

**PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BANGUNAN CAGAR
BUDAYA DI KOTA YOGYAKARTA**

Skripsi



**Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana pada Fakultas
Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun oleh :

Nama : Santi Handayani

NIM : 20040610158

Bagian : Hukum Administrasi Negara

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2008**

HALAMAN PERSETUJUAN
PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BANGUNAN CAGAR
BUDAYA DI KOTA YOGYAKARTA

Disusun oleh

Nama : Santi Handayani

NIM : 20040610158

Telah disetujui oleh dosen pembimbing

pada tanggal 8 Maret 2008

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Ahmad Husni MD.,SH.,MH.
NIK : 153 003

Bagus Sarnawa,SH.,M.Hum.
NIP : 260006276

HALAMAN PENGESAHAN

**PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BANGUNAN CAGAR
BUDAYA DI KOTA YOGYAKARTA**

Ketua

Nurwigati, S.H.,M. Hum.
NIK: 153016

Penguji I

Penguji II

Ahmad Husni MD.,SH.,MH.
NIK : 153 003

Bagus Sarnawa,SH.,M.Hum.
NIP : 260006276

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta,

M. Endrio Susilo, S.H.,MCL
NIK: 153 042

HALAMAN MOTTO

“Dan janganlah kamu mengikuti apa yang kamu tidak memiliki pengetahuan tentangnya, sesungguhnya pendengaran, penglihatan dan hati, semua itu akan diminta pertanggungjawabannya”

(QS. Al-Isra'36)

“Dengan ilmu pengetahuan menjadi mudah, dengan sedih kehidupan menjadi halus, dengan agama kehidupan menjadi terarah dan bermakna”

(H.A Mukti Ali)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

- ✚ Untuk kedua orang tuaku yang selalu mendoakanku dan mendukungku menyelesaikan kuliahku sampai selesai.
- ✚ Untuk mabaku ita yang selalu menasehatiku agar menjadi orang yang berguna dan patuh kepada kedua orang tuaku, dan untuk adekku Diah dan Budi belajar yang rajin yaa...
- ✚ Buat teman-temanku erma, mina, nanda, arfi, toga, bata' dan teman-teman yang lainnya yang tidak disebutkan satu persatu yang lainnya. Makasih ya.. kalian semua udah jadi teman yang baik buat aku.
- ✚ Untuk teman-teman Kos Erma Sejahtera, esty, defi, nyit-nyit, nani, eka, oci, nining, intan, ambar, desi, mba lizi, cepetan pada lulus yaa...
- ✚ Untuk abangku Putra Segara Hasibuan yang ada di Medan, makasih yaa.. atas nasihatnya, supaya aku menjadi orang yang pintar dan dewasa. semoga cepet dapet kerja yaa..

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Wr Wb

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas karunia, berkah dan hidayahNYA. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Rasulullah SAW, sehingga penulis dapat memperoleh ilmu pengetahuan selama mengikuti perkuliahan dan penulis jugadiberi kesempatan untuk mengetahui penerapan teori perkuliahan pada kenyataan yang diperoleh dalam praktek ketatanegaraan.

Sehubungan dengan hal tersebut, dicoba menyetengahkan permasalahan yang terangkum dalam sebuah karya ilmiah Skripsi yang berjudul PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BANGUNAN CAGAR BUDAYA DI KOTA YOGYAKARTA. Skripsi ini tidak akan berlangsung dengan lancar tanpa dukungan dan doa dari semua pihak. Bantuan pengetahuan dan pengalaman yang didapatkan penulis selama masa belajar menuntut ilmu dan antusias menyusun Bab dalam Skripsi ini, maka ijinlanlah penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Untuk Mamahku dan Bapakku yang selalu mendukungku dengan kasih sayang dalam menyelesaikan kuliahku.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Bapak M. Hendrio,S.H.,McL
3. Bapak Ahmad Husni MD.SH.MH selaku dosen pembimbing I dan Bapak Bagus Sarnawa SH.M.Hum selaku dosen pembimbing II.

4. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Yogyakarta yang telah membantu serta meluangkan waktunya untuk memberikan informasi mengenai data yang dibutuhkan untuk penyusunan Skripsi ini.
5. Kepada semua pihak yang terlibat yang tidak dapat penulis ungkapkan satu persatu, terimakasih atas bantuannya dan doanya.

Penulis menyadari keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki dalam penyusunan skripsi ini. Kiranya Allah SWT yang dapat membalas budi baik yang telah diberikan kepada penulis dan semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis sendiri maupun semua orang yang berkepentingan.

Assalamu 'alaikum Wr Wb

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Tinjauan Pustaka.....	7
F. Metode Penelitian.....	11
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BANGUNAN CAGAR BUDAYA.....	13
A. Pajak Bumi dan Bangunan.....	13
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	13
2. Dasar hukum Pajak Bumi Dan Bangunan.....	20

3. Obyek Pajak Bumi dan Bangunan.....	23
4. Subyek Pajak Bumi dan Bangunan.....	28
B. Benda Cagar Budaya.....	32
1. Pengertian Benda Cagar Budaya.....	32
2. Jenis Benda Cagar Budaya.....	40
3. Pengurangan Pada Bangunan Cagar Budaya.....	46
BAB III PROSES PELAKSANAAN DAN SYARAT-SYARAT ADANYA	
PENGURANGAN PAJAK PADA BUMI DAN BANGUNAN.....	57
A. Deskripsi Wilayah Penelitian.....	57
B. Pelaksanaan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Cagar Budaya di Kota Yogyakarta.....	65
C. Faktor-Faktor yang mempengaruhi adanya Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.....	77
BAB IV PENUTUP.....	80
A. Kesimpulan.....	80
B. Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA.....	82
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Republik Indonesia adalah Negara Hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, bangsa Indonesia telah melaksanakan pembangunan yang pesat dalam kehidupan nasional yang perlu dilanjutkan dengan dukungan dan seluruh potensi masyarakat, agar proses pembangunan selanjutnya berjalan lancar perlu adanya hubungan yang selaras, serasi dan seimbang, anggaran pendapatan dan belanja negara secara dinamis dan proposional dalam pelaksanaan pembangunan yang bertanggung jawab.

Negara Republik Indonesia merupakan yang sedang berkembang yang telah menggalakkan pembangunan di segala bidang ekonomi, sosial, hukum dan budaya. Bidang-bidang tersebut mempunyai bidang yang sama, dengan yang terdapat dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea ke-4 yaitu untuk mencerdaskan kehidupan bangsa dan untuk mensejahterakan rakyat Indonesia secara adil dan makmur.

Pajak mempunyai fungsi yang sangat penting bagi Negara baik sebagai pengaturkegiatan swasta dalam mengelola anggaran maupun sebagai alat untuk membiayai kegiatan pemerintah maka perlu ditumbuhkan adanya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak. Karena apabila membahas masalah pajak, sebenarnya tidak hanya selesai pada sejumlah uang yang harus dikeluarkan sebagai kewajiban kepada Negara, tetapi juga menyangkut kehidupan dan kesejahteraan orang lain.

Pajak sebagai salah satu pungutan Negara mengandung ciri-ciri sebagai berikut:

1. Pajak dipungut dengan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.

2. Dalam pembayarannya pajak tidak dapat ditunjukan adanya kontraprestasi oleh pemerintah.
3. Pajak dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun daerah.
4. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang mana apabila dari pemasukannya masih terdapat surplus di pergunakan untuk kepentingan publik investment.
5. Pajak dapat pula mempunyai tujuan yang non budgeter, yaitu sebagai alat kebijakan perekonomian nasional.

Berdasarkan cirri-ciri di atas, bahwa pajak penting bagi pembiayaan Negara dan pembiayaan Nasional. Dalam pembangunan jangka panjang ini, biaya pembangunan terus meningkat yang menuntut kemandirian pembiayaan pembangunan yang berasal dari dalam Negeri. Dalam rangka peningkatan penerimaan pajak, pemerintah dalam hal ini harus melakukan kegiatan-kegiatan pelayanan yang dapat dijadikan terobosan untuk kemajuan dalam pelayanan perpajakan dan peningkatan pendapatan daerah melalui sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Menurut pasal 14 Undang-undang 1945 No 12 Tahun 1999 tentang Pajak Bumi dan Bangunan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan itu merupakan Pajak Pemerintah Pusat yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dan untuk penagihannya dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah Tingkat I dan/atau Tingkat II.

Pajak merupakan sektor yang mendukung bagi pembangunan di Negara kita dan kenaikan pendapatan daerah melalui sektor pajak itu merupakan salah satu jalan bagi pemerinthan untuk menarik iuran kepada rakyat yang salah satunya berupa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, dan bagi aparat pajak sendiri selaku aparat yang bertanggungjawab langsung kepada Direktorat pajak untuk melaporkan hasil penarikan

iuran pajak tersebut. Baru nanti pajak dari daerah akan diberikan kepada pemerintah pusat, bahwa melaporkan segala yang berhubungan dengan masalah perpajakan, melaporkan perkembangan yang terjadi.

Adapun pelaksanaan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan masih menjadi kendala karena banyak faktor-faktor salah satunya karena biaya tiap tahun yang harus dikeluarkan oleh sangat besar yang tidak sesuai dengan kondisi bangunan tersebut, maka dengan adanya pengurangan pada pajak bumi dan bangunan ini dapat memenuhi syarat yang sesuai. Pengurangan dapat diberikan setinggi-tingginya 75% dari besarnya pajak terhutang, dan ditetapkan berdasarkan pertimbangan kondisi serta penghasilan wajib pajak. Permohonan pengurangan diajukan selambat-lambatnya 3 bulan terhitung:¹

- a. Sejak diterimanya tanggal SPPT/SKP.
- b. Sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.

Meningkatkan penerimaan pendapatan daerah dari sektor pajak bumi dan bangunan dapat dilakukan dengan intensifikasi usaha-usaha untuk meningkatkan kesadaran masyarakat wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya membayar pajak sebagai bentuk ikut berpartisipasi dalam pembangunan. Mengoptimalkan dan mengefektifkan penerimaan dari sektor pajak ini tergantung pada kedua belah pihak, yaitu pemerintah sebagai aparat perpajakan dan masyarakat sebagai wajib pajak atau yang dikenai pajak.

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak gerak, maka oleh sebab itu yang dipentingkan adalah obyeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subyek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. Maka oleh sebab itu pajak ini di sebut juga pajak yang obyektif. Walaupun ini merupakan pajak yang obyektif tetapi dipungut dengan surat ketetapan pajak yang pada

¹ Rachmat Soemitro, 1997, *Pengantar Singkat Hukum Pajak*, Eresco, Bandung.

prinsipnya setiap tahun di keluarkan. Setiap tahun wajib pajak diwajibkan memasukan surat pemberitahuan, yang untuk pajak bumi dan bangunan yang disebut surat pemberitahuan obyek pajak (SPOP), dan berdasarkan data yang diberikan dalam surat pemberituannya oleh kantor inspeksi pajak di keluarkan surat ketetapan pajak. Jadi pajak bumi dan bangunan karena dikenakan setiap tahun dan dikeluarkan surat pemberitahuan pajak terhutang merupakan pajak langsung yang pajaknya harus dipikul sendiri oleh wajib pajak yang namanya tercantum pada SKP dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain.

Pajak bumi dan bangunan ini termasuk pajak obyektif karena yang dipentingkan adalah keadaan obyeknya bukan subyeknya. Hasil penerimaan pajak ini diartikan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan. Dalam melakukan tugas-tugas tersebut yang dilakukan oleh aparat perpajakan salah satunya adalah kerjasama antar wajib pajak dengan aparat perpajakan untuk meningkatkan penghasilan Pajak Bumi dan Bangunan guna terciptanya pembangunan daerah.

Adanya pengurangan pajak bumi dan bangunan pada bangunan cagar budaya di Kota Yogyakarta untuk mengurangi biaya yang harus dikeluarkan tiap tahunnya agar dapat meringankan bagi masyarakat, adapun pelaksanaannya haruslah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh kantor Direktorat Pajak, tujuan adanya pengurangan pada benda cagar budaya ini untuk melestarikan bangunan cagar budaya yang mempunyai nilai kebudayaan yang telah diwariskan dari zaman ke zaman.

Pengurangan pajak pada bangunan cagar budaya karena masih adanya biaya yang mahal yang di keluarhan karena bangunan tersebut memiliki unsur cagar budaya, masyarakat

mengharapkan dengan adanya pengurangan tersebut dapat mengurangi biaya yang harus dikeluarkan setiap tahunnya.²

Tata cara pengurangan pajak bumi dan bangunan menurut Direktur Jenderal Pajak, bahwa untuk melaksanakan pemberian pengurangan pajak bumi dan bangunan yang terhutang kepada wajib pajak perlu adanya keentuan tentang tata cara pelaksanaan. Tata cara pemberian pengurangan tersebut perlu diatur dengan keputusan Direktorat Jenderal Pajak. Wajib pajak orang pribadi diatur dengan keputusan Direktorat Jenderal Pajak. Wajib pajak orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya.

Pengurangan pada Cagar Budaya di Kota Yogyakarta bahwa pemerintah menjamin untuk kelestarian budaya-budaya yang telah dirawat dan dilestarikan dan agar tidak hilang dimakan zaman. adanya Undang-Undang tentang pengurangan pajak bumi dan bangunan pada cagar budaya ini agar dapat memudahkan masyarakat untuk memelihara tanpa biaya yang begitu mahal sehingga mengajukan adanya pengurangan agar dapat meringankan biaya yang dikeluarkan tiap tahun, agar tempat tersebut masih dapat ditempati. Untuk itu pengurangan pada bangunan cagar budaya tersebut perlu adanya pelaksanaan yang jelas dan dapat memudahkan masyarakat untuk mengurangi pajak yang dikenakan tiap tahun.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap cagar budaya di kota Yogyakarta?

² Mulyono, *Perpajakan Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta 2001.

2. Faktor-Faktor apa yang mempengaruhi adanya Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan pada Cagar Budaya di Kota Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Cagar Budaya di Kota Yogyakarta.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Praktis

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi Pemerintah Daerah khususnya Aparat Perpajakan Di Kota Yogyakarta.

