

ANALISIS HUKUM PELAKSANAAN PEMBLOKIRAN NOMOR OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP KEPATUHAN WAJIB PAJAK DI KABUPATEN TEGAL

**TESIS**

**Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Menyelesaikan Studi Dan Memperoleh Gelar Magister Hukum**

**Oleh:**

**Iis Khaerunisa**

**NPM. 7223800019**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM PROGRAM PASCASARJANA**

**UNIVERSITAS PANCASAKTI**

**TEGAL**

**2024**

# C:\Users\USER\AppData\Local\Packages\5319275A.WhatsAppDesktop_cv1g1gvanyjgm\TempState\A4EE59DD868BA016ED2DE90D330ACB6A\WhatsApp Image 2024-08-19 at 18.55.48_cea9e21f.jpg

# C:\Users\USER\AppData\Local\Packages\5319275A.WhatsAppDesktop_cv1g1gvanyjgm\TempState\B05851605AD0A7613AF514CD321A63E3\WhatsApp Image 2024-08-19 at 18.57.03_5445d8f6.jpg

# C:\Users\USER\AppData\Local\Packages\5319275A.WhatsAppDesktop_cv1g1gvanyjgm\TempState\804741413D7FE0E515B19A7FFC7B3027\WhatsApp Image 2024-08-19 at 18.56.48_93ab140f.jpg

**ABSTRAK**

Iis Khaerunisa, 2024. Analisis Hukum Pelaksanaan Pemblokiran Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak di Kabupaten Tegal. Tesis. Program Studi Magister Ilmu Hukum. Program Pasca Sarjana Universitas Pancasakti Tegal. Pembimbing I. Dr.Mukhidin,S.H,M.H. Pembimbing II. Dr.Soesi Idayanti, S.H.M.H.

Pajak setidaknya memiliki 3 (tiga) karakteristik utama yakni wajib, digunakan untuk kepentingan publik, dan adanya aturan tarif. **Wajib, artinya p**embayaran pajak adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh individu atau entitas yang ditetapkan oleh undang-undang. Pajak dikenakan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau otoritas pajak lainnya. Tujuan penelitian (1) menganalisis pengaturan mekanisme dan prosedur hukum yang diterapkan dalam pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (2) menganalisis hak-hak wajib pajak dilindungi hukum selama proses pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP).

Jenis penelitian yang digunakan, yaitu penelitian hukum normatif, yakni fokus pada kajian norma atau kaidah hukum yang berlaku. Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang sifatnya mengikat berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang terdiri atas buku- buku teks (textbooks) yang ditulis para ahli hukum yang berpengaruh (de herseende leer), jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, kasus-kasus hukum, yurisprudensi, dan hasil-hasil simposium mutakhir yang berkaitan dengan (1) pengaturan mekanisme dan prosedur hukum yang diterapkan dalam pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), (2) Sejauhmanakah hak-hak wajib pajak dilindungi selama proses pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP), sebagai topik penelitian Teknik pengumpulan data penelitian ini dilakukan melalui penelusuran kepustakaan secara konvensionaldan *online*. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif karena data disajikan dalam secara naratif-deskriptif.

Hasil penelitian (1) sistem pengaturan mekanisme dan prosedur hukum dalam pemblokiran NOP PBB di Kabupaten Tegal, dipastikan semua tindakan dilakukan sesuai ketentuan hukum berlaku, sehingga menjamin kejelasan, kepastian, dan keadilan, (2) pemblokiran NOP PBB transparan mengenai alasan, prosedur, dan konsekuensi dari pemblokiran. Informasi yang jelas dan lengkap membantu wajib pajak untuk memahami hak-haknya serta perlindungan terhadap hak-hak wajib pajak selama proses pemblokiran NOP PBB. Hak-hak tersebut yakni hak untuk diberitahukan secara jelas, hak untuk membela diri, hak untuk mengajukan banding atau pengaduan, hak mendapatkan informasi yang lengkap serta hak privasi yang dijamin setiap tahapan proses administrasi perpajakan. Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Tegal perlu melakukan sosialisasi secara intensif kepada masyarakat mengenai aturan dan prosedur perpajakan, termasuk mengenai kewajiban membayar PBB secara tepat waktu.

**Kata Kunci:** pemblokiran NOP PBB, perlindungan hak wajib pajak

***ABSTRACT***

*Iis Khaerunisa, 2024. Legal Analysis of the Implementation of Blocking Land and Building Tax Object Numbers on Taxpayer Compliance in Tegal Regency. Thesis. Master of Law Study Program. Postgraduate Program of Pancasakti University Tegal. Supervisor I. Dr. Mukhidin, S.H, M.H. Supervisor II. Dr.Soesi Idayanti, S.H.M.H.*

*Taxes have at least 3 (three) main characteristics, namely mandatory, used for the public interest, and the existence of tariff rules. Mandatory, meaning that tax payment is an obligation that must be fulfilled by an individual or entity stipulated by law. Taxes are imposed by the central government, local governments, or other tax authorities. The objectives of the study are (1) to analyze the regulation of legal mechanisms and procedures applied in blocking the Land and Building Tax (PBB) Tax Object Number (NOP) (2) to analyze the rights of taxpayers protected by law during the process of blocking the Tax Object Number (NOP). The type of research used, namely normative legal research, focuses on the study of applicable legal norms or rules. The approach of this research is a legislative approach. Primary legal materials are legal materials that are binding in the form of applicable laws and regulations and are related to the problems discussed in this study. Secondary legal materials are legal materials consisting of textbooks written by influential legal experts (de herseende leer), legal journals, opinions of scholars, legal cases, jurisprudence, and the results of the latest symposiums related to (1) the system of regulating legal mechanisms and procedures in blocking the UN NOP in Tegal Regency, it is ensured that all actions are carried out in accordance with the applicable legal provisions, so as to ensure clarity, certainty, and fairness, (2) the blocking of the UN NOP is transparent regarding the reasons, procedures, and consequences of the blocking. Clear and complete information helps taxpayers to understand their rights as well as the protection of taxpayers' rights during the process of blocking the UN NOP. These rights are the right to be clearly informed, the right to defend themselves, the right to appeal or complain, the right to complete information and the right to privacy guaranteed at every stage of the tax administration process. The Regional Revenue Agency (Bapenda) of Tegal Regency needs to conduct intensive socialization to the public about tax rules and procedures, including the obligation to pay PBB on time.*

*Keywords: blocking of UN NOP, protection of taxpayers' rights*

MOTTO DAN PESEMBAHAN

Motto :

Memupuk sebuah kegembiraan, pikiran yang penuh dengan harapan, serta kestabilan emosional merupakan obat yang paling bagus.

Persembahan:

Karya ilmiah ini saya dedikasikan kepada orang-orang yang tidak pernah kulupakan sepanjang hidupku….

Suami & Anakku

Teguh saputro & M. Azriel Saputro

Org tuaku :

H. Dul hadi & Ibu Hj. Nur Aeni

**KATA PENGANTAR**

Dengan mengucapkan syukur kehadirat Allah SWT., Alhamdulillah penyusunan Tesis ini dapat diselesaikan. Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum di Universitas Pancasakti Tegal. Shalawat dan salam penulis sampaikan kepada Rasulullah SAW., yang membawa rahmat sekalian alam.

Penyusunan Tesis ini tidak lepas dari bantuan dan dorongan berbagai pihak yang kepadanya patut diucapkan terimakasih. Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada:

1. Dr. Taufiqulloh, M.Hum. Rektor Universitas Pancasakti Tegal.
2. Prof. Dr. Sitti Hartinah, DS., M.M. Direktur Pascasarjana Universitas Pancasakti Tegal.
3. Dr. Sanusi, S.H., M.H. Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Pancasakti Tegal.
4. Erwin Adhitya Pratama,S.H.,M.H. Sekretaris Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Pancasakti Tegal.
5. Dr. Mukhidin, S.H., M.H. Dosen Pembimbing I dan Dr. Soesi Idayanti, S.H., M.H. Dosen Pembimbing II yang telah berkenan memberikan bimbingan dan arahan pada penulis dalam penyusunan Tesis ini.
6. Kepala Bapenda Kabupaten Tegal yang telah berkenan memberikan ijin dan data pada penulis dalam penyusunan Tesis ini
7. Segenap Dosen Magister Ilmu Hukum Universitas Pancasakti Tegal beserta staf yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan pada penulis sehingga bisa menyelesaikan studi Magister. Mudah-mudahan mendapatkan balasan dari Allah SWT. sebagai amal shalih.

Semoga Allah SWT. membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari yang mereka berikan kepada penulis. Akhirnya hanya kepada Allah SWT. penulis berharap semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, dan bagi pembaca umumnya.

Tegal, Agustus 2024

Penulis

**DAFTAR ISI**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Hlm** |
| HALAMAN JUDUL………………………………………………………….. | i |
| PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH…………………………… | ii |
| PENGESAHAN UJIAN TESIS………………………………………………. | iii |
| PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING…………………………………… | iv |
| ABSTRAK…………………………………………………………………….. | v |
| ABSTRACT…………………………………………………………………….. | vi |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN…………………………………………….. | vii |
| KATA PENGANTAR………………………………………………………… | viii |
| DAFTAR ISI…………………………………………………………………... | ix |
| DAFTAR TABEL……………………………………………………………... | xi |
| DAFTAR GAMBAR………………………………………………………….. | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN……………………………………………………….. | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN……………………………………………………. | 1 |
| 1. Latar Belakang…………………………………………………………..... | 1 |
| 1. Rumusan Masalah………………………………………………………… | 7 |
| 1. Tujuan Penelitian………………………………………………………...... | 7 |
| 1. Manfaat Penelitian………………………………..……………………….. | 8 |
| 1. Originalitas Penelitian……………………………..………………………. | 10 |
| 1. Kerangka Teori Hukum…………………………..……………………….. | 13 |
| 1. Sistematika Penulisan..…………………………..………………………… | 27 |
| BAB II KAJIAN TEORI……………………………………………………….. | 29 |
| 1. Tinjauan Umum Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP)………………………………… 2. Hak-Hak Wajib Pajak Dilindungi Hukum Selama Proses Pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP)……………………………………………….. | 29  64 |
| BAB III METODE PENELITIAN……………………..……………………... | 72 |
| 1. Jenis Penelitian…………………………………………………………..... | 72 |
| 1. Spesifikasi Penelitian…………………………………………………....... | 72 |
| 1. Data Penelitian………………………………………………………........ | 76 |
| 1. Metode Pengumpulan Data……………………..………………………… | 76 |
| 1. Metode Analisis Data…….……………………..………………………… | 77 |
| BAB IV HASIL PENELTIAN DAN PEMBAHASAN | 78 |
| 1. Pengaturan Mekanisme dan Prosedur Hukum yang Diterapkan dalam Pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). | 78 |
| 1. Hak-hak Wajib Pajak Dilindungi Selama Proses Pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP).…..……………………………………………..….. | 103 |
| 1. Pembahasan……………..……………………………………………..…. | 105 |
| BAB V PENUTUP…………………………………………………………... | 114 |
| 1. Simpulan…………………………………………………………………... | 114 |
| 1. Saran…………………………………………......... | 115 |
| DAFTAR PUSTAKA…………………………………………………………. | 116 |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN……………………………………………………. | 146 |

**DAFTAR TABEL**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Hlm |
| Tabel 1 | Penelitian Terdahulu………....................................................... | 11 |

**DAFTAR GAMBAR**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Hlm |
| Gambar 1 | Langkah Pemblokiran................................................................. | 65 |
| Gambar 2 | Struktur Organisasi BAPENDA Kab. Tegal 2024…………….. | 81 |
| Gambar 3 | Dokumen Surat Pemberitahuan Pemblokiran SPPT PBB P2… | 86 |

**DAFTAR LAMPIRAN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Lampiran 1 | Berita Acara Ujian Tesis |  |
| Lampiran 2 | Surat Pengantar Penelitian |  |
| Lampiran 3 | Surat Persetujuan Penelitian |  |
| Lampiran 4 | Peraturan Bupati Tegal Nomor 6 Tahun 2022 tentang Tatacara Pemblokiran Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan Perkotaan |  |

**BAB I**

**PENDAHULUAN**

1. **Latar Belakang**

Tujuan Negara Republik Indonesia diatur dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, khususnya pada alinea keempat. Terdapat empat tujuan utama yang dinyatakan, yakni (1) melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, (2) memajukan kesejahteraan umum, (3) mencerdaskan kehidupan bangsa, dan (4) ikut melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan social.

