

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP
PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
MENURUT UU NO. 12 TAHUN 1994¹**

Oleh: Rivo Umboh²

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kaitannya peraturan pajak bumi dan bangunan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan bagaimana proses penagihan utang pajak serta sanksi bagi wajib pajak. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, maka dapat disimpulkan : 1. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah merupakan iuran yang wajib dibayar oleh wajib PBB kepada negara berdasarkan peraturan perundang-undangan guna membiayai kebutuhan pemerintahan negara dan sebagai sarana untuk mengatur di bidang sosial ekonomi. Ketentuan hukum perdata banyak mengatur tentang pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan banyak mempergunakan istilah – istilah yang terdapat dalam hukum perdata, hukum pajak juga banyak mempergunakan menyatakan keadaan, dan kejadian/peristiwa dan di dalam hukum pajak memberikan penafsiran dan pengertian yang sebagian besar dipergunakan dalam hukum perdata, juga hal- hal yang menjadi dasar-dasar kemungkinan untuk pemungutan pajak bumi dan bangunan. Kaitan tersebut dapat terlihat dengan jelas dengan adanya subjek dan objek pajak, serta hak-hak dan kewajibannya. 2. Jika pada saat hutang pajak jatuh tempo, dan ternyata pajak belum dibayar atau belum dibayar semua, maka akan dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan untuk jumlah yang sudah jatuh temponya tetapi belum dibayar, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran. Untuk jangka waktu paling lama 24 bulan. Dan apabila wajib pajak masih tetap melakukan kewajibannya untuk membayar pajak maka akan dilakukan penagihan yaitu dengan penerbitan Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran, Surat Paksa, pelaksanaan sita, dan lelang.

¹ Artikel Skripsi.

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 080711220

Kata kunci: Perbuatan melawan hukum, pembayaran, pajak bumi dan bangunan.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ketentuan yang diatur dalam UUD 1945 Pasal 33 Ayat(5) ialah salah satu jenis pajak yang ada adalah Pajak Bumi dan Bangunan, yang merupakan pajak atas tanah dan bangunan, baik yang dimiliki, diperoleh kemanfaatannya maupun dikuasai. Aturan pelaksanaannya diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang terakhir telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Banyak masyarakat Indonesia yang belum taat menyetor pajak, hal ini disebabkan minimnya informasi masyarakat akan manfaat pajak itu sendiri. Padahal apabila masyarakat taat akan pajak maka pembangunan dan ekonomi negara akan meningkat yang berarti kesejahteraan masyarakat pun meningkat. Peran serta masyarakat Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak berdasarkan ketentuan perpajakan sangat diharapkan. Namun dalam kenyataannya masih dijumpai adanya tunggakan pajak sebagai akibat tidak dilunasinya utang pajak sebagaimana mestinya. Pembangunan hukum yang intinya adalah pembaharuan terhadap ketentuan hukum yang telah ada yang dianggap usang, dan penciptaan ketentuan hukum baru yang diperlukan untuk memenuhi tuntutan perkembangan masyarakat.³

Realita pemungutan pajak pasti akan menemui berbagai hambatan. Bagi sebagian orang dan pelaku dunia usaha, pajak merupakan sebuah beban yang akan mengurangi pendapatan mereka. Penghindaran dan perlawanan terhadap pemungutan pajak merupakan suatu bentuk hambatan yang dapat mengakibatkan berkurangnya penerimaan kas Negara.⁴ Perkembangan jumlah tunggakan pajak dari waktu ke waktu menunjukkan jumlah yang semakin besar. Peningkatan jumlah

³Mulyana W. Kusuma. *Perspektif, Teori, Dan Kebijakan Hukum*. CV. Rajawali. Jakarta. 1986. hlm. 43

⁴Diakses dari <http://tegarnawawy.blogspot.co.id/2013/11/hambatan-dalam-pemungutan-pajak.html>. pada tanggal 29 Oktober 2015. Pukul 09. 50 WITA

tunggakan yang belum dapat diimbangi dengan kegiatan pencairannya, namun demikian secara umum penerimaan dibidang perpajakan semakin mengikat.