2. Manfaat Teoritis:

- a) Untuk sumbangan Ilmu Pengetahuan Bidang Hukum Administrasi Negara pada umumnya dan Ilmu Hukum Pajak pada Khususnya
- b) Untuk dapat memberikan masukan bagi kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Yogyakarta.

E. Tinjauan Pustaka

Negara Republik Indonesia sebagian besar kehidupan rakyat dan perekonomiannya bercorak agraris, maka dengan demikian bumi termasuk perairan dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya mempunyai fungsi yang penting dalam rangka membangun

masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Oleh karena itu bagi pihak-pihak yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam, karena memperoleh suatu hak dari kekuasaan negara, wajib menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada negara dalam bentuk pembayaran pajak. Para ahli pajak memberikan definisi yang berbeda-beda mengenai pajak namun demikian dari definisi-definisi tersebut seakan mempunyai inti atau arti yang sama.

Pajak adalah Iuran rakyat kepada kas negara (peralihan kekayaan dari sektor partikelier ke sektor pemerinta) berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik yang langsung dapat ditunjukan dan yang di gunakan untuk membiayai pengeluaran umum.

Dasar hukum pajak bumi dan bangunan adalah Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah di ubah dengan Undang-Undang No. Tahun 12 1994. Adapun asas-asas dari pajak bumi dan bangunan yaitu:

1. Memberikan Kemudahan Dan Kesederhanaan.
2. Adanya Kepastian Hukum.
3. Mudah Dimengerti dan Adil.
4. Menghindari Pajak Berganda.

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan Bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak perairan). Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak dapat terjadi transaksi jual beli, nilai

jual obyek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual obyek pajak pengganti. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data obyek menurut ketentuan Undang-undang Pajak Bumi Dan Bangunan. Surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) surat yang digunakan oleh direktorat jenderal pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak. Direktorat Jenderal pajak menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP.³

Yang menjadi Obyek Pajak adalah Bumi dan atau Bangunan. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terhutang. Yang dimaksud dengan obyek pajak adalah obyek yang dimiliki/dikuasi/di gunakan oleh pemerintah pusat dan daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan.⁴ Pajak bumi dan bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain di pergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan yang selam ini telah diberlakukan pemungutan atas pajak bumi yang pada pelaksanaannya didasarkan pada Undang-Undang, ordonansi, atau peraturan perundang-undangan lainnya di bidang agrarian. Sistem perpajakan yang berlaku, khususnya pajak kebendaan dan kekayaan telah menimbulkan tumpang tindih antara pajak lainnya sehingga mengakibatkan beban pajak berganda bagi masyarakat.⁵

³ Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi*, Penerbit Andi Yogyakarta, 2003.

⁵ R.Santoso Brotodiharjo, 1987, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Eresco Bandung.

Dalam amanat yang terkandung dalam Garis Besar Haluan Negara perlu di adakan pembaharuan sistem perpajakan yang berlaku dengan sistem yang memberikan kepercayaan kepada wakil pajak dalam melaksanakan kewajiban perluasan daan peningkatan kesadaran kewajiban perpajakan serta meratakan pendapatan masyarakat.

Dalam rangka peningkatan penerimaan pajak, pemerintah dalam hal ini aparat pajak harus melekukan kegiatan-kegiatan pelayanan yang dapat dijadikan terobosan untuk kemajuan dalam pelayanan perpajakan dan peningkatan pendapatan daerah melalui sektor pajak bumi dan bangunan. Menurut pasal 14 Unadang-undang No 12 Tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan bahwa pajak bumi dan bangunan itu merupakan pajak pemerintah pusat yang diserahkan kepada pemerintah daerah, dan untuk penagihannya dapat diserahkan kepada pemerintah daerah tingkat I dan/atau tingkat II.

Undang-undang darurat nomor 11 tahun 1957 tentang peraturan umum pajak daerah. Iuran pembangunan dan peraturan perundang-undangan lainnya tentang pungutan daerah, sehingga mengenai tanah tanah dan bangunan perlu dicabut. Melakukan pembaharuan sistem perpajakan melalui penyederhanaan yang meliputi macam-macam pungutan atas tanah dan atau bangunan, tarif pajak dan pembayarannya, diharapkan akan meningkatkan kesadaran perpajakan dari masyarakat sedemikian rupa sehingga, diwujudkan keikutsertaan dan gotong royongan masyarakat dalam pembangunan nasional.⁶

Pasal 1 huruf a keputusan direktorat jenderal pajak nomor kep- 10/PJ.6/1999 tentang tata cara pemberian pengurangan pajak bumi dan bangunan menyatakan bahwa pengurangan pajak terutang dapat diberikan kepada wajib pajak orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan atau

⁶ R. Soerjono Soekamto dan Sri Mamudji, 1990, *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta

karena sebab-sebab tertentu lainnya, dan pasal 5 yang isinya yaitu pengurangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 huruf a dapat diberikan setinggi-tingginya 75% dari besarnya pajak terutang, dan ditetapkan berdasarkan pertimbangan kondisi serta penghasilan wajib pajak. Permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan yang menerbitkan SPPT atau SKP dengan mencantumkan besarnya prosentase pengurangan yang dimohonkan.

E. METODE PENELITIAN

1. Metode Pengumpulan Data

- a) Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari obyek yang diteliti yang dapat diperoleh dengan penelitian lapangan. Dilakukan dengan wawancara penulis dapat melakukan wawancara langsung dengan pihak yang berkompeten untuk memperoleh data yang berhubungan dengan rumusan permasalahan.
- b) Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dengan mempelajari literatur dan bahan-bahan berupa:
 1. Bahan Hukum Primer yaitu bahan yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan maupun peraturan perundang-undangan nasional yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Bahan hukum primer yang digunakan antara lain UUD 1945 dan UU No 12 Tahun 1999 tentang pajak bumi dan bangunan.
 2. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan yang berupa buku-buku atau karya tulis dari para ilmuwan yang relevan dengan obyek penelitian, antara lain buku-buku tentang perpajakan dan buku tentang pajak bumi dan bangunan.

3. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan yang berupa kamus yang menjelaskan bahan hukum primer dan sekunder yaitu bahan berupa kamus dan enslikopedia.

2. Lokasi Penelitian Dan Responden

- a. Penelitian dilakukan di Kota Yogyakarta.
- b. Narasumber Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan.
- c. Responden Pemilik Benda Cagar Budaya.

3. Analis Data

Data yang Diperoleh dari penelitian, baik dari penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan, kemudian di analisis dengan menggunakan metode deskritif kualitatif, yaitu data yang diperoleh dari lapangan maupun kepustakaan, disusun secara sistematis setelah diseleksi berdasarkan permasalahan dan dilihat kesesuaiannya dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya disimpulkan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan.

4. Metode Penentuan Sampel

Metode penentuan sampel yang digunakan adalah metode purposive random sampling, dimana ciri-ciri sampel mencerminkan ciri-ciri populasi dan peneliti menentukan kriteria tertentu dalam penentuan sample.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BANGUNAN CAGAR BUDAYA

A. PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

1. Pengertian Pajak Bumi Dan Bangunan

Negara Republik Indonesia kehidupan rakyat dan perekonomiannya sebagian besar bercorak agraris, bumi termasuk perairan dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya mempunyai fungsi penting dalam membangun masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Oleh karena itu bagi mereka yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, karena mendapat sesuatu hak dari kekuasaan negara, wajar menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak.

Dalam rangka penyederhanaan beberapa jenis pungutan atas tanah dan bangunan, maka pungutan yang diatur dalam :

1. Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908.
2. Ordonansi Verponding Indonesia 1923.
3. Ordonansi Verponding 1928.
4. Ordonansi Pajak Kekayaan 1932.
5. Ordonansi Pajak Jalanan 1942.

Pajak adalah iuran wajib yang dipungut oleh pemerintah dari masyarakat (wajib pajak) untuk menutupi pengeluaran rutin Negara dan pembangunan tanpa balas jasa yang dapat ditujuk secara langsung

Menurut Prof Dr Adriani,

Pajak adalah iuran kepada negara yang dapat dipaksakan, yang terutang oleh wajib pajak membayarnya menurut peraturan dengan tidak mendapat imbalan kembali yang dapat ditunjuk secara langsung. Sedangkan menurut Prof. DR. Rachmat Sumitro SH, Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara (peralihan kekayaan dari kas rakyat ke sektor pemerintah berdasarkan undang-undang) (dapat dipaksakan dengan tiada mendapat jasa timbal (tegen prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membiayai pengeluaran⁷ umum.

Lima unsur pokok dalam definisi pajak:

- a. Iuran / pungutan.
- b. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang.
- c. Pajak dapat dipaksakan.
- d. Tidak menerima kontra prestasi.
- e. Untuk membiayai pengeluaran umum pemerintah.

Karakteristik pokok dari pajak adalah pemungutannya harus berdasarkan undang-undang. Diperlukan perumusan macam pajak dan berat ringannya tarif pajak itu, untuk itulah masyarakat ikut didalam menetapkan rumusannya. Pajak mempunyai dua fungsi yaitu:

1. Fungsi Budgetair yaitu fungsi utama pajak dan fungsi fiskal yaitu suatu fungsi dimana pajak dipergunakan sebagai alat untuk memasukkan dana secara optimal ke kas negara berdasarkan Undang-Undang perpajakan yang berlaku segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan Undang-Undang.

⁷ Rochmat Soemitro, *Pajak Bumi Dan Bangunan*, PT Eresco, Bandung, 1989.

Yang dimaksud dengan memasukkan kas secara optimal adalah sebagai berikut:

- a. Jangan sampai ada wajib pajak/subjek pajak yang tidak membayar kewajiban pajak.
 - b. Jangan sampai wajib pajak tidak melaporkan objek pajak kepada fiskus
 - c. Jangan sampai ada objek pajak di pengamatan dan perhitungan fiskus
2. Fungsi Mengatur (Regulerend) yaitu pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang social dan ekonomi. Contoh:
- a. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras.
 - b. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang yang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan/atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1986 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan. Keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Asas Pajak Bumi dan Bangunan:

- 1) Memberikan kemudahan dan kesederhanaan.
- 2) Adanya kepastian hukum.

- 3) Mudah di mengerti dan adil.
- 4) Menghindari pajak berganda.

Pajak bumi dan bangunan tahun 1986, bermaksud mengenakan Pajak atas Bumi dan Bangunan. Tentunya perlu diketahui apa yang dimaksud dengan Bumi dan apa yang dimaksud dengan Bangunan. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 UU Pajak Bumi dan Bangunan. Bumi adalah permukaan bumi, (perairan) dan tubuh bumi yang berada di bawahnya. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan, yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan.⁸

Yang dijadikan dasar untuk pengenaan pajak adalah nilai jual dari bumi dan bangunan, nilai jual dihitung dengan cara tertentu. Di dalam masyarakat yang sudah berkembang tidak dapat dipikirkan manusia dapat hidup tanpa masyarakat. Di dalam masyarakat, bumi, air, dan kekayaan alam mempunyai fungsi yang sangat penting. Sebagian besar orang membutuhkan tempat tinggal di atas tanah atau di atas air. Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Orang atau badan yang memiliki atau menguasai bumi, air dan bangunan mendapatkan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik dan memperoleh keuntungan dari itu, dan berdasarkan hal itu dianggap wajar jika mereka memberikan iuran kepada negara guna mewujudkan kelangsungan hidup negara dan guna meningkatkan pembangunan. Sesuai amanat yang terkandung dalam Garis-garis Besar Haluan Negara dianggap perlu untuk mengadakan pembaharuan perpajakan,

⁸ Rohcmat Soemitro , *Asas Dan Dasar Perpajakan* ,Revika Aditama, .Bandung, 2004..

sedemikian rupa sehingga diwujudkan keikutsertaan dan kegotong royongan masyarakat dalam pembangunan Nasional.

Sifat Pajak Bumi Dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tidak gerak, maka oleh sebab itu yang dipentingkan adalah obyeknya. Oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subyek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. Maka oleh sebab itu pajak ini disebut juga dengan pajak yang Obyektif. walaupun pajak ini merupakan pajak yang obyektif tetapi dipungut dengan surat ketetapan pajak yang pada prinsipnya setiap tahun dikeluarkan. pajak bumi dan bangunan ini belum didasarkan pada selfassesment seperti telah diberlakukan untuk pajak penghasilan 1984. setiap tahun wajib pajak diwajibkan memasukkan Surat Pemberitahuan, yang untuk pajak bumi dan bangunan disebut Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP), dan berdasarkan data yang diberikan oleh wajib pajak dalam surat pemberituannya oleh Kantor Inspeksi dikeluarkan surat ketetapan pajak. Jadi pajak bumi dan bangunan ini karena dikenakan setiap tahun dan dikeluarkan oleh surat pemberitahuan pajak terhutang merupakan pajak langsung yang pajaknya harus dipikul sendiri oleh wajib pajak yang namanya tercantum pada SKP dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain. Pembayaran pajak

bumi dan bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan Nasional dalam pembiayaan Negara dan pembangunan nasional, sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban membayar pajak.⁹ Dengan berpegang teguh

⁹ R. Santoso Brotodiharjo, 1995, *Ilmu Hukum Pajak*, Eresco, Bandung

pada prinsip kepastian hukum dan keadilan, maka arah dan tujuan penyempurnaan undang-undang ini adalah sebagai berikut:

- a. Menjunjung kebijaksanaan pemerintah menuju kemandirian bangsa dalam pembiayaan pembangunan yang sumber utamanya berasal dari penerimaan pajak.
- b. Lebih memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan sesuai dengan kemampuannya.

Yang dijadikan alasan untuk dipungut adanya Pajak Bumi Dan Bangunan yaitu:

- a. Dasar falsafah yang digunakan dalam berbagai Undang-undang yang berasal dari zaman kolonial adalah tidak sesuai dengan Pancasila.
- b. Berbagai undang-undang mengenakan pajak atas harta tidak bergerak sehingga membingungkan masyarakat.
- c. Undang-undang yang berasal dari zaman kolonial susah untuk dimengerti oleh masyarakat.
- d. Undang-undang yang berasal dari zaman penjajahan masih tertulis dalam bahas Belanda dan perubahan dalam bahasa Indonesia.
- e. Undang-undang zaman kolonial tidak sesuai dengan pertumbuhan ekonomi bangsa Indonesia.
- f. Undang-undang yang lama kurang memberikan kepastian hukum.

