prosedur pemungutan pajak hotel kategori rumah kos yaitu sebagai berikut:

- a. Pendaftaran dan pendataan

Untuk mengetahui jumlah potensi pajak, dinas pendapatan dan SKPD yang lingkup tugas dan fungsinya dibidang pajak hotel melakukan pendaftaran dan pendataan jumlah wajib pajak. Pendaftaran adalah kegiatan mendaftarkan sendiri objek pajak oleh wajib pajak yang belum memiliki nomor wajib pajak daerah sesuai dengan jenis pajak.

- b. Penetapan dan pemungutan pajak

Pemungutan pajak dilarang diborongkan artinya, seluruh proses kegiatan pemungutan pajak hotel tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Walaupun demikian, dimungkinkan adanya kerja sama dengan pihak ketiga dalam proses pemungutan pajak, antara lain membentuk kolektor dengan menerbitkan SK kolektor dalam hal pemungutan pajak tersebut. Setiap wajib pajak membayar sendiri pajak yang terutang berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan. Wajib pajak membayar pajak yang terutang dengan menggunakan SPTPD, SKPDKB, dan/atau SKPDK

- c. Penagihan SKPDKB, SKPDKBT, SPTD, Surat Keputusan Pembetulan

Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak. Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak, dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.

C. Tinjauan Umum Tentang Membayar Pajak

1. Pengertian Pajak

Pajak semula merupakan pemberian berupa pungutan, hal ini dikarenakan kebutuhan Negara akan dana semakin besar dalam rangka untuk memelihara kepentingan Negara. Terdapat berbagai

ragam definisi pajak di kalangan para sarjana ahli di bidang perpajakan. Di antara pendapat para sarjana tersebut, beberapa diantaranya, beberapa di antaranya yang sampai saat ini masih banyak pendukungnya. Diantaranya:¹⁶

- a. Prof. Dr. PJA. Adriani, beliau memberikan definisi pajak sebagai iuran pada negara yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak dapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas pemerintah.
- b. Prof. Dr. MJH. Smeeths, beliau memberikan definisi pajak sebagai prestasi pemerintah yang terutang melalui norma umum, dan yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kontra prestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal individu, maksudnya adalah membiayai pengeluaran pemerintah.
- c. Dr. Soeparman Soemahamidjaya, beliau mengartikan pajak sebagai iuran wajib, berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum guna menutup biaya produks barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

Dengan mencantumkan istilah iuran wajib, diharapkan terpenuhinya ciri bahwa pajak dipungut dengan bantuan dari

¹⁶ Bohari, *Pengantar Hukum Pajak.*, PT. RajaGraffindo Persada. Jakarta, 2012, Hlm. 23

dan kerja sama wajib pajak, sehingga perlu juga dihindari penggunaan istilah paksaan. Bilamana suatu kewajiban harus dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang yang mana kewajiban tersebut tidak dilaksanakan maka Undang-Undang menunjukkan cara pelaksanaannya yang lain, hal ini tidak mengenai pajak saja.

- d. Prof. Dr. Rochmat Soemitro, memberikan definisi pajak sebagai iuran rakyat kepada negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan), yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pembangunan.¹⁷

Dengan melihat definis yang dikemukakan oleh para sarjana tersebut, maka unsur-unsur yang terdapat dalam definisi tersebut adalah:

- 1) Bahwa pajak adalah suatu iuran, atau kewajiban menyerahkan sebagian kekayaan (pendapatan) kepada negara. Dapat dikatakan bahwa pemerintah menarik sebagian daya beli rakyat untuk negara.
- 2) Bahwa perpindahan atau penyerahan iuran itu adalah bersifat wajib, dalam arti bahwa bila kewajiban itu tidak dilaksanakan itu dapat ditagih dengan menggunakan kekerasan seperti surat paksa dan sita.

¹⁷ Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi*, Andi, Yogyakarta, 2011, hlm. 1

- 3) Perpindahan ini adalah berdasarkan Undang-undang atau peraturan yang dibuat oleh pemerintah yang berlaku umum. Sekiranya pemungutan tidak didasarkan pada Undang-undang atau peraturan, maka ini tidak sah dan dianggap sebagai perampasan hak.
- 4) Tidak ada jasa timbal (tegen prestasi) yang dapat ditunjuk, artinya bahwa antara pembayaran pajak dengan prestasi dari negara tidak ada hubungan langsung. Prestasi dari negara seperti: Hak untuk mendapat perlindungan dari alat-alat negara, hak penggunaan jalan umum, hak untuk mendapatkan pengairan dan sebagainya. Prestasi tersebut tidak ditujukan secara langsung kepada individu pembayar pajak, tetapi ditunjukkan secara kolektif atau kepada anggota masyarakat secara keseluruhan.
- 5) Uang yang dikumpulkan tadi oleh negara digunakan untuk membiayai pengeluaran umum yang berguna untuk rakyat, seperti pembuatan jalan, jembatan, gedung, gaji untuk pegawai negeri termasuk ABRI, dan sebagainya.

Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan disebutkan bahwa pajak merupakan

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 besar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dari berbagai definisi dikemukakan beberapa ahli perpajakan bahwa pajak merupakan sumber dana yang digali dari rakyat untuk membiayai pembangunan Negara yang berguna bagi kepentingan bersama. Karena itu, karakteristik dari Pajak dapat disimpulkan:

- a. Pajak dipungut oleh Negara, baik lewat pemerintahan pusat maupun pemerintah daerah berdasarkan atas Undang-Undang dan aturan pelaksanaannya.
- b. Penerimaan dari sektor pajak digunakan untuk pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah dalam rangka menjalankan fungsi pemerintah.
- c. Tidak dapat ditunjukkan imbalan dari pemerintah terhadap Wajib Pajak yang membayar pajak.
- d. Pemungutan pajak mengisyaratkan adanya ahli dana (sumber daya) dari sektor swasta (Wajib Pajak) ke sektor Negara (fiskus).
- e. Selain dari mengisi kas Negara, pajak juga untuk mengatur kebijakan Negara dalam bidang ekonomi dan sosial.

2. Jenis-jenis pajak

Secara umum, pajak yang berlaku di Indonesia dapat dibedakan menjadi Pajak Pusat dan Pajak daerah. Pajak Pusat adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang dalam hal ini sebagian dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan.¹⁸

a. Menurut golongannya

1)Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipukul 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 Nilain.

b. Menurut sifatnya

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 dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.

c. Menurut Lembaga Pemungutnya

¹⁸ Mardiasmo, *Perpajakan*, Penerbit Andi Yogyakarta, Yogyakarta, 2009, Hlm. 5

- 1) Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contoh: Pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah, pajak bumi dan bangunan, dan bea materai.
- 2) Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.
 - a) Pajak Provinsi, contoh: pajak kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor.
 - b) Pajak Kabupaten/Kota, Contoh: Pajak Hotel, Pajak restoran, dan pajak hiburan.

3. Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan) Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang – undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang – undangan diantaranya mengenai pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing – masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi wajib

pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.

- b. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang – undang (Syarat Yuridis). Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.
- c. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis) Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.
- d. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial) Sesuai fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.
- e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

Syarat ini telah dipenuhi oleh undang – undang perpajakan yang baru.

Contoh:

- a. Bea Materai disederhanakan dari 167 macam tarif menjadi 2 macam tarif.
- b. Tarif PPN yang beragam disederhanakan menjadi hanya satu tarif, yaitu 10%.

- c. Pajak perseroan untuk dan adan pajak pendapatan untuk perseorangan disederhanakan menjadi pajak penghasilan (PPh) yang berlaku bagi badan maupun perseorangan (orang pribadi).

4. Tata Cara Pemungutan Pajak

Pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 stelsel:

- a. Stelsel nyata (riil stelsel)

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya diketahui. Stelsel nyata mempunyai kelebihan atau kebaikan dan kekurangan. Kebaikan stelsel ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Sedangkan kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan riil diketahui).

- b. Stelsel anggapan (fictieve stelsel)

Pengenaan pajak dikenakan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang – undang. Misalnya, penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya, sehingga pada awal tahun pajak sudah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan. Kebaikan stelsel ini adalah pajak dapat dibayar selama tahun berjalan, tanpa harus menunggu pada akhir tahun. Sedangkan kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya.

- c. Stelsel campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dengan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Bila besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar dari pada pajak menurut anggapan, maka wajib pajak harus menambah. Sebaliknya, jika lebih kecil kelebihannya dapat diminta kembali.

