

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang masalah

Setiap negara mempunyai tujuan untuk memakmurkan dan mensejahterakan rakyatnya secara adil dan merata. Untuk mencapai tujuan tersebut negara harus memberikan fasilitas-fasilitas umum yang memadai yang dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh semua masyarakat seperti jalan, jembatan, sekolah, rumah sakit, pasar dan lain sebagainya yang berkaitan dengan kepentingan umum. Fasilitas-fasilitas tersebut tidak akan terlaksana tanpa adanya pembangunan-pembangunan nasional. Dalam proses pembangunan nasional biaya yang harus dikeluarkan negara tidaklah sedikit, sebab proses pembangunan nasional yang dilakukan secara terus-menerus dan berkesinambungan. Dana pembangunan nasional setiap tahun terus meningkat seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat. Negara harus menyediakan biaya yang cukup agar dapat mencapai tujuan yang diinginkan. Biaya yang digunakan tersebut berasal dari penerimaan-penerimaan negara.

Dasar hukum penerimaan negara diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Negara dalam hal ini adalah pemerintah, pemerintah di berikan wewenang untuk menguasai atau memanfaatkan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat,

pemerintah harus dapat memanfaatkan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya menjadi sumber penerimaan negara dengan sebaik-baiknya.

Dalam penerimaan negara, pemerintah tidak hanya mengandalkan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya saja sebab lama kelamaan sumber daya alam itu akan berkurang dan tidak dapat diperbaharui. Maka dari itu pemerintah harus berupaya dalam meningkatkan penerimaan negara. Sejauh ini pemerintah sudah mengupayakan penerimaan-penerimaan yang hasilnya masuk ke dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).

Terdapat sumber penerimaan APBN yang diperoleh dari:

1. Penerimaan perpajakan, terdiri atas:
 - a. Pajak dalam negeri; dan
 - b. Pajak perdagangan internasional;
2. Penerimaan negara bukan pajak;
3. Penerimaan hibah dari dalam negeri maupun luar negeri.¹

Dari ketiga sumber penerimaan negara diatas, pajak dalam negeri merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting peranannya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional sebab pajak merupakan penerimaan terbesar bagi negara. Semakin banyak pajak yang dipungut semakin besar manfaat yang akan diperoleh masyarakat dengan meningkatnya fasilitas yang di bangun. Tanpa pajak, kegiatan negara dalam pembangunan nasional untuk memakmurkan dan mensejahterakan rakyatnya akan sulit dilaksanakan.

Pengertian pajak menurut Rochmat Soemitro adalah iuran dari rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan

¹Wirawan B. Ilyas & Richard Burton, *Hukum Pajak: Teori, Analisis, dan Perkembangannya*, Salemba Empat, Jakarta, 2013, h. 11

tiada mendapat jasa imbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.²

Sedangkan menurut P.J.A Adriani, Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi-kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.³

Sehingga dapat diambil kesimpulan pajak adalah pungutan wajib yang bersifat memaksa dan tidak mendapat imbalan secara langsung atas apa yang dibayarkan masyarakat yang dananya digunakan untuk kegiatan pembangunan negara.

Dalam penetapan pemungutan pajak harus memperhatikan unsur keadilan yaitu harus ada peran serta dari masyarakat, pemungutan pajak tidak hanya diputuskan secara sepihak oleh pemerintah namun harus juga mendapatkan persetujuan dari masyarakat. Penetapan pemungutan pajak yang sudah di setuju oleh masyarakat harus dituangkan dalam undang-undang agar masyarakat tidak berfikir negatif uang itu akan digunakan bukan untuk pembangunan negara. Adapun dasar hukum pemungutan pajak yaitu tercantum dalam Pasal 23 A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang menyatakan “pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan Negara diatur dengan Undang-Undang”.

Pemungutan pajak yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran yang ditujukan untuk memakmurkan dan mensejahterakan rakyatnya merupakan fungsi *budgetair*. Selain fungsi *budgetair*, terdapat fungsi mengatur yaitu pajak

²Rochmat Soemitro dalam R. Santoso Brotodihardjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Refika Aditama, Bandung, 2010, h.6.

