

**PELUNASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DIHUBUNGKAN DENGAN  
PELAYANAN PUBLIK**



**SKRIPSI**

**Disajikan Sebagai Persyaratan  
Untuk Menempuh Ujian Sarjana Hukum**

**Oleh :**

**Nur Fransiska R**

**02003100050**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
INDRALAYA  
2005**



348.0407  
Fra.  
12  
2005

**PELUNASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DIHUBUNGKAN DENGAN  
PELAYANAN PUBLIK**



R. 12348-  
R. 12630



**SKRIPSI**  
**Diajukan Sebagai Persyaratan**  
**Untuk Menempuh Ujian Sarjana Hukum**

**Oleh :**  
**Nur Fransiska R**  
**02003100050**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**  
**INDRALAYA**  
**2005**

**PELUNASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DIHUBUNGKAN DENGAN  
PELAYANAN PUBLIK**

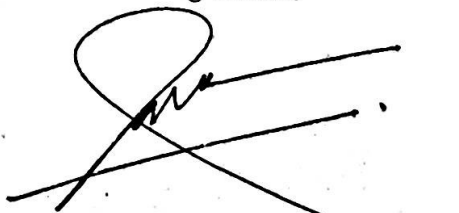
**PERSETUJUAN SKRIPSI**

Nama : Nur Fransiska R  
Nim : 02003100050  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Kenegaraan

Indralaya, 7 Mei 2005

**Mengetahui/Menyetujui**

**Pembimbing Utama**



**Amzulian Rifai, S.H., LL.M., Ph.d**

**Nip 131 885 582**

**Pembimbing Pembantu**



**Ridwan, S.H., M.Hum**

**Nip 131 913 564**

Telah diuji pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 19 Mei 2005

Nama : Nur Fransiska R

Nomor Induk Mahasiswa : 02003100050

Program Kekhususan : Hukum dan Kenegaraan

Tim Penguji :

1. Ketua : H.M.Rasyid-Ariman,S.H.,M.H.

2. Sekretaris : H.Fahmi Yoesmar AR,S.H.,M.S. ( )

3. Anggota :

a. M.Fikri Salman,S.H.

b. Amzulian Rivai,S.H.,LL.M.,Ph.D.



Indralaya, 19 Mei 2005

Mengetahui,

Dekan



H.M.Rasyid Ariman,S.H.,MH

Nip 130 604 256



*Molto:*

*Ya membuat segala sesuatu indah pada  
waktunya, bahkan Ya memberikan kekaln dalam  
hati mereka. (Pengkhobah 3 : 11a)*

*Kupersembahkan Kepada  
Bapak dan Mama yang kusayangi dan kurindukan*

*Jeffrey Abangku tersayang  
Endang dan Jackson Adikku tersayang*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan, atas segala anugrah Pimpinan dan Penyertaan Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul :

### **PELUNASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DIHUBUNGKAN DENGAN PELAYANAN PUBLIK.**

Skripsi ini bertujuan untuk mengetahui apakah hubungan pelunasan pajak bumi dan bangunan dengan pelayanan publik berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Banyak pihak telah mendukung dan membantu penulis selama menyelesaikan tugas penulisan skripsi ini, dan oleh karena itu penulis hendak menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak M.Rasyid Ariman,S.H.,MH sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Zulkarnain,S.H.,M.Hum sebagai Dosen Pembimbing Akademi.
3. Bapak Laurel Haydir,S.H.,M.Sc sebagai Ketua Jurusan Hukum dan Kenegaraan.
4. Bapak Amzulian Rifai,S.H.,LLM.,Ph.d sebagai Sekretaris Jurusan Hukum dan Kenegaraan dan sebagai Pembimbing Utama yang telah membimbing dalam penulisan skripsi.
5. Bapak Ridwan,S.H.,M.Hum sebagai Pembimbing Pembantu yang telah membimbing, mengarahkan penulis, dengan tulus dalam penulisan skripsi ini.