5. Asas pemungutan Pajak

a. Asas domisili (asas tempat tinggal)

Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal diwilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun luar negeri. Asas ini berlaku untuk wajib pajak dalam negeri.

b. Asas sumber

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber diwilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak.

c. Asas kebangsaan

Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

Dalam pelaksanaan pemungutan pajak banyak kendala yang dihadapi oleh pemerintah. Maka dari itu pemerintah perlu memegang asas-asas pemungutan pajak, sehingga tercipta keselarasan pemahaman antara

pemerintah dengan masyarakat. Adapun asas-asas pemungutan pajak menurut Erly Suandy yaitu :¹⁹

1) *Equality*

Pembebanan pajak diantara subjek pajak hendaknya seimbang dengan kemampuannya, yaitu seimbang dengan penghasilan yang dinikmatinya di bawah perlindungan pemerintah. Dalam hal *equality* ini tidak diperbolehkan suatu Negara mengadakan diskriminasi di antara sesama Wajib Pajak. Dalam keadaan yang sama Wajib Pajak Harus diberlakukan sama dan dalam keadaan berbeda Wajib Pajak harus diperlakukan berbeda.

2) *Certainty*

Pajak yang dibayar oleh Wajib Pajak harus jelas dan tidak mengenal kompromi kompromis (*not arbitrary*). Dalam asas ini kepastian hukum yang diutamakan adalah mengenai subjek pajak, objek pajak, dan ketentuan mengenai pembayarannya.

3) *Convenience of payment*

Pajak hendaknya dipungut pada saat yang paling baik bagi Wajib Pajak, yaitu saat sedekat-dekatnya dengan saat diterimanya penghasilan/keuntungan yang dikenakan pajak.

4) *Economic of collection*

Pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat (seefisien) mungkin, jangan sampai biaya pemungutan pajak lebih besar dari

¹⁹ Erly Suandi, *Hukum Pajak*, Salemba Empat, Jakarta, hlm. 25

penerimaan pajak itu sendiri. Karena tidak ada artinya pemungutan pajak kalau biaya yang dikeluarkan lebih besar dari penerimaan pajak yang akan diperoleh.

6. Subjek Pajak dan Wajib Pajak

Meskipun dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 16 Tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan, tidak menjelaskan tentang subjek pajak dan hanya menyebutkan wajib pajak, namun jika bertolak dari sistem self assessment dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan subjek pajak adalah orang pribadi dari badan yang menurut Undang-undang Perpajakan dinyatakan sebagai subjek hukum yang dapat dikenakan pajak.

Wajib pajak sangatlah memegang peranan yang sangat penting bagi kelancaran sistem dan peraturan perundang-undangan perpajakan. Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-undang No. 28 tahun 2007 Tentang Tata Cara Perpajakan bahwa yang dimaksud dengan Wajib Pajak adalah sebagai berikut:

“Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu”.

Dengan demikian wajib pajak dituntut untuk melakukan kewajiban perpajakan termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu. Oleh karena itu pemerintah terus mengupayakan agar wajib

pajak memahami sepenuhnya kewajibannya terhadap negara dan mau melaksanakannya dengan itikad baik kewajiban perpajakan.

7. Utang Pajak

Dari sisi hukum, pajak merupakan sebuah perikatan, meskipun berbeda dengan perikatan pada umumnya. Dalam perikatan perdata, timbulnya perikatan dapat terjadi karena perjanjian dan karena Undang-Undang. Perikatan dalam hukum perdata merupakan perikatan sempurna yang selalu menimbulkan hak berhadapan dengan kewajiban.²⁰ Keberadaan hak selalu disertai dengan adanya kewajiban, begitu sebaliknya. Sedangkan perikatan pajak yang diliputi oleh hukum publik terjadi karena Undang-Undang, sehingga negara mempunyai kewenangan untuk memaksa. Penguasa mempunyai hak untuk memungut pajak dan wajib pajak mempunyai kewajiban untuk membayar. Namun, dalam perikatan ini tidak ada imbal baliknya seperti perikatan dalam hukum perdata. Timbulnya utang pajak dikenal dua ajaran yaitu sebagai berikut:

a. Ajaran Materiil

Utang pajak timbul karena Undang-undang dengan syarat *tatbestand*, yaitu rangkaian dari perbuatan-perbuatan, keadaan-keadaan dan peristiwa-peristiwa yang dapat menimbulkan utang pajak. Menurut ajaran materiil, wajib pajak mempunyai kewajiban membayar pajak yang terutang begitu peraturan perundang-

²⁰ Rochmat Soemitro, *Pengantar Singkat Hukum Pajak*, Eresco, Bandung, 1992, Hlm. 6

undangan diperundangkan, dengan tidak menggantungkan pada surat ketetapan pajak.

b. Ajaran Formil

Wajib pajak mempunyai kewajiban perpajakan setelah mendapatkan tagihan dari Direktorat Jenderal yang berupa tagihan pajak, surat ketetapan pajak kurang bayar, surat ketetapan pajak tambahan, surat keputusan keberatan, surat keputusan pembetulan, putusan banding yang mengakibatkan pajak yang harus dibayar bertambah.²¹