³P.J.A Adriani dalam R. Santoso Brotodiharjo, *Op. Cit*, h.2

sebagai alat untuk mengatur dan melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

Berdasarkan lembaga pemungutnya, pajak dibagi menjadi 2 macam yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat yang pelaksanaannya dilakukan oleh Departemen Keuangan melalui Direktorat Jenderal Pajak.⁴ Sedangkan pajak daerah adalah pajak yang wewenang pemungutannya ada pada Pemerintah Daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah.⁵

Pembedaan dalam pemungutan pajak tersebut disebabkan adanya kebijakan otonomi daerah, dasar hukum pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia di dasarkan atas Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang menyatakan “Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu di bagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap Provinsi, Kabupaten, dan Kota itu mempunyai pemerintahan daerah, yang diatur dengan Undang-Undang”. Dan dalam ayat (2) menyatakan bahwa “pemerintahan daerah Provinsi, daerah Kabupaten, dan Kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan”. Hal ini berarti Pemerintah Daerah diberikan kewenangan secara utuh dan seluas-luasnya untuk membentuk dan melaksanakan kebijakan menurut kebijakan dan aspirasi masyarakat di daerahnya.

Pemberian otonomi yang seluas-luasnya kepada Daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat. Di samping itu

⁴Deddy Sutrisno & Indrawati, *Bahan Ajar Mata Kuliah Hukum Pajak*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2009, h.21

⁵Deddy Sutrisno & Indrawati, *Op. Cit*, h.21

melalui otonomi luas, dalam lingkungan strategis globalisasi, Daerah diharapkan mampu meningkatkan daya saing dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan serta potensi dan keanekaragaman Daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.⁶

Hal tersebut dipertegas dalam pasal 236 ayat (1) Undang-undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menyatakan “untuk menyelenggarakan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan, Daerah membentuk Perda”. Sehingga Pemerintah daerah dalam melaksanakan kewenangan untuk mengurus pemerintahannya sendiri harus berdasarkan Peraturan Daerah, salah satunya dengan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Meskipun pemerintah daerah telah diberikan kewenangan untuk mengatur dan mengurus sendiri daerahnya, dalam menjalankan kewenangannya tidak terlepas dari bantuan pemerintah pusat, namun pemerintahan daerah tidak selalu bergantung pada bantuan pemerintah pusat, pemerintah daerah harus dapat menggali potensi yang dimiliki sebagai sumber penerimaan daerah yang nantinya akan dapat digunakan untuk meningkatkan pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahan di daerahnya. Untuk dapat menjadi daerah yang maju dan mandiri maka diperlukan kreativitas dan kecermatan daerah untuk menggali sumber-sumber keuangan yang dimiliki, sumber keuangan daerah yang dimiliki salah satunya melalui Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat PBB.

PBB adalah pungutan yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan, bumi termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya termasuk

⁶Paragraf 3 Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

tanah pekarangan, sawah, empang, perairan pedalaman, serta laut wilayah indonesia, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan.⁷

Khusus dalam penggunaan hasil penerimaan PBB ini oleh Pemerintah diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan, terutama dalam pembangunan sarana berbagai kepentingan umum/masyarakat, seperti perbaikan atau pengadaan jalan dan jembatan daerah, pengadaan dan perbaikan pasar, pengadaan dan perbaikan sarana pendidikan dan masih banyak lagi yang berkaitan dengan kepentingan umum yang dikelola oleh pemerintah daerah.⁸

Uang dari hasil pemungutan pajak tersebut nantinya akan dirasakan manfaatnya oleh masyarakat itu sendiri, sehingga masyarakat harus memiliki kesadaran untuk membayar pajak. Oleh sebab itu perlu adanya keikutsertaan dan kegotongroyongan masyarakat sesuai dengan kemampuannya. Dalam proses pemungutannya, pajak yang dipungut oleh negara harus sesuai dengan kemampuan dan penghasilan wajib pajak. Pemerintah harus mencerminkan asas keadilan sehingga dilarang bertindak diskriminatif terhadap wajib pajak.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat UU PDRD, PBB masih dikelola oleh Pemerintah Pusat meskipun hasil terbesar di kembalikan kepada daerah dan menjadi pemasukan Daerah. PBB yang dikelola Pemerintah Pusat terdapat beberapa sektor yaitu sektor perdesaan, sektor perkotaan, sektor perkebunan, sektor perhutanan, dan sektor pertambangan.

⁷Tim Penyusun Direktorat Jenderal Pajak dan Yayasan Bina Pembangunan, *Buku Panduan Pajak Bumi dan Bangunan*, Bina Rena Pariwara, 1992, h. 27.

⁸G. Kartasapoetra, E. Komaruddin, Rience G. Kartasapoetra, *Pajak Bumi dan Bngunan Prosedur dan pelaksanaannya*, Bina Aksara, Jakarta, 1989, h. 27.