6. Segenap Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
7. Kak Deni dan Mbak Else di Lab Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
8. Bapak Irham Sulaiman Kepala Desa Tanjung Seteko Indralaya.
9. Bapak Asharwani Bagian Tata Pemerintahan Kantor Camat Indralaya.
10. Bapak Makmun Agus Kepala Bagian Tata Usaha Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Ogan Ilir.
11. Bapak Hasan Bagian Tata Usaha, Bapak Ichsan Bagian Penagihan dan Pendataan, dan Bapak Edy Irianto Bagian Bendahara Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir.
12. Bapak Iskandar dan Ibu Nur Lela Bagian Penerimaan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang.
13. Bapak Faisar Bagian Tata Usaha Dinas Tata Kota Palembang.
14. Orangtua terkasih Bapak dan Mama untuk cinta kasih, doa dan pengorbanan serta kesabaran yang tiada terbatas.
15. Saudara-saudaraku tercinta dan tersayang Abang Jeffrey, Endang dan Jackson atas perhatian dan dukungan.
16. Keluarga Besar Rajaguk-guk dan Silalahi : Oppung, Tulang, Uda, Namboru, dan Tante terimakasih atas dukungan dan doanya.
17. Abang Sepupu : Sabar, Charles, dan Barmen di Jakarta terimakasih atas perhatiannya dan kiriman bukunya.

18. Abangku sejak setahun lalu yang ada dihati terima kasih cinta dan sayangnya, perhatian, doa dan dukungannya semoga sampai selamanya.
19. Teman-teman tersayang Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya : Neng, Elsa, Dora, Wira, Eva, Glory, Wulan, Leli, Rudi, Bona, Roy, Adi, Houlman, Marison, Arman, Anton, Zakaria teman satu jurusan, dll.
20. Teman-teman kostan Mess Putri Trifika : Sari, Tiva, Evi, Dety, Natal, Dewi, Kristin, Maria, Sofi, Golda, Leni, Tina, Rina, Wita, dll.
21. Sahabat-sahabatku yang jauh : Lenny, Linda, Novi, Rebekka, Tience, Nopber, Erickson, Rico, dan Hendra.
22. Perkumpulan Aritonang Mahasiswa/i Universitas Sriwijaya Indralaya : Lucky, Merry, Andi, Ronald, Ferry, Parno, dll.
23. Adik tingkat : Rut dan Marlin.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna dan masih memerlukan penyempurnaan dalam keseluruhan bagiannya. Baik dalam isi maupun teknik penulisan. Untuk itu penulis mengharapkan segala saran dan kritik yang membangun untuk skripsi ini. Dan, semoga skripsi ini dapat dipergunakan sebagai sumbangsih bagi keperluan akademis.

Indralaya, 7 Mei 2005

Penulis









**BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DALAM HUBUNGAN DENGAN PENYELENGGARAAN PEMERINTAHAN  
DAERAH**

A. Pengertian Dan Fungsi Pajak.....	16
1. Sumber keuangan Negara.....	16
2. Pengertian pajak.....	18
3. Wewenang dan Dasar Pemungutan Pajak.....	21
4. Fungsi pajak.....	26
B. Pajak Bumi Dan Bangunan.....	28
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	28
2. Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	29
3. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	32
4. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	33
C. Pajak Bumi Dan Bangunan Merupakan Pajak Kekayaan.....	35
1. Pajak Langsung dan Tidak Langsung.....	35
2. Pajak Kekayaan dan Kebendaan.....	38
3. Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Nilai ekonomis objeknya.....	42
D. Hubungan Pajak Bumi Dan Bangunan Dengan Pemerintah Daerah.....	43
1. Status Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak Pemerintah Pusat.....	43

2. Dekonsentrasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan....	44
3. Bagi Hasil Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	50

**BAB III. PELUNASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DIHUBUNGKAN  
DENGAN PELAYANAN PUBLIK**

A. Berbagai Bentuk Administrasi Pelayanan Publik di Daerah ...	54
B. Administrasi Pelayanan Publik Dihubungkan dengan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan.....	68
C. Pengurusan Kartu Tanda Penduduk dengan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan Ditinjau dari Ketentuan Penagihan Pajak.....	86