Tujuan pertama mencakup perlindungan terhadap semua warga negara dan penduduk asing yang berada di wilayah Indonesia, serta menjaga kesatuan dan keamanan negara, kedua untuk mencapai kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia, baik secara material maupun spiritual, dengan penekanan pada keadilan social, ketiga menekankan pentingnya pendidikan dan peningkatan kecerdasan masyarakat, serta kesadaran hukum dan kenegaraan, dan tujuan ke-empat ikut melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan social.

Indonesia berkomitmen untuk berkontribusi dalam menciptakan ketertiban dunia yang damai dan adil, sejalan dengan prinsip-prinsip kemanusiaan. Keempat tujuan ini merupakan komitmen dasar dalam pembangunan dan pengelolaan negara, yang tidak hanya menjadi tanggung jawab pemerintah, tetapi juga melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat. Tujuan negara Republik Indonesia yang berkaitan dengan pajak dapat dipahami melalui beberapa aspek yang tercantum dalam Pembukaan UUD 1945, khususnya dalam konteks pembangunan dan kesejahteraan masyarakat. Pajak merupakan salah satu sumber utama pendanaan bagi negara untuk melaksanakan berbagai program pembangunan yang bertujuan memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa. Sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan UUD 1945, tujuan negara mencakup peningkatan kesejahteraan masyarakat yang memerlukan dana yang signifikan, dan pajak berperan penting dalam hal kesejahteraan tersebut.

Menurut Undang-undang Nomor 28 tahun 2007 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP) Pajak adalah pungutan wajib yang dibayarkan oleh individu atau badan kepada pemerintah, yang digunakan untuk membiayai berbagai pengeluaran publik dan pembangunan negara. (Bayu, 2013: 1). Pajak di Indonesia dipahami sebagai pembayaran wajib yang harus dibayarkan oleh individu, perusahaan, atau entitas lainnya kepada pemerintah, yang jumlahnya ditentukan berdasarkan penghasilan, nilai harta, atau transaksi tertentu. Pajak merupakan sumber pendapatan utama bagi pemerintah dan digunakan untuk membiayai berbagai program dan layanan publik, seperti pendidikan, kesehatan, infrastruktur, dan keamanan.

Menurut Anggara (2016) “Pajak adalah iuran masyarakat pada negara yang terutang oleh para wajib pajak menurut peraturan dan undang-undang tanpa mendapatkan imbalan atau prestasi kembali, yang berguna untuk membiayai berbagai pengeluaran umum sebagai tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan”.

Pajak setidaknya memiliki 3 (tiga) karakteristik utama yakni wajib, digunakan untuk kepentingan public, dan adanya aturan tarif. **Wajib, artinya p**embayaran pajak adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh individu atau entitas yang ditetapkan oleh undang-undang. Pajak dikenakan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau otoritas pajak lainnya. Pajak dapat dikenakan atas berbagai jenis penghasilan, seperti gaji, keuntungan usaha, bunga, dividen, atau atas nilai kekayaan tertentu, seperti properti atau warisan. Pendapatan pajak digunakan oleh pemerintah untuk membiayai berbagai program dan layanan publik yang bermanfaat bagi masyarakat. Pajak diatur oleh undang-undang dan memiliki tarif yang berbeda-beda tergantung pada jenis pajak dan kondisi spesifik yang berlaku.

Undang-undang atau regulasi yang mengatur tentang pajak di Indonesia antara lain: (a) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, (b) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan ; (c) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan; (d) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, (e) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak ; (f) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6516; dan sebagainya. Semua undang-undang dan peraturan diatas memuat ketentuan yang mengatur tentang pajak di Indonesia

Contoh jenis pajak yang umum meliputi pajak penghasilan, pajak penjualan, pajak properti, pajak warisan, dan pajak nilai tambah, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan sebagainya. Pengumpulan pajak dikelola oleh otoritas pajak yang bertanggung jawab untuk mengawasi pemungutan pajak, menetapkan tarif, mengeluarkan kebijakan, dan menegakkan kepatuhan terhadap undang-undang pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah salah satu jenis pajak yang dikenakan atas kepemilikan properti yang dimiliki seseorang atau entitas. PBB biasanya dikenakan oleh pemerintah daerah, seperti kabupaten atau kota, dan bertujuan untuk memperoleh pendapatan yang digunakan untuk membiayai berbagai program dan layanan publik di tingkat lokal.

PBB dikenakan atas kepemilikan tanah dan bangunan yang dimiliki oleh individu, perusahaan, atau entitas lainnya. Ini termasuk tanah kosong, tanah yang dibangun, bangunan komersial, industri, dan rumah tinggal. Objek pajak PBB terdiri dari nilai tanah dan nilai bangunan yang diperkirakan oleh otoritas pajak setempat. Penilaian ini bisa berdasarkan berbagai faktor, termasuk lokasi properti, ukuran, penggunaan lahan, dan kondisi bangunan.

P**enetapan tarif, dalam hal ini t**arif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tarif ini dapat bervariasi tergantung pada lokasi properti, jenis properti, dan nilai properti. Pemblokiran nomor objek pajak (NOP) merupakan tindakan yang dilakukan oleh otoritas pajak untuk mencegah pemilik properti atau objek pajak untuk melakukan transaksi tertentu, seperti penjualan atau pendaftaran, karena adanya keterlambatan atau ketidakpatuhan dalam membayar pajak atau kewajiban pajak lainnya. Prosedur pelaksanaan pemblokiran nomor objek pajak bisa berbeda-beda di setiap yurisdiksi, tergantung pada hukum dan peraturan yang berlaku. Adapun langkah-langkah yang lazim dilakukan dalam pemblokiran yakni pemberitahuan, Tindakan pemblokiran dan pencabutan pemblokiran.

**Pemberitahuan dilakukan, mengingat** Otoritas pajak akan memberikan pemberitahuan kepada pemilik objek pajak tentang keterlambatan pembayaran pajak atau pelanggaran lainnya yang dapat menyebabkan pemblokiran. Pemilik objek pajak diberikan waktu tertentu untuk menyelesaikan pembayaran pajak yang tertunggak atau memperbaiki pelanggaran lainnya. **Tindakan Pemblokiran:** Jika pemilik objek pajak tidak menyelesaikan kewajiban pajaknya dalam batas waktu yang ditetapkan, otoritas pajak dapat mengambil tindakan pemblokiran. Ini bisa berarti memasukkan NOP ke dalam daftar pemblokiran yang mencegah transaksi properti tertentu.

**Pemberitahuan Pemblokiran:** Otoritas pajak akan memberikan pemberitahuan kepada pemilik objek pajak tentang pemblokiran yang telah dilakukan, dengan memberikan dokumen resmi yang menjelaskan alasannya. Pemblokiran akan dicabut setelah pemilik objek pajak menyelesaikan semua kewajiban pajak atau memperbaiki pelanggaran lainnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan. Pemblokiran nomor objek pajak adalah tindakan serius yang dapat memiliki konsekuensi hukum dan keuangan bagi pemilik properti yang terkena dampaknya. Oleh karena itu, penting bagi pemilik properti untuk segera menanggapi pemberitahuan dari otoritas pajak dan menyelesaikan kewajiban pajak mereka sesuai dengan yang diminta.

Nomor Objek Pajak (NOP) dapat diblokir oleh otoritas pajak atau instansi terkait atas beberapa alasan yang umumnya terkait dengan ketidakpatuhan atau pelanggaran terhadap peraturan perpajakan. Beberapa penyebab umum di blokirnya nomor objek pajak antara lain karena (1) ketidakpatuhan pajak, (2) pelanggaran peraturan perpajakan, (3) tunggakan pajak, (4) tidak melengkapi kewajiban administratif dan (5) putusan pengadilan atau penyelesaian.

Salah satu penyebab utama adalah ketidakpatuhan dalam pembayaran pajak atau pelaporan pajak yang tepat waktu. Ini bisa termasuk keterlambatan dalam pembayaran pajak atau pengajuan laporan pajak. Melanggar ketentuan-ketentuan peraturan perpajakan yang berlaku, seperti tidak melaporkan transaksi yang seharusnya dilaporkan atau melakukan praktik perpajakan yang tidak sesuai dengan hukum. Memiliki tunggakan pajak yang belum diselesaikan dalam jangka waktu yang ditentukan oleh otoritas pajak. Ini bisa mencakup tunggakan pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai (PPN), atau pajak lainnya. Tidak melengkapi atau tidak mematuhi kewajiban administratif lainnya yang ditetapkan oleh otoritas pajak, seperti tidak mengirimkan dokumen yang diminta atau tidak menjawab permintaan informasi dari otoritas pajak. Dalam beberapa kasus, nomor objek pajak dapat diblokir sebagai bagian dari penegakan hukum atas putusan pengadilan terkait pelanggaran perpajakan atau sebagai bagian dari penyelesaian kasus pajak yang sedang berlangsung.

Dinas yang berwenang melakukan pemblokiran nomor objek pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan di wialyah Kabupaten Tegal adalah Badan Pendapatan Daerah yang lazim disingkat Bapenda. Pengaturan pemblokiran nomor objek pajak (NOP) disebutkan dalam butir (3) Pasal 2 Peraturan Bupati Tegal Nomor 6 Tahun 2022 tentang Tatacara Pemblokiran Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan Perkotaan, Bapenda (Badan Pendapatan Daerah) dapat melakukan pemblokiran secara sepihak terhadap objek pajak yang mengalami kesulitan dalam penagihan karena sebab lain seperti objek pajak dalam sengketa. Objek pajak dalam sengketa perpajakan penghasilan bisa berupa penghasilan karyawan, penghasilan dari usaha, atau penghasilan dari transaksi tertentu yang dikenakan pajak oleh otoritas pajak. Perselisihan bisa timbul terkait pengakuan pendapatan, pengurangan biaya, atau penggunaan kebijakan pajak tertentu.

Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) dalam konteks sengketa perpajakan, objek pajak mengacu pada subjek atau barang yang menjadi dasar untuk dikenakan pajak oleh otoritas pajak. Objek pajak adalah hal, kegiatan, atau transaksi tertentu yang diatur oleh undang-undang perpajakan untuk dikenakan pajak. Objek pajak dapat bervariasi tergantung pada jenis pajak yang dikenakan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam sengketa perpajakan, objek pajak menjadi fokus utama dalam penentuan kewajiban pajak yang harus dipenuhi oleh pemohon atau kontributor. Sengketa perpajakan sering kali berkaitan dengan penilaian atau pengklasifikasian objek pajak, penerapan tarif pajak yang tepat, atau interpretasi undang-undang perpajakan terkait dengan objek pajak tertentu.

1. **Perumusan Masalah**

Masalah yang dirumuskan dalam Analisis Hukum Pelaksanaan Pemblokiran Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Kepatuhan Wajib Pajak adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan mekanisme dan prosedur hukum yang diterapkan dalam pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ?
2. Sejauhmanakah hak-hak wajib pajak dilindungi hukum selama proses pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP) ?
3. **Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaturan mekanisme dan prosedur hukum yang diterapkan dalam pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
2. Untuk menganalisis hak-hak wajib pajak dilindungi hukum selama proses pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP).
3. **Manfaat Penelitian**
   * + 1. **Mnfaat Teoritis**

Manfaat teoritis dari analisis hukum mengenai pelaksanaan pemblokiran Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap kepatuhan wajib pajak dapat mencakup beberapa aspek penting, antara lain:

1. **Hasil penelitian ini** dapat memberikan kontribusi teoritis terhadap pemahaman hukum pajak, khususnya terkait dengan penegakan kepatuhan pajak. Dengan menganalisis mekanisme pemblokiran NOP dalam konteks PBB, masyarakat khususnya wajib pajak PBB dapat memperdalam pemahaman tentang implementasi hukum pajak dan dampaknya terhadap tingkat kepatuhan wajib pajak.
2. Pemahaman teoritis tentang bagaimana hukum pajak diterapkan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dapat memberikan wawasan tentang strategi yang paling efektif dalam menangani pelanggaran perpajakan.
3. Hasil penelitian ini dapat memberikan landasan teoritis untuk mempertimbangkan aspek keadilan dan perlindungan hak wajib pajak dalam konteks pelaksanaan pemblokiran NOP. Dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip hukum yang mendasari tindakan pemblokiran, kita dapat menilai sejauh mana tindakan tersebut adil dan sesuai dengan hak-hak wajib pajak.
4. Analisis hukum ini juga dapat membantu dalam pengembangan teori hukum terkait dengan penegakan kepatuhan perpajakan dan penerapan sanksi administratif dalam kasus pelanggaran pajak. Hal ini penting untuk memperkaya literatur hukum terkait dengan studi perpajakan dan penerapan hukum administratif.

Dengan demikian, manfaat teoritis dari analisis hukum mengenai pelaksanaan pemblokiran NOP terhadap kepatuhan wajib pajak meliputi kontribusi terhadap pemahaman hukum pajak, efektivitas penegakan hukum, aspek keadilan dan perlindungan hak, evaluasi sistem perpajakan, serta pengembangan teori hukum yang relevan dengan bidang perpajakan.

* + - 1. **Manfaat Praktis**

Manfaat praktis dari analisis hukum mengenai pelaksanaan pemblokiran Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap kepatuhan wajib pajak mencakup hal-hal berikut:

1. **Meningkatkan efektivitas penagihan pajak**, bahwa analisis ini dapat membantu dalam mengevaluasi efektivitas langkah pemblokiran NOP sebagai strategi untuk meningkatkan penagihan pajak. Dengan memahami secara praktis bagaimana mekanisme pemblokiran bekerja dan faktor apa yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak, pemerintah dan lembaga terkait dapat merancang kebijakan yang lebih efektif dalam meningkatkan penerimaan pajak.
2. **Memperbaiki kebijakan perpajakan**, artinya analisis ini, dapat diperoleh wawasan praktis tentang kebijakan perpajakan yang perlu diperbaiki atau disesuaikan. Misalnya, jika ditemukan bahwa pemblokiran NOP kurang efektif karena adanya kelemahan dalam proses atau regulasi, maka dapat diusulkan perbaikan kebijakan untuk meningkatkan efektivitasnya.
3. **Meningkatkan kepatuhan wajib pajak**: Dengan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam konteks pemblokiran NOP, pemerintah dapat merancang program atau insentif tambahan yang dapat meningkatkan kepatuhan secara keseluruhan. Misalnya, memberikan pendidikan pajak atau program penghargaan kepada wajib pajak yang patuh.
4. **Membangun kepedulian hukum**, yakni dapat membantu membangun kesadaran hukum di kalangan wajib pajak. Dengan mengetahui konsekuensi hukum dari pelanggaran perpajakan seperti pemblokiran NOP, diharapkan wajib pajak akan lebih cenderung mematuhi kewajiban mereka secara sukarela.

Analisis hukum mengenai pelaksanaan pemblokiran NOP terhadap kepatuhan wajib pajak memiliki manfaat praktis yang signifikan dalam meningkatkan efektivitas penagihan pajak, menyempurnakan kebijakan perpajakan, mengoptimalkan sumber daya, memberikan panduan bagi pelaksanaan lapangan, meningkatkan kepatuhan wajib pajak, dan membangun kesadaran hukum di masyarakat.

1. **Originalitas Penelitian**

Originalitas dalam penelitian merujuk pada kemampuan peneliti untuk menyajikan kontribusi baru, unik, atau orisinal dalam bidang pengetahuan tertentu. Ini berarti peneliti harus mampu menghasilkan ide, temuan, atau metode baru yang belum pernah dipublikasikan sebelumnya atau belum dieksplorasi secara luas oleh peneliti lain. Penelitian yang dianggap orisinal biasanya memberikan kontribusi berharga dalam memperluas pemahaman manusia tentang fenomena tertentu, menyelesaikan masalah yang ada, atau mengembangkan pendekatan baru untuk memecahkan tantangan atau pertanyaan penelitian. Berikut adalah beberapa poin yang menjelaskan pentingnya originalitas dalam penelitian:

Berikut penulis kemukakan beberapa hasil penelitian sebagai perbandingan dengan kajian-kajian yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya.

Tabel 1

Penelitian Terdahulu

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No. | Nama Peneliti, Tahun, dan Judul Penelitian | Hasil Penelitiannya | Originalitas Penelitian |
| 1. | Elfrieda Anggi B. & Anna Erliyana (2018). Judul : Surat Pemblo-kiran Adalah Objek Sengketa Peradilan Pa-jak (Studi Kasus Putus-an Nomor: 142/G/2015 /PTUN-JKT dan Putu-san Nomor: 3/FP/2018/ PTUN.JKT) | Hasil penelitian menun-jukkan bahwa surat pemblokiran sebagai produk penagihan pajak merupakan kompetensi Pengadilan Pajak, dan dapat digunakan sebagai yurisprudensi bagi lembaga peradilan bukan pengadilan pajak. Selain itu, Majelis PTUN harus memiliki satu suara dalam menentukan bahwa surat pemblokiran tidak termasuk dalam objek yang diatur dalam Pasal 53 UUAP, sehingga  gugatan atau permohonan fiktif positif tidak dapat diajukan ke PTUN.  Untuk mencapai kepas-tian hukum, PTUN dapat menolak permohonan perkara surat pemblo-kiran karena merupakan produk penagihan dalam kewenangan pengadilan pajak. | Peneliti akan fokus Untuk menganalisis mekanisme dan prosedur hukum yang diterapkan dalam pemblokiran NOP dalam konteks PBB, dan apakah proses ini sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku. |
| 2. | Muhammad Iqbal Nasution1, Budiman Ginting 2, Bastari 3, Utary Maharany Barus, (2023) Analisis Yuridis Pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perko-taan (PBB-P2) Kepada Wajib Pajak Orang Pribadi Kota Medan | Kepastian hukum keten-tuan besarnya Pengu-rangan PBB-P2 terutang terhadap wajib pajak perorangan tidak terpe-nuhi, karena dimuat secara tegas di dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retri-busi Daerah. Keadilan dalam PBB-P2 diatur  dalam Pasal 95 ayat (4) huruf a UU PDRD yang mengatur mengenai pem-berian pengurangan, ke-ringanan, dan pembeba-san dalam hal-hal tertentu  atas pokok pajak dan/atau sanksinya. | Peneliti akan fokus Untuk menganalisis mekanisme dan prosedur hukum yang diterapkan dalam pemblokiran NOP dalam konteks PBB, dan apakah proses ini sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku. |
| 3. | Nurhani, Fatmawati L, S., Yusuf, M. (2024). Penegakan Hukum terhadap Pelanggaran Wajib Pajak  Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari. Arus Jurnal Sosial dan Humaniora, 4 (1), 97-115. | Pelaksanaan penegakan hukum terhadap pelang-garan pajak bumi dan bangunan di Kota Kendari ,belum efektif. Wajib pajak sering kali menghadapi kesulitan dalam memahami prose-dur yang kompleks, men-ciptakan tingkat kebi-ngungan dan ketidak-puasan di kalangan masyarakat. Kurangnya penindakan hkum terha-dap pelanggaran terkait PBB dapat mengurangi efektivitas penegakan hukum | Peneliti akan fokus Untuk menganalisis mekanisme dan prosedur hukum yang diterapkan dalam pemblokiran NOP dalam konteks PBB, dan apakah proses ini sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku. |

Berdasarkan beberapa hasil penelitian di atas dapat disimpulkan bahwa penelitian mengenai pemblokiran NOP WP PBB belum banyak diteliti oleh peneliti sebelumnya. Peneliti merasakan ada perbedaan dengan penelitian-penelitian sebelumnya karena peneliti akan fokus menganalisis menganalisis mekanisme dan prosedur hukum yang diterapkan dalam pemblokiran NOP dalam konteks PBB, dan apakah proses ini sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku.