Yang menjadi tujuan pemerintah dengan adanya pajak bumi dan bangunan adalah:¹⁰

- a. Menyederhanakan peraturan perundang-undangan pajak sehingga mudah

¹⁰Prof.Mardiasmo, 2003, *Perpajakan*, Andi, Yogyakarta.

dimengerti oleh masyarakat.

- b. Memberi dasar hukum yang kuat pada pungutan pajak atas harta tidak bergerak dan menyasikan atas harta tidak gerak disemua daerah dan menghilangkan simpang siur.
- c. Memberikan kepastian hukum pada masyarakat sehingga masyarakat mengetahui sejauh mana hak dan kewajibannya.
- d. Menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat berbagai Undang-Undang pajak yang sifatnya sama.
- e. Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk
- f. Menegakkan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah.
- g. Menambah penghasilan bagi daerah.

2. Dasar Hukum Pajak Bumi Dan Bangunan

Negara republik Indonesia adalah Negara hukum berdasarkan pancasila dan undnag-undang dasar 1945 yang menjunjung tinggi hak dan kewajiban setiap orang, oleh karena itu menempatkan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kewajiban kenegaraan dalam kegotongroyongan nasional sebagai peran serta masyarakat dalam membiayai pembangunan. Sesuai dengan ketentuan pasal 23 ayat (2) undang-undang dasar 1945, ketentuan-ketentuan perpajakn yang merupakan landasan pemungutan pajak ditetapkan dengan Undang-undang. Undang-undang nomor 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan yang berlaku sejak tahun 1986 merupakan landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bangunan.

Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan adalah Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan. Keputusan Direktorat Jenderal Pajak Nomor KEP – 10/PJ.6/1999 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan, isinya yaitu:

- a. Pajak Bumi dan Bangunan. Bahwa untuk melaksanakan pemberian pengurangan pajak bumi dan bangunan yang terhutang kepada wajib pajak perlu adanya ketentuan tentang tata cara pelaksanaannya.
- b. Bahwa tata cara pemberian pengurangan pajak bumi dan bangunan perlu diatur dengan keputusan direktur jenderal pajak.
- c. Bahwa keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang berlaku sekarang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan, sehingga perlu ditinjau kembali.

Peraturan-peraturan yang lainnya antara lain, yaitu Keputusan menteri keuangan nomor : 362/KMK.04/1999 tanggal 5 Juli 1999 tentang pemberian Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1985 tentang Persentase Nilai Jual Kena Pajak Pada Pajak Bumi dan Bangunan. Keputusan Menteri Keuangan No. 1002/KMK.04/ 1985 tentang Tata Cara pendaftaran objek pajak PBB. Keputusan Menteri Keuangan No. 1003/KMK.04/ 1985 tentang Penuntun Klasifikasi dan besarnya Nilai Jual objek Pajak sebagai dasar Pengenaan PBB. Keputusan Menteri Keuangan No. 1006/KMK.04/ 1985 tentang Tata Cara penagihan PBB dan penunjukkan pejabat yang berwenang mengeluarkan Surat Paksa. Keputusan Menteri Keuangan No. 1007/KMK.04/ 1985 tentang Pelimpahan Wewenang Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota madya Kepala Daerah

Tingkat II. Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 816 Ta-hun 1989 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Wilayah DKI Jakarta.

Pada hakekatnya pembayaran pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan Negara dan pembangunan nasional, sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan dan kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak. Setelah hampir satu dasawarsa berlakunya Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985, dengan meningkatnya kesejahteraan masyarakat dan meningkatnya obyek pajak serta untuk menyelaraskan pengenaan pajak dengan amanat dalam garis-garis besar haluan Negara, didasarkan sudah masanya untuk menyempurnakan Undang-undang nomor 12 tahun 1985.

Dengan berpegang teguh pada prinsip kepastian hukum dan keadilan, maka arah dan tujuan penyempurnaan undang-undang ini adalah sebagai berikut:

- a. Menunjang kebijaksanaan pemerintah menuju kemandirian bangsa dalam pembiayaan pembangunan yang sumber utamanya berasal dari penerimaan pajak.
- b. Lebih memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan sesuai dengan kemampuannya.

Dengan berlandaskan pada arah dan tujuan penyempurnaan tersebut, maka dalam penyempurnaan undang-undang nomor 12 tahun 1985 perlu diatur lagi ketentuan-ketentuan mengenai pajak bumi dan bangunan yang dituangkan dalam undang-undang perubahan atas Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan, dengan pokok-pokok sebagai berikut:

- a. Untuk lebih memberikan keadilan dalam pengenaan pajak, diatur mengenai besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak untuk setiap wajib pajak.
- b. Memperjelas ketentuan mengenai upaya banding ke badan pengadilan pajak.

3. Obyek Pajak Bumi Dan Bangunan

Obyek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan atau/bangunan. Bumi adalah Permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Contohnya seperti, sawah, ladang, kebun, pekarangan, tambang, dll. Bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanamkan atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan di wilayah republik Indonesia. Contohnya seperti, rumah tempat ttinggal, bangunan tempat usaha,gedung bertingkat, pusat perbelanjaan, jalan tol, kolam renang, anjungan minyak lepas pantai, dll.

Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan bangunan. yang dimaksud klarifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terhutang.dalam menentukan klaripikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:¹¹

- a. Letak.
- b. Peruntukan.
- c. Pemanfaatan.
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Dalam menentukan klarifikasi bangunan diperhatikan factor-faktor sebagai berikut:

¹¹ Ibid.hal 270

- a. Bahan yang digunakan.
- b. Rekayasa.
- c. Letak.
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Pengecualian obyek pajak pada obyek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah obyek pajak yang:

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain:¹²
 - 1. Di Bidang Ibadah, contoh: masjid, gereja dan vihara.
 - 2. Di Bidang Kesehatan, contoh: rumah sakit.
 - 3. Di Bidang Pendidikan, contoh: madrasah dan pesantren.
 - 4. Di Bidang Sosial, contoh: panti asuhan.
 - 5. Di Bidang Kebudayaan Nasional, contoh: museum dan candi.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani oleh hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatic, berdasarkan asas perlakuan timbale balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang oleh Menteri Keuangan.

¹² Ibid. hal 271

Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa obyek pajak itu untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan pendidikan dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik Negara sesuai pasal 2 undang-undang nomor 5 tahun 1967 tentang pokok-pokok kehutanan.

Cara mendaftarkan obyek pajak bumi dan bangunan, orang atau badan yang menjadi subyek pajak bumi dan bangunan harus mendaftarkan obyek pajaknya ke kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan atau kantor penyuluhan pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek tersebut, dengan menggunakan formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang tersedia di kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan atau Kantor Penyuluhan Pajak setempat.

Obyek pajak yang digunakan oleh Negara untuk penyelenggaraan pemerintah, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah. Yang dimaksud dengan obyek pajak adalah obyek pajak yang dimiliki/dikuasai/digunakan oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan. Pajak bumi dan Bangunan adalah pajak Negara yang sebagian penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk pelayanan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Oleh sebab itu wajar pemerintah pusat ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran pajak bumi dan

bangunan. Bumi dan bangunan milik perseorangan dan atau bukan yang digunakan oleh Negara, kewajiban perpajakannya tergantung pada perjanjian yang diadakan.¹³

Besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) ditetapkan untuk masing-masing kabupaten/kota dengan besar setinggi-tingginya Rp 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Apabila seorang wajib pajak mempunyai obyek pajak, yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu obyek pajak yang nilainya terbesar, sedangkan obyek pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi NJOPTKP. Kepala kantor wilayah direktorat jenderal pajak atas nama Menteri Keuangan menetapkan besarnya NJOPTKP dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah setempat).

Untuk lebih jelasnya diberikan contoh sebagai berikut ini:

- a. Seorang wajib pajak mempunyai obyek pajak berupa bumi dengan nilai Rp 4.000.000,00 dan besarnya NJOPTKP untuk obyek pajak wilayah tersebut adalah Rp 6.000.000,00. karena nilai jual obyek pajak berada di bawah batas NLOPTKP, maka obyek pajak tersebut tidak dikenakan pada pajak bumi dan bangunan.
- b. Seorang wajib pajak mempunyai obyek pajak berupa bumi dan bangunan di desa A dan desa B dengan nilai sebagai berikut:

Desa A:

NJOP Bumi Rp 13.000.000,00

NJOP Bangunan Rp 9.000.000,00

Desa B:

¹³ Ibid. hal 272

NJOP Bumi Rp 8.000.000,00

NJOP Bangunan Rp 10.000.000,00

NJOPTKP untuk obyek pajak wilayah tersebut adalah Rp 10.000.000,00. dengan data tersebut di atas, maka untuk njop untuk perhitungan PBB nya sebagai berikut:¹⁴

Langkah pertama adalah mencari njop dari dua desa tersebut yang mempunyai nilai yang paling besar, yaitu desa A. maka untuk perhitungan NJOP PBB adalah:

NJOP BUMI Rp 13.000.000,00

NJOP BANGUNAN Rp 9.000.000,00

NJOP Sebagai Dasar Pengenaan PBB Rp 22.000.000,00

NJOPTKP Rp 10.000.000,00

NJOP Untuk Penghitungan PBB Rp 12.000.000,00

Kemudian Untuk Desa B:

NJOP Untuk Penghitungan PBB:

NJOP Bumi Rp 8.000.000,00

NJOP Bangunan Rp 10.000.000,00

NJOP Sebagai Dasar Pengenaan PBB Rp 18.000.000,00

NJOPTKP Rp 0,00

NJOP Untuk Penghitungan PBB Rp 18.000.000,00

¹⁴ Ibid. hal 273

4. Subyek Pajak Bumi Dan Bangunan

Yang menjadi subyek pajak bumi dan bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian ada pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak. Subyek pajak yang dimaksud adalah yang dikenakan membayar pajak menjadi wajib pajak. Dalam hal suatu obyek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya.¹⁵

Subyek pajak adalah orang atau pribadi yang secara nyata, yaitu:

1. Mempunyai Hak Atas Bumi.
2. Memperoleh Manfaat Hak Atas Bumi.
3. Memiliki, Menguasai Atas Bangunan.
4. Memperoleh Atas Bangunan

Dalam hal ini memeberikan kewenangan kepada dirjen wajib pajak untuk menentukan subyek pajak, apabila suatau obyek pajak belum jelas wajib pajaknya. Untuk lebih jelasnya diberikan contoh sebagai berikut:

- a. Subyek pajak X memanfaatkan atau menggunakan bumi dan atau bangunan milik Y bukan karena suatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian, maka X yang memanfaatkan/menggggunakan bumi dan atau bangunan ditetapkan sebagai wajib pajak.

¹⁵ Ibid. hal 273

- b. Suatu obyek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan/menggunakan obyek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
- c. Subyek pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letah obyek pajak, sedang untuk merawat obyek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan, maka orang yang di beri kuasa dapat di tunjuk sebagai wajib pajak. Penunjukkan sebagai wajib pajak oleh Dirjen Pajak bukan bukti pemilikan hak.

Subyek pajak yang ditetapkan dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada direktorat jenderal pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap obyek pajak yang dimaksud. Apabila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak disetujui, maka direktur jenderal pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak, dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.

Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka direktur jenderal pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya. Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya surat keterangan maka direktur jenderal pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui. Bila direktorat jenderal pajak tidak memberikan keputusan dalam waktu satu bulan sejak diterimanya keterangan dari wajib pajak, maka ketetapan sebagai wajib pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai wajib pajak.

Tarif pajak yang dikenakan atas obyek pajak adalah 0,5%.

Dasar Pengenaan Pajak:

1. Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).¹⁶
2. Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh kepala kantor wilayah direktorat jenderal pajak atas nama menteri keuangan dengan mempertimbangkan pendapat gubernur/bupati/walikota (pemerintah daerah) setempat.
3. Dasar Penghitungan Pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari nilai jual obyek pajak.
4. Besarnya Persentase ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Pada dasarnya penetapan nilai jual obyek pajak adalah 3 tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan nilai jual obyek pajak cukup besar, maka penetapan nilai jual dilakukan setahun sekali. Dalam menetapkan nilai jual, kepala kantor direktorat jenderal pajak atas nama menteri keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat serta memperhatikan *asas assessment*. Yang dimaksud dengan *asas assessment* adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu presentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.

Contoh:

¹⁶ Ibid. 275

1. Nilai Jual obyek pajak sebesar Rp 2.000.000,00. presentase misalnya 20%, maka besarnya = $20\% \times \text{Rp } 2.000.000,00 = \text{Rp } 4.000.000,00$
2. Nilai Jual suatu obyek pajak sebesar Rp 2.000.000.000,00. presentase misalnya 40%, maka besarnya $40\% \times \text{Rp } 2.000.000.000,00 = \text{Rp } 800.000,00$.

Untuk perekonomian sekarang ini, untuk tidak terlalu membebani wajib pajak didaerah pedesaan, tetapi tetap dengan memperhatikan penerimaan khususnya bagi pemerintah daerah, maka telah ditetapkannya presentase untuk menentukan besarnya NJKP, yaitu:

1. Sebesar 40% dari NJOP untuk:
 - a. Obyek Pajak Perkebunan.
 - b. Obyek Pajak Kehutanan.
 - c. Obyek pajak lainnya, yang wajib pajak perorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan atau lebih besar dari Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
2. Sebesar 20% dari NJOP untuk:
 - a. Obyek Pajak Pertambangan.
 - b. Obyek pajak lainnya yang NJOP-nya kurang dari Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Cara menghitung Pajak yaitu Besarnya pajak yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan NJKP.