Utang pajak akan hapus karena hal-hal berikut ini:

a. Pembayaran

Pembayaran secara lunas dalam bentuk sejumlah uang yang dilakukan oleh wajib pajak.

b. Kompensasi

Kelebihan pembayaran pajak dapat terjadi karena berbagai hal, seperti perubahan Undang-undang pajak, kekeliruan pembayaran, adanya pemberian pengurangan, dan sebagainya. Oleh karena itu, kelebihan pembayaran pajak merupakan hak wajib pajak dan dapat dikreditkan. Kelebihan pembayaran pajak tersebut dapat

²¹ Panca Kurniawan dan Bagus Pamungkas, *Penagihan Pajak Di Indonesia*, Bayumedia Publishing, Malang, 2006, Hlm. 2

dikompensasikan dengan utang pajak yang timbul di masa mendatang.²²

c. Daluarsa

Apabila wewenang penagihan pajak telah melampaui jangka waktu yang ditentukan, pejabat publik tersebut tidak lagi berwenang melakukan penagihan pajak karena telah kadaluarsa.²³ Pasal 13 dan Pasal 22 UU KUP menyatakan bahwa kadaluarsa penetapan dan penagihan pajak lampau waktu setelah 10 tahun. Artinya setelah batas waktu tersebut, wajib pajak tidak lagi mempunyai kewajiban untuk melunasi.

d. Penghapusan

Hapusnya utang pajak terjadi karena penghapusan bisa disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:²⁴

- 1) Wajib pajak meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak ditemukan.
- 2) Wajib pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi yang dibuktikan berdasarkan surat keterangan dari pemerintah daerah setempat.

²² Muhammad Djafar Said, *Pembaharuan Hukum Pajak*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, Hlm. 167

²³ Wirawan B. Ilyas dan Richard Burton, 2010, *Hukum Pajak*, Salemba Empat, Jakarta, Hlm. 54

²⁴ *Ibid*, Hlm. 55

- 3) Seab lain, wajib pajak atau dokumen tidak lagi dapat ditemukan karena keadaan yang tidak dapat dihindarkan, seperti kebakaran, bencana alam dan lain sebagainya.

8. Penagihan Pajak

Dalam sistem self assessment, penagihan pajak diperlukan apabila terdapat utang pajak yang berasal dari penetapan dari pihak otoritas perpajakan dan atas penetapan tersebut tidak dilunasi oleh wajib pajak sehingga menimbulkan utang pajak.

Selama pajak dibayar pada waktunya oleh wajib pajak, tidak akan dilakukan tindakan penagihan oleh fiskus. Tindakan penagihan pajak dilakukan apabila utang pajak sampai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran belum dilunasi, akan dilakukan penagihan pajak. Yang dimaksud utang pajak disini adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan.²⁵

Tindakan penagihan pajak dimulai dari penerbitan surat teguran, penyampaian surat paksa (SP), surat perintah melakukan penyitaan (SPMP) sampai dengan eksekusi lelang yang bertujuan untuk menagih sebagian ataupun seluruh tunggakan yang belum dibayar. Atas dasar itu, maka diperlukan rangkaian kegiatan yang secara berkelanjutan dan tuntas dalam melaksanakan proses penagihan tersebut dengan

²⁵ Pasal 1 Point 8 UU No. 19 Tahun 2000 tentang penagihan pajak dengan surat paksa

penanganan administrasi yang tersusun rapi dan benar sehingga bisa memberikan data yang cepat dan akurat. Penagihan pajak juga dilakukan dengan cara penyanderaan (*gijzeling*) yang menjadi upaya terakhir dalam penagihan pajak setelah dilakukan semua upaya-upaya penagihan tersebut.

Tindakan penagihan pajak dibagi menjadi dua, yaitu penagihan pasif dan penagihan aktif. Penagihan pasif dilakukan dengan menggunakan surat tagihan pajak (STP), surat ketetapan pajak kurang bayar (SKPKB), surat ketetapan pajak kurang bayar tambahan (SKPKBT), surat keputusan pembetulan (SKP), surat keputusan keberatan, dan surat keputusan banding. Jika dalam jangka waktu 30 hari belum dilunasi, maka 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo akan diikuti dengan penagihan pajak secara aktif yang dimulai dengan menerbitkan surat teguran.²⁶ Penagihan pajak aktif merupakan kelanjutan dari penagihan pajak pasif, dimana dalam mengirim surat teguran, surat paksa, surat perintah melakukan penyitaan, pencegahan, penyanderaan.