1. **Kerangka Teori Hukum**

Grand teori tentang pengaturan mekanisme dan prosedur hukum yang diterapkan dalam pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bisa dianalisis melalui beberapa kerangka teoritis dalam ilmu hukum dan kebijakan publik

**1. Teori Regulasi**

Teori regulasi berfokus pada bagaimana pemerintah menciptakan, menerapkan, dan menegakkan aturan untuk mencapai kepatuhan dan ketertiban dalam masyarakat. Teori regulasi dapat dilihat dari berbagai perspektif oleh para ahli. Berikut adalah beberapa teori regulasi yang disebutkan dalam sumber-sumber berikut:

a. *Public Interest Theory*

Menurut Scott (2009), teori ini menjelaskan bahwa regulasi harus dapat memaksimalkan kesejahteraan sosial. Regulasi ini diasumsikan memiliki kepentingan terbaik bagi masyarakat dan bertujuan untuk melindungi konsumen dengan memperbaiki kinerja ekonomi. Kesejahteraan sosial dalam konteks pajak merujuk pada bagaimana sistem perpajakan dapat digunakan untuk menciptakan kesejahteraan dan keadilan sosial di masyarakat. Beberapa poin penting terkait dengan konsep ini antara lain (1) pemerataan pendapatan, (2) pendanaan program sosial, (3) perlindungan terhadap rentenir dan eksplorasi sumber daya, (4) pengurangan ketimpangan regional, dan (5) penghindaran kemiskinan dan ketidaksetaraan.

Aspek pemerataan pendapatan, berorientasi bahwa pajak dapat digunakan untuk mengurangi kesenjangan pendapatan dengan cara memungut pajak lebih berat pada mereka yang mampu (prinsip pajak progresif) dan memberikan keringanan pajak kepada golongan ekonomi lemah. Hal ini dapat membantu dalam mengurangi ketimpangan sosial dan meningkatkan kesejahteraan sosial secara keseluruhan.

Pendanaan Program Sosial, dengan program ini maka penerimaan pajak dapat dialokasikan untuk membiayai program-program sosial seperti pendidikan, kesehatan, perumahan, dan perlindungan sosial lainnya. Dengan demikian, pajak berperan penting dalam menyediakan sumber daya yang diperlukan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat secara umum.

Perlindungan terhadap Rentenir dan Eksplorasi Sumber Daya, aspek ini berorientasi bahwa pajak juga dapat mengatur penggunaan sumber daya alam dan mencegah eksploitasi yang berlebihan, sehingga keuntungan dari sumber daya tersebut dapat dinikmati secara adil oleh seluruh masyarakat, bukan hanya segelintir orang atau perusahaan. Dalam hal pengurangan ketimpangan regional, diharapkan melalui pajak, pemerintah dapat merancang kebijakan untuk mengurangi kesenjangan antar daerah, misalnya dengan memberikan insentif pajak bagi investasi di daerah tertentu atau redistribusi pendapatan antar wilayah.

Aspek ke-lima yakni penghindaran kemiskinan dan ketidaksetaraan, berorientasi bahwa adanya sistem perpajakan yang adil dapat membantu mengurangi risiko kemiskinan dan ketidaksetaraan dengan memastikan bahwa semua warga negara, terutama yang kurang mampu, tetap memiliki akses ke layanan dasar dan kesempatan yang sama untuk meningkatkan kesejahteraan. Dengan demikian, kesejahteraan sosial dalam konteks pajak tidak hanya mengacu pada pengumpulan dana untuk keperluan pemerintah, tetapi juga pada peran yang lebih luas dalam menciptakan lingkungan sosial yang adil dan berkelanjutan bagi seluruh masyarakat.

b. *Interest Group Theory*

Teori ini juga disebutkan oleh Scott (2009), yang menyatakan bahwa regulasi adalah hasil dari lobi beberapa individu atau kelompok yang mempertahankan dan menyampaikan kepentingan mereka kepada pemerintah. Teori ini menekankan bahwa regulasi adalah hasil dari tuntutan publik atas koreksi terhadap kegagalan pasar.

Kegagalan pasar merujuk pada situasi di mana pasar tidak dapat mencapai alokasi sumber daya yang efisien secara ekonomis. Regulasi pajak dapat berperan dalam mengatasi beberapa jenis kegagalan pasar. Ada 5 (lima) jenis koreksi terhadap kegagalan pasar yang dapat dilakukan melalui regulasi pajak, pertama Eksternalitas, hal ini terjadi ketika kegiatan ekonomi menghasilkan dampak (baik positif maupun negatif) kepada pihak ketiga yang tidak terlibat dalam transaksi. Contohnya adalah polusi. Pajak lingkungan seperti pajak karbon dapat diberlakukan untuk internalisasi biaya eksternal yang ditimbulkan oleh polusi. Dengan memasukkan biaya ini ke dalam harga pasar, regulasi pajak membantu mengurangi dampak negatif eksternalitas.

Kedua monopoli dan oligopoly, artinya pasar yang dikuasai oleh sedikit penjual (monopoli) atau beberapa penjual (oligopoli) dapat mengarah pada alokasi sumber daya yang tidak efisien, biasanya dengan harga yang lebih tinggi dan kuantitas produksi yang lebih rendah daripada yang akan ada dalam pasar yang kompetitif. Pajak anti-monopoli atau anti-oligopoli dapat diberlakukan untuk mengurangi kekuatan pasar yang berlebihan dan mengembalikan alokasi sumber daya yang lebih efisien.

Ketiga, asimetri informasi, yakni terjadi ketika satu pihak dalam transaksi memiliki informasi yang lebih baik daripada pihak lain, yang dapat mengarah pada kesenjangan informasi dan keputusan yang tidak optimal. Pajak atau insentif pajak seperti kredit pajak dapat digunakan untuk mendorong penyediaan informasi yang lebih baik kepada konsumen atau pengguna, sehingga memperbaiki transparansi pasar dan keputusan yang lebih baik. Keempat pasar barang public, bahwa barang publik adalah barang yang tidak dapat dikonsumsi secara eksklusif oleh individu tertentu dan tidak mengalami penurunan konsumsi jika dikonsumsi oleh satu orang. Pajak dan dana pajak dapat digunakan untuk menyediakan barang publik yang diperlukan oleh masyarakat, seperti infrastruktur atau layanan kesehatan masyarakat.

Kelima, ketidaksetaraan distribusi pendapatan, dimana pasar tidak selalu menghasilkan alokasi sumber daya yang menghasilkan distribusi pendapatan yang dianggap adil. Pajak progresif dapat diterapkan untuk mengurangi ketimpangan pendapatan dengan memungut lebih banyak pajak dari mereka yang mampu secara ekonomi dan memberikan insentif atau bantuan kepada mereka yang kurang mampu. Dengan menerapkan pajak secara bijaksana dan efektif, regulasi pajak dapat berperan dalam mengatasi beberapa bentuk kegagalan pasar ini, sehingga meningkatkan efisiensi alokasi sumber daya dan menciptakan lingkungan ekonomi yang lebih adil dan berkelanjutan.

c. Teori Agensi

Menurut teori agensi, aturan yang dibuat oleh legislatif bertujuan untuk melindungi pengguna laporan keuangan melalui peningkatan kinerja ekonomi. Teori ini menyatakan bahwa regulasi dibentuk terkait beberapa kepentingan yang memiliki keterkaitan dengan konsekuensi yang akan diterima pengguna atas suatu regulasi yang dibentuk[5].

d. Teori Regulasi Ghozali dan Chariri (2007)

Menurut teori ini, regulasi muncul sebagai respon akibat adanya krisis yang tidak dapat diidentifikasi. Hal ini mendorong kebijakan regulasi karena adanya krisis dalam penentuan standar. Teori ini juga menyatakan bahwa regulasi digunakan untuk melindungi kepentingan umum dengan menggunakan perekonomian yang terpusat[5].

Regulasi yang digunakan untuk melindungi kepentingan umum dalam sebuah perekonomian yang terpusat memiliki beberapa tujuan utama. Perekonomian yang terpusat sering kali mengacu pada sistem ekonomi di mana pemerintah memiliki peran yang kuat dalam mengatur dan mengendalikan aktivitas ekonomi, terutama dalam hal redistribusi sumber daya dan perlindungan kepentingan sosial. Berikut adalah penjelasan mengenai bagaimana regulasi digunakan dalam konteks ini.

Perlindungan Konsumen, Regulasi diterapkan untuk melindungi konsumen dari praktik bisnis yang merugikan seperti penipuan, ketidakadilan harga, atau produk yang tidak aman. Pemerintah dapat menetapkan standar kualitas, keamanan, dan informasi yang harus dipatuhi oleh produsen dan penjual, serta memberlakukan sanksi terhadap pelanggaran. Regulasi monopoli, pemerintah dapat mengatur atau bahkan mengendalikan perusahaan monopoli atau oligopoli besar untuk mencegah penyalahgunaan kekuatan pasar mereka. Hal ini bisa dilakukan dengan cara membatasi harga, membagi perusahaan besar menjadi beberapa entitas lebih kecil, atau mengatur tingkat profitabilitas yang dapat diperoleh oleh perusahaan tersebut.

Redistribusi pendapatan, artinya perekonomian yang terpusat sering kali memiliki kebijakan untuk mengurangi ketimpangan pendapatan antara berbagai kelompok masyarakat. Pemerintah menggunakan regulasi pajak untuk memungut pajak lebih berat dari mereka yang lebih mampu (pajak progresif) dan menggunakan dana tersebut untuk menyediakan layanan sosial dasar, seperti pendidikan, kesehatan, dan perumahan, kepada mereka yang membutuhkan.

Pengaturan Sektor Publik, bahwa pemerintah memiliki kontrol atau pengaruh besar dalam sektor-sektor strategis seperti energi, transportasi, telekomunikasi, dan keamanan sosial. Regulasi diterapkan untuk memastikan penyediaan layanan yang andal, harga yang wajar, dan ketersediaan universal bagi masyarakat. Dalam hal perlindungan lingkungan, pemerintah menggunakan regulasi untuk mengontrol dampak lingkungan dari aktivitas ekonomi. Ini termasuk peraturan tentang emisi polutan, pengelolaan limbah, penggunaan sumber daya alam, dan kebijakan perlindungan satwa liar dan habitat alami.

Stabilitas Ekonomi dan Keuangan, artinya regulasi diterapkan untuk mempertahankan stabilitas ekonomi dan keuangan nasional, termasuk mengatur sektor perbankan, pasar keuangan, dan mengendalikan inflasi serta tingkat suku bunga. Dalam perekonomian yang terpusat, regulasi bukan hanya alat untuk mempertahankan efisiensi ekonomi, tetapi juga untuk memastikan bahwa distribusi keuntungan dan beban ekonomi diseimbangkan secara adil demi kepentingan umum. Pendekatan ini memperkuat peran pemerintah sebagai pengatur dan pemimpin dalam menciptakan kondisi ekonomi yang berkelanjutan dan inklusif bagi seluruh masyarakat.

e. Teori Regulasi Stigler (1971)

Teori ini mengatakan bahwa aktivitas seputar peraturan menggambarkan persaudaraan di antara kekuatan politik dari kelompok berkepentingan (eksekutif/industri) sebagai sisi permintaan/demand dan legislatif sebagai supply. Teori ini berpendapat bahwa dibutuhkan aturan-aturan atau ketentuan dalam akuntansi untuk menentukan informasi yang sama dan seimbang bagi pemakai dan penyaji[1].

f. Teori Regulasi *Levi-Faur*:

*Levi-Faur* mengidentifikasi tiga strategi dalam regulasi, yaitu regulasi mandiri (*self-regulation*), regulasi oleh pihak independen, dan regulasi melalui pihak ketiga sebagai auditor independen. Strategi ini melibatkan aspek *entry dan exit*, serta memperhatikan biaya, konten, kecenderungan, dan kinerja[2][3].