Hasil penerimaan PBB di bagi untuk Pemerintah Pusat dan Daerah dengan imbalan sebagai berikut:⁹

- a. 10% untuk Pemerintah Pusat;
- b. 90% untuk Pemerintah Daerah.

Jumlah 90% yang merupakan bagian Daerah di bagi lagi menjadi :

- a. 16,2% untuk Daerah Propinsi yang bersangkutan;
- b. 64,8% untuk Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
- c. 9% (sembilan per seratus) untuk Biaya Pemungutan.

Setelah adanya UU PDRD yang mengamankan dialihkannya PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2, dari pusat menjadi daerah maka 100% hasil pemungutan pajak di miliki oleh daerah dan masuk ke dalam kas Pemerintah Daerah sehingga semua kegiatan proses pengelolaan PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan masih dikenakan pajak pusat paling lambat sampai dengan 31 Desember 2013 atau sampai ada ketentuan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait dengan Pedesaan dan Perkotaan yang di berlakukan di daerah masing-masing. PBB yang dialihkan menjadi Pajak Kabupaten/Kota hanya PBB sektor Pedesaan dan Pekotaan (P2), sementara PBB sektor Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan (P3) Masih tetap menjadi Pajak Pusat.¹⁰

Dengan adanya perubahan pengaturan PBB-P2 di atas, diharapkan dapat dijadikan alat untuk menunjang laju perkembangan pembangunan daerah, kesadaran masyarakat yang akan semakin meningkat, serta peningkatan penerimaan pemerintah daerah sesuai dengan pelaksanaan pembangunan nasional.

Adapun tujuan pengalihan tersebut yakni memberikan kewenangan yang lebih besar dalam pengelolaan penerimaan daerah Kabupaten/Kota dan

⁹Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

¹⁰Paojan Mas'ud Sutanto, *Perpajakan Indonesia (Teori dan Aplikasi)*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2014, h. 226.

meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah sehingga pemerintah daerah kab/kota dapat melakukan pengenaan pungutan baru sesuai dengan kebijakan daerah masing-masing dengan tetap mencerminkan asas keadilan.

Pajak Bumi dan Bangunan perlu di mantapkan pelaksanaannya, karena tidak dapat disangkal lagi bahwa bumi dan bangunan dapat memberikan keuntungan dan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya.¹¹ Pengalihan PBB-P2 dari pemerintah pusat ke daerah merupakan potensi bagi peningkatan penerimaan daerah. Dengan pengalihan PBB-P2 dari pusat menjadi sepenuhnya kewenangan daerah diharapkan akan meningkatkan pendapatan asli daerah dan keuntungan daerah semakin bertambah. Pemerintah daerah kab/kota diharapkan berperan aktif untuk mengelola potensi PBB-P2 yang terdapat di daerahnya masing-masing terutama perdesaan dan perkotaan. Salah satu Kabupaten di Indonesia yang sudah melaksanakan pengalihan PBB-P2 adalah Kabupaten Ngawi, Jawa Timur. Pelaksanaan pengalihan PBB-P2 di Kabupaten Ngawi tanggal 1 Januari 2014 akan menjadi sumber pendapatan daerah yang sangat potensial apabila dikelola secara cermat dan profesional.

Agar terciptanya sumber penerimaan daerah yang potensial dan memperoleh kelancaran dalam pengelolaannya serta tidak menimbulkan perlawanan dari masyarakat, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota harus memperhatikan dasar pengenaan PBB dan tarif PBB. Yang menjadi dasar

¹¹Tim Penyusun Direktorat Jenderal Pajak dan Yayasan Bina Pembangunan, *Op.Cit*, h. 24.

pengenaan PBB adalah NJOP. Berdasarkan Pasal 1 angka 40 UU PDRD, “NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. ”Penetapan NJOP dan tarif PBB harus konsisten, kesinambungan dan seimbang antar wilayah dengan tetap memperhatikan kemampuan wajib pajak.

Meskipun telah di alihkan sepenuhnya ke pemerintah daerah kabupaten/kota, antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah harus tetap saling memberikan informasi agar tidak timbul permasalahan atau sengketa bagi masyarakat. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota harus lebih mengoptimalkan pelayanan pajak di daerahnya seperti memberikan pengetahuan atau sosialisasi mengenai pajak, terutama masyarakat yang belum paham tentang pajak. Saat ini PBB-P2 sudah tidak menjadi kewenangan Pemerintah Pusat, sehingga pembayaran ataupun penetapan NJOP berubah pelaksanaannya, oleh sebab itu masyarakat harus mengetahui perubahan tersebut. Tidak tertutup kemungkinan terdapat wajib pajak yang merasa terbebani dengan adanya pajak, sehingga diperlukan adanya perlindungan hukum dari Pemerintah Pusat ataupun Pemerintah Daerah. Dengan adanya perlindungan hukum maka penerimaan pendapatan tetap berjalan dengan baik untuk kemakmuran masyarakat.