$\begin{aligned} \text{Pajak Bumi Dan Bangunan} &= \text{Tarip Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times [\text{Presentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})] \end{aligned}$

B. BENDA CAGAR BUDAYA

1. Pengertian Benda Cagar Budaya

Benda Cagar Budaya merupakan kekayaan budaya bangsa yang penting artinya bagi pemahaman dan pengembangan sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan, sehingga perlu dilindungi dan dilestarikan demi pemupukan kesadaran jati diri bangsa dan kepentingan nasional. Untuk Menjaga kelestarian benda cagar budaya diperlukan langkah pengaturan bagi penguasaan, pemilikan, penemuan, pencarian, perlindungan, pemeliharaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pengawasan benda cagar budaya. Memberikan perlindungan hukum terhadap benda cagar budaya perlu dilakukan dan hal ini juga perlu mendapat perhatian serius.¹⁷ Melindungi benda cagar budaya merupakan tugas setiap orang guna mengenali budyanya serta meneruskan hasil karya dari nenek moyang kita. Kesadaran masyarakat awam, kalangan bisnis maupun kaum cendekiawan merupakan hal yang penting dan harus diperhatikan bagi upaya perlindungan warisan budaya. Penetapan peraturan perundang-undangan sangat diperlukan bagi setiap tindakan yang dilakukan oleh instansi pemerintah, masyarakat dan pleaku pembangunan. Hal ini terkait dengan kepastian hukum inilah yang akhirnya melahirkan peraturan-peraturan yang terkait di segala bidang, salah satunya adalah Benda Cagar Budaya.

Perlindungan benda cagar budaya dan situs bertujuan melestarikan dan memanfaatkannya untuk memajukan kebudayaan Nasional Indonesia. Yang di maksud dengan situs adalah lokasi yang mengandung atau diduga mengandung benda cagar budaya termasuk lingkungannya yang diperlukan bagi pengamanannya. Lingkup pengaturan

¹⁷ Penjelasan Umum UU No. 5 Tahun 1992

Undang-undang ini meliputi benda cagar budaya, benda yang diduga benda cagar budaya, benda berharga yang tidak diketahui pemiliknya, dan situs. Benda-benda budaya Indonesia sebagai hasil kebudayaan nasional bangsa Indonesia adalah merupakan factor penilaian factor kebudayaan nasional bangsa Indonesia yang merupakan Cagar Budaya Nasional.

Cagar budaya nasional merupakan suatu obyek atau proyek nasional yang vital yang perlu diamankan, diselamatkan dan dilindungi terhadap ancaman terhadap bahaya proses pemiskinan melalui berbagai cara dan bentuk sistem kejahatan seperti senjata sosial. Pemiskinan kebudayaan adalah akibat dari perbuatan oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab melakukan pelanggaran perundang-undangan di bidang cagar budaya nasional yang kita kenal sebagai Monumenten Ordonantie Stbl. 1931. No 238. dan disamping akibat daripada pengaruh alam.¹⁸

Guna mengantisipasi supaya benda cagar budaya tersebut terawat, utuh dan aman maka diperlukan pemeliharaan secara khusus. Sebab apabila barang-barang tersebut bila tidak terpelihara dengan khusus dikhawatirkan benda-benda tersebut cepat rusak atau hilang, karena kelangkaannya benda cagar budaya dan besarnya makna sejarah dari benda itu maka diperlukan pemeliharaan yang hati-hati. Cara dan tujuan pencurian benda-benda purbakala yang sering terjadi di beberapa situs sejarah dan purbakala sebagian besar akibat pengaruh dari sejumlah orang yang ingin memilikinya dengan maksud komersial maupun non komersial. Sejalan dengan tumbuhnya para kolektor dari dalam. Pencemaran atau pengotoran terhadap obyek-obyek sendiri maupun terhadap lingkungan peninggalan-peninggalan sejarah dan kepurbakalaan, bukanlah terjadi pada masa-masa kini saja tetapi sering terjadi pada masa-masa lalu, bahkan bukan mustahil juga terjadi pada masa-masa

¹⁸ Dendi Eka Hartono. S, 1997, *Aspek Hukum Benda Cagar Budaya*. Suaka Peninggalan Sejarah Dan Purbakala DIY.

sejarah itu sendiri. Karena pencemaran atau pengotoran terhadap obyek-obyek tersebut beserta lingkungannya dapat terjadi akibat perbuatan manusia itu sendiri baik disadari maupun tidak, ada juga akibat perbuatan binatang yang ada dalam tempat tersebut. Pencemaran atau pengotoran akibat binatang-binatang sama halnya dengan pengotoran atau pencemaran akibat proses-proses alamiah yang dalam hal ini sukar kita salahkan tergantung pula kepada usaha-usahanya manusia terhadap pemeliharaan serta penjagaan keamanan peninggalan sejarah dan kepurbakalaan itu sendiri.¹⁹

Kriteria warisan budaya secara regional (Propinsi) adalah :

1. Nilai penting (sejarah, ilmu pengetahuan dan budaya).
2. Masterpiece regional.
3. Memiliki nilai atau kekhususan atau istimewa tingkat regional.
4. Merupakan contoh terkemuka dari bangunan arsitektur, pemukiman tradisional, teknologi, lansekap atau gabungannya, merupakan kawasan klaster, budaya serupa, border (serumpun etnis).
5. Kebudayaan berkesinambungan dalam rentang masa tertentu (series).
6. Merupakan gabungan antara cultural dan natural.
7. Merupakan suatu peristiwa penting tingkat propinsi.
8. Memiliki ciri khusus budaya masyarakat propinsi.

Kriteria warisan budaya secara lokal (Kabupaten atau Kodya) :

1. Memiliki nilai budaya lokal,

¹⁹ Djasponi, *Perlindungan Terhadap Cagar Budaya*, Media Pustaka, Jakarta, 1989.

2. Puncak budaya local,
3. Corak lokal,
4. Potensi arkeologi lpcal,
5. Kepemilikan perorangan atau kelompok (LSM) dan didaftarka ke pemiliknya.

Pengaturan benda cagar budaya sebagaimana diatur dalam Monumenten Ordonnantie Nomor 19 Tahun 1931 (Staatsblad Tahun 1931 Nomor 238), sebagaimana telah diubah dengan Monumenten Ordonnantie Nomor 21 Tahun 1934 (Staatsblad Tahun 1934 Nomor 515) dewasa ini sudah tidak sesuai dengan upaya perlindungan dan pemeliharaan demi pelestarian benda cagar budaya dan oleh karena itu dipandang perlu menetapkan pengaturan benda cagar budaya dengan Undang-undang.²⁰

Peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan sejarah kepurbakalaan sudah ada sejak zaman sebelum kemerdekaan yaitu dengan Monumenten Ordonnantie Nomor 19 Tahun 1931 (Staatsblad Tahun 1931 Nomor 238). Mengingat bahwa M.O. Tidak sesuai dengan alam kemerdekaan bangsa Indonesia, baik dilihat dari asas, kepentingan, maupun maksud dan tujuannya, maka M.O. Menjadi tidak perlu dicabut dan diganti Undang-undang baru yang dapat diharapkan menjadi dasar bagi usaha-usaha perlindungan sejarah dan purbakala bagi masa kini dan masa mendatang.

Undang-undang baru tersebut telah memperoleh landasan yang kuat dalam pasal 14 UULH. Undang-undang cagar budaya di undangkan pada tanggal 21 maret 1992 sebagai UU No. 5 Tahun 1992. Pasal 1 Undang-undang Benda Cagar Budaya, dalam butir satu mengemukakan pengertian benda cagar budaya sebagai berikut:

²⁰ Amalia, *Perlindungan Hukum Terhadap Bangunan Cagar Budaya Di Kota Yogyakarta*, Kanisius, Yogyakarta, 1999

- a. Benda bantuan manusia, bergerak atau tidak bergerak berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagian atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.
- b. Benda alam yang dianggap nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

Pasal 1 butir 2 menyatakan, bahwa situs adalah lokasi yang mengandung atau diduga mengandung benda cagar budaya termasuk lingkungannya yang diperlukan bagi pengamannya.

Pasal 2 menyatakan, bahwa perlindungan benda cagar budaya dan situs bertujuan melestarikan dan memanfaatkan untuk memajukan kebudayaan nasional Indonesia.

Pasal 3 menyatakan, bahwa lingkup peraturan undang-undang ini meliputi benda cagar budaya, benda yang diduga benda cagar budaya, benda berharga yang tidak diketahui pemiliknya, dan situs. Pasal 4 ayat (1) menyatakan, bahwa semua benda cagar budaya dikuasai oleh Negara.

Penjelasan ayat ini menyatakan, bahwa penguasaan oleh Negara mempunyai arti bahwa Negara pada tingkat tertinggi berhak menyelenggarakan pengaturan segala perbuatan hukum berkenaan dengan pelestarian benda cagar budaya.

Pelestarian tersebut ditujukan untuk kepentingan umum, yaitu pengaturan benda cagar budaya harus dapat menunjang pembangunan nasional di bidang ilmu pengetahuan, pendidikan, pariwisata, dan lain-lain.

Pasal 15 ayat (1) menyatakan, bahwa setiap orang dilarang merusak benda cagar budaya dan situs serta lingkungannya.

Pasal 15 ayat (2) menyatakan, bahwa tanpa izin dari pemerintah setiap orang dilarang:

- a. Membawa benda cagar budaya keluar wilayah republik Indonesia.
- b. Memindahkan benda cagar budaya dari satu daerah ke daerah lainnya.
- c. Mengambil atau memindahkan benda cagar budaya baik sebagian maupun seluruhnya, kecuali dalam keadaan darurat.
- d. Mengubah bentuk dan atau warna serta memudar benda cagar budaya.
- e. Memisahkan sebagian benda cagar budaya dari kesatuannya.
- f. Memperdagangkan atau memperjualbelikan atau memeperniagakan benda cagar budaya.

Masalah Terhadap Benda Cagar Budaya

Masih banyaknya permasalahan terhadap bend acagar budaya yang kurang mendapatkan perhatian serius, karena melihat ancaman cukup besar terhadap benda cagar budaya yang hendak kita wariskan kepada generasi kita, sehingga apakah peneliti akan tetap diam bila benda peninggalan sejarah tersebut rusak maupun hilang. Hingga kini warisan budaya yang berbentuk peninggalan sejarah dan purbakala baru sebagian kecil terpelihara, sebaliknya proses kerusakan dan kemusnahan berjalan terus bahkan ada yang rusak dan musnah sebelum diteliti dan didokumentasikan.²¹

Oleh karena itulah maka dalam kesempatan ini yang akan dipermasalahkan adalah pencemaran atau pengotoran terhadap peninggalan-peninggalan sejarah kepurbakalaan dan serta lingkungan, yang diakibatkan perbuatan manusia itu sendiri. Pencemaran dapat terjadi bermacam-macam bentuknya antara lain:

²¹ Khafsoh, *Upaya Pemerintah Dalam Melakukan Perlindungan Benda Cagar Budaya Setelah Berlakunya Undang-Undang No.5 Tahun 1992*, Andi Offset, Yogyakarta, 1996.

1. Pencoretan, penggoresan dengan menggunakan berbagai alat dan bahan.
2. Pemindahan, pengubahan, perbaikan yang tidak sesuai dengan tempat, bahan, bentuk dan keadaan aslinya.
3. Penambahan bangunan-bangunan lainnya baik pada peninggalan sejarah dan purbakala itu sendiri maupun penambahan-penambahan seperti perumahan yang berdekatan dengan obyek-obyek tersebut, sehingga terjadi kepadatan dan ketidakserasian lingkungannya.

Pemeliharaan Terhadap Benda Cagar Budaya

Pemerintah telah melaksanakan pola pengamanan dan penyelamatan atas benda cagar budaya dengan cara:²²

1. Tindakan Preventif
 1. Pembinaan Dan Pemeliharaan
 2. Melakukan pendokumentasian terhadap obyek-obyek peninggalan sejarah dan purbakala.
 3. Memindahkan semua temuan-temuan tersebar dari suatu tempat ketempat lain yang lebih aman.
 4. Melaksanakan pengawetan (konservasi, preservasi) atas benda-benda cagar budaya.
 5. Menyempunakan inventarisasi/herinverintasi terhadap obyek-obyek peninggalan sejarah purbakala.
 6. Pendidikan dan penerangan kepada masyarakat.

²² Tjardrasmita, *Usaha-Usaha Perlindungan Dan Pembinaan Peninggalan Sejarah Kepurbakalaan Sebagai Warisan Budaya Nasional*, Proyek Pendidikan Dan Pembinaan Tenaga Teknis Kebudayaan, Jakarta, 1999.

7. Pembuatan brosur-brosur pedoman atau petunjuk-petunjuk naskah tentang peninggalan sejarah dan purbakala untuk badan umum.
8. Melaksanakan pameran-pameran baik tetap maupun periodik, tentang kegiatan dibidang sejarah dan kepurbakalaan.

2. Jenis Benda Cagar Budaya

Bangsa Indonesia mempunyai berbagai macam tempat pariwisata yang sangat menarik dan oleh karena itu pemerintah memanfaatkan obyek wisata tersebut sebagai masukan kas Negara yang bisa dinikmati oleh umum dan para wisatawan dari luar dan dalam Negeri.

Penetapan Status suatu kawasan atau benda sebagai cagar budaya ditentukan berdasarkan indikator-indikator nilai usia dan kepurbakalaan, nilai kesejarahan, nilai estetika, nilai keunikan, nilai atraktifitas karya budaya, nilai kecanggihan struktur konstruksi bangunan dan teknologi pengerjaan, serta nilai kesulitan bahan pembentuknya. Penetapan Kawasan Cagar Budaya diutus lebih lanjut dengan Keputusan Gubernur.²³

Kawasan bersejarah yang memiliki karakter lokal, unik, seperti terdapatnya bangunan-bangunan bersejarah perlu pemahaman historis dan arsitekturnya. Makna kultural yang berupa nilai keindahan, sejarah, keilmuan, atau nilai sosial untuk generasi lampau, masa kini, dan masa mendatang akan dapat terpelihara. bahwa kawasan bersejarah memiliki peran pertumbuhan kota yang terbentuk oleh suatu peradaban budaya. Pelestarian dalam bangunan maupun arsitektur perkotaan merupakan salah satu daya tarik bagi sebuah kawasan. Dengan terpeliharanya satu bangunan kuno bersejarah

²³ Amalia, *op.cit.* hal 21

pada suatu kawasan akan memberikan ikatan kesinambungan yang erat, antara masa kini dan masa lalu.