Strategi yang melibatkan aspek *entry* dan *exit* dalam bisnis atau investasi, sambil mempertimbangkan biaya, konten, kecenderungan, dan kinerja, dapat memiliki kaitan yang penting dengan regulasi pajak. Berikut adalah penjelasan mengenai bagaimana regulasi pajak dapat mempengaruhi atau terlibat dalam strategi tersebut.

* + - 1. *Entry* (Masuk) meliputi pertama: Biaya, bahwa regulasi pajak dapat mempengaruhi biaya masuk ke pasar atau kegiatan bisnis baru. Misalnya, peraturan pajak mengenai tarif pajak penghasilan perusahaan atau pajak modal dapat mempengaruhi estimasi biaya operasional dan investasi awal. Kedua : Konten, menyangkut pemilihan struktur pajak dapat mempengaruhi strategi konten dalam hal penetapan harga produk atau layanan, penentuan lokasi bisnis, dan pengaturan lainnya yang mempengaruhi posisi dalam pasar. Ketiga kecenderungan, artinya regulasi pajak dapat menciptakan insentif atau hambatan terhadap kecenderungan bisnis tertentu. Misalnya, insentif pajak untuk industri tertentu atau pengurangan pajak bagi investasi dalam teknologi hijau dapat mempengaruhi keputusan masuk ke pasar tersebut.
      2. *Exit* (Keluar) meliputi pertama Biaya, artinya ketika memutuskan untuk keluar dari pasar atau menghentikan investasi, regulasi pajak dapat mempengaruhi biaya transisi atau pengurangan aset. Misalnya, pajak atas keuntungan modal atau biaya penutupan usaha dapat berdampak signifikan pada keputusan keluar dari bisnis. Kedua Konten, bahwa regulasi pajak juga mempengaruhi strategi konten dalam perencanaan keluar dari pasar. Ini bisa termasuk strategi perpajakan yang optimal untuk mengurangi dampak pajak pada aset yang dijual atau likuidasi bisnis.

Ketiga Kecenderungan, dimana dalam perubahan dalam regulasi pajak atau kebijakan fiskal dapat menjadi faktor kunci dalam keputusan untuk keluar dari pasar. Misalnya, perubahan tarif pajak atau kebijakan penghapusan insentif pajak bisa mempengaruhi timing atau strategi keluar.

Keempat Memperhatikan Biaya, bahwa Regulasi pajak memerlukan perhatian khusus terhadap biaya yang terkait dengan masuk dan keluar dari pasar. Ini mencakup biaya pajak langsung yang harus dibayar serta biaya administratif atau konsultasi yang mungkin diperlukan untuk mematuhi regulasi. Kelima Kinerja, yakni evaluasi kinerja juga dapat dipengaruhi oleh regulasi pajak. Efisiensi pajak yang dikelola dengan baik dapat meningkatkan kinerja keuangan dan profitabilitas bisnis, sementara pajak yang tidak efisien atau perubahan regulasi yang tidak terduga dapat mengurangi kinerja secara keseluruhan.

Regulasi pajak tidak hanya menjadi faktor biaya tambahan dalam strategi entry dan exit, tetapi juga dapat berfungsi sebagai alat pengelolaan risiko, pendorong keputusan strategis, dan faktor penting dalam menciptakan atau mengurangi nilai tambah dari suatu investasi atau bisnis. Oleh karena itu, pengusaha dan investor harus selalu mempertimbangkan dampak regulasi pajak dalam merancang dan mengeksekusi strategi masuk dan keluar yang efektif dan berkelanjutan.

Teori-teori regulasi ini menekankan aspek-aspek seperti kesejahteraan sosial, kepentingan kelompok, kinerja ekonomi, dan mekanisme-mekanisme yang mempengaruhi proses pembuatan dan implementasi regulasi. Dalam konteks pemblokiran NOP PBB, beberapa elemen penting dari teori regulasi dapat diaplikasikan:

* 1. Kepatuhan Hukum

Regulasi pajak bertujuan untuk memastikan bahwa wajib pajak mematuhi kewajiban pajak mereka. Pemblokiran NOP merupakan salah satu mekanisme penegakan untuk mendorong kepatuhan.

* 1. Efektivitas dan Efisiensi

Regulasi harus dirancang agar efektif dan efisien. Pemblokiran NOP harus dilakukan secara sistematis dan terukur untuk memaksimalkan pengumpulan pajak tanpa menimbulkan beban administrasi yang berlebihan.

* 1. Keadilan dan Proporsionalitas

Pemblokiran NOP harus diterapkan secara merata dan proporsional terhadap pelanggaran yang dilakukan, memastikan bahwa wajib pajak memiliki kesempatan untuk menyelesaikan kewajiban mereka sebelum tindakan pemblokiran diambil.

2. Teori Sistem

Teori sistem yang digunakan dalam ilmu sosial dan hukum, dapat membantu menjelaskan bagaimana berbagai komponen dalam sistem perpajakan saling berinteraksi dan berfungsi bersama untuk mencapai tujuan regulasi.

* 1. Interaksi Sub-sistem

Sistem perpajakan terdiri dari berbagai subsistem, termasuk administrasi pajak, penegakan hukum, dan layanan wajib pajak. Pemblokiran NOP merupakan interaksi antara subsistem administrasi pajak dan penegakan hukum.

* 1. Koordinasi dan Integrasi

Untuk memastikan efektivitas, harus ada koordinasi yang baik antara subsistem yang terlibat dalam pemblokiran NOP. Data yang akurat dan terintegrasi diperlukan untuk mengidentifikasi wajib pajak yang tidak patuh.

3. Teori Kepatuhan dan Penegakan Hukum

a. Teori kepatuhan dan penegakan hukum dalam konteks perpajakan menjelaskan bagaimana kombinasi antara insentif positif (seperti potongan pajak) dan negatif (seperti sanksi) dapat digunakan untuk mendorong kepatuhan wajib pajak. Dalam konteks perpajakan, kepatuhan (*compliance*) mengacu pada kewajiban wajib pajak untuk mematuhi semua peraturan perpajakan yang berlaku, termasuk dalam hal pelaporan pajak dan pembayaran pajak sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh otoritas pajak. Sedangkan penegakan hukum (*enforcement*) adalah proses dan tindakan yang diambil oleh otoritas pajak untuk memastikan bahwa ketentuan perpajakan ditaati oleh wajib pajak, baik melalui pemeriksaan, investigasi, maupun tindakan hukum lainnya terhadap pelanggaran atau ketidakpatuhan perpajakan. Berikut adalah penjelasan lebih mendalam mengenai keduanya:

1) Kepatuhan (*Compliance*)

a) Pemenuhan Kewajiban, Wajib pajak memiliki kewajiban untuk melaporkan pendapatan, menghitung kewajiban pajak, dan membayar pajak yang terutang sesuai dengan jadwal dan ketentuan yang ditetapkan.

b) Pentingnya Kepatuhan, Kepatuhan adalah pondasi dari sistem perpajakan yang berfungsi dengan baik. Tanpa kepatuhan yang memadai, penerimaan pajak negara dapat terganggu, menyebabkan kerugian bagi keuangan publik.

c) Pemeriksaan Pajak, Otoritas pajak dapat melakukan audit atau pemeriksaan untuk memverifikasi kepatuhan wajib pajak terhadap peraturan perpajakan yang berlaku.

2) Penegakan Hukum (*Enforcement*)

a) Tujuan dan Proses

Penegakan hukum dalam konteks perpajakan bertujuan untuk menegakkan ketentuan perundang-undangan perpajakan dengan menindak pelanggaran atau ketidakpatuhan yang terdeteksi.

b) Instrumen Penegakan

Termasuk dalam hal ini adalah pemberian sanksi, denda, atau tindakan hukum lainnya terhadap wajib pajak yang tidak mematuhi ketentuan perpajakan.

c) Upaya Pencegahan

Selain tindakan penegakan, upaya pencegahan juga penting, seperti memberikan edukasi dan kesadaran kepada wajib pajak tentang kewajiban mereka.

d) Peran Otoritas Pajak

Otoritas pajak memiliki peran krusial dalam memastikan kepatuhan dan penegakan hukum perpajakan. Mereka bertanggung jawab untuk mengatur, mengawasi, dan menegakkan ketentuan perpajakan secara adil dan konsisten.

Kepatuhan dan penegakan hukum dalam perpajakan saling terkait dan mendukung. Kepatuhan yang baik dapat mengurangi kebutuhan untuk penegakan hukum yang keras, sementara penegakan hukum yang efektif dapat meningkatkan kepatuhan secara keseluruhan dalam sistem perpajakan.

* + - 1. Pendekatan Preventif dan Kuratif Pemblokiran NOP dapat dianggap sebagai pendekatan kuratif, bertujuan untuk menindak wajib pajak yang sudah melanggar. Namun, efektivitasnya meningkat jika diiringi dengan pendekatan preventif, seperti edukasi dan layanan yang memudahkan kepatuhan.
      2. Sanksi dan Insentif

Penerapan sanksi seperti pemblokiran NOP harus seimbang dengan pemberian insentif bagi wajib pajak yang patuh. Hal ini untuk memastikan bahwa wajib pajak merasa adil dan termotivasi untuk memenuhi kewajiban mereka.

* + - 1. Implementasi Praktis

Dalam implementasi praktisnya, prosedur hukum untuk pemblokiran NOP PBB melibatkan beberapa langkah kunci:

Identifikasi dan Pemberitahuan

Wajib pajak yang tidak patuh diidentifikasi berdasarkan data administrasi pajak. Mereka kemudian diberi pemberitahuan resmi mengenai pelanggaran dan potensi pemblokiran.

Mekanisme Banding

Wajib pajak diberi kesempatan untuk mengajukan banding atau menyelesaikan kewajiban mereka sebelum pemblokiran dilakukan.

Pelaksanaan Pemblokiran

Jika wajib pajak tidak menanggapi atau memenuhi kewajiban mereka, pemblokiran NOP dilakukan sebagai langkah terakhir.

Pemulihan

Setelah kewajiban dipenuhi, NOP dapat diblokir kembali, memungkinkan wajib pajak untuk melanjutkan aktivitas mereka tanpa hambatan.