Oleh karena itu penulis ingin meneliti bagaimana penetapan NJOP untuk PBB di Kabupaten Ngawi yang telah di berikan kewenangan sepenuhnya untuk mengelola PBB-P2 yang sebelumnya menjadi kewenangan pusat. Dan bagaimana

perlindungan hukum terhadap wajib pajak PBB dalam proses pelaksanaan dan pengelolaan pajak.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan, maka rumusan masalah yang dapat di ambil dalam penulisan ini adalah:

1. Bagaimana prosedur penetapan NJOP untuk PBB di kabupaten Ngawi?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi wajib pajak PBB?

1.3 Penjelasan judul

Skripsi ini mengambil judul “Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Ngawi”. Dari judul tulisan ini dapat dikemukakan penjabaran judul, yaitu sebagai berikut :

1. “Potensi”, adalah kemampuan yang mempunyai kemungkinan untuk dikembangkan.¹²
2. “Pajak”, adalah 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 sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 2007)

¹²Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1994, h. 784.

3. “Bumi”, adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. (Pasal 1 angka 38 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009)
4. “Bangunan”, adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. (Pasal 1 angka 39 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009)
5. “Pedesaan”, adalah daerah pemukiman penduduk yang sangat dipengaruhi oleh kondisi tanah, iklim, dan air sebagai syarat penting bagi terwujudnya pola kehidupan agraris penduduk di tempat itu.¹³
6. “Perkotaan”, adalah daerah (kawasan) kota; kelompok pemukiman yang terdiri atas tempat tinggal dan tempat kerja pertanian.¹⁴

Sehingga dapat diambil kesimpulan yakni kemampuan yang dapat dikembangkan dari objek pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan wilayah pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Ngawi.

1.4 Alasan pemilihan judul

Judul dalam penulisan ini adalah “Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Ngawi”. Hal ini sangat menarik untuk di bahas, sebab seperti yang telah diketahui, PBB yang dahulu menjadi kewenangan pusat dan saat ini dialihkan menjadi pajak Kabupaten/Kota namun hanya sektor Pedesaan dan Perkotaan, sedangkan PBB sektor Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan masih tetap menjadi Pajak Pusat. Pengalihan tersebut membawa

¹³*Ibid*, h. 227.

¹⁴*Ibid*, h. 528.

perubahan yang berkaitan dengan pengelolaan PBB-P2. Perubahan tersebut harus diketahui oleh masyarakat Ngawi agar tetap tertib dalam membayar pajak dan masyarakat dapat mengajukan upaya perlindungan hukum apabila timbul permasalahan-permasalahan bagi wajib pajak PBB.

1.5 Tujuan dan manfaat penulisan

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini dapat adalah sebagai berikut :

- a. Menganalisis prosedur penetapan NJOP untuk PBB di Kabupaten Ngawi,
- b. Menganalisis perlindungan hukum bagi wajib pajak PBB,

Manfaat akademis yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini dinyatakan sebagai berikut :

- a. Memahami dan memperoleh pengetahuan mengenai prosedur penetapan NJOP untuk PBB di Kabupaten Ngawi,
- b. Memahami dan memperoleh pengetahuan mengenai perlindungan hukum bagi wajib pajak PBB.

Manfaat praktis yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini dinyatakan sebagai berikut :

- a. Dapat memberikan referensi tambahan dan wawasan bagi yang berkenan membaca skripsi ini,
- b. Dapat dijadikan masukan bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam bidang PBB pedesaan dan perkotaan,

- c. Dapat menjadi referensi tambahan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Ngawi.

1.6 Metode penulisan

Metode penulisan yang dipergunakan adalah Penelitian Hukum dan Penelitian Sosiolegal. Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip hukum, dan doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.¹⁵ Penulisan ini dilakukan untuk menganalisis potensi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Ngawi dengan aturan hukum yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan pokok permasalahan dengan tujuan menghasilkan penjelasan yang sistematis. Penelitian sosiolegal atau *Sosio legal research* dilakukan dengan metode pengumpulan data dan wawancara.¹⁶ Data diperoleh dari Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ngawi dan wawancara dengan Kepala Bidang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ngawi. Hasil data dan wawancara dilakukan untuk menganalisis potensi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Ngawi dengan tujuan menghasilkan penjelasan yang sistematis.