**BAB IV. PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	93
B. Saran.....	95

Daftar Pustaka.....	96
---------------------	----

Lampiran

## DAFTAR BAGAN

	Halaman
- Organisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	71



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan wadah atau tempat hidup dan berkembangnya rakyat Indonesia yaitu sebagai tempat usaha dan kegiatan dari sekitar 170 juta warga Negara beserta sejumlah penduduk Negara lain yang diperkenankan Pemerintah Republik Indonesia mencari lapangan usaha di Indonesia. Untuk mengatur kepentingan seluruh rakyat, roda pemerintahan harus berjalan lancar dan untuk itu diperlukan biaya atau uang yang jumlahnya sangat besar. Biaya atau uang tersebut dapat diperoleh dari segala sumber yang terdapat dalam Negara yaitu sumber bumi, air, dan kekayaan alam; pajak-pajak, bea, dan cukai; hasil perusahaan-perusahaan Negara; retribusi; dan sumber-sumber lain dari denda, keuntungan dari saham-saham dan perdagangan.<sup>1</sup>

Sebagai warga Negara harus menyadari kewajiban-kewajiban terhadap Negara sebagai imbalan atas perlindungan dan hak-hak yang diberikan Negara terhadap masyarakat. Dengan kata lain, tidak sepatutnya masyarakat menerima atau menuntut berbagai hak dari Negara sedang masyarakat mengabaikan kewajibannya terhadap Negara. Masyarakat menghendaki agar Negara menciptakan kehidupan yang adil, makmur lahiriah dan batiniah maka sebagai warga Negara harus mewujudkan

---

<sup>1</sup> G.Kartasapoetra. *Pajak Bumi dan Bangunan Prosedur dan Pelaksanaannya*. Bina Aksara. Jakarta. 1989. Hlm 1.

kewajiban-kewajiban terhadap Negara dengan sebaik-baiknya. Negara telah memberikan hasil-hasil pembangunan melalui kegiatan Pemerintahan yang meliputi segala bidang ekonomi, ideologi, politik, sosial, budaya, pertahanan dan keamanan sehingga kehidupan semua menjadi maju dan berkembang dalam suatu Negara yang aman dan kuat bebas dari gangguan dan rongrongan maka masyarakat harus sadar akan kewajiban-kewajibannya terhadap Negara terutama soal pembiayaannya karena semua hasil pembangunan harus dibiayai.<sup>2</sup> Bahwa pemerintah saat ini memiliki kemampuan internal yang lebih besar dalam membiayai sebagian pengeluaran pembangunan. Sekalipun ada halangan yang memulai bahwa upaya mengintensifkan penerimaan dalam negeri tersebut dikarenakan adanya keterpaksaan akibat semakin sulitnya memperoleh dana bantuan dari luar negeri dan susutnya penerimaan dari sektor minyak dan gas bumi.<sup>3</sup>

Pembangunan yang dimaksud dalam rangka mewujudkan cita-cita bangsa dan Negara seperti yang tercantum dalam alinea ke-empat Pembukaan Undang-undang Dasar 1945 yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk mewujudkan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Untuk mewujudkan semua itu diperlukan satu

---

<sup>2</sup> *Ibid.* Hlm 17.

<sup>3</sup> HAW.Widjaja. *Titik Berat Otonomi Pada Daerah Tingkat II*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta. 1992. Hlm 43.

sarana guna melaksanakan serangkaian pembangunan yang meliputi aspek kehidupan dan penghidupan bangsa dan Negara. <sup>4</sup>

Kewajiban masyarakat dalam hal ini harus dengan sadar dan penuh tanggung jawab menyerahkan kewajibannya dalam sejumlah uang pajak yang telah diatur menurut Undang-undang karena pajak dibuat oleh Pemerintah dengan kesepakatan dan disetujui oleh wakil-wakil rakyat di Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) yang duduk di lembaga legislatif dan diberlakukan sebagai Undang-undang. <sup>5</sup> Sebagai persyaratan wajib pajak yang ditunjuk melaksanakan kewajiban sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Tidak bermaksud untuk menghindarkan atau memanipulasi untuk kepentingan sendiri atau pribadi. Hal ini dapat diberikan sanksi yang tegas dan tanpa kecuali (tidak pandang bulu). Pemerintah tentunya akan memperketat sanksi terhadap wajib pajak yang nakal khususnya sanksi administratif bagi penguasa. Peranan instansi pemerintah, masyarakat dan pihak terkait lainnya terutama dalam memberikan informasi terhadap penyimpangan dibidang perpajakan. <sup>6</sup> Dengan sendirinya apabila masyarakat merasakan benar-benar hasil pajak yang dibayarkan sebagai wajib pajak, bahkan timbul ada kebanggaan dapat ikut berperan dalam pembangunan. <sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> Bintoro Tjokroamidjojo. *Pengantar Administrasi Pembangunan*. PT Pustaka LP3ES Indonesia. Jakarta. 1995. Hlm 22.