*Grand* teori yang menjelaskan pengaturan mekanisme dan prosedur hukum pemblokiran NOP PBB mencakup pendekatan regulasi yang efektif, integrasi sistem perpajakan, dan keseimbangan antara sanksi dan insentif untuk mencapai kepatuhan yang optimal. Salah satu pendekatan teori yang relevan adalah teori regulasi, karena dalam ilmu hukum itu mencakup prinsip-prinsip pengaturan dan implementasi hukum oleh pemerintah untuk mencapai tujuan tertentu, seperti kepatuhan pajak dan efektivitas sistem perpajakan. Teori ini menitikberatkan ajarannya pada fungsi kedua dari pemungutan pajak, yaitu fungsi mengatur (Anggara, 2016).

1. **Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan ini terdiri dari 5 bagian bab sebagai tahapan di dalam penulisan yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan tesis.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini , menguraikan tentang Teori Hukum Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan Pemblokiran Nomor Objek Pajak PBB.

BAB III Metode Penelitian, berisi tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, metode pengumpunan data, metode analisis data.

BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, berisi mengenai dengan (1) pengaturan mekanisme dan prosedur hukum yang diterapkan dalam pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), (2) Sejauhmanakah hak-hak wajib pajak dilindungi selama proses pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP),

Bab V Penutup, berisi tentang kesimpulan dan saran dari penelitian ini.

**BAB II**

**TINJAUAN PUSTAKA**

**A. Tinjauan Umum Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP)**

**1. Pajak**

* 1. **Definisi Pajak**

Pajak adalah kontribusi wajib yang dibayarkan oleh orang pribadi atau badan usaha kepada negara berdasarkan undang-undang. Berikut adalah beberapa definisi pajak menurut para ahli:

* + 1. Rochmat Soemitro, pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik secara langsung serta digunakan untuk membayar pengeluaran umum (Amirudin dan Sudirman, 2012).
    2. S.I Djajadiningrat, pajak adalah suatu kewajiban menyerahkan sebagian kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan, yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum (Amirudin dan Sudirman, 2012).
    3. Rimsky K Judisseno, pajak merupakan suatu kewajiban kenegaraan berupa pengabdian dan peran aktif warga negara dan anggota masyarakat lainnya untuk membiayai keperluan negara berupa pembangunan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi (Amirudin dan Sudirman, 2012).
    4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983, disebutkan pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat
    5. Shopar Lumbantoruan, berpendapat administrasi perpajakan adalah cara-cara atau prosedur pengenaan dan pemungutan pajak yang harus dilakukan dengan adil, berdasarkan undang-undang, tidak mengganggu perekonomian, dan efisien[4].
    6. Leroy Beaulieu, berpendapat pajak adalah bantuan, baik secara langsung maupun tidak yang dipaksakan oleh kekuasaan publik dari penduduk atau dari sektor swasta[5].
    7. Sommerfeld R.M., Anderson H.M., & Brock Horace R, berpendapat pajak adalah suatu pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah, bukan akibat pelanggaran hukum, namun wajib dilaksanakan, berdasarkan ketentuan yang ditetapkan lebih dahulu, tanpa mendapat imbalan yang langsung dan proporsional, agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya untuk menjalankan pemerintahan[5].
    8. Menurut Undang-Undang No. 27 Tahun 2007, Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan usaha yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara dan sebesar-besarnya untuk kemakmuran, kesejahteraan seluruh rakyat, serta meningkatkan pembangunan nasional.

b. **Fungsi Pajak**

Menurut Rismawati Sudirman dan Antong Amiruddin, pajak bukan hanya dipungut untuk diserahkan ke kas negara tanpa ada realisasi. Akan tetapi pajak itu sendiri memiliki fungsi di antaranya adalah berikut ini:3 3 Ibid

1. Fungsi Pendapatan

Pajak merupakan suatu sumber atau alat untuk memasukkan uang ke kas negara sesuai dengan peraturan. Menurut fungsi ini, pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangu-nan. Jika masih ada sisa maka dapat digunakan untuk membiayai invesatsi pemerintah.

1. Fungsi Stabilitas

Berdasarkan penerimaan pajak, pemerintah dapat mengatur kegiatan perekonomian, sehingga tercipta kondisi yang lebih stabil di bidang ekonomi. Misalnya pemerintah bermaksud menstabilkan harga TV produk dalam negeri. Untuk menekan harga TV tersebut, impor komponennya tidak dikenakan pajak. Dengan cara seperti itu, harga TV buatan dalam negeri menjadi lebih murah. Begitu juga halnya untuk mengurangi kepemilikan barang-barang mewah yang dapat menimbulkan kesenjangan social masyarakat. Terhadap barang-barang mewah tersebut pemerintah mengenakan tarif pajak yang lebih tinggi.

* + - 1. Fungsi Pemerataan

Peranan pemerintah di antaranya adalah mendorong pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi. Untuk mewujudkan itu pemerintah membutuhkan dana dalam membiayai pembangunan. Pajak merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan. Pembangunan sarana dan prasarana dilakukan dengan tujuan agar dapat mendorong meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan kesempatan kerja, sehingga pemerataan pembangunan dapat dicapai. Adapun menurut Mardiasmo, fungsi pajak ada dua, yaitu: (Mardiasmo, 2016)

* + - 1. Fungsi *Budgetair*

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

* + - 1. Fungsi Mengatur

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Misalnya, pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras. Dan tarif pajak untuk ekspor sebesar 0%, untuk mendorong ekspor produk Indonesia di pasaran dunia.

Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan negara karena pajak merupakan sumber pendapatan terbesar negara untuk membiayai semua keperluan dan kebutuhan termasuk pengeluaran-pengeluaran untuk pembangunan negara. Dana pajak juga digunakan untuk melunasi utang negara serta bunga dari utang tersebut. Sebagai sumber pendapatan, pajak diharapkan bisa menjadi penopang kas untuk memenuhi kebutuhan seluruh rakyat Indonesia. Sebagai alat untuk menentukan politik perekonomian, pajak memiliki kegunaan dan manfaat pokok dalam meningkatkan kesejahteraan umum, suatu negara tidak akan mungkin menghendaki merosotnya kehidupan ekonomi masyarakatnya.

Pendapat berbeda mengenai fungsi pajak yang mumnya fungsi pajak ini dikenal dengan dua macam fungsi pajak menurut Sony dan Siti (2006) yaitu:

1. Fungsi *Budgetair*

Fungsi *budgetair* merujuk pada konsep yang berkaitan dengan pengelolaan anggaran, terutama dalam konteks keuangan publik atau manajemen keuangan perusahaan. Secara umum, fungsi budgetair memiliki beberapa aspek penting, antara lain (a) perencanaan keuangan, (b) pengendalian pengeluaran, (c) pemantauan dan evaluasi, dan (d) pelaporan.

Fungsi perencanaan keuangan melibatkan penetapan rencana keuangan untuk periode tertentu, baik itu tahunan, bulanan, atau lainnya. Dalam konteks anggaran negara, ini berarti menentukan alokasi dana untuk berbagai program dan kegiatan pemerintah. Fungsi pengendalian pengeluaran, artinya fungsi ini bertujuan untuk memastikan bahwa pengeluaran sesuai dengan anggaran yang telah ditetapkan. Hal ini penting untuk menghindari pemborosan dan memastikan bahwa dana digunakan secara efisien.

Fungsi pemantauan dan evaluasi, ini dapat dipahami bahwa fungsi budgetair juga mencakup pemantauan dan evaluasi penggunaan anggaran. Ini melibatkan penilaian apakah anggaran telah digunakan sesuai dengan rencana dan apakah hasil yang dicapai sesuai dengan tujuan yang ditetapkan. Adapun fungsi pelaporan yang dimaksudkan adalah bahwa fungsi ini melibatkan penyusunan laporan keuangan yang menggambarkan bagaimana dana telah digunakan. Pelaporan ini penting untuk transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan anggaran. Secara keseluruhan, fungsi budgetair adalah tentang pengelolaan anggaran dengan cara yang sistematis dan terencana, untuk memastikan bahwa dana dikelola dengan baik dan digunakan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

1. Fungsi *Regulerend*

Fungsi regulerend atau fungsi pengaturan dalam konteks keuangan dan administrasi publik merujuk pada peran anggaran atau kebijakan dalam mengatur dan mengendalikan aktivitas ekonomi dan sosial dalam suatu negara atau organisasi. Berikut adalah beberapa poin penting terkait fungsi *regulerend*

1. Fungsi *regulerend* membantu mengatur kegiatan ekonomi dengan menetapkan kebijakan fiskal yang dapat mempengaruhi inflasi, pertumbuhan ekonomi, dan distribusi kekayaan. Misalnya, pemerintah dapat menggunakan pajak dan subsidi untuk mempengaruhi perilaku ekonomi atau sektor tertentu.
2. Penyusunan kebijakan, fungsi ini termasuk pembuatan kebijakan yang mempengaruhi bagaimana sumber daya dialokasikan dan digunakan. Kebijakan ini dapat mencakup berbagai aspek, seperti perpajakan, subsidi, regulasi industri, dan pengaturan pasar.
3. Pengendalian dan pengawasan, fungsi *regulerend* melibatkan pengawasan terhadap kegiatan ekonomi dan sosial untuk memastikan bahwa mereka berjalan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Ini termasuk pengendalian anggaran dan audit untuk memastikan kepatuhan dan efisiensi.
4. Pengaruh sosial dan ekonomi, dengan menggunakan fungsi *regulerend*, pemerintah dapat mempengaruhi kesejahteraan sosial dan distribusi kekayaan. Contohnya adalah program kesejahteraan sosial yang dirancang untuk mengurangi ketimpangan ekonomi dan mendukung kelompok masyarakat yang kurang mampu.
5. Pencegahan krisis, fungsi ini juga berperan dalam pencegahan dan penanggulangan krisis ekonomi dengan mengimplementasikan kebijakan yang dapat mengatasi ketidakstabilan ekonomi atau krisis keuangan.

Secara keseluruhan, fungsi *regulerend* bertujuan untuk menciptakan kondisi yang mendukung pertumbuhan ekonomi yang sehat, keadilan sosial, dan stabilitas ekonomi melalui kebijakan dan regulasi yang efektif.

c. **Syarat Pemungutan Pajak**

Pemungutan pajak diharapkan tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat. Di Indonesia syarat tersebut mencakup beberapa prinsip dasar yang harus dipenuhi untuk memastikan bahwa pemungutan pajak dilakukan secara adil dan efektif. Berikut adalah lima syarat pemungutan pajak yang diakui: (Mardiasmo, 2016):

* + 1. Pemungutan pajak harus dilakukan dengan prinsip keadilan, baik dalam peraturan perundang-undangan maupun dalam pelaksanaannya. Setiap wajib pajak harus diperlakukan secara adil, di mana hak dan kewajiban mereka diatur dengan jelas oleh undang-undang
    2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang yang berlaku. Hal ini memberikan jaminan hukum bagi wajib pajak dan memastikan bahwa pemungutan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.
    3. Pemungutan pajak tidak boleh mengganggu perekonomian nasional. Pajak yang dipungut harus proporsional dan tidak menimbulkan beban yang berlebihan bagi masyarakat, sehingga tidak menghambat kegiatan produksi dan perdagangan
    4. Proses pemungutan pajak harus efisien, di mana biaya pemungutan tidak boleh melebihi hasil yang diperoleh dari pemungutan pajak tersebut. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa sistem perpajakan berfungsi secara optimal.
    5. Sistem pemungutan pajak harus dirancang sesederhana mungkin agar mudah dipahami dan dilaksanakan oleh wajib pajak. Prosedur yang rumit dapat menghalangi masyarakat untuk memenuhi kewajiban perpajakannya.