Berdasarkan pengertian yang tercantum dalam undang-undang nomor 5 tahun 1992 tersebut, maka benda cagar budaya menurut sifatnya dapat dibagi menjadi dua golongan yaitu:

1. Benda-benda bergerak (belanda: *roerande*, inggris: *movable*)
2. Benda-benda tidak bergerak (belanda: *onroedende*, inggris: *immovable*)

Contoh dari benda-benda bergerak adalah patung-patung kuno, perhiasaan, perkakas rumah tangga, alat-alat upacara, lukisan kuno, naskah kuno, alat penukar, piagan-piagan atau prasasti-prasasti, dan alat transformasi. Singkatnya yang termasuk benda cagar budaya yang bergerak yaitu benda yang dengan mudah dapat dipindah-pindah tempatnya.

Contoh dari benda-benda tidak bergerak antara lain bangunan tunggal maupun kelompok bangunan seperti rumah atau gedung, istana, benteng, candi, gereja, kelenteng dan pura. Jadi benda-benda tidak bergerak itu umumnya merupakan bangunan-bangunan yang tidak mudah dipindah-pindah dan yang mempunyai satu kesatuan dengan situsnya.

Benda-benda atau bangunan tersebut dapat pula dibagi menurut fungsinya, seperti:

1. Fungsi keagamaan yang berarti bersifat sakral. Contoh: candi, Pura, Gereja, Masjid, Kelenteng, Punden, Makam dan sebagainya.
2. Fungsi ekonomi.
3. Fungsi bagi kehidupan sehari-hari.

4. Fungsi semi sakral atau semi profan. Contoh: bangunan rumah adapt, istana raja dan sebagainya.

Benda cagar budaya diberbagai daerah mempunyai kekhasan tersendiri sesuai dengan faktor yang turut membentuknya, baik faktor masyarakat manusianya, faktor lingkungan masyarakat maupun alamnya. Demikian pula factor komunikasi antara satu masyarakat dengan masyarakat lainnya, misalnya akibat hubungan politik, hubungan ekonomi yang tidak terpisah dengan hubungan budayanya. Dengan demikian hasil-hasil kebudayaan termasuk bangunan atau benda cagar budaya sebagai salah satu aspek warisan kebudayaan itu dapat dibagi pula kedalam beberapa periode. Namun perlu diketahui bahwa periodisasi sejarah dan kebudayaan Indonesia sampai sekarang msih menjadi persoalan di kalangan para ahli, sehingga periodisasi tersebut berbeda-beda tergantung dari sudut mana memandangnya.

Di Yogyakarta banyak bangunan atau benda yang merupakan unsur cagar budaya, bangunan yang merupakan benda cagar budaya merupakan bangunan yang kuno, contohnya seperti bangunan yang berunsur:

1. Vernakular Kolonial
2. Vernakular Jawa
3. Rumah Indisch
4. Rumah Phoenix
5. Arsitektur Cina

Contoh di atas adalah kategori-kategori jenis bangunan di Yogyakarta yang yang berjeniskan cagar budaya. Jenis bangunan cagar budya di Yogyakarta yang telah di jadikan sebagai tempat pariwisata dan sebagai aset pemerintah Kota Yogyakarta sebagai

pemasukan bagi kas daerah dan dapat dinikmati untuk umum, baik wisatawan dari dalam maupun dari luar. Macam-macam tempat budaya yang di gunakan pemerintah sebagai sebagai pemasukan daerah Kota Yogyakarta yaitu:²⁴

- a. Candi Prambanan yang merupakan candi hindu terbesar di indonesia Berada di perbatasan DI Yogyakarta dan Provinsi Jawa Tengah. Dibangun tahun 850 M oleh Rakai Pikatan. Merupakan situs warisan dunia yang ditetapkan oleh UNESCO di tahun 1991. Yang telah mengalami kerusakan pasca gempa pada tanggal 27 mei 2006. Kerusakan terutama terjadi pada Candi Brahma, Wisnu, dan Syiwa. Disamping itu juga terjadi kerusakan pada beberapa Candi Wahana, yaitu Candi Garuda, Candi Nandi, dan Candi Angsa, serta Candi Apit dan Pahar.
- b. Candi Sewu merupakan bangunan yang terletak di kawasan Taman Wisata Candi Prambanan. Dibangun pada abad ke-19 oleh wangsa Syailendra. Di kompleks Candi Sewu terdapat 249 candi yang terdiri atas sebuah candi induk, 8 candi apit dan 240 candi perwara. Gugusan candi tersebut disusun dalam suatu tata letak yang konsentris dengan orientasi timur - barat – utara - selatan.
- c. Candi borobudur
- d. Keraton Ratu Boko terletak lebih kurang 2 km ke arah selatan dari Candi Prambanan atau 18 km ke arah timur dari kota Yogyakarta. Ratu Boko terletak di atas bukit dengan ketinggian kira-kira 195,97 m di atas

²⁴ Bangunan-Bangunan Cagar Budaya Yang Ada Di Kota Yogyakarta, 2 April 2008 [http// www.google.com](http://www.google.com). (19.00).

permukaan laut.. Candi Ratu boko Merupakan situs antara Budha dan Hindu yang dikenal sebagai Abhayagiri Wihara.

- e. Situs bersejarah di Kraton Yogyakarta mengalami kerusakan yang meliputi Bangsal Trajumas ambruk, menimpa pusaka-pusaka dan 2 (dua) jenis gamelan serta 1 buah tandu dari jaman Majapahit (Kanjeng Kyai Gutur Laut dan Kanjeng Kyai Mahesa Ganggang, tandu Kanjeng Kyai Lawak); Kolam yang terdapat pada Bangsal Sri Manganti mengalami kerusakan; pot-pot bunga keramik di bangsal Kencoro berhamburan dan pecah; Pintu kaca museum pecah; Museum Kereta Kraton mengalami kerusakan. Bangsal Trajumas terletak di dalam Kompleks Kraton Yogyakarta. Bersamaan dengan Kraton Yogyakarta, Bangsal Trajumas dibangun pada tahun Masehi 1756 oleh Sri Sultan HB I. Bangsal Tarjumas berhadapan dengan Bangsal Srimanganti. Terdiri dari enam sokoguru. Bangunan ini memiliki arsitektur Jawa Tradisional dan Portugis pada tahun 1765. Situs budaya yang berjarak kurang lebih 400 meter dari Komplek Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat, atau sekitar 10 menit berjalan kaki dari halaman belakang Kraton yang disebut Kemandungan Kidul atau halaman Magangan
- f. Museum Benteng Vredeburg Yogyakarta
- g. Museum Perjuangan/Museum Benteng Unit 2

Agar bangunan atau benda cagar budaya tersebut dapat terawat dengan baik maka ada tahapan-tahapan yang harus dilakukan yaitu:

1. Pengelolaan, dengan adanya pengelolaan pada prinsipnya dilakukan oleh semua pihak. Pengelolaan benda cagar budaya berada di bawah lembaga atau

perorangan yang telah terdaftar dan dinyatakan memenuhi syarat. Pengelola yang pernah dicabut hak dan kewajibannya, dapat menjadi pengelola kembali setelah melalui penelitian yang dilakukan oleh Dewan Pertimbangan.²⁵

2. Pembinaan, peningkatan peran serta masyarakat dilakukan oleh instansi yang bertanggung jawab atas perlindungan dan pembinaan benda cagar budaya. Pelaksanaan pembinaan dapat dilakukan melalui pelatihan pembinaan tenaga teknis atau bantuan tenaga ahli, pameran, dan seminar. Pembinaan peran serta masyarakat dilaksanakan untuk menumbuhkembangkan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat dalam pemanfaatan benda atau bangunan cagar budaya.
3. Pelestarian, upaya untuk mempertahankan benda dari proses kerusakan dan kemusnahan sehingga tetap terjaga keberadaannya baik secara fisik maupun nilai yang terkandung di dalamnya. Tindakan pelestarian terhadap benda, bangunan dan lingkungan budaya cagar budaya mempertimbangkan dan memperhitungkan kebutuhan semua pihak dengan mengarahkan pada unsur yang didalamnya mengandung sifat kehidupan, pertumbuhan dan perkembangan.
4. Perlindungan adalah salah satu upaya pelestarian yang dilakukan dengan cara mencegah dan menanggulangi kerusakan dan kemusnahan Benda Cagar Budaya yang disebabkan oleh aktivitas manusia maupun proses alam.

3. Pengurangan Pada Benda Cagar Budaya

Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pemberian keringanan

²⁵Tjandrasasmita, *op.cit.* hal 87.

Pajak yang terhutang atas obyek pajak dalam hal:

1. Wajib Pajak orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan karena sebab-sebab tertentu lainnya yaitu:
 - a. Objek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi.
 - b. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan.
 - c. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi.
 - d. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi.
 - e. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan.
 - f. Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang

serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan.²⁶

2. Wajib Pajak orang pribadi atau badan dalam hal objek pajak yang terkena bencana alam (gempa bumi, banjir, tanah longsor, gunung meletus dan sebagainya) atau sebab-sebab lain yang luar biasa (kebakaran, kekeringan, wabah penyakit dan hama tanaman).

Tahapan-tahapan mengajukan pengurangan:

A. Cara Mengajukan Permohonan

- a. Permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama atau Kepala Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)/Surat ketetapan pajak.
- b. Isi surat permohonan menyebutkan presentase pengurangan yang dimohonkan.
- c. Pengajuan permohonan dilakukan dengan ketentuan:
 - 1). Untuk ketetapan PBB s/d Rp 100.000,- dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif (melalui Kepala Desa/Lurah yang bersangkutan) dengan formulir yang telah ditentukan.
 - 2). Untuk ketetapan PBB di atas Rp 100.000,- harus diajukan oleh WP yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi SPPT/SKP PBB Tahun Pajak yang dimohonkan
 - 3). Untuk WP Badan, melampirkan fotokopi:

²⁶ R.Santoso Brotodiardjo, *op.cit.* hal 188.

-SPPT/SKP PBB tahun yang dimohonkan.

-SPT PPh tahun terakhir beserta lampirannya

-STTS tahun pajak terakhir atau struk ATM/ Counter Teller

Pembayaran PBB. -

Laporan Keuangan Perusahaan

4). Untuk Objek Pajak yang terkena bencana alam, hama tanaman, dan sebab lain yang luar biasa dan bersifat kolektif diajukan oleh Kepala Desa/Lurah dengan diketahui oleh Camat dengan mencantumkan nama-nama Wajib Pajak yang dimohonkan pengurangannya dengan menggunakan formulir yang telah ditentukan.

- d. Permohonan diajukan selambat-lambatnya 3 bulan sejak SPPT/SKP diterima WP atau sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.
- e. Pengurangan secara kolektif diajukan sebelum SPPT diterbitkan selambat-lambatnya tanggal 10 Januari untuk tahun pajak yang bersangkutan.
- f. Apabila batas waktu pengajuan tersebut tidak dipenuhi, maka permohonannya tidak diproses, dan Kepala Kantor Pelayanan PBB yang bersangkutan harus memberitahukan secara tertulis kepada WP/Kepala Desa/Lurah, disertai penjelasan seperlunya.

B. Bentuk Keputusan

Keputusan atas permohonan pengurangan besarnya PBB yang diajukan WP dapat berupa:

1. Mengabulkan Seluruh Permohonan
2. Mengabulkan Sebagian Atau Menolak

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan kawasan cagar budaya yang memiliki entitas (tata pemerintahan berbasis kultural), sekaligus identitas lokal berupa nilai religi, nilai spiritual, nilai filosofis, nilai estetika, nilai perjuangan, nilai kesejarahan, dan nilai budaya yang harus dijaga kelestariannya. Keberadaan warisan budaya dalam bentuk dan Benda Cagar Budaya di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta, merupakan kekayaan kultural yang mengandung nilai-nilai kearifan budaya lokal sebagai dasar pembangunan kepribadian, pembentukan jati diri, serta benteng ketahanan sosial budaya masyarakat Daerah Istimewa Yogyakarta. Untuk menjaga kelestarian Kawasan Cagar Budaya dan Benda Cagar Budaya diperlukan upaya pengaturan pengelolaan yang menjadi tanggung jawab bersama bagi semua pihak. Untuk menjaga kelestarian dan keseimbangan ekosistem maka pelaksanaan pembangunan daerah berorientasi pada pembangunan berkelanjutan (sustainable development) sehingga tidak menimbulkan kerusakan lingkungan dan sumber daya alam yang ada untuk meningkatkan mutu lingkungan hidup demi terjaminnya kemampuan, kesejahteraan dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan, maka perlu disusun RAD Peningkatan Kualitas Lingkungan Kota Yogyakarta tahun 2007 – 2011.

Dalam hal WP merasa SPPT / SKP tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, mengenai:

- Luas Objek Pajak bumi dan atau bangunan.
- Klasifikasi Objek Pajak bumi dan atau bangunan.
- Penetapan/pengenaan.

Perbedaan penafsiran Undang-undang antara WP dan Fiskus, antara lain:

- 1) Penetapan Subjek Pajak sebagai Wajib Pajak;
- 2) Objek Pajak yang seharusnya tidak dikenakan PBB.
- 3) Penerapan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP), Standar Investasi Tanaman (SIT), Run Of Mine (ROM), Free On Board (FOB), Free On Rail (FOR).
- 4) Penentuan saat pajak terutang.
- 5) Tanggal Jatuh Tempo.

C. Persyaratan Pengajuan Keberatan

Syarat Formal:²⁷

1. Keberatan diajukan dalam jangka waktu 3(tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT/SKP oleh Wajib Pajak.
2. Dalam hal keadaan terpaksa (*force majeure*) wajib pajak harus dapat memberikan dan membuktikan alasan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi. Syarat materil:
 - a) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia.
 - b) Diajukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama, Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan SPPT/SKP.
 - c) Dalam hal dikuasakan kepada pihak lain harus melampirkan surat kuasa.
 - d) Diajukan masing-masing dalam satu Surat Keberatan kecuali yang diajukan secara kolektif melalui Lurah/ Kepala Desa untuk setiap SPPT/SKP per tahun pajak.