1.6.1 Pendekatan masalah

¹⁵Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2005, h. 35.

¹⁶Ibid, h. 129.

Pendekatan masalah yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.¹⁷ Dalam tulisan ini pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan pendekatan konseptual beranjak pada pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.¹⁸ Dalam tulisan ini pendekatan konseptual dilakukan dengan menelaah konsep-konsep yang dikemukakan oleh para ahli berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan.

1.6.2 Sumber bahan hukum

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, tersier dan bahan non hukum.

1. Sumber Bahan hukum primer berupa Peraturan Perundang-undangan dan keputusan-keputusan yang terkait dengan hukum pajak. Adapun sumber bahan hukum primer dalam penulisan ini, yaitu :
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan;

¹⁷Ibid, h. 133.

¹⁸Ibid, h. 135.

- c. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan;
- d. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- e. Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
- f. Undang-Undang Nomor 14 tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak;
- g. Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah;
- i. Peraturan Menteri Keuangan No 34/PMK.03/2005 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
- j. Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- k. Peraturan Bupati Nomor 188/2.10/404.012/2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- l. Peraturan Bupati Nomor 3.11 Tahun 2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

2. Bahan hukum sekunder dalam penulisan ini berupa buku dan skripsi yang berkaitan dengan hukum pajak. Dalam pengumpulan bahan hukum sekunder digunakan cara mengkaji yang berkaitan dengan penulisan ini.
3. Bahan hukum tersier berupa kamus Hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.
4. Bahan non hukum berupa hasil wawancara dengan Bapak Agus Setyo Budi selaku Kepala Bidang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Dinas Pendapatan, Pengelolaan, Keuangan dan Aset daerah Kabupaten Ngawi.

1.6.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan

Pengolahan bahan hukum primer, bahan sekunder, bahan hukum tersier dan bahan non hukum dilakukan melalui pengelompokan dan dipilah berdasarkan topik dalam penulisan ini. Dengan pemilahan ini diharapkan dapat menjawab pokok permasalahan yang diteliti yaitu mengenai Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Ngawi.

1.6.4 Analisa bahan hukum

Analisis bahan hukum merupakan tahap akhir dalam suatu penulisan, yaitu mengumpulkan dan mengolah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier dan bahan non hukum sehingga menjadi suatu laporan hasil penulisan. Bahan hukum yang telah dikumpulkan dan diolah akan dianalisis dengan menggunakan metode penafsiran atau interpretasi. Dengan metode

penafsiran atau interpretasi akan dapat ditemukan jawaban atas permasalahan yang diteliti dan dapat dipertanggungjawabkan secara sistematis.

1.7 Pertanggung Jawaban Sistematis

Sistematis penulisan skripsi ini di bagi dalam empat bab agar dapat dipahami dengan jelas, yaitu :

Bab I adalah Bab Pendahuluan tentang uraian singkat penulisan ini agar dapat dipahami secara jelas dan mudah di mengerti , dalam bab ini terdapat 6 sub bab yaitu latar belakang dan rumusan masalah yaitu, penjelasan judul, alasan pemilihan judul, tujuan dan manfaat penulisan, metode penulisan, dan pertanggungjawaban sistematis. Dalam metode penulisan akan dijelaskan mengenai pendekatan masalah, bahan hukum, prosedur pengumpulan dan pengolahan, dan analisa bahan hukum untuk memenuhi tata cara dan prosedur penulisan dengan baik.

Bab II adalah penjelasan mengenai rumusan masalah yang pertama yaitu mengenai prosedur penetapan NJOP untuk PBB di Kabupaten Ngawi. Dalam bab ini terdapat beberapa sub bab yang akan diperinci lagi berkaitan dengan prosedur penetapan NJOP untuk PBB di Kabupaten Ngawi.

Bab III adalah pembahasan mengenai rumusan masalah yang kedua yaitu mengenai perlindungan hukum bagi wajib pajak PBB yang akan diuraikan dalam sub bab yakni perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.

Bab IV yaitu bab penutup yang akan dijelaskan mengenai kesimpulan dari beberapa pembahasan dalam bab sebelumnya, serta saran penulis berupa arahan pada kesimpulan dalam skripsi ini.