<sup>5</sup> *Ibid.* Hlm 17.

<sup>6</sup> *Ibid.* Hlm 44.

<sup>7</sup> *Ibid.* Hlm 45.



P.J.A.Adriani memberikan defenisi mengenai pajak sebagai berikut :

“Pajak adalah iuran pada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak dapat prestasi kembali, yang dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas Pemerintah.”<sup>8</sup>

Dari pengertian tersebut diatas pajak merupakan salah satu bentuk pungutan yang dilakukan oleh pemerintah. Dalam arti luas pungutan ialah upaya untuk memperoleh sejumlah uang atau barang oleh penguasaan publik dari rumah tangga swasta dengan menggunakan kekuasaan politik dan atau kekuasaan ekonomis yang timbul karena kekuasaan politik tersebut, menurut norma-norma yang ditetapkan olehnya.

Pemungutan pajak adalah suatu kekuasaan yang dimiliki Negara demikian besarnya, bahkan hukumannya dapat diciptakan oleh Negara sendiri, oleh karena itu harus disertai dengan pengabdian kepada rakyat, kesejahteraan umum, sehingga menjelma menjadi keadilan, sebab kekuasaan tanpa pengabdian adalah kebuasan, pengabdian tanpa kekuasaan adalah ketidakberdayaan, kewajiban tanpa hak adalah pengisapan, hak tanpa kewajiban adalah kerakusan.<sup>9</sup>

Pemungutan pajak dari masyarakat tidaklah begitu mudah, oleh karena menyangkut beberapa faktor yang harus diperhatikan dalam upaya perpajakan tersebut yaitu wajib pajak struktur perekonomian yang kondusif untuk peningkatan

---

<sup>8</sup> R.Santoso Brotodihardjo. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Refika Aditama. 1998. Bandung. Hlm 2.

<sup>9</sup> H.Bohari. *Pengantar Hukum Pajak*. PT. Raja Grafindo Persada. 2002. Jakarta. Hlm 22.

dunia usaha, dan birokrasi sebagai salah satu sektor nyata dalam membangun perekonomian.<sup>10</sup>

Pasal 23 A Undang-undang Dasar 1945 bahwa Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan Negara diatur dengan Undang-undang merupakan ketentuan sebagai landasan konstitusional pemungutan pajak. Salah satu kewajiban perpajakan itu adalah di bidang pajak bumi dan bangunan (PBB) yang telah diatur dalam Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak bumi dan bangunan dipungut sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan.

Hakikatnya pelunasan pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan dan kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan Negara dan pembangunan nasional, sehingga dalam penggunaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan dan kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak. Pajak bumi dan bangunan sebenarnya pajak Negara, tetapi sebagian besar penerimaannya diserahkan kepada daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Oleh sebab itu wajar saja pemerintah pusat juga ikut

---

<sup>10</sup> *Ibid.* Hlm 43.

membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran pajak bumi dan bangunan.<sup>11</sup>

Pada dasarnya sistem pembayaran dan penagihan pajak bumi dan bangunan disemua daerah sama disetiap kantor-kantor pelayanan pajak. Pajak ini dikenakan atas bumi dan bangunan. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan bahwa :

“Yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi, perairan dan tubuh bumi yang berada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam dan dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan, yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha atau tempat yang dapat diusahakan.”

Para wajib pajak hendaknya cukup setia dan memiliki kesadaran membayar pajak bumi dan bangunan. Partisipasi wajib pajak ini sangat membantu laju pembangunan di daerah khususnya Kabupaten/Kota. Agar wajib pajak tidak menunggak membayar pajak bumi dan bangunan serta pajak-pajak lain. Mungkin bagi wajib pajak yang tidak melakukan kewajibannya atau belum melunasi pajak bumi dan bangunan perlu dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan Undang-undang. Pengenaan sanksi adalah sesuai dengan sifat dari pajak itu sendiri, yaitu penagihan dapat dipaksakan.