Dalam rangka pelaksanaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, sangat diperlukan suatu perangkat hukum yang kuat. Hal ini dimaksudkan agar tindakan penagihan mempunyai kekuatan hukum yang memaksa, sehingga tujuan dari pelaksanaan tindakan penagihan berupa pencairan tunggakan dapat tercapai. Untuk itu diharapkan penekanan yang lebih pada keseimbangan antara kepentingan masyarakat sebagai wajib pajak dan negara. Keseimbangan yang dimaksud berupa pelaksanaan hak dan kewajiban oleh kedua belah pihak yang tidak berat sebelah atau memihak, adil, serasi, dan selaras dalam wujud tata aturan yang jelas dan sederhana serta memberikan kepastian hukum. Lembaga hukum merupakan alat untuk menyelesaikan perselisihan-perselisihan yang terjadi dan untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan dari pada aturan yang terhimpun di dalam pelbagai lembaga kemasyarakatan.⁵

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, terdorong Penulis untuk mengangkat skripsi dengan judul: **“Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Berdasarkan Hukum Positif Di Indonesia”**

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana Kaitannya Peraturan Pajak Bumi Dan Bangunandengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?
2. Bagaimana Proses Penagihan Utang Pajak Serta Sanksi bagi Wajib Pajak?

C. Metode Penulisan

Dalam penelitian ini bersifat normatif, atau disebut juga dengan penelitian normatif. Menurut SoerjonoSoekanto dan Sri Mamudji yang dikutip oleh BachrulAmiq bahwa penelitian normatif ialah suatu penelitian yang mengutamakan pengkajian terhadap ketentuan-ketentuan hukum positif maupun asas-asas hukum umum. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian dengan

mendasarkan pada bahan hukum baik primer maupun sekunder.

PEMBAHASAN

A. Peraturan Pajak Bumi Dan Bangunan Kaitannya Dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Hukum Pajak memakai istilah-istilah yang terdapat dalam hukum perdata, misalnya istilah untuk tempat tinggal (domisili), hukum pajak mempedomani Pasal 17 sampai dengan Pasal 25 KUH Perdata, karena pasal-pasal tersebut merumuskan pengertian tempat tinggal yang cukup lengkap. Di dalam pelaksanaan hukum pajak, tempat tinggal yang ditentukan dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 25 tersebut sangat membantu, misalnya dalam penyampaian Surat Teguran, Surat Tagihan, Surat Ketetapan Pajak, Pemberitahuan Sita, dan sebagainya.

Wajib pajak berkewajiban membayar pajak kepada negara, hal ini menimbulkan hubungan hukum karena adanya perikatan (*verbintes*) seperti yang terdapat dalam Buku III KUH Perdata. Di satu pihak, negara sebagai pihak penagih (berpiutang), sedangkan di pihak lain wajib pajak sebagai pihak tertagih (berutang). Pada hakekatnya pajak merupakan perikatan yang memiliki banyak kesamaan dengan pengertian perikatan yang terdapat dalam KUH Perdata. Yakni dalam hal menentukan sejak kapan hutang pajak timbul, dan sejak kapan hutang pajak di hapus.

Menurut Pasal 1233 KUH Perdata, perikatan timbul karena persetujuan dan Undang-Undang. Hal ini sesuai dengan Hutang Pajak, sebab Hutang Pajak timbul karena Undang-Undang, artinya pungutan pajak akan diperkenankan dan berlaku sah bila ada Undang-Undang yang mengaturnya.

Demikian pula timbulnya persetujuan Pajak Bumi dan Bangunan dari masyarakat kepada negara adalah karena ditimbulkan atau dilahirkan oleh Undang-Undang.

Menurut Pasal 1352 KUH Perdata, perikatan yang timbul karena Undang-Undang dibagi atas 2 (dua) yaitu karena Undang-Undang sendiri, dan karena Undang-Undang sebagai perbuatan manusia.