Tujuan penagihan pajak adalah agar penanggung pajak melunasi utang pajaknya, dengan demikian, jika utang pajak telah dilunasi, maka serangkaian tindakan tersebut tidak dilanjutkan. Fungsi penagihan pajak adalah pertama, sebagai tindakan penegakan hukum kepada wajib pajak atau penanggung pajak untuk mematuhi peraturan perundang-undangan. Kedua, sebagai tindakan pengamanan penerimaan pajak. Tindakan

²⁶ Erly Suandy, *Hukum Pajak*, Salemba Empat, Jakarta, 2005, Hlm. 174

penagihan pajak merupakan salah satu cara dalam memaksa kepatuhan wajib pajak. Selain itu, penagihan berfungsi mengamankan penerimaan negara.

Bagi wajib pajak yang tidak melunasi utang pajaknya karena ketidakmampuan, maka dapat mengajukan permohonan keringanan kepada ditjen pajak. Dalam Undang-undang, wajib pajak dalam keadaan tersebut dianggap memiliki itikad baik untuk melunasi utang pajaknya. Dengan demikian, negara masih memberikan keringanan kepadanya yaitu berupa angsuran, penundaan, pemotongan dan sebagainya. Lain halnya dengan wajib pajak yang mampu akan tetapi enggan membayar, maka serangkaian tindakan penagihan pajak akan dilakukan. Wajib pajak tersebut dianggap beritikad tidak baik karena menghindari kewajiban, sehingga penagihan utang pajaknya dapat dilakukan dengan paksa sebagaimana Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan dengan surat paksa.

9. Pajak Daerah

Masalah pajak adalah masalah Negara dan setiap orang yang hidup dalam suatu Negara berurusan dengan pajak sehingga masalah pajak juga menjadi masalah keseluruhan rakyat negara tersebut. Dengan demikian setiap orang sebagai anggota masyarakat suatu Negara harus mengetahui segala permasalahan yang berhubungan dengan pajak, baik mengenai asas-asasnya, jenis-jenis pajak yang berlaku, tata cara pembayaran pajak serta hak dan kewajiban sebagai wajib pajak.

Sesuai dengan UU no 28 tahun 2009, bahwa pajak daerah merupakan sumber pendapatan daerah agar daerah dapat melaksanakan otonominya yaitu mampu mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, disamping penerimaan yang berasal dari pemerintah berupa subsidi/bantuan, bagi hasil pajak dan bukan pajak. Sumber pendapatan daerah tersebut dapat diharapkan menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan, dan juga kegiatan kemasyarakatan di daerah untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan rakyat.

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 bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak daerah dapat digolongkan dua kategori menurut tingkat pemerintahan daerah yaitu : pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota madya sesuai dengan undang-undang Nomor 34 tahun 2000 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Mendefinisikan bahwa 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.”

Menurut Tony Marsyahrul Pajak daerah adalah pajak yang di kelolah oleh pemerintah daerah (baik pemerintah daerah TK.I maupun pemerintah daerah TK.II) dan hasil di pergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah (APBD).

Pajak daerah adalah satu dari berbagai sumber penerimaan daerah yang termasuk dalam Pendapatan Asli Daerah juga termasuk dalam golongan pajak menurut lembaga yang memungutnya. Menurut Marihot P. Siahaan (2005:10), menyatakan bahwa :“Pajak Daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah (Perda), yang wewenang pemungutannya dilaksanakan oleh pemerintah Daerah dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di daerah.

Dari definisi tersebut penulis mengambil kesimpulan bahwa pajak daerah itu wajib bersifat memaksa yang berdasarkan Undang-Undang dengan tujuan untuk memakmurkan rakyat demi keperluan daerah dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung.

Menurut Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 Pajak Daerah dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

a. Pajak Provinsi, terdiri dari:

- 1) Pajak kendaraan bermotor dan kendaraan di Atas Air.
- 2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air.
- 3) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.

- 4) Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air di Bawah Tanah dan Air Permukaan.