Untuk lebih meningkatkan kesadaran masyarakat membayar dan melunasi pajak khususnya pajak bumi dan bangunan dalam hal ini Negara atau Pemerintah mengeluarkan suatu kebijaksanaan yang berorientasi pada kepentingan publik

---

<sup>11</sup> Gustina Sari. *Evaluasi Pelaksanaan Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 Atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Talang Aman Palembang*. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Indralaya. 2002. Hlm 2.

semata-mata bekerja untuk kepentingan rakyat (publik) harus tetap memberikan pelayanan sebaik-baiknya pada publik. Kata publik berasal dari bahasa Inggris yaitu *public* merupakan umum, masyarakat atau Negara yang merupakan sejumlah manusia yang memiliki kebersamaan berpikir, perasaan, harapan, sikap dan tindakan yang benar dan baik berdasarkan nilai-nilai atau norma yang mereka miliki.<sup>12</sup> Pelayanan publik yang dimaksud adalah pelayanan yang lebih luas menyangkut berbagai kepentingan pengguna hasil dan penerimaan pelayanan.<sup>13</sup>

Jenis dari pelayanan publik itu misalnya pelayanan pembuatan kartu tanda penduduk (KTP), surat izin mengemudi (SIM), surat tanda nomor kendaraan (STNK), izin mendirikan bangunan (IMB), surat izin tempat usaha (SITU), sertifikat hak atas tanah, pemasangan instalasi air bersih, dan izin jalur layanan transportasi darat.<sup>14</sup> Dari beberapa jenis pelayanan publik tersebut diatas, saat ini Pemerintah Pusat khususnya Pemerintah Daerah mengeluarkan kebijakan, agar lebih meningkatkan pelayanannya terhadap publik atau masyarakat umum yang dihubungkan dengan pelunasan pajak bumi dan bangunan, dalam hal ini tentang pengurusan kartu tanda penduduk.

Banyak kendala yang ditemui dalam masyarakat untuk mengurus atau mengelola pelayanan publik seperti tersebut diatas. Bangsa Indonesia telah terlanjur melekat citra buruk dipemerintahan dalam menciptakan pelayanan publik. Pada hal,

---

<sup>12</sup> Inu Kencana Syafie. *Ilmu Administrasi Publik*. Rineka Cipta. 1999. Jakarta. Hlm 18.

<sup>13</sup> [www.Google.com](http://www.Google.com). *Pelayanan Publik*. Senin, 14 Mei 2004.

<sup>14</sup> [www.Google.com](http://www.Google.com). *Pencanangan Peningkatan Pelayanan Publik Jangan Cuma Omong Saja*. Jumat, 28 April 2004.



kalau diamati secara jujur pelayanan publik itu begitu penting bagi kemajuan bangsa. Salah satunya di bidang ekonomi, keterpurukan bangsa kita akibat rendahnya tingkat pelayanan publik alasannya beberapa investor asing maupun dalam negeri beralih ke luar negeri misalnya ke Vietnam, China, atau Malaysia juga buruknya tingkat pelayanan publik. Faktor-faktornya karena kinerja ekonomi (*economic performance*), efisiensi di bidang usaha (*business efficiency*), dan sebagainya kurang ditingkatkan. Hasilnya ternyata diantara 49 negara yang diteliti Indonesia menempati peringkat negara nomor 47. Artinya, tingkat daya saing kita di dalam dunia yang cepat berubah ini tergolong paling rendah. Bandingkan dengan Taiwan yang berada di peringkat 24, Malaysia 25, dan Singapura 5.<sup>15</sup>

Publik yang terdiri dari atas masyarakat biasa maupun kalangan usaha pada umumnya hanya menginginkan 2 (dua) kepastian dalam pelayanan publik. Pertama, kepastian tentang waktu dan kedua besarnya biaya yang harus dikeluarkan. Kedua kepastian itu memerlukan transparansi dan akuntabilitas atau pertanggungjawaban.<sup>16</sup>