Penarikan pajak oleh negara yang menjadi hutang pajak itu timbul karena dilahirkan

⁵Soerjono Soekanto. *Pokok – Pokok Sosiologi Hukum*. Citra Niaga Rajawali Pers. Jakarta. 1994. hlm. 64

karena Undang-Undang itu sendiri maupun Undang-Undang dengan perbuatan manusia. Utang pajak menurut ajaran materil timbul dengan sendirinya karena pada saat yang ditentukan oleh Undang-Undang sekaligus dipenuhi syarat subjek dan syarat obyek. Dengan sendirinya artinya bahwa untuk timbulnya utang pajak itu tidak diperlukan campur tangan atau perbuatan dari Pejabat Pajak, asal syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang telah terpenuhi.⁶

Menurut ajaran formal, utang pajak timbul karena undang-undang pada saat itu dikeluarkannya Surat Ketetapan Pajak oleh Direktur Jendral Pajak, Mengenai hapusnya hutang pajak juga berpedoman pada ketentuan yang terdapat dalam KUH Perdata, tepatnya diatur pada Pasal 1381 KUH Perdata tentang hapusnya perikatan, yaitu karena pembayaran, karena penawaran pembayaran tunai, diikuti oleh penyimpanan atau penitipan, karena pembaharuan utang, Karena kompensasi utang karena pencampuran utang karena pembebasan hutang, karena musnahnya barang yang terutang, karena pembatalan atau batal demi hukum, karena berlakunya suatu syarat batal dan karena daluwarsa.⁷

Pembayaran lunas terhadap suatu utang pada umumnya dapat menghapuskan utang. Hal ini juga berlaku dalam perikatan pajak. Apabila terdapat utang pajak dibayar lunas maka akan menjadi lunaslah utang pajak tersebut. Mereka yang diwajibkan membayar pajak adalah wajib pajak, yakni subjek pajak yang mempunyai kewajiban untuk membayar pajak.

Menurut RochmatSoemitro, pembayaran pajak yang dilakukan oleh pihak ketiga juga dimungkinkan. Hal tersebut dengan menggunakan dasar secara analogis ketentuan Pasal 1382 KUH Perdata yang antara lain menyatakan bahwa perikatan dilaksanakan juga oleh orang ketiga yang berkepentingan asalkan orang ketiga itu bertindak atas nama wajib pajak dengan maksud untuk membebaskan wajib pajak dari perikatan pajak.

Di dalam pajak juga dikenal adanya kompensasi. Apabila terjadi ternyata kelebihan

pembayaran pajak, misalnya dapat disebabkan oleh berbagai hal seperti perubahan peraturan, adanya pemberian pengurangan, kekeliruan pembayaran, dan sebagainya maka kelebihan pembayaran pajak itu menjadi hak wajib pajak. Dalam hal demikian, kelebihan pembayaran pajak dapat direstitusikan kepada wajib pajak, dikompensasikan dengan utang pajak untuk tahun pajak berikutnya ataupun disumbangkan kepada negara.

Berkenaan itu apabila wajib pajak tidak melakukan kewajibannya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Maka tindakan yang dilakukan oleh wajibpajak adalah perbuatan yang telah melawan hukum karena telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri. Kewajiban hukum yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis, dan dalam hal ini wajib pajak telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Dan perbuatan wajib pajak yang tidak taat pajak dalam membayar pajak bertentangan dengan keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik, karena dengan kesalahan yang dilakukan oleh wajib pajak akan menimbulkan kerugian terhadap negara. Unsur-Unsur tindak pidana yang merupakan syarat-syarat untuk menentukan sampai di mana perbuatan seorang manusia dapat dikenakan pidana.⁸

Pasal 1365 KUH Perdata, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam perbuatan melawan hukum, unsur-unsur kerugian dan ukuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, penghitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur yaitu biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Dan kerugian itu dihitung dengan sejumlah uang.