²⁷ Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan, 2 April 2008, <http://www.pajak.go.id>. (18.30)

- e) Mengemukakan alasan yang jelas dan mencantumkan besarnya Pajak Bumi dan bangunan menurut perhitungan wajib pajak.

Pengajuan Keberatan Tidak Menunda Kewajiban Membayar Pajak dan Pelaksanaan, Penagihan Pajak.

D. Keputusan Keberatan.

Keputusan keberatan atas SPPT/SKP berupa:

- a. Menolak, apabila permohonan keberatan wajib pajak memenuhi persyaratan formal atau formal dan material, dan telah dilakukan pemeriksaan sehingga alasan yang diajukan oleh wajib pajak tidak tepat atau tidak benar.
- b. Menerima seluruh atau sebagian, menerima seluruhnya, apabila alasan wajib pajak sesuai dengan data/keterangan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan dan diterima seluruhnya berdasarkan perhitungan Wajib Pajak, atau atas perintah Undang-undang. menerima sebagian, apabila sebagian alasan Wajib Pajak sesuai dengan data/keterangan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan.
- c. Tidak dapat diterima, apabila permohonan keberatan Wajib Pajak tidak memenuhi persyaratan jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. Kep-59/PJ.6/2000.
- d. Menambah besarnya jumlah pajak yang terutang, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan diperoleh perhitungan yang menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.

E. Lain-lain.

- 1) Keberatan terhadap SPPT dan atau SKP dengan ketetapan sampai dengan Rp 100.000,00 dapat diajukan secara perseorangan ataupun kolektif melalui Kepala

Desa/Lurah yang bersangkutan.

2) Keberatan terhadap SPPT dan atau SKP dengan ketetapan di atas Rp 100.000,00

harus diajukan oleh WP secara perseorangan.

3) KP PBB setelah menerima Surat Keberatan dari WP memberikan tanda terima.

4) Tanda terima dari KP PBB/ tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pos

tercatat/ sejenisnya merupakan tanda bukti bagi kepentingan WP.

Pengukuran Bidang Objek Pajak

Dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang hanya mempunyai sket peta desa/kelurahan dan atau peta garis/peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif OP.

Barangsiapa karena kealpaannya :

a. Tidak mengembalikan/menyampaikan SPOP kepada Direktorat Jenderal Pajak.

b. Menyampaikan SPOP tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau

melampirkan keterangan yang tidak benar; Sehingga menimbulkan kerugian pada

Negara, dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau

denda setinggi-tingginya sebesar 2 (dua) kali pajak yang terutang.

Barangsiapa dengan sengaja :

a. Tidak mengembalikan/menyampaikan SPOP kepada Direktorat Jenderal Pajak.

b. Menyampaikan SPOP tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau

melampirkan keterangan yang tidak benar.

c. Memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau

dipalsukan seolah-olah benar.

- d. Tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan surat atau dokumen lainnya.
- e. Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan.

Sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, dipidana dengan pidana penjara selamalamanya 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya sebesar 5 (lima) kali pajak yang terutang.²⁸

Kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah selisih antara pajak yang dibayar dengan pajak yang terutang. Kelebihan pembayaran PBB terjadi dalam hal pembayaran yang dilakukan oleh Wajib Pajak (WP) lebih besar dari jumlah PBB yang seharusnya terutang:

1. Penyebab Terjadinya Kelebihan Pembayaran
 - a. Perubahan peraturan
 - b. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan.
 - c. Surat Keputusan Penyelesaian Keberatan.
 - d. Kekeliruan pembayaran.
 - e. Keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Tata Cara Pengajuan Permohonan. Mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang jelas kepada Direktur Jenderal Pajak c.q. Kepala Kantor Pelayanan PBB atau Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)/Surat Ketetapan Pajak (SKP)/Surat Tagihan Pajak (STP).
 - b. Surat permohonan disampaikan langsung atau dikirim melalui pos

²⁸ [http/ /www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id). op cit.

tercatat.

c. Surat permohonan dilampiri dengan dokumen yang berkaitan dengan

objek pajak yang dimohonkan berupa:

-fotokopi SPPT/SKP/STP dan Surat Keputusan tentang Keberatan/Banding

dan atau Surat Keputusan tentang Pemberian Pengurangan atau Surat

Keputusan Pengadilan:

-Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB.

d. Meminta tanda bukti penerimaan surat permohonan (yang sudah lengkap)

dari pejabat Kantor Pelayanan PBB yang ditunjuk.

3. Pelaksanaan Pengembalian

a. Dalam jangka waktu 12 bulan sejak diterimanya surat permohonan secara

lengkap dari WP, Kantor Pelayanan PBB atau Kepala Kantor Pelayanan

Pajak Pratama harus menerbitkan :

- Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran Pajak (SKKPP) PBB, apabila

jumlah yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang.

- Surat Pemberitaan (SPB), apabila jumlah yang dibayar sama dengan

jumlah PBB yang seharusnya terutang.

- Surat Ketetapan Pajak (SKP) apabila jumlah yang dibayar ternyata kurang

dari jumlah PBB yang seharusnya terutang.

b. Kepala Kantor Pelayanan PBB atau Kepala Kantor Pelayanan Pajak

Pratama harus menerbitkan Surat Perintah pencairan Dana (SP2D) dalam

jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya SKKPP.PBB.

c. Dalam hal WP mempunyai utang PBB atas objek lainnya dalam wilayah

Kabupaten/Kota yang sama, maka kelebihan pembayaran PBB yang

tercantum dalam SKKPP.PBB langsung diperhitungkan terlebih dahulu.

d. WP dapat mengajukan permohonan agar kelebihan pembayaran PBB

diperhitungkan dengan penetapan PBB yang akan datang.

e. Atas sisa penghitungan sebagaimana dimaksud pada huruf c dan d, dapat

diterbitkan SPMKP PBB.

BAB III

PROSES PELAKSANAAN DAN SYARAT-SYARAT ADANYA

PENGURANGAN PAJAK PADA BUMI DAN BANGUNAN

A. Deskripsi Wilayah Penelitian

Kota Yogyakarta dibangun pada tahun 1755, bersamaan dengan dibangunnya Kerajaan Ngayogyakarta Hadiningrat oleh Sri Sultan Hamengku Buwono I di Hutan Beringin, suatu kawasan diantara sungai Winongo dan sungai Code dimana lokasi tersebut nampak strategi menurut segi pertahanan keamanan pada waktu itu. Sesudah Proklamasi Kemerdekaan 17 Agustus 1945, Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paduka Paku Alam VIII menerima piagam pengangkatan menjadi Gubernur dan Wakil Gubernur Propinsi DIY dari Presiden RI, selanjutnya pada tanggal 5 September 1945 beliau mengeluarkan amanat yang menyatakan bahwa daerah Kesultanan dan daerah Pakualaman merupakan Daerah Istimewa yang menjadi bagian dari Republik Indonesia menurut pasal 18 UUD 1945. Dan pada tanggal 30 Oktober 1945, beliau mengeluarkan amanat kedua yang menyatakan bahwa pelaksanaan Pemerintahan di Daerah Istimewa Yogyakarta akan dilakukan oleh Sri Sultan Hamengkubuwono IX dan Sri Paduka Paku Alam VIII bersama-sama Badan Pekerja Komite Nasional

Kota Yogyakarta berkedudukan sebagai ibukota Propinsi DIY dan merupakan satu-satunya daerah tingkat II yang berstatus Kota di samping 4 daerah tingkat II

lainnya yang berstatus Kabupaten. Kota Yogyakarta terletak ditengah-tengah Propinsi DIY, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

1. Sebelah Utara : Kabupaten Sleman
2. Sebelah Timur : Kabupaten Bantul Dan Sleman
3. Sebelah Selatan : Kabupaten Bantul
4. Sebelah Barat : Kabupaten Bantul Dan Sleman

Wilayah Kota Yogyakarta terbentang antara $110^{\circ} 24' 19''$ sampai $110^{\circ} 28' 53''$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 49' 26''$ sampai $070^{\circ} 15' 24''$ Lintang Selatan dengan ketinggian rata-rata 114 m diatas permukaan laut. Secara garis besar Kota Yogyakarta merupakan dataran rendah dimana dari barat ke timur relatif datar dan dari utara ke selatan memiliki kemiringan ± 1 derajat, serta terdapat 3 (tiga) sungai yang melintas Kota Yogyakarta, yaitu :

1. Sebelah Timur Adalah Sungai Gajah Won.
2. Bagian Tengah Adalah Sungai Code.
3. Sebelah Barat Adalah Sungai Winongo.

Kota Yogyakarta memiliki luas wilayah tersempit dibandingkan dengan daerah tingkat II lainnya, yaitu $32,5 \text{ Km}^2$ yang berarti 1,025% dari luas wilayah Propinsi DIY Dengan luas 3.250 hektar tersebut terbagi menjadi 14 Kecamatan, 45 Kelurahan, 617 RW, dan 2.531 RT, serta dihuni oleh 489.000 jiwa (data per Desember 1999) dengan kepadatan rata-rata 15.000 jiwa/Km^2 . Kondisi tanah Kota

Yogyakarta cukup subur dan memungkinkan ditanami berbagai tanaman pertanian maupun perdagangan, disebabkan oleh letaknya yang berada didataran lereng gunung Merapi (fluvia vulcanic foot plain) yang garis besarnya mengandung tanah regosol atau tanah vulkanis muda Sejalan dengan perkembangan

Perkotaan dan Pemukiman yang pesat, lahan pertanian Kota setiap tahun mengalami penyusutan. Data tahun 1999 menunjukkan penyusutan 7,8% dari luas area Kota Yogyakarta (3.249,75) karena beralih fungsi, (lahan pekarangan) tipe iklim "AM dan AW", curah hujan rata-rata 2.012 mm/thn dengan 119 hari hujan, suhu rata-rata 27,2°C dan kelembaban rata-rata 24,7%. Angin pada umumnya bertiup angin muson dan pada musim hujan bertiup angin barat daya dengan arah 220° bersifat basah dan mendatangkan hujan, pada musim kemarau bertiup angin muson tenggara yang agak kering dengan arah $\pm 90^\circ - 140^\circ$ dengan rata-rata kecepatan 5-16 knot/jam.

Pertambahan penduduk Kota dari tahun ke tahun cukup tinggi, pada akhir tahun 1999 jumlah penduduk Kota 490.433 jiwa dan sampai pada akhir Juni 2000 tercatat penduduk Kota Yogyakarta sebanyak 493.903 jiwa dengan tingkat kepadatan rata-rata 15.197/km². Angka harapan hidup penduduk Kota Yogyakarta menurut jenis kelamin, laki-laki usia 72,25 tahun dan perempuan usia 76,31 tahun.

Kota Yogyakarta

kaya akan warisan budayanya dan tempat-tempat pariwisata yang banyak dikunjungi oleh wisatawan asing. Dan kawasan budaya

tersebut dapat menghasilkan bagi kas daerah yang dapat memperindah kawasan tersebut dari hasil pajak tersebut. Kawasan penelitian yang digunakan adalah Kantor Pajak Bumi Dan Bangunan dan orang pribadi yang mempunyai Bangunan Cagar Budaya di Kota Yogyakarta. Kantor pajak bumi dan bangunan terletak di Jalan P. Senopati 20 Yogyakarta. Di kantor Pajak Bumi Dan Bangunan tersebut memiliki jumlah karyawan sebanyak 86 karyawan beserta OB, di bawah ini adalah struktur organisasi yang ada di Kantor Pajak Bumi Dan Bangunan:

1. Kepala Kantor
2. Kepala Bagian/Sub. Bagian Umum
 - a. Kepala Seksi Pengolahan Data Dan Infomasi
 - b. Kepala Seksi Pelayanan
 - c. Kepala Seksi Pemeriksaan
 - d. Kepala Seksi Penagihan
 - e. Kepala Seksi Pengawasan Dan Konsultasi 1
 - f. Kepala Seksi Pengawasan Dan Konsultasi 2
 - g. Kepala Seksi Pengawasan Dan Konsultasi 3
 - h. Kepala Seksi Pengawasan Dan Konsultasi 4
 - i. Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan
3. Ketua Kelompok Jabatan Fungsionaris.