Kedua kepastian tersebut diatas sulit didapat di Indonesia akibatnya muncul ekonomi biaya tinggi. Biasanya seorang pengusaha atau rakyat biasa yang memerlukan surat izin harus terbiasa mentalnya untuk menerima surat yang diperlukan dalam waktu yang lama, berbeda bila mau mengeluarkan biaya ekstra untuk mengurus dokumen yang diperlukan akan cepat diselesaikan. Budaya seperti ini sering muncul dihadapan kita, bahkan kita alami sendiri. Kita baru sadar setelah

---

<sup>15</sup> Sumatera Ekspres. *Pelayanan Publik* Cuma Kampanye Politik. Kamis 4 Maret 2004. hlm 4.

<sup>16</sup> *Ibid.* Hlm 4.

ada berita yang menyebutkan perusahaan di dalam negeri pindah ke luar negeri yang mempunyai kepastian lebih baik dalam meningkatkan pelayanan publik seperti, PT Sony Electronics Indonesia (PT SEI) merupakan pabrik audio terbesar di Indonesia berdiri sejak tahun 1992 yang telah memperkerjakan sekitar 1.100 buruh dan memproduksi produk audio elektronik sekitar 15 milyar yen setiap tahunnya. Alasan kepindahannya rumitnya masalah yang ada di Indonesia seperti masalah perburuhan, peraturan pemerintah yang muncul sejumlah kebijakan mengakibatkan daya saing di Indonesia merosot dan terbukti banyak masalah belum dituntaskan dengan baik oleh pemerintah sehingga Indonesia tidak dapat menjadi tempat yang kondusif untuk berusaha, masalah otonomi, masalah keamanan, masalah penegakan hukum dimana masih banyak membanjirnya barang seludupan, masalah Bea Cukai yang menyebabkan banyaknya penanaman modal asing (PMA) tidak ingin berinvestasi di Indonesia, dan masalah perpajakan yang nilai pajak terlalu tinggi terhadap pengenaan Pajak Penjualan Barang Mewah (PPnBM) sebesar 20 persen ditambah Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10 persen serta Pajak Penghasilan sebesar 2,5 persen total pajak menjadi 32,5 persen yang harus disediakan perusahaan Sony tetapi cara untuk memperbesar pendapatan Negara tidak maksimal karena pemerintah gagal menunjukkan kinerja kabinetnya dalam penggunaan pendapatan dari pajak. Oleh karena masalah tersebut perusahaan Sony telah menutup 16 pabrik di berbagai lokasi dan mengurangi ribuan pekerja dalam tiga tahun terakhir ini pada Maret 2003.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> [www.yahoo.com](http://www.yahoo.com). *Sony Rencanakan Tutup Pabriknya di Indonesia*. Kamis 28 Oktober 2004.

Budaya seperti ini tidak hanya terjadi di lembaga yang mengeluarkan izin, tapi juga di kantor-kantor pelayanan umum lainnya, misalnya perusahaan air minum, kereta api, maskapai penerbangan, dan perbankan. Akibat berikut budaya seperti ini hilangnya kepercayaan publik (*public trust*) kepada lembaga-lembaga yang berwenang memberikan pelayanan publik itu. Tanpa adanya transparansi dan akuntabilitas dalam pelayanan publik, sulit diharapkan muncul kepercayaan publik (*public trust*). Kalau itu dibiarkan, efek keburukan aktivitas pelayanan itu memperburuk Indonesia. Citra buruk pelayanan publik akan mempunyai efek ganda secara meluas.

Sebenarnya secara normatif telah ada dasar hukum yang melandasi kebijakan tentang pelayanan publik dengan diterbitkannya Keputusan Menteri Pendayaan Aparatur Negara Nomor 81 tahun 1993 tentang Pedoman Tata Laksana Pelayanan Umum, Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 25 tahun 1998 tentang Pelayanan Perizinan Satu Atap di Daerah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom.