⁶ Subekti. *Pokok -pokok Hukum Perdata*. PT. Intermasa. Jakarta. 1984. hlm.. 132

⁷*Ibid*. hlm. 3

⁸ Wirjono Prodjodikoro. *Asas – Asas Hukum Pidana Di Indonesia*. PT Eresco. Bandung. 1989. hlm. 74

B. Proses Penagihan Utang Pajak dan Sanksi Bagi Wajib Pajak

Untuk menegakkan sistem perpajakan yang baik, secara konsekuen dan konsisten tidaklah mudah, kendala yang dihadapi yang sangat dipengaruhi situasi umum sangatlah banyak. Dengan berbagai upaya yang dilakukan, diharapkan tingkat kepatuhan wajib pajak akan meningkat. Salah satu tolak ukur untuk mengukur perilaku wajib pajak adalah tingkat kepatuhannya melaksanakan kewajiban membayar pajak dan melunasi tunggakan utang pajak.

Kenyataannya wajib pajak masih banyak yang melakukan perbuatan terhadap hukum dalam pembayaran pajak. Dimana sering sekali mempersulit pemasukan pajak sebagai penerimaan negara. Pemerintah selalu berusaha untuk memberikan penjelasan, penerangan dan penyuluhan agar rakyat mempunyai kesadaran akan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Namun bagaimanapun juga rakyat merasakan bahwa pajak tetap merupakan suatu beban, sehingga sebagian besar rakyat tetap tidak akan sadar untuk memenuhi kewajiban pajaknya secara tertib dan disiplin. Untuk itu dilakukanlah suatu upaya penagihan dalam Pajak Bumi dan Bangunan.⁹

Pasal 1 angka 20 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 mendefinisikan penagihan sebagai berikut: "Penagihan pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajaknya dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita".¹⁰

Rochmat Soemitro, membuat definisi penagihan sebagai berikut: "Perbuatan yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak, karena wajib pajak tidak mematuhi ketentuan

Undang-Undang pajak, khususnya mengenai pajak terutang".¹¹

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak bumi dan Bangunan, tindakan penagihan oleh fiskus terhadap wajib pajak dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu:

a. Penagihan Pasif

Merupakan bentuk pengawasan fiskus (aparatur pajak) terhadap kepatuhan wajib pajak dalam menjalankan kewajiban perpajakannya. Langkah ini ditempuh dengan cara sebagai berikut:

- a) Dengan cara memberi peringatan;
- b) Kemudian dengan memberi teguran;
- c) Lalu disusul dengan aturan pencicilan pembayaran.

b. Penagihan Aktif

Penagihan aktif merupakan bentuk tindakan penagihan yang dilakukan oleh fiskus setelah lewat masa jatuh tempo atas SPPT, SKP, STP, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, tidak atau kurang bayar oleh wajib pajak atau penanggung pajak atau pihak ketiga yang bersangkutan.

Penagihan aktif ini dimulai dengan penerbitan Surat Teguran (ST) kepada wajib pajak atau penanggung pajak yang bersangkutan sampai pada tahap pelaksanaan lelang. Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu: "jumlah pajak yang terutang berdasarkan Surat Tagihan Pajak yang tidak dibayar pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.

Pada dasarnya pelaksanaan penagihan Pajak bumi dan Bangunan diawali dengan penerbitan Surat Teguran oleh Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan atau kuasa yang ditunjuk, namun demikian dalam rangka memberikan pelayanan kepada wajib pajak, pendekatan persuasif lebih baik melalui pemberitahuan lewat telepon, surat himbuan, atau cara lain sebelum saat jatuh tempo pembayaran hendaknya dilakukan. Tindakan pelaksanaan penagihan harus

⁹ Muqodim. *Perpajakan, Buku Kesatu*. UI Press dan Ekonisia. Yogyakarta. 1999. hlm.. 32

¹⁰ Penjelasan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 Pasal 1 Angka (9) tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa

¹¹ Rochmat Soemitro. *Asas dan Dasar Perpajakan*. Eresco. Bandung. 1998. hlm.. 67

dilakukan sampai tuntas dengan hasil akhir berupa pelunasan utang pajak beserta biaya penagihan.

a) Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Sesuai dengan ketentuan yang telah berlaku, penerbitan SPPT merupakan awal dari upaya penarikan Pajak Bumi dan Bangunan dari wajib pajak. Dengan adanya SPPT ini maka wajib Pajak mengetahui jumlah pajak yang harus dibayarkan serta mengetahui jatuh tempo pembayarannya dimana jatuh tempo SPPT tersebut adalah 6 (enam) bulan. Jadi dalam 6 bulan tersebut wajib pajak diberi kesempatan untuk segera membayarkan Pajak Bumi dan Bangunannya yang apabila lewat dari jangka waktu tersebut maka yang bersangkutan akan mendapatkan sanksi berupa denda.