Jenis pajak provinsi bersifat limitatif yang berarti provinsi tidak dapat memungut pajak lain, selain yang telah ditetapkan, dan hanya menambah jenis retribusi lainnya sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan oleh undang-undang.²⁷

b. Pajak Kabupaten/Kota

- 1) Pajak Hotel
- 2) Pajak Restoran
- 3) Pajak Hiburan
- 4) Pajak Reklame
- 5) Pajak Penerangan Jalan
- 6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- 7) Pajak Parkir
- 8) Pajak Sarang Burung Walet
- 9) Pajak Air Tanah
- 10) BPHTB
- 11) PBB

Jenis Pajak Kabupaten/Kota tidak bersifat limitatif, artinya Kabupaten/kota diberi peluang untuk menggali potensi sumber-sumber keuangannya, selain yang ditetapkan oleh undang-undang.²⁸

Kabupaten/kota dapat menetapkan sendiri jenis pajak yang bersifat

²⁷ Utang Rosidin, *Otonomi Daerah dan Desentralisasi*, CV. Pustaka Media, Bandung, 2010, hlm. 227

²⁸ *Ibid*, Hlm. 227

spesifik dengan memperhatikan kriteria yang ditetapkan undang-undang. Kriteria yang dimaksud adalah:

- a) Bersifat pajak dan bukan retribusi
- b) Objek pajak terletak atau terdapat diwilayah daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan mempunyai mobilitas yang cukup rendah serta hanya melayani masyarakat diwilayah daerah kabupaten/kota yang bersangkutan.
- c) Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum.
- d) Objek pajak bukan merupakan objek pajak provinsi atau pusat.
- e) Potensinya memadai.
- f) Tidak memberikan dampak ekonomi yang negative.
- g) Memperhatikan aspek keadilan dan kemampuan masyarakat.
- h) Menjaga kelestarian lingkungan.

D. Tinjauan Umum Tentang Sistem *Self Assessment*

1. Pengertian Sistem

Sistem berasal dari bahasa Latin (*systema*) dan bahasa Yunani (*systema*) adalah suatu kesatuan yang terdiri komponen atau elemen yang dihubungkan bersama untuk memudahkan aliran informasi, materi atau energi untuk mencapai suatu tujuan. Istilah

ini sering dipergunakan untuk menggambarkan suatu set entitas yang berinteraksi, di mana suatu model matematika seringkali bisa dibuat.

Sistem juga merupakan kesatuan bagian-bagian yang saling berhubungan yang berada dalam suatu wilayah serta memiliki item-item penggerak, contoh umum misalnya seperti negara. Negara merupakan suatu kumpulan dari beberapa elemen kesatuan lain seperti provinsi yang saling berhubungan sehingga membentuk suatu negara di mana yang berperan sebagai penggerakya yaitu rakyat yang berada dinegara tersebut.

Kata sistem banyak sekali digunakan dalam percakapan sehari-hari, dalam forum diskusi maupun dokumen ilmiah. Kata ini digunakan untuk banyak hal, dan pada banyak bidang pula, sehingga maknanya menjadi beragam. Dalam pengertian yang paling umum, sebuah sistem adalah sekumpulan benda yang memiliki hubungan di antara mereka.²⁹

Harijono Djodiharjo menyebutkan bahwa sistem merupakan gabungan obyek yang memiliki hubungan secara fungsi dan hubungan antara setiap ciri obyek, secara keseluruhan menjadi suatu kesatuan yang berfungsi. Sedangkan menurut Murdick, R.G berpendapat bahwa sistem merupakan sekumpulan elemen yang terdiri dari prosedur atau bagan pengolahan untuk

²⁹ <https://id.wikipedia.org/wiki/Sistem>, 15 Januari 2018, Pukul 14: 33 WIB

mencari tujuan bersama atau tujuan bagian dengan cara mengoperasikan barang atau data pada waktu tertentu. Agar bisa menghasilkan informasi, energi atau data yang diinginkan.³⁰

2. Pengertian *Self Assessment*

Self Assessment terdiri dari dua kata bahasa Inggris, yakni *self* yang artinya sendiri, dan *to asses* yang artinya menilai, menghitung, menaksir. Dengan demikian, pengertian *self assessment* adalah menghitung atau menilai sendiri. Jadi, wajib pajak sendirilah yang menghitung dan menilai pemenuhan kewajiban perpajakannya.

Self assessment merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang wajib pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.³¹ Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan Wajib Pajak. Wajib Pajak dianggap mampu menghitung pajak, mampu memahami Undang-undangan perpajakan yang berlaku sedang berlaku, dan mempunyai kejujuran yang tinggi, serta menyadari akan arti pentingnya membayar pajak.