Dari beberapa jenis pelayanan publik diatas yang akan dibahas penulis yaitu tentang pelayanan pemerintah dalam pengurusan kartu tanda penduduk dihubungkan dengan pelunasan pajak bumi dan bangunan, karena dalam pengurusan kartu tanda penduduk selain syarat yang telah ditentukan dimintakan bukti pelunasan pajak bumi dan bangunan. Dimana semua individu dewasa dalam masyarakat diwajibkan untuk memiliki kartu tanda penduduk dan penting sebagai identitas masyarakat menjadi warga negara yang sah dan berdomisili di Indonesia.

Untuk mengetahui lebih banyak tentang pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan yang dihubungkan dengan Pelayanan Publik, penulis tertarik untuk membahas masalah tersebut yang dituangkan dalam skripsi dengan judul **“Pelunasan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dihubungkan Dengan Pelayanan Publik.”**

## **B. Permasalahan**

Dalam rangka pelaksanaan pelayanan publik dengan melunasi pajak bumi dan bangunan tidak terlepas dari sistem penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di Negara Indonesia.

Dalam praktek kehidupan sehari-hari ada permasalahan yang timbul sebagai akibat dari adanya suatu penetapan yang dikeluarkan oleh pemerintah. Masalah yang timbul dapat disebabkan oleh berbagai faktor baik dari pihak pemerintah maupun dari masyarakat itu sendiri.

Inti dari masalah tersebut karena kurangnya tindakan pemerintah yang telah diterapkan dimasyarakat. Sehingga masalah yang dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah hubungan pelunasan pajak bumi dan bangunan dengan pelayanan Publik oleh Pemerintah Daerah (Kota/Kabupaten) ?
2. Apakah keharusan menyerahkan surat tanda pelunasan pajak bumi dan bangunan dalam pengurusan kartu tanda penduduk merupakan bentuk penagihan pajak yang diatur dalam ketentuan perpajakan ?

### C. Tujuan dan Manfaat Penulisan

Adapun yang menjadi tujuan penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui hubungan pelunasan pajak bumi dan bangunan dengan pelayanan publik oleh Pemerintah Daerah (Kota/Kabupaten).
2. Untuk mengetahui apakah keharusan menyerahkan surat tanda pelunasan pajak bumi dan bangunan dalam pengurusan kartu tanda penduduk merupakan bentuk penagihan pajak yang diatur dalam ketentuan perpajakan.

Sedangkan manfaat yang diharapkan dapat diambil dari penulisan skripsi ini adalah :

a. Secara Teoritis

Berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan memperluas wawasan serta menambah pengetahuan dalam bidang hukum perpajakan dan di bidang pelayanan publik.

b. Secara Praktis

Sebagai sumbangan bagi masyarakat luas agar mengetahui dan memahami secara benar mengenai kewajiban para wajib pajak khususnya pajak bumi dan bangunan. Di sisi lain merupakan masukan bagi pemerintah daerah Kabupaten/Kota dalam memberikan pelayanan publik.



#### **D. Ruang Lingkup**

Diatas telah dibahas bahwa aktivitas-aktivitas Negara dalam rangka pelaksanaan, menjalankan dan menyelenggarakan tindakan pemerintah tersebut dalam pelayanan publik.

Berhubung bidang dan jenis pelayanan publik sangat luas maka untuk memudahkan pembahasan dilakukan pembatasan kajian mengenai pelayanan pengurusan pembuatan kartu tanda penduduk dihubungkan dengan pelunasan pajak bumi dan bangunan. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan untuk menambahkan hal-hal lain yang ada hubungannya dengan masalah yang sedang dibahas.

#### **F. Metode Penulisan**

##### **1. Tipe Penelitian**

Dalam dunia penelitian seperti juga dalam penelitian hukum dikenal beberapa jenis atau macam dan tipe penelitian. Tipe penelitian hukum tersebut, yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum normatif adalah jenis penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka, sebab itu sering disebut penelitian kepustakaan. Penelitian empiris adalah jenis penelitian yang langsung didapat dari masyarakat sebagai sumber

pertama dengan melalui penelitian lapangan, disebut dengan penelitian lapangan atau data primer.<sup>18</sup>

Pada penelitian ini penulis lebih menekankan pada penelitian hukum normatif dan empiris.