Dalam penyampaian SPPT ini, SPPT harus diterima langsung oleh wajib pajak. Apabila wajib pajak tidak menerima langsung SPPT ini maka langkah penagihan aktif tidak dapat dilakukan jika wajib pajak tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunannya. Sedangkan ketentuan mengenai jatuh tempo SPPT itu sendiri diatur dengan ketetapan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.

b) Penerbitan Surat Tagihan Pajak (STP)

Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT wajib pajak belum melunasi Pajak Bumi dan Bangunannya, maka Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Harus mengeluarkan Surat Tagihan Pajak (STP). Surat ini dikeluarkan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan dari tanggal jatuh tempo SPPT. Dalam pelaksanaan SPPT dilakukan secara selektif dimana tidak semua SPPT yang telah jatuh tempo ditindaklanjuti dengan STP. Besarnya pajak terutang dalam STP ini adalah sisa pajak terutang pada SPPT/SKP ditambah dengan denda administrasi sebesar 2% dikalikan dengan jumlah bulan lewatnya jatuh tempo.

c) Surat Teguran

Surat teguran diterbitkan 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo dari STP apabila wajib pajak tetap belum membayar utang pajaknya. Dalam surat ini wajib pajak juga dikenakan denda administrasi 2% dikalikan

dengan jumlah bulan, kemudian dikalikan dengan utang pajaknya. Jangka waktu Surat Teguran ini adalah 21 (dua puluh satu) hari.¹²

d) Penerbitan Surat Paksa

Langkah selanjutnya dalam kegiatan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan setelah terbitnya Surat Teguran adalah dengan menerbitkan Surat Paksa. Penagihan dengan surat paksa dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1959 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 dan terakhir telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang penagihan pajak dengan surat paksa. Pelaksanaan penagihan pajak dengan surat paksa ini merupakan "suatu bentuk eksekusi tanpa putusan hakim yang lazimnya dinamakan eksekusi langsung. Surat ini diterbitkan apabila dalam jangka waktu 21 hari Surat Teguran, wajib pajak tetap tidak mau membayar utang pajaknya. Jangka waktu surat ini adalah 2 x 24 jam, dimana dalam waktu tersebut, wajib pajak harus dapat melunasinya.¹³

Surat paksa sekurang-kurangnya harus memuat:

- 1) Nama wajib pajak;
- 2) Dasar penagihan;
- 3) Besarnya utang;
- 4) Perintah untuk membayar (Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000).¹⁴

e) Pelaksanaan Sita

Penyitaan terhadap barang milik Penanggung Pajak dilaksanakan oleh Juru Sita Pajak berdasarkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan. Penyitaan dilaksanakan apabila utang pajak tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 jam sejak tanggal Surat Paksa diberitahukan kepada Penanggung Pajak. Tujuan penyitaan adalah untuk memperoleh jaminan pelunasan utang pajak dan biaya penagihannya dari Penanggung Pajak, baik yang berada di tempat tinggal, tempat usaha, tempat

¹²Penjelasan pasal 10 UU No. 19 tahun 2000 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa

¹³Sumyar. *Dasar-Dasar Hukum Pajak dan Perpajakan*. Universitas Atma Jaya. Yogyakarta. 2004. hlm. 90

¹⁴Penjelasan pasal 6 ayat 2 UU No. 19 tahun 2000 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa

kedudukan atau tempat lain termasuk penguasaannya berada di pihak lain, misalnya disewakan atau dipinjamkan, atau yang dibebani hak tanggungan, berupa:

- a. Barang bergerak termasuk mobil, perhiasan, uang tunai dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi, saham, atau surat berharga lainnya, piutang, dan penyertaan modal kepada perusahaan lain, atau;
 - b. Barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan, dan kapal dengan isi kotor paling sedikit 20 meter kubik. Penyitaan dilaksanakan dengan mendahulukan barang bergerak, namun dalam keadaan tertentu dapat dilaksanakan langsung terhadap barang tidak bergerak, misalnya barang bergerak yang dapat dijadikan objek sita tidak dijumpai atau barang bergerak dijumpai tidak mempunyai nilai atau harganya tidak memadai dibandingkan dengan utang pajaknya.¹⁵
- f) Pengajuan lelang
Jika telah lampau 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan Surat Perintah Melakukan Penyitaan, Wajib Pajak/ Penanggung Pajak belum juga melunasi pajaknya, maka Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan mengajukan permintaan penetapan jadwal waktu dan tempat pelelangan kepada Kantor Lelang Negara setempat. Setelah mendapat kepastian tentang waktu dan tempat pelelangan akan dilaksanakan, maka juru sita memberitahukan hal tersebut kepada Wajib Pajak/ Penanggung Pajak dengan segera dan tertulis. Hal ini dimaksudkan sebagai peringatan terakhir kepada Wajib Pajak/ Penanggung Pajak untuk melunasi pajaknya. Apabila wajib pajak yang bersangkutan masih juga tidak melunasi utang pajak beserta biaya penagihannya, maka dilaksanakan pelelangan sebagai tindakan akhir dari proses penagihan sesuai pasal 27;
- 1) Lelang tetap dapat dilaksanakan walaupun keberatan yang diajukan oleh

Wajib Pajak belum memperoleh keputusan keberatan.

- 2) Lelang tetap dapat dilaksanakan tanpa dihadiri oleh Penanggung Pajak.
 - 3) Lelang tidak dilaksanakan apabila Penanggung Pajak telah melunasi utangpajak dan biaya penagihanpajak, atau berdasarkan putusan pengadilan, atau putusan badan peradilan pajak, atau objek lelangmusnah.¹⁶
- g) Bunga Penagihan Pajak
Pasal 19 ayat 1 UU No. 16 Tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menyatakan sebagai berikut:
Apabila atas pajak yang terutang menurut Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar, atau Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan, dan tambahan jumlah pajak yang harus dibayar berdasarkan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, atau Putusan Banding, pada saat jatuh tempo pembayaran tidak atau kurang dibayar, maka atas jumlah pajak yang tidak atau kurang bayar itu, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen,) sebulan untuk seluruh masa, yang dihitung dari tanggaljatuh tempo sampai dengan tanggal pembayaran atau tanggal diterbitkannya Surat Tagihan Pajak, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.¹⁷

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pajak Bumi dan Bangunan adalah merupakan iuran yang wajib dibayar oleh wajib PBB kepada negara berdasarkan peraturan perundang-undangan guna membiayai kebutuhan pemerintahan negara dan sebagai sarana untuk mengatur di bidang sosial ekonomi. Ketentuan hukum perdata banyak mengatur tentang pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan banyak mempergunakan istilah – istilah yang terdapat dalam hukum perdata, hukum pajak juga banyak mempergunakan

¹⁵Penjelasan pasal 14 ayat 1 UU No. 19 tahun 2000 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa.

¹⁶Penjelasan pasal 27 ayat 1,2 dan 3 UU No. 19 tahun 2000 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa.

¹⁷Penjelasan pasal 19 ayat 1 UU No. 16 Tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan

menyatakan keadaan, dan kejadian/peristiwa dan di dalam hukum pajak memberikan penafsiran dan pengertian yang sebagian besar dipergunakan dalam hukum perdata, juga hal-hal yang menjadi dasar-dasar kemungkinan untuk pemungutan pajak bumi dan bangunan. Kaitan tersebut dapat terlihat dengan jelas dengan adanya subjek dan objek pajak, serta hak-hak dan kewajibannya.