Penerapan syarat-syarat ini penting untuk menciptakan sistem perpajakan yang efektif dan berkeadilan, serta untuk mendorong partisipasi masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan.

**d. Asas Pemungutan dan Sistem Pemungutan Pajak**

Asas pemungutan pajak meliputi: (Sudirman dan Amiruddin, 2012:7) Beberapa asas dan sistem pemungutan pajak yang penting, menurut prinsip-prinsip perpajakan umum dan teori perpajakan, meliputi:

1. Asas Pemungutan
2. Asas keadilan (*Equity*), dalam konteks keadilan vertical, prinsip ini menyatakan bahwa individu yang memiliki kemampuan membayar pajak lebih besar harus membayar pajak lebih banyak. Ini berkaitan dengan konsep kemampuan membayar di mana orang yang lebih kaya membayar pajak lebih banyak daripada yang kurang mampu.
3. Keadilan Horizontal, prinsip ini menyatakan bahwa individu yang berada dalam posisi yang sama (dalam hal kemampuan membayar) harus dikenakan pajak dengan beban yang sama.
4. Asas Kemampuan Membayar (*Ability to Pay*), pajak seharusnya dikenakan berdasarkan kemampuan individu untuk membayar, sehingga individu dengan pendapatan atau kekayaan yang lebih besar akan membayar lebih banyak pajak.
5. Asas Kepastian (*Certainty*), pajak harus jelas dan pasti, baik dari segi jumlah pajak yang dibayar, waktu pembayaran, maupun metode pengumpulan pajak. Ini menghindari ketidakpastian dan kekacauan bagi wajib pajak.
6. Asas Keterjangkauan (*Convenience*), Sistem perpajakan harus dirancang sedemikian rupa sehingga mudah bagi wajib pajak untuk membayar pajak dan bagi pemerintah untuk mengumpulkannya.

5) Asas Ekonomi (*Economy*)

Biaya yang dikeluarkan untuk mengumpulkan pajak harus lebih kecil dibandingkan dengan pendapatan yang diperoleh dari pajak tersebut. Efisiensi dalam pemungutan pajak penting untuk meminimalkan biaya administratif.

1. Sistem Pemungutan Pajak
2. Sistem *Self-Assessment*, wajib pajak bertanggung jawab untuk menghitung, melaporkan, dan membayar pajak mereka sendiri. Sistem ini mengandalkan kejujuran wajib pajak dan dilengkapi dengan mekanisme audit untuk memastikan kepatuhan.
3. Sistem *Withholding* (Potong dan Setor), pajak dipotong langsung dari penghasilan sebelum diterima oleh wajib pajak. Contoh umum adalah pemotongan pajak penghasilan dari gaji oleh pemberi kerja.
4. Sistem *Pay-As-You-Earn* (PAYE), mirip dengan sistem *withholding*, di mana pajak dikumpulkan secara periodik sesuai dengan pendapatan yang diterima. Sistem ini sering digunakan untuk pajak penghasilan pribadi.
5. Sistem Pajak Langsung dan Tidak Langsung, (1) pajak langsung yakni pajak yang dibayar langsung oleh individu atau entitas kepada pemerintah, seperti pajak penghasilan dan pajak kekayaan, (2) pajak tidak langsung, pajak yang dibayar oleh konsumen pada saat membeli barang atau jasa, seperti pajak pertambahan nilai (PPN) dan cukai.
6. Sistem Progresif, Regresif, dan Proporsional
7. Progresif, tarif pajak meningkat seiring dengan kenaikan pendapatan. Misalnya, tarif pajak penghasilan yang meningkat dengan tingkatan pendapatan.
8. Regresif, tarif pajak menurun seiring dengan kenaikan pendapatan, sering kali terlihat dalam bentuk pajak konsumsi di mana proporsi pajak terhadap pendapatan menurun dengan meningkatnya penghasilan.
9. Proporsional, tarif pajak tetap sama terlepas dari tingkat pendapatan, misalnya tarif pajak tetap untuk semua penghasilan.

Setiap negara atau wilayah mungkin mengadopsi variasi dari prinsip-prinsip ini sesuai dengan konteks ekonomi dan sosialnya, serta kebijakan perpajakan lokal.

Menurut Adam Smith dalam bukunya *The Four Maxim’s* mengemukakan asas-asas yang harus diperhatikan dalam pengenaan pajak (Adrian, 2013 : 29) adalah sebagai berikut:

1. Asas *Equality*, Dalam suatu negara tidak diperbolehkan mengadakan diskriminasi diantara wajib pajak. Pengenaan pajak terhadap subjek hendaknya dilakukan seimbang sesuai dengan kemampuannya.
2. Asas *Certainty*, Pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak harus pasti untuk menjamin adanya kepastian hukum, baik mengani subjek, objek, besarnya pajak, dan saat pembayarannya.
3. Asas *Convenience* Pajak hendaknya dipungut pada saat paling tepat/baik bagi para wajib pajak.
4. Asas *Efficiency* Biaya pemungutan pajak hendaknya seminimal mungkin, artinya biaya pemungutan pajak harus lebih kecil dari pemasukan pajaknya.
5. Asas Ekonomi Pajak yang dibayarkan oleh warga negara selaku wajib pajak yang dipungut oleh fiskus harus diusahakan oleh peraturan perpajakan agar tidak menghalangi rakyat dalam usahanya menuju kebahagiaan, kenyamanan, kesejahteraan, dan jangan merugikan kepentingan rayat banyak (Sony dan Siti, 2006 : 54).

Sebagai fungsi budgeter, pajak digunakan sebagai alat untuk menentukan politik perekonomian, tidak mungkin suatu negara menghendaki merosotnya kehidupan ekonomi masyarakat, karena itu pemungutan pajak sebagai berikut.

1. Harus diusahakan supaya jangan sampai menghambat lancarnya produksi dan perdagangan.
2. Harus diusahakan supaya jangan menghalang-halangi rkayat dalam usahanya menuju kebahagiaan dan jangan sampai merugikan kepentingan umum.

**e. Sistem Administrasi Perpajakan**

**1) Definisi Sistem Administrasi Perpajakan**

Sistem administrasi perpajakan adalah keseluruhan struktur, prosedur, dan mekanisme yang digunakan oleh otoritas pajak untuk mengelola dan melaksanakan tugas-tugas perpajakan. Ini mencakup seluruh proses dari pendaftaran wajib pajak hingga pemungutan, pengawasan, dan penegakan hukum perpajakan. Tujuan utamanya adalah untuk memastikan bahwa pajak dikumpulkan dengan efisien, adil, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Berikut adalah beberapa komponen utama dari sistem administrasi perpajakan:

1. Pendaftaran Wajib Pajak, proses di mana individu atau entitas yang memenuhi syarat diharuskan mendaftar sebagai wajib pajak di otoritas pajak. Ini sering melibatkan penerbitan nomor identifikasi pajak (NPWP) atau kode pajak lainnya. Pengelolaan dan pemeliharaan basis data yang berisi informasi tentang wajib pajak, termasuk data pribadi, status pajak, dan riwayat kepatuhan.
2. Pengajuan dan Pelaporan, wajib pajak diharuskan mengajukan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) atau dokumen pelaporan lainnya sesuai dengan jenis pajak yang dikenakan. Prosedur dan format pelaporan yang harus diikuti oleh wajib pajak untuk memastikan informasi yang akurat dan lengkap. Metode yang digunakan untuk menentukan besaran pajak yang terutang dan mengumpulkannya dari wajib pajak, termasuk mekanisme pemotongan atau penyetoran. Platform dan prosedur untuk pembayaran pajak, yang dapat mencakup pembayaran elektronik, transfer bank, atau metode lainnya.
3. Pengawasan dan Penegakan, adanya proses untuk memeriksa dan memverifikasi kepatuhan wajib pajak melalui audit atau pemeriksaan. Ini termasuk penilaian terhadap laporan pajak dan pembayaran. Kebijakan dan tindakan yang diambil terhadap wajib pajak yang tidak mematuhi peraturan pajak, termasuk denda, bunga, atau tindakan hukum.
4. Layanan Wajib Pajak, adalah layanan yang disediakan untuk membantu wajib pajak memahami kewajiban mereka, seperti pusat layanan pelanggan, situs web informasi, dan dukungan teknis. Fasilitas untuk memberikan bantuan atau bimbingan kepada wajib pajak dalam hal perencanaan pajak atau pengisian dokumen.
5. Penerapan Teknologi, meliputi sistem informasi, yakni penggunaan perangkat lunak dan teknologi untuk mendukung administrasi perpajakan, seperti sistem manajemen basis data, aplikasi pelaporan elektronik, dan platform pembayaran *online*. Implementasi otomatisasi untuk meningkatkan efisiensi dalam pemrosesan, pelaporan, dan pengumpulan pajak.
6. Kebijakan dan Regulasi, berupa pengembangan kebijakan berorientasi pada pembuatan dan penerapan kebijakan perpajakan serta peraturan yang mengatur proses administrasi pajak. Memastikan bahwa sistem administrasi perpajakan sesuai dengan perubahan peraturan dan kebijakan perpajakan yang berlaku.

Secara keseluruhan, sistem administrasi perpajakan yang efektif dan efisien adalah kunci untuk pengelolaan perpajakan yang baik, yang dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak, mengurangi penyelewengan, dan memastikan bahwa pajak dikumpulkan secara adil dan sesuai hukum.