Selain meneliti di Kantor Pajak Bumi Dan Bangunan di bawah ini adalah daftar nama bangunan yang mendapat penghargaan Warisan Budaya Di Kota Yogyakarta:

**BANGUNAN PENERIMAAN WARISAN BUDAYA KOTA
YOGYAKARTA**

No.	Tahun	Pemilik/Pengelola	Nama Bangunan/Kawasan	Alamat	Kategori	Kete rang
------------	--------------	--------------------------	----------------------------------	---------------	-----------------	----------------------

						an
1	1999	Majelis jamaat GPIB 'Margamulya'	Gereja Kristen 'Margamulya'	Jl. Jend. A. Yani no 5	Tempat ibadah	Baik
2	1999	Yayasan bhakti manggala dharma	Vihara 'Budha Prabha'	Jl. Brigjen katamso no 3	Tempat ibadah	Baik
3	1999	Yayasan rumah sakit Dr Yap	RS. Mata Dr. Yap	Jl. Cik Ditiro no 5	Fasilitas umum	Baik
4	1999	GPBH Yudhaningrat	nDalem yudhaningratan	Jl. Ibu Ruswo no 35	Ndalem Pangeran	RS
5	1999	Sdr. Warwieck purser	Rumah Kertonegaran	Jl. Tirtodipuran no 5	Vernakular Kolonial	RR
6	1999	Sdr. Achmad Charis Zubair	Rumah Joglo H. Zubair	Boharen KG III/653 Kotagede Yk	Vernakular Jawa	RB
7	2000	GKR anom adibrata	Ndalem kaneman	Jl. Kadipaten Kidul no 44	Ndalem Pangeran	RS
8	2000	Yayasan margoyuwono	Masjid Margoyuwono	Jl. Langenastran Lor no 9	Tempat Ibadah	Baik
9	2000	Gusti pengeranhadi negoro	Ndalem Ngadinegaran	Jl. Bintaran Kidul no 28 RT11/3	Ndalem Pangeran	RR
10	2000	Hj. siti suparni pradipto	Asrama Margoyuwono	Jl. Langenastran Lor 11RT08/3	Vernakular Jawa	RR
11	2000	Ny. Berni paul sulaeman	Rumah Phoenix	Jl. Jend. Sudirman	Vernakular Colonial	Baik
12	2000	H. muslim anwar pranoto	Ndalem Prodjudanan	Jl. Modorakan Kotagede no 5	Vernakular Jawa	RB
13	2002	Sr. Rosalina Sri Rahayu	Susteran Kasih Darah Mulia	Jl. Abubakar Ali no 12 Kotagede	Vernakular Kolonial	Baik
14	2002	KH Abdullah Abdi	Panti Asuhan Yatim Putra Muhamadiyah	Jl. Lowanu MG III/136	Vernakular Jawa	RB

15	2002	Ir. Sudarsono	Rumah Tinggal	Jl. Siliran Lor. No 1 Panembahan	Vernakular Jawa	Baik
16	2002	Drs. Abdullah Hadziq	Madrasah Aliyah Negeri II Yk	Jl. KHA. Dahlan no. 130	Vernakular Kolonial	Baik
17	2004	Saryono Pawiro Suharjo	Rumah suryono PS	Siti sewu Kal. Sosromenduran Yk	Rumah Indisch	RR
18	2004	Tri woko	Bangunan RM Eks.Sate Puas	Jl. Gamelan Yk	Vernakular Jawa	Baik
19	2004	RM Sukono	Rumah Kemayoran	Jl. Sultan Agung Yj.	Rumah Indisch	Baik
20	2005	Ny. Molyo Subroto	Rumah Molyo Subroto	Jl. Jend Sudirman no 93 Gondokuman Yk	Vernakular Kolonial	Baik
21	2005	Nggala Hartono	Rumah Nggala Hartono	Jl. KHA. Dahlan 56 Yk	Arsitektur Cina	RR
22	2005	Moersanto HK	Rumah Moersanto HK	Bintaran Tengah no 4 Yk	Vernakular Kolonial	RS
23	2005	Majelis Budhayana Indonesia	Klenteng Poncowinatan	Jl. Poncowinatan no 16 Yk	Arsitektur Cina	RS
24	2005	Dinas Pembinaan Mental TNI AD	Museum Sasmitaloka Pansar Jend. Sudirman	Jl. Bintaran Wetan no 3 Yk	Vernakular Kolonial	RR

Sumber: Dinas Kebudayaan Kota Yogyakarta

Keterangan

B : Baik

RB: Rusak Berat (Roboh Total)

RS: Rusak Sedang (Roboh Sebagian/Retak-Retak Parah)

RR: Rusak Ringan (Retak-Retak Ringan)

Dari daftar nama bangunan di atas, menurut sumber yang saya peroleh bahwa hanya bangunan-bangunan pribadi/rumah yang dapat mengajukan pengurangan ke kantor pajak bumi dan bangunan, tempat-tempat umum tidak ada pengurangan karena di biayai pajaknya oleh pemerintah. Di bawah ini adalah contoh bangunan/rumah Phoenix yang mendapat penghargaan warisan cagar budaya yang mengajukan Pengurangan pada Kantor Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Yogyakarta dan sudah mendapat SK Gubernur DIY:



**B. Pelaksanaan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap
Cagar Budaya di Kota Yogyakarta.**

Negara yang sehat adalah negara yang pembiayaannya datang dari rakyat. perekonomian suatu negara semakin maju dan berkembang dengan ditandai semakin banyaknya warga masyarakat yang masuk golongan mampu serta diikuti juga dengan peningkatan penerimaan pajak.

Salah satu yang memicu daerah-daerah di Negara ini saling berlomba dan bersaing untuk memajukan daerahnya adalah dengan diberlakukannya system desentralisasi yang kemudian melahirkan konsep otonomi daerah. Di daerah Istimewa Yogyakarta, hal tersebut dibuktikan bahwa setiap kabupaten dan kotamadya berlomba-lomba untuk memajukan daerahnya, salah satunya adalah dalam sektor pajak yang memberikan kontribusi sangat berarti dalam pemasukan kas daerah. Namun selain memberikan kontribusi yang sangat berarti dalam pemasukan daerah, pemungutan pajak sering menghadapi masalah yang sangat berarti yaitu tidak taatnya wajib pajak dalam membayar pajak.

Pajak merupakan salah satu sumber pemasukan kas Negara yang digunakan untuk pembangunandengan tujuan akhir kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, sektor pajak sangat memegang peranan penting dalam perkembangan kesejahteraan bangsa. Namun meskipun sektor pajak memegang peranan penting, namun seringkali Negara mengalami kesulitan untuk melakukan pemungutan pajak kepada wajib pajak. Menurut kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Yogyakarta pada dasarnya penagihan pajak bumi dan bangunan dilakukan dengan tujuan:

- 1) Memberikan kepastian hukum kepada masyarakat sehingga termotivasi untuk membayar pajak.

Yang dimaksud memberikan kepastian hukum disini adalah bahwa upaya penagihan pajak merupakan upaya aktif yang dilakukan terhadap wajib pajak untuk menagih pajak terhutang yang belum dibayar oleh wajib pajak disertai dengan sanksinya. Bentuk pemberian sanksi disini merupakan perwujudan langkah konkrit penegakan hukum pajak dalam rangka untuk memberikan kepastian kepada wajib pajak. Selain itu pelaksanaan penagihan pajak secara tidak langsung memberikan motivasi bagi wajib pajak untuk membayar pajak, karena apabila wajib pajak tidak taat membayar pajak aparat pajak akan melakukan tindakan penagihan pajak yang disertai dengan pemberian sanksi kepada wajib pajak yang tidak taat membayar pajak tersebut.

2) Meningkatkan penerimaan Negara daerah dari sektor pajak bumi dan bangunan

Pelaksanaan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Yogyakarta sudah sesuai dengan Undang-Undang dan Keputusan Direktur Jenderal Pajak, menurut hasil yang saya peroleh dari kantor pajak bumi dan bangunan Kota Yogyakarta, pengurangan pajak terhutang dapat diberikan kepada:

- a. Wajib pajak orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan karena sebab-sebab tertentu lainnya.
- b. Wajib pajak orang pribadi dalam hal obyek pajak terkena bencana alam seperti gempa bumi, banjir, tanah longsor, gunung meletus dan sebagainya serta sebab-sebab lain yang luar biasa seperti kebakaran, kekeringan, wabah penyakit dan hama tanaman.

- c. Wajib pajak anggota veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan termasuk janda /dudanya.

Di kantor pajak bumi dan bangunan yang mengajukan pengurangan digolongkan dalam 3 (tiga) jenis yaitu:

1. Golongan Veteran, maksimal mengajukan pengurangan 75%, dan sebelumnya sudah mendaftarkan pada SK Veteran, maka akan mendapat pengurangan.
2. Golongan Pensiunan, maksimal mengajukan pengurangan 25%, dan akan disesuaikan dengan penghasilan yang didapat dari pensiunan tersebut perbulannya.
3. Golongan Umum, golongan ini tidak ditentukan batas maksimalnya sangat bervariasi pengurangannya.

Syarat-syarat pengurangan pada Bangunan Cagar Budaya Di Kota Yogyakarta. Pengajuannya Tidak boleh lebih dari 3 bulan, apabila lebih dari 3 bulan maka SPPT tidak diterima. Dan akan diterima apabila ada bukti dan masih disimpan datanya oleh aparat perpajakan tersebut ssmaka boleh mengajukan kembali. Lampiran:

1. Fotocopy tanda pembayaran tahun lalu
2. Apabila bukti pembayaran hilang tidak masalah karena sudah disimpan di arsip.

Menurut Kantor Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Yogyakarta, apabila masyarakat yang telat membayar pajak pengurangan tersebut maka akan didenda 2% perbulan dan maksimal 24 bulan. Pengurangan pada bangunan cagar budaya sebenarnya tidak ada aturannya tetapi tergantung ada hak dan tidaknya, hanyalah komitmen dan kebijakan. Permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam

bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan yang menerbitkan SPPT dan SKP dengan mencantumkan besarnya presentase pengurangan yang dimohonkan. Permohonan pengurangan diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan terhitung sejak:

- a. Sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKP.
- b. Sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.

Pelaksanaan pengurangan pada Bangunan Cagar Budaya di Kota Yogyakarta

1. Pelaksanaan pengurangan ini di daftarkan dengan pertama mengisi formulir pengurangan.
2. Pengajuan untuk pengurangan mempunyai satu surat untuk satu tahun.
3. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS).
4. Kartu tanda penduduk (KTP).
5. Adanya SK dari Gubernur bahwa rumah tersebut termasuk Bangunan Cagar Budaya.
6. Apabila sudah terdaftar dari SK Gubernur maka dapat pengurangan maksimal 25%.

Kewenangan pengurangan ada pada seseorang yang mengajukan pengurangan pada bangunan cagar budaya, berapa persen seseorang tersebut mengajukan pengurangan bisa dilihat dari mampu tidaknya seseorang untuk membayar tiap tahunnya.

Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Yogyakarta didalam melaksanakan tindakan pengurangan pajak bumi dan bangunan pada bangunan cagar budaya di Kota Yogyakarta, melakukan beberapa tahap kegiatan yang sangat memakan waktu,

biaya dan tenaga. Berdasarkan keterangan dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Yogyakarta, tahapan-tahapan kegiatan dalam melakukan pengurangan pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

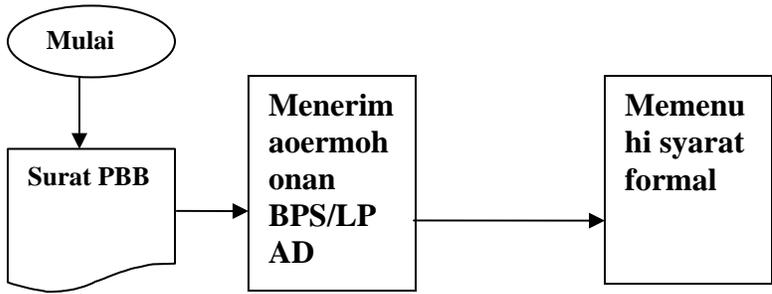
- 1) Pajak terhutang yang ada dalam SPPT (surat pemberitahuan pajak terhutang) / SKP (surat ketetapan pajak) yang tidak/kurang dibayar setelah lewat jatuh tempo pembayaran akan ditagih oleh kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan kota yogyakarta dengan surat tagihan pajak termasuk denda administrasinya. Sedangkan jumlah tagihan yang tercantum dalam surat tagihan pajak (STP) harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak STP diterima oleh wajib pajak.
- 2) Setelah jatuh tempo (setelah lewat satu bulan) pajak terhutang tidak dibayar atau dilunasi maka 7 (tujuh) hari kemudian kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan kota yogyakarta akan mengirim surat teguran yang ditujukan kepada wajib pajak.
- 3) Dalam hal wajib pajak tidak melunasi utang pajak yang terhutang beserta denda, dalam waktu yang telah ditentukan dalam surat teguran, maka Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Yogyakarta harus segera menerbitkan surat paksa setelah 21 hari sejak surat teguran dengan dibebani biaya pelaksanaan penagihan paksa sebesar Rp 50.000,00.

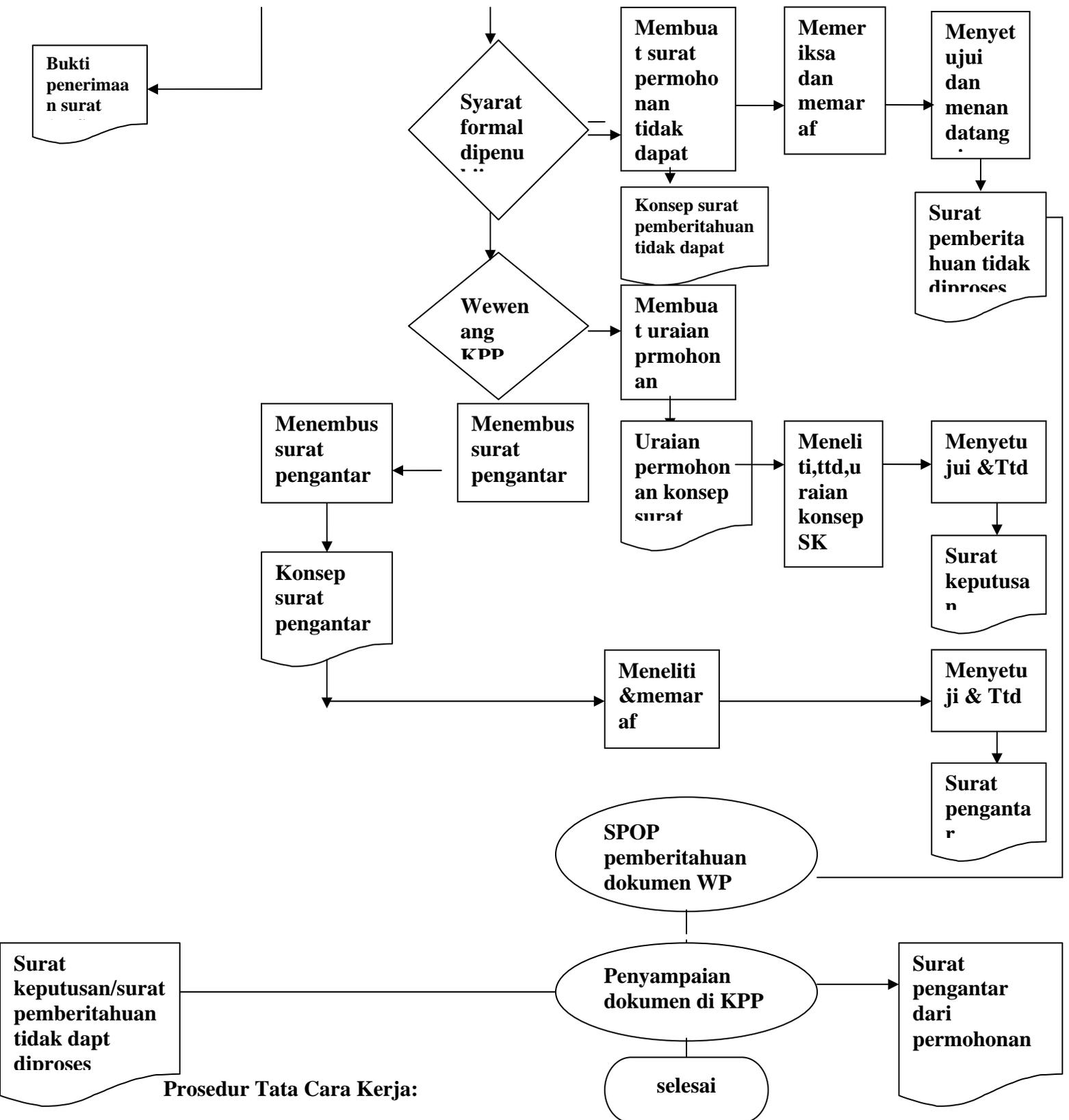
Dalam hal ini surat paksa yang diterbitkan diberikan oleh juru sita pajak dengan pernyataan dan penyerahan salinan surat paksa kepada penanggung pajak. Surat paksa yang diberikan oleh juru sita pajak kepada penanggung pajak harus dituangkan dalam berita acara. Adapun fungsi dari berita acara ini adalah salah satunya digunakan sebagai bukti bahwa surat paksa tersebut benar-benar telah diberikan kepada penanggung pajak, sehingga penanggung pajak tidak bisa menghindari tindakan penagihan pajak.