## 2. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dipilih dalam penelitian ini sebagai berikut :

- a. Kantor Lurah Desa Tanjung Seteko
- b. Kantor Camat Kabupaten Ogan Ilir
- c. Kantor Dispenda Kabupaten Ogan Ilir
- d. Kantor Catatan Sipil Kabupaten Ogan Ilir
- e. Kantor Dinas Tata Kota Palembang
- f. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Palembang

## 3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- a. Penelitian Kepustakaan

Untuk mendapatkan data sekunder dilakukan dengan cara mengumpulkan atau menggali serta mengkaji berbagai literatur, surat kabar serta dokumen-dokumen yang mempunyai relevansi dengan materi yang dibahas termasuk peraturan-peraturan yang mendukung masalah.

---

<sup>18</sup> Tim PLKH. *Materi Pokok Pendidikan dan Latihan Kemahiran Hukum (PLKH)*. 2004. Hlm 15.

#### b. Penelitian Lapangan

Untuk mendapatkan data primer penelitian dilakukan di kantor Dispenda Kabupaten Ogan Ilir, Kantor Lurah Desa Tanjung Seteko, Kantor Camat Kabupaten Ogan Ilir, Kantor Catatan Sipil Kabupaten Ogan Ilir, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Palembang, dan Kantor Dinas Tata Kota Palembang, dengan wawancara langsung maupun tidak langsung dengan pejabat yang terkait dengan masalah yang dibahas, pengamatan serta pencatatan secara sistematis terhadap hal-hal yang penting dan fakta yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini. Disini digunakan wawancara dengan teknik diskusi secara bebas dan mendalam berpedoman pada pokok pertanyaan yang telah disiapkan.

#### 4. Analisis Data

Setelah data terkumpul baik data primer maupun data sekunder maka dilakukan analisis secara deskriptif kualitatif bertujuan untuk menggambarkan permasalahan yang ada sehingga permasalahan tersebut tergambar dan terurai secara jelas dan sistematis.

- Safri Nurmantu. *Pengantar Perpajakan*. Granit. Jakarta. 2003.
- Untung Sukardji. *Pajak Pertambahan Nilai*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta. 2002.
- Ulbert Silalahi. *Studi tentang Ilmu Administrasi (Konsep, Teori dan Dimensi)*. Sinar Baru Algesindo. Bandung. 1997.
- Tim PLKH. *Materi Pokok Pendidikan dan Latihan Kemahiran Hukum (PLKH)*. 2004.
- Buku Panduan Pendaftaran Penduduk Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia*. Edisi Ketiga. Jakarta. 2004.
- Gustina Sari. *Evaluasi Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 Atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Talang Aman Palembang*. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Indralaya. 2002.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 19 tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1107/KMK.04/1985 tentang Pelimpahan Wewenang Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota dan Kepala Daerah Tingkat II.
- Keputusan Menteri Pendayaaan Aparatur Negara Republik Indonesia Nomor 81 tahun 1993 tentang Pedoman Tata Laksana Pelayanan Umum.
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 83/KMK.04/2000 tentang Pembagian dan Penggunaan Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 94 tahun 2003 tentang Spesifikasi, Pengadaan dan Blanko Kartu Keluarga, Kartu Tanda Penduduk, Buku Register Akta dan Kutipan Akta Catatan Sipil.

Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 13 tahun 2004 tentang Pembinaan Retribusi Perizinan Bangunan.

Surat Edaran Gubernur Sumatera Selatan Nomor 973/4345/Pemda tentang Pengamanan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun Anggaran 2004 yang ditujukan kepada Bupati/Walikota.

Sumatera Ekspres. *Pelayanan Publik Cuma Kampanye Politik*. Kamis, 4 Maret 2004.

Sumatera Ekspres. *Pendapatan Asli Daerah Over Target*. Selasa, 5 April 2005.

Riau Mandiri. *Bupati Siak Prihatin Pelayanan Publik*. Selasa, 28 Desember 2004.

[www.google.com](http://www.google.com). *Pelayanan Publik*. Senin, 14 Mei 2004.

[www.google.com](http://www.google.com). *Pencanangan Peningkatan Pelayanan Publik Jangan Cuma Omong Saja*. Jumat, 28 April 2004.

[www.yahoo.com](http://www.yahoo.com). *Sony Rencanakan Tutup Pabriknya di Indonesia*. Kamis, 28 Oktober 2004.