Jadi, *self assessment* adalah suatu sistem perpajakan yang memberi kepercayaan kepada wajib pajak untuk memenuhi dan melaksanakan sendiri kewajiban dan hak perpajakannya. Dalam hal ini dikenal dengan:

³⁰ <http://pengertian.website/pengertian-sistem-ciri-ciri-sistem-dan-unsur-sistem/>, 15 Januari 2018, Pukul 14: 48 WIB

³¹ Siti Resmi, *Perpajakan, Teori dan Kasus*, Salemba Empat, Jakarta, hlm. 11

- a. Mendaftarkan diri di Kantor Pelayanan Pajak.
- b. Menghitung dan atau memperhitungkan sendiri jumlah pajak yang terutang.
- c. Menyetor pajak tersebut ke bank persepsi/kantor pos.
- d. Melaporkan penyetoran tersebut kepada Direktur Jenderal Pajak.
- e. Menetapkan sendiri jumlah pajak yang terutang melalui mengisi SPT (Surat Pemberitahuan) dengan baik dan benar.

Rimsky K. Judisseno mengatakan bahwa sistem *self assessment* diberlakukan untuk memberikan kepercayaan yang sebesar-besarnya bagi masyarakat guna meningkatkan kesadaran dan peran serta masyarakat dalam menyetorkan pajaknya. Konsekuensinya, masyarakat harus benar-benar mengetahui tata cara perhitungan pajak dan segala sesuatu yang berhubungan dengan peraturan pemenuhan perpajakan.³²

3. *Ciri-ciri Self Assessment.*

Adapun ciri-ciri sistem *self assessment* menurut Siti Kurnia Rahayu.³³

- a. Wajib Pajak (dapat dibantu oleh konsultan pajak) melakukan peran aktif dalam melaksanakan kewajiban perpajakan.

³² Devano Sony, Rahayu Siti Kurnia. *Perpajakan: Konsep, Teori dan Isu*. Kencana. Jakarta. 2006, Hlm. 81

³³ *Ibid*, hlm. 82

b. Wajib Pajak adalah pihak yang bertanggung jawab penuh atas kewajiban perpajakannya sendiri.

c. Pemerintah dalam hal ini instansi perpajakan melakukan pembinaan, penelitian dan pengawasan terhadap pelaksanaan kewajiban perpajakan bagi Wajib Pajak, melalui pemeriksaan pajak dan penerapan sanksi pelanggaran dalam bidang perpajakan sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

Dalam rangka melaksanakan sistem *self assessment* ini diperlukan persyaratan yang harus dipenuhi untuk menunjang keberhasilan dari pelaksanaan sistem pemungutan ini, diantaranya:

a. Kesadaran Wajib Pajak (*Tak Consciousness*)

Kesadaran Wajib Pajak artinya Wajib Pajak mau dengan sendirinya melakukan kewajiban perpajakannya seperti mendaftarkan diri, menghitung, membayar dan melaporkan jumlah pajak terutang.

b. Kejujuran Wajib Pajak

Kejujuran Wajib Pajak artinya Wajib Pajak melakukan kewajiban dengan sebenar-benarnya tanpa manipulasi, hal ini dibutuhkan dalam sistem ini karena fiskus memberi kepercayaan kepada Wajib Pajak mendaftarkan diri, menghitung, membayar dan melaporkan sendiri jumlah pajak terutangnya.

c. Kemauan membayar pajak dari Wajib Pajak (*Tex Mindedness*)

Artinya Wajib Pajak selain memiliki kesadaran akan kewajiban perpajakannya, namun juga dalam dirinya memiliki hasrat dan keinginan yang tinggi dalam membayar pajak terutangnya.

d. Kedisiplinan Wajib Pajak (*Tax Dicipline*)

Kedisiplinan Wajib Paja artinya Wajib Pajak dalam melakukan kewajiban perpajakannya dilakukan dengan tepat waktu sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

4. Prinsip *Self Assessment*

Sebelum UU No. 6 Tahun 1983 lahir, perhitungan pajak dilakukan oleh fiskus (aparatus pajak). Sistem pemungutannya dikenal dengan istilah *official assessment system*. Perpindahan dari *official assessment system* ke *self assessment system* inilah yang kemudian ditandai sebagai reformasi perpajakan. Prinsip *self assessment system* ini tampak pada Pasal 12 UU KUP. Berikut kutipannya:

- a. Setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, dengan tidak menggantungkan pada adanya surat ketetapan pajak.
- b. Jumlah pajak yang terutang menurut surat pemberitahuan yang disampaikan oleh wajib pajak adalah jumlah pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

Pada ayat (1) tampak UU KUP menghendaki wajib pajak bersifat aktif dalam membayar pajak. Aktif di sini berarti menghitung sendiri pajak yang terutang tanpa menunggu adanya surat ketetapan pajak.

