

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pajak merupakan penerimaan terbesar suatu negara khususnya bagi Indonesia. Penerimaan negara saat ini bersumber dari pajak. Untuk meningkatkan pembangunan, Indonesia merupakan salah satu Negara berkembang yang dengan giat melakukan pembangunan disegala aspek yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang bersifat kebendaan yaitu besarannya ditentukan dari keadaan atau suatu objek. Objek pajak terdiri dari dua yaitu Objek Pajak Bumi dan Objek Pajak Bangunan. Objek Bumi terdiri dari sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan dan tambang. Objek bangunan terdiri dari rumah tinggal, bangunan usaha, Gedung bertingkat, pusat pembelanjaan, pagar mewah, kolam renang dan jalan tol. (Erly Suandi 2005:61)

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara langsung mempunyai suatu hak atau kuasa atas bumi, memperoleh manfaat atas Bumi dan Bangunan, memiliki bangunan, menguasai bangunan dan memperoleh manfaat atas bangunan. Menurut Undang-Undang 12 Tahun 1985 Subjek pajak akan dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak. (Suhayati dan Rahayu 2006:72)

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak, Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud yaitu ditetapkan setiap tahunnya oleh menteri keuangan, dengan perbedaan daerah atau wilayah tertentu sesuai dengan perkembangan daerahnya. Menurut Peraturan Menteri Keuangan tahun 2018 Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan jika tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek yang sejenis atau nilai perolehan baru.

Namun terdapat juga pemerintah memberikan keadilan dalam pengenaan pajak dengan menetapkan suatu batasan nilai jual tertentu yang tidak dikenakan pajak. Batasan ini disebut juga sebagai Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak merupakan suatu batas Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dimana wajib pajak dibebaskan dari pembayaran pajak. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 15.000.0000

Dalam perhitungan pajak yang terutang terdapat juga Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) atau *Assessment Value*. Besarnya Nilai Jual Kena Pajak saling berhubungan dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak. Besaran angka Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan serendah rendahnya 20% dan setinggi tingginya 40% dari Nilai Jual Objek Pajak.

Untuk tarif Pajak Bumi dan Bangunan berbeda dengan tarif pajak yang lainnya dan hanya ada satu macam tarif PBB. Dalam Peraturan Daerah Pajak Bumi dan Bangunan kota Surabaya ditetapkan sebesar 0,1% untuk Nilai Jual Objek Pajak dibawah 1.000.000.000 dan 0,2% untuk Nilai Jual Objek Pajak diatas 1.000.000.000

Karena wajib pajak secara awam tidak memahami mengenai perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan dikarenakan besarnya pajak terutang dihitung oleh fiskus atau aparat perpajakan, disini penulis mengulas lebih dalam mengenai perhitungan objek Pajak Bumi dan Bangunan, maka dari itu penulis mengambil judul “MEKANISME PERHITUNGAN OBJEK PAJAK TERHADAP PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KOTA SURABAYA”

## **1.2 Tujuan Studi Lapangan**

Disini penulis memiliki tujuan untuk mengetahui cara perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Daerah Kota Surabaya sesuai dengan prosedur-prosedur yang ada didalam perpajakan.

## **1.3 Manfaat Studi Lapangan**

Manfaat dari studi lapangan dalam penelitian yaitu:

1. Bagi Perguruan Tinggi

Penelitian ini diharapkan sebagai kajian ilmu maupun referensi pengerjaan tugas akhir untuk Pembaca yang melakukan penelitian sejenis

2. Bagi Instansi

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya sebagai referensi ataupun penyempurnaan atau perbaikan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

### 3. Bagi Mahasiswa

Penulis diharapkan memperoleh gambaran langsung dan wawasan mengenai cara perhitungan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Kota Surabaya. Serta sebagai salah satu Syarat Kelulusan Diploma Tiga Manajemen Perpajakan STIESIA Surabaya.

#### **1.4 Ruang Lingkup Studi Lapangan**

Untuk memperjelas masalah yang akan dibahas supaya tidak adanya pembahasan yang keluar dari topik pembahasan maka penulis memberikan ruang lingkup perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkotaan berdasarkan latar belakang yang telah dibahas sebelumnya, maka ruang lingkup yang akan dikaji adalah "Mekanisme Perhitungan Objek Pajak terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Kota Surabaya".

#### **1.5 Metode Pengumpulan Data**

Selama menjalankan suatu penelitian untuk Karya Tulis Tugas Akhir ini penulis menggunakan 2 teknik pengumpulan data yaitu :

##### 1. Dokumen

Teknik pengumpulan data dengan mengambil dokumen atau data-data ditempat Praktik Kerja Lapang untuk dijadikan acuan mengerjakan Tugas Akhir. Selain Teknik pengumpulan data tersebut penulis juga

menggunakan metode yang digunakan untuk mencari data yang bersifat sekunder. Metode tersebut adalah Riset Perpustakaan. Data ini diperoleh dengan cara membaca dan mempelajari dari sumber-sumber yang telah ada, yang dijadikan suatu panduan dalam penulisan ini.

## 2. Wawancara

Teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan secara langsung kepada responden atau narasumber instansi terkait.

## 3. Observasi

Penulis menggunakan metode observasi atau pengamatan saat melaksanakan Praktik Kerja Lapangan (PKL) yang pada akhirnya mengumpulkan informasi yang berkaitan dengan judul Tugas Akhir penulis.