Surat paksa yang diberitahukan kepada orang pribadi di beritahukan oleh juru sita kepada:

- a) Penanggung pajak ditempat tinggal, tempat usaha, atau ditempat lain yang memungkinkan.
- b) Orang dewasa yang bertempat tinggal bersama ataupun yang bekerja ditempat usaha penanggung pajak, apabila penanggung pajak yang bersangkutan tidak dapat dijumpai.
- c) Salah seorang ahli waris atau pelaksana wasiat atau yang mengurus harta peninggalan, apabila wajib pajak telah meninggal dunia dan warisan belum dibagi.

Kekuatan surat paksa pengganti yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Yogyakarta tetapi mempunyai kekuatan eksekutorial dan kekuatan hukum yang sama dengan surat paksa. Penanggung pajak dapat mengajukan permohonan penggantian atau pembedaan. Di bawah ini adalah contoh surat keterangan tidak mampu, surat pernyataan besarnya penghasilan, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan dan Surat Keputusan Gubernur DIY, pada pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Bangunan Cagar Budaya Di Kota Yogyakarta. Lihat lampiran halaman paling belakang.





kantor pelayanan pajak pratama bagian bumi dan bangunan.

2. PTP menerima permohonan pengurangan PBB kemudian memenuhi kelengkapan persyaratan.
3. Kepala seksi pengawasan dan konsultasi meneliti dan memberi disposisi kepada Account representative (AR).
4. AR meneliti permohonan persyaratan formal permohonan wajib pajak. Apabila sudah terpenuhi persyaratan formal AR memenuhi apakah keputusan atas permohonan pengurangan PBB adalah wewenang kepada KPP pratama atau wewenang kepala kantor wilayah sesuai nomor keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 362/KMK.04/1999 dan peraturan direktur jenderal pajak nomor PER-149/PJ/2007.
5. Kepala seksi pengawasan dan konsultasi meneliti, menandatangani uraian penelitian, dan memaraf konsep surat keputusan dan kemudian meneruskan ke kepala kantor pelayanan pajak.
6. Kepala Kantor Pelayanan Pajak menyetujui dan menandatangani uraian penelitian dan surat keputusan.
7. Surat keputusan atas permohonan pengurangan PBB wajib pajak di terima oleh wajib pajak. (SOP tata cara penyampaian dokumen di KPP).
8. Apabila Wajib Pajak tidak memenuhi persyaratan formal, AR membuat konsep surat pemberitahuan tidak dapat diproses dan menyerahkan konsep surat tersebut ke kepala seksi pengawasan dan konsultasi.
9. Kepala Seksi Pengawasan Dan Konsultasi meneliti, memaraf konsep surat pemberitahuan tidak dapat diproses dan meneruskan ke kantor pelayanan pajak.

10. Kepala Kantor Pelayanan pajak menyetujui dan menandatangani surat pemberitahuan tidak dapat diproses.
11. Surat Pemberitahuan tidak dapat diproses dikirim ke wajib pajak (SOP tata cara penyampian dokumen KPP).
12. Dalam hal keputusan atau permohonan pengurangan PBB merupakan wewenang kepala kantor wilayah, AR memproses konsep surat pengantar ke kantor wilayah.
13. Pelaksanaan selsesai mencetak konsep surat pengantar, dan memeriksa konsep tersebut ke kepala seksi pelayanan pajak
14. Kepala Seksi Pelayanan meneliti dan memaraf konsep surat pengantar, kemudian mengurus ke kantor pelayanan pajak.
15. Kepala Kantor Pelayanan Pajak menyetujui dan menandatangani surat pengantar.

Jangka Waktu Penyelesaian:

- a. Paling lama 2 (dua) bulan sejak surat permohonan di terima lengkap (Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak nomor SE-34/PJ/2007 tanggal 14 Agustus 2007 tentang Percepatan Jangka Waktu Penyelesaian Layanan Unggulan Direktorat Jenderal Pajak).
- b. Selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak di terimanya permohonan pengurangan dari wajib pajak. Apabila jangka waktu tersebut telah lewat dan keputusan belum diterbitkan, maka permohonan pengurangan wajib pajak dianggap dikabulkan (Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 362/KMK.04/1999

tanggal 5 juli tahun 1999 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan pasal 7 ayat 4)

C. Faktor-Faktor Yang mempengaruhi Adanya Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut sumber dari Kantor Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Yogyakarta, bahwa yang mempengaruhi adanya pengurangan pada Pajak Bumi dan Bangunan dikarenakan masyarakat merasa terlalu tinggi biaya yang harus dikeluarkan untuk membayar pajak tiap tahunnya, karena tidak sesuai dengan penghasilan sehari-hari. Dengan

adanya pengurangan tersebut masyarakat yang mengajukan pengurangan tersebut bisa lebih ringan membayar pajak tiap tahunnya dengan tepat waktu

Dari pengisian SPOP maka KP PBB dapat menetapkan SPPT tidak ada permasalahan wajib pajak wajib melunasi pajaknya sebelum 6 bulan sejak diterimanya SPPT, jika setelah 6 bulan belum dibayar maka dikenakan sanksi denda 2%/bulan sampai jangka waktu 24 bulan. Faktor yang mempengaruhi adanya Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Banguna Cagar Budaya di Kota Yogyakarta karena mereka merasa keberatan dengan pajak yang dikeluarkan pertahunnya yang tidak sesuai dengan penghasilan mereka sehari-hari dan alasan mengajukan pengurangan karena rumah pribadi mereka adalah yang termasuk warisan budaya jadi untuk memelihara dan merawat warisan budaya maka diajukannya pengurangan. Di bawah ini adalah alasan mengajukan pengurangan:

1. Keberatan

Apabila dalam SPPT tersebut terdapat kesalahan data maka wajib pajak dapat mengajukan keberatan.

Syarat Pengajuan Keberatan :

1. Diajukan secara tertulis dengan bahasa Indonesia dan dijelaskan alasan-alasannya bagaimana seharusnya.
2. Melampirkan photo copy SPPT yang bersangkutan serta surat-surat bukti resmi lain yang memperkuat.
3. Dikirimkan selambat-lambatnya 3 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT.

4. Satu surat keberatan hanya untuk satu SPPT dan untuk satu tahun Pajak.
5. Pengajuan keberatan tidak menunda pembayaran.

2. Pengurangan

Wajib pajak diperbolehkan mengajukan permohonan pengurangan apabila :

- a. Obyek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- b. Karena kondisi tertentu dimana obyek pajaknya terletak dilokasi yang nilai jualnya tinggi sedang mata pencahariannya hanya didapat dari satu tempat dan tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya.

Syarat Pengajuan Pengurangan

1. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dijelaskan alasan-alasannya.
2. Melampirkan photo copy SPPT yang bersangkutan dan bukti-bukti lain yang memperkuat.
3. Surat pengajuan pengurangan hanya untuk 1 (satu) tahun pajak dan satu obyek yang ditempati.
4. Dikirim selambat-lambatnya 60 hari sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.

Pembagian hasil

penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan antara lain berdasarkan PP No.47 Tahun1985 dan Menteri Keuangan No.1009:

- a. Pemerintah pusat 10%

b. Pemerintah daerah Tk I. 18%

c. Pemerintah daerah Tk. II 72%

Sistem

Dan Prosedur Pelaksanaan Penagihan Paksa. Sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Surat Tagihan Pajak (STP), akan dilaksanakan penagihan paksa dengan mengeluarkan Surat Tagihan Paksa Sesudah lewat jatuh tempo STP yaitu 1 (satu) bulan ditunggu 7 hari untuk diterbitkan Surat Teguran. Surat Teguran akan diterbitkan 3x terbit selama 21 hari berarti 7 hari belum dilinasi diterbitkan Surat Penagihan Paksa. Surat Tagihan Paksa adalah surat perintah dengan paksa kepada wajib pajak/penanggung pajak untuk melunasi pajaknya. Surat Tagihan Paksa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sesuai surat Keputusan Menteri Keuangan No. 158638/J.N tanggal 26 Agustus 1967.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian ini, maka kesimpulannya dapat diambil sebagai berikut:

1. Berdasarkan dari hasil penelitian yang dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Yogyakarta, prosedur pelaksanaan Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Bangunan Cagar Budaya telah sesuai dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Keputusan Direktorat Jenderal Pajak Nomor KEP – 10/PJ.6/1999 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 362/KMK.04/1999 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan. Dan para wajib pajak membayar tepat waktu.
2. Faktor yang mempengaruhi adanya Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan pada Bangunan Cagar Budaya di Kota Yogyakarta adalah karena wajib pajak merasa keberatan pengurangan yang dikeluarkan tiap tahunnya karena tidak sesuai dengan penghasilan sehari-hari Dalam melaksanakan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Bangunan Cagar Budaya Di Kota Yogyakarta tidak semuanya yang memiliki bangunan atau rumah cagar budaya mengajukan pengurangan ke Kantor Pajak Bumi dan Bangunan karena hanya tempat pribadi yang dapat mengajukan pengurangan, tempat-tempat umum yang berunsurkan cagar budaya tidak ada pengurangan. Tetapi ada saja wajib pajak yang mampu untuk membayar pajak tiap tahunnya dengan apa yang sudah

ditetapkan oleh kantor pajak bumi dan bangunan, wajib pajak tetap mengajukan pengurangan dengan alasan tidak mampu.

B. SARAN

Setelah menarik kesimpulan dari hasil penelitian ini, maka saya kemukakan beberapa saran saya sebagai berikut:

1. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Yogyakarta harus lebih tegas dalam menghadapi dan menindak para wajib pajak yang tidak taat membayar pajak dan agar tidak kecolongan. Hal ini wajib pajak tujukan agar tingkat kesadaran wajib pajak Bumi Pada Bangunan Khususnya Pada Pengurangan Bangunan Cagar Budaya, meningkat dan juga untuk menekan jumlah wajib pajak yang tidak taat membayar pajak.
2. Usaha-usaha yang dilakukan oleh kantor pajak bumi dan bnagunan kota yogyakarta dalam meningkatkan kesadaran wajib pajak tidak hanya tidak hanya mengandalkan cara dengan penyuluhan ataupun pembagian brosur, dan pembuatan iklan diawal tahun pajak, akan tetapi seharusnya usaha-usaha seperti itu dilakukan secara berkesinambungan. Sehingga usaha-usaha tersebut dapat benar-benar membuahkan hasil yang maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

A. Literatur

- Amalia, *Perlindungan Hukum Terhadap Bangunan Cagar Budaya Di Kota Yogyakarta*, Kanisius, Yogyakarta, 1999.
- Bangunan-Bangunan Cagar Budaya Yang Ada Di Kota Yogyakarta, 2 April 2008 [http/ / www.google.com](http://www.google.com). (19.00).
- Dendi Eka Hartono. S, 1997, *Aspek Hukum Benda Cagar Budaya*. Suaka Peninggalan Sejarah Dan Purbakala DIY.
- Djasponi, *Perlindungan Terhadap Cagar Budaya*, Media Pustaka, Jakarta, 1989. Penjelasan Umum UU No. 5 Tahun 1992.
- Khafsoh, *Upaya Pemerintah Dalam Melakukan Perlindungan Benda Cagar Budaya Setelah Berlakunya Undang-Undang No.5 Tahun 1992*, Andi Offset, Yogyakarta, 1996.
- Mardiasmo, 2003, *Perpajakan*, Andi, Yogyakarta.
- Mulyono, *Perpajakan Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta 2001.
- Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan, 2 April 2008, [http/ /www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id).
- Rohcmat Soemitro , *Asas Dan Dasar Perpajakan* ,Revika Aditama, .Bandung, 2004.
- Rachmat Soemitro, 1991, *Pajak Ditinjau Dari Segi Hukum*, Eresco, Bandung.
- Rachmat Soemitro, 1997, *Pengantar Singkat Hukum Pajak*, Eresco, Bandung.
- Santoso Brotodiharjo, 1987, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Eresco Bandung.
- Tjadrasasmita, *Usaha-Usaha Perlindungan Dan Pembinaan Peninggalan Sejarah Kepurbakalaan Sebagai Warisan Budaya Nasional*, Proyek Pendidikan Pembinaan Tenaga Teknis Kebudayaan, Jakarta, 1999.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang No 12 Tahun 1994 Pasal 14 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 Tentang Benda Cagar Budaya.

Keputusan Direktorat Jenderal Pajak No. KEP 10/PJ.6/1999 Tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 362/KMK.04/1999 Tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 Tentang Benda Cagar Budaya.

Peraturan Pemerintah Nomor 67 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 Tentang Benda Cagar Budaya.

C. Internet

www.pajak.go.id

www.jogja.go.id