Prinsip *self assessment system* pada UU KUP bahkan mengandung makna bahwa hasil perhitungan wajib pajak berapa pun itu, untuk sementara dianggap sebagai perhitungan menurut ketentuan yang berlaku, sebagaimana dinyatakan pada ayat (2).

Pasal 12 kemudian ditutup dengan ayat (3) yang berbunyi, “Apabila Direktur Jenderal Pajak mendapatkan bukti jumlah pajak yang terutang menurut surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak benar, Direktur Jenderal Pajak menetapkan jumlah pajak yang terutang.” Ayat (3) ini berfungsi sebagai pengendali. Jadi, apabila kemudian diketahui bahwa perhitungan yang dilakukan oleh wajib pajak keliru, barulah fiskus membenarkannya. Namun, dengan aturan daluarsa pajak berjangka 5 tahun, perlu diketahui bahwa perhitungan wajib pajak dianggap benar dan sah untuk selamanya apabila dalam jangka waktu 5 tahun tidak ada pemberitahuan kesalahan perhitungan. *Self assessment system* memindahkan beban pembuktian kepada fiskus. Wajib pajak dianggap benar sampai fiskus dapat membuktikan adanya kesalahan tersebut.

5. Dimensi dan Indikator *Self Assessment*

Menurut Siti Resmi dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan Wajib

Pajak. Wajib Pajak dianggap mampu menghitung pajak, mampu memahami Undang-Undang perpajakan yang sedang berlaku, dan mempunyai kejujuran yang tinggi, serta menyadari akan arti pentingnya membayar pajak. Oleh karena itu, Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk:³⁴

- a. Menghitung sendiri pajak yang terutang.
- b. Memperhitungkan sendiri pajak yang terutang.
- c. Membayar sendiri jumlah pajak yang terutang.
- d. Melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang.
- e. Mempertanggungjawabkan pajak yang terutang.

Adapun macam-macam indikator dari dimensi mengenai sistem *self assessment* diantaranya:

- a. Untuk dimensi menghitung dan memperhitungkan, terdiri atas indikator:
 - 1) Diberi kepercayaan untuk menghitung pajak terutang.
 - 2) Pengetahuan mengenai tarif pajak yang berlaku.
 - 3) Memperhitungkan kekurangan pajak terutang.
 - 4) Memperhitungkan pemeriksaan pembayaran pajak.
- b. Untuk dimensi membayar, terdiri atas indikator:
 - 1) Membayar pajak yang terutang.
 - 2) Waktu pembayaran.
 - 3) Partisipasi dalam membayar.

³⁴ Resmi, Op. Cit

- c. Untuk dimensi melaporkan, terdiri atas indikator:
- 1) Mengisi SPT
 - 2) Waktu pelaporan
 - 3) Tempat pelaporan
- d. Untuk dimensi mempertanggungjawabkan, terdiri atas indikator:
- 1) Pertanggungjawab semua pembayaran pajak terutang.
 - 2) Pertanggungjawaban semua SPT.

Menurut Sony Devano dan Siti Kurnia Rahayu ada beberapa dimensi dan indikator dalam sistem *self assessment*, yaitu:³⁵

- a. Mendafatarkan diri ke kantor Pelayanan Pajak

Wajib pajak mempunyai kewajiban untuk mendaftarkan diri ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) atau Kantor Penyuluhan dan Pengamatan Potensi Perpajakan (KP4) yang wilayahnya meliputi tempat tinggal atau kedudukan Wajib Pajak, dan dapat melalui *e-register* (media elektronik *online*) untuk diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).

- b. Menghitung Pajak oleh Wajib Pajak

Menghitung Wajib Pajak Penghasilan adalah menghitung besarnya pajak terutang yang dilakukan pada setiap akhir tahun pajak, dengan cara mengalihkan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajaknya. Sedangkan memperhitungkan adalah

³⁵ Devano, Rahayu. Op. Cit. Hlm. 81

mengurangi pajak terutang tersebut dengan jumlah pajak yang dilunasi dalam tahun berjalan yang dikenal sebagai kredit pajak (*prepayment*).

c. Membayar pajak dilakukan sendiri oleh Wajib Pajak

1) Membayar Pajak

Pelaksanaan pembayaran pajak, dapat dilakukan di bank-bank pemerintah maupun swasta dan kantor pos dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP).

2) Pemotongan dan pemungutan

3) Pelaporan dilakukan wajib pajak

Surat Pemberitahuan (SPT) memiliki fungsi suatu sarana bagi Wajib Pajak di dalam melaporkan dan mempertanggungjawabkan perhitungan jumlah pajak yang sebenarnya terutang.