2. Jika pada saat hutang pajak jatuh tempo, dan ternyata pajak belum dibayar atau belum dibayar semua, maka akan dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan untuk jumlah yang sudah jatuh temponya tetapi belum dibayar, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran. Untuk jangka waktu paling lama 24 bulan. Dan apabila wajib pajak masih tetap melakukan kewajibannya untuk membayar pajak maka akan dilakukan penagihan yaitu dengan penerbitan Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran, Surat Paksa, pelaksanaan sita, dan lelang.

B. Saran

1. Agar pelayanan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan tetap dipertahankan dan ditingkatkan, sehingga tercapai komunikasi yang baik antara wajib pajak dan fiskus. Kondisi yang seperti ini akan membantu mewujudkan keberhasilan di dalam pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan. Sehingga wajib pajak akan benar-benar merasakan kenyamanan dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Karena fiskus memperlakukan wajib pajak dengan hormat dan sopan.
2. Agar pejabat dalam Kantor Pelayanan Pajak selalu memasyarakatkan bahwa dengan taat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan adalah untuk upaya untuk menegakkan kemandirian sebagai bangsa yang merdeka. Caranya adalah dengan melakukan penyuluhan seluas-luasnya bahwa taat dalam membayar pajak adalah untuk menambah penerimaan dalam pembangunan negara yang merata. Dengan demikian wajib pajak akan semakin melakukan kewajibannya yaitu membayar

Pajak Bumi dan Bangunan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung. 2000.
- Abdurrahman. *Aneka Masalah Hukum Dalam Pembangunan Di Indonesia*. Alumni. Bandung. 1979.
- Achmad Ichsan. *Hukum Perdata*. PT. Pembimbing Masa. Jakarta. 1969.
- Amirudin, dan H. Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta. 2004.
- Baharudin Lopa. *Pertumbuhan Demokrasi Penegakan Hukum Dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*. PT Yarsif Watampone. Jakarta. 1999
- BoedionoB.. *Perpajakan Indonesia (Teori Perpajakan, Kebijaksanaan Perpajakan Pajak Luar Negeri)*. Sinar Grafika. Bandung. 2000.
- Bohari H.. *Pengantar Hukum Pajak*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta. 2002.
- Bambang Sunggono. *Metode Penelitian Hukum*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta. 2011
- Illias B. Wirawan & Richard Burton. *Hukum Pajak*. Salemba Empat. Jakarta. 2001.
- Komar Andasasmita. *Masalah Hukum Perdata Nasional Indonesia*. Alumni. Bandung. 1983.
- Mardiasmo. *Perpajakan*. Penerbit Andi. Yogyakarta. 2002.
- Munir Fuady. *Perbuatan Melawan Hukum*. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung. 2005.
- Munawir. *Perpajakan*. Liberty. Yogyakarta. 1992.
- Mulyana W. Kusuma. *Perspektif, Teori, Dan Kebijaksanaan Hukum*. CV. Rajawali. Jakarta. 1986.
- Santoso R. Brotodihardjo. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. PT. Eresco. 1993.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta. 2004.
- Sudikno Mertokusumo. *Mengenal Hukum*. Liberty Yogyakarta. Bandung. 2000.
- Soerjono Soekanto. *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta. 2009.
- _____. *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. Citra Niaga Rajawali Pers. Jakarta. 1994.

Suharno. *Potret Perjalanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)*. Direktorat PBB dan BPHTB. Jakarta. 2003.

Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press. Jakarta. 1982

Wirjono Prodjodikoro. *Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia*. PT Eresco. Bandung. 1989

Sumber-Sumber Lainnya

Kamus lengkap Bahasa Indonesia. Balai Pustaka. Jakarta. 1997

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak bumi dan Bangunan

Diakses dari <http://odiwiracuy.blogspot.co.id/2010/12/manfaat-dan-hambatan-pajak.html>. pada tanggal 29 Oktober 2015

Diakses dari <http://manfaat.co.id/manfaat-pajak-dan-fungsinya-bagi-negara>. pada tanggal 29 Oktober 2015

Diakses dari <http://tegarnawawy.blogspot.co.id/2013/11/hambatan-dalam-pemungutan-pajak.html>. pada tanggal 29 Oktober 2015

Tim Pengajar. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi. Manado. 2007