**2) Tujuan Sistem Administrasi Perpajakan**

Tujuan sistem administrasi perpajakan adalah untuk mengelola dan melaksanakan berbagai fungsi perpajakan dengan cara yang efisien, adil, dan transparan. Sistem ini dirancang untuk memastikan bahwa pajak dikumpulkan secara efektif dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Berikut adalah tujuan utama dari sistem administrasi perpajakan:

1. Memastikan Kepatuhan Pajak berorientasi pada (1) pengumpulan pajak yang efektif, yakni menciptakan mekanisme yang memastikan bahwa semua wajib pajak memenuhi kewajiban mereka dengan benar dan tepat waktu, dan (2) audit dan pengawasan, dengan melakukan pemeriksaan dan verifikasi untuk memastikan bahwa wajib pajak melaporkan dan membayar pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Meningkatkan Keadilan dan Kesetaraan, yang mencakup (1) keadilan vertikal dan horizontal, artinya menjamin bahwa pajak dikenakan secara adil sesuai dengan kemampuan membayar wajib pajak dan bahwa individu dalam posisi yang sama dikenakan pajak dengan beban yang sama, (2) mengurangi ketidakpatuhan dan kecurangan, artinya dapat menerapkan mekanisme untuk mendeteksi dan mengatasi penyelewengan atau penghindaran pajak.
3. Meningkatkan Efisiensi Administrasi, melaksanakan (1) proses yang efisien yang dengan mengoptimalkan proses administrasi untuk mengurangi waktu dan biaya yang dibutuhkan dalam pemungutan dan pengelolaan pajak, (2) penggunaan teknologi, yakni dengan memanfaatkan sistem teknologi informasi untuk mempercepat dan menyederhanakan proses pelaporan, pembayaran, dan pengawasan.
4. Mendukung Perencanaan dan Kebijakan Fiskal, dengan cara (1) pengumpulan data, artinya mengumpulkan dan menganalisis data perpajakan untuk mendukung perencanaan fiskal dan kebijakan ekonomi, (2) pelaporan dan statistic, artinya menyediakan informasi dan laporan yang akurat mengenai pendapatan pajak dan tren perpajakan untuk pengambilan keputusan.
5. Menjamin Transparansi dan Akuntabilitas, artinya (1) pelaporan terbuka dengan menyediakan laporan dan informasi yang transparan mengenai penerimaan dan penggunaan pajak kepada public, (2) kepatuhan hokum yang dapat memastikan bahwa sistem perpajakan dijalankan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku, serta memberikan perlindungan terhadap hak-hak wajib pajak.
6. Memberikan Layanan yang Baik kepada Wajib Pajak, melalui (1) dukungan dan konsultasi, artinya menyediakan layanan informasi, bantuan, dan dukungan untuk membantu wajib pajak memahami kewajiban mereka dan memenuhi tanggung jawab perpajakan. (2) kemudahan akses dengan menyediakan berbagai saluran dan metode untuk pelaporan, pembayaran, dan komunikasi yang memudahkan wajib pajak.
7. Meningkatkan kepuasan wajib pajak, artinya adanya (1) pengalaman positif, dimana mampu menciptakan pengalaman yang positif bagi wajib pajak dengan layanan yang ramah dan responsive, dan (2) resolusi masalah, yakni menangani keluhan dan masalah secara efektif dan efisien untuk meningkatkan kepuasan wajib pajak.
8. Memfasilitasi kegiatan ekonomi dan investasi, yang berorientasi pada (1) terciptanya lingkungan usaha yang stabil, dengan menyediakan kepastian hukum dan administrasi yang mendukung iklim investasi dan kegiatan ekonomi yang sehat, (2) pengaturan yang mendukung, artinya dapat mengimplementasikan sistem yang tidak membebani kegiatan ekonomi, tetapi mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan bisnis.

Secara keseluruhan, tujuan sistem administrasi perpajakan adalah untuk menciptakan suatu sistem yang mendukung pengelolaan perpajakan yang adil, efisien, dan efektif, yang pada gilirannya mendukung stabilitas ekonomi, keadilan sosial, dan pengembangan negara atau organisasi. (Gunadi, 2020).

**f. Reformasi Sistem Administrasi Perpajakan**

Reformasi sistem administrasi perpajakan adalah proses perbaikan dan pembaharuan yang dilakukan untuk meningkatkan efisiensi, keadilan, dan efektivitas pengelolaan perpajakan. Tujuan utama dari reformasi ini adalah untuk memperbaiki sistem perpajakan sehingga dapat memenuhi kebutuhan fiskal dengan lebih baik, mengurangi ketidakpatuhan, dan memfasilitasi lingkungan bisnis yang lebih baik. Berikut adalah beberapa aspek penting dari reformasi sistem administrasi perpajakan, yang sering dijelaskan dalam berbagai literatur dan panduan:

1) Peningkatan Teknologi dan Sistem Informasi, meliputi

a) Implementasi sistem digital, menerapkan teknologi informasi untuk meningkatkan efisiensi administrasi pajak, seperti penggunaan sistem e-filing dan e-payment yang mempermudah pelaporan dan pembayaran pajak secara *online*.

b) Automasi Proses, mengotomatiskan proses administratif untuk mengurangi beban kerja manual dan kesalahan manusia, serta meningkatkan akurasi dan kecepatan pemrosesan.

2) Penyederhanaan Prosedur dan Regulasi, meliputi

a) Pengurangan birokrasi, artinya mengurangi prosedur yang rumit dan birokrasi yang tidak perlu untuk mempermudah wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan mereka.

b) Penyederhanaan regulasi, merevisi dan menyederhanakan peraturan perpajakan agar lebih jelas dan mudah dipahami oleh wajib pajak.

c) Peningkatan kepatuhan dan penegakan hokum

3) Audit dan pengawasan yang lebih baik

a) Meningkatkan metode audit dan pengawasan untuk mendeteksi dan menanggulangi penghindaran pajak serta pelanggaran perpajakan.

b) Penegakan hukum yang konsisten, menerapkan sanksi dan tindakan penegakan hukum secara adil dan konsisten untuk memastikan kepatuhan.

4) Peningkatan Layanan kepada Wajib Pajak

a) Layanan Pelanggan yang Lebih Baik

Meningkatkan layanan pelanggan dengan menyediakan dukungan dan konsultasi yang lebih baik, serta saluran komunikasi yang lebih efektif.

b) Edukasi dan Sosialisasi

Menyediakan program pendidikan dan sosialisasi tentang kewajiban perpajakan kepada masyarakat dan wajib pajak untuk meningkatkan pemahaman dan kepatuhan.

5) Penguatan Kapasitas dan Kompetensi Sumber Daya Manusia

1. Pelatihan dan Pengembangan, memberikan pelatihan dan pengembangan keterampilan kepada petugas pajak untuk meningkatkan kompetensi dalam pengelolaan dan administrasi perpajakan.
2. Rekrutmen dan Penempatan, merekrut tenaga kerja yang berkualitas dan menempatkan mereka di posisi yang sesuai untuk meningkatkan kinerja administrasi perpajakan.
3. Perbaikan Struktur Organisasi
4. Reorganisasi

Melakukan restrukturisasi organisasi administrasi perpajakan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasional.

1. Koordinasi Antar Lembaga

Meningkatkan koordinasi dan kerjasama antara lembaga perpajakan dan instansi terkait untuk mengintegrasikan kebijakan dan prosedur perpajakan.

1. Transparansi dan Akuntabilitas
2. Pelaporan Terbuka

Menyediakan laporan dan informasi yang transparan mengenai pengelolaan dan penggunaan pendapatan pajak untuk meningkatkan akuntabilitas.

1. Partisipasi Publik

Mendorong partisipasi publik dalam proses reformasi perpajakan untuk memastikan bahwa kebijakan dan reformasi yang diterapkan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

1. Penguatan Kebijakan dan Regulasi Perpajakan
2. Pengembangan kebijakan merevisi dan memperbaharui kebijakan perpajakan untuk mencerminkan perubahan ekonomi dan sosial serta untuk mencapai tujuan fiskal yang diinginkan
3. Kepatuhan Hukum, memastikan bahwa sistem administrasi perpajakan mematuhi standar hukum internasional dan praktik terbaik.

Contoh Reformasi Sistem Administrasi Perpajakan : (1) reformasi di negara berkembang, banyak negara berkembang melakukan reformasi dengan menerapkan sistem teknologi baru, seperti sistem e-filing dan e-payment, untuk mengurangi korupsi dan meningkatkan efisiensi pengumpulan pajak. (2) Reformasi di Negara Maju, negara maju sering kali fokus pada penyederhanaan regulasi dan peningkatan transparansi serta akuntabilitas dalam administrasi perpajakan. Contohnya, beberapa negara telah memperkenalkan sistem pajak terintegrasi yang mempermudah pelaporan dan pembayaran pajak.

Secara keseluruhan, reformasi sistem administrasi perpajakan bertujuan untuk menciptakan sistem perpajakan yang lebih modern, efisien, adil, dan transparan, serta mampu mendukung tujuan fiskal dan ekonomi negara secara lebih baik.

* + 1. **Pajak Bumi dan Bangunan (PBB**)

1. **Pengertian PBB**

Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat PBB adalah salah satu jenis pajak yang dikenakan di Indonesia atas kepemilikan atau hak atas tanah dan/atau bangunan yang dimiliki oleh orang atau badan tertentu. Berikut ini adalah penjelasan umum mengenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB):

* + - 1. Objek Pajak PBB dikenakan atas objek berupa tanah, bangunan, dan/atau perbaikan yang melekat pada tanah yang dimiliki oleh orang pribadi atau badan hukum.
      2. Pembayaran, PBB dibayar oleh pemilik atau pemegang hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut, biasanya dalam bentuk pembayaran tahunan.
      3. Tujuan utama PBB adalah untuk mendapatkan pendapatan bagi pemerintah daerah (pemda) yang kemudian digunakan untuk membiayai berbagai kegiatan dan program pembangunan di daerah.
      4. Tarif PBB ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah setempat. Besarannya dapat bervariasi tergantung pada lokasi, jenis tanah dan bangunan, serta luas properti yang dimiliki.
      5. Administrasi PBB dikelola oleh Badan Pelayanan Pajak Daerah (BPPD) atau unit pelaksana teknis di pemerintah daerah. Pemilik atau pemegang hak atas tanah dan/atau bangunan wajib melaporkan data propertinya secara berkala kepada BPPD
      6. Ada sanksi yang dikenakan bagi pemilik atau pemegang hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak membayar PBB sesuai dengan ketentuan yang berlaku, seperti denda dan/atau penghentian sertifikat hak atas tanah.

PBB merupakan salah satu sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah di Indonesia. Pemantauan dan penagihan PBB dilakukan secara ketat untuk memastikan ketaatan pemilik properti dalam memenuhi kewajibannya. PBB juga berperan dalam pengaturan pemanfaatan ruang dan pengendalian pertumbuhan properti di suatu daerah.

* 1. **Sasaran Pajak**

PBB dikenakan atas kepemilikan tanah dan bangunan yang dimiliki oleh individu, perusahaan, atau entitas lainnya. Ini termasuk tanah kosong, tanah yang dibangun, bangunan komersial, industri, dan rumah tinggal.

* 1. **Objek Pajak**

Objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan (selanjutnya disingkat PBB) terdiri dari nilai tanah dan nilai bangunan yang diperkirakan oleh otoritas pajak setempat. Penilaian ini bisa berdasarkan berbagai faktor, termasuk lokasi properti, ukuran, penggunaan lahan, dan kondisi bangunan. Objek PBB adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah :

1. **Jalan lingkungan** yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangungan tersebut.
2. **Jalan Tol**
3. Pajak jalan tol adalah jenis pajak yang dikenakan atas penggunaan jalan tol oleh kendaraan bermotor. Ketika pengemudi menggunakan jalan tol untuk perjalanan, mereka biasanya diharuskan untuk membayar sejumlah uang yang dikenal sebagai "pajak jalan tol" sebagai kontribusi untuk biaya pemeliharaan, operasi, dan pengembangan jalan tol tersebut. Berikut adalah beberapa poin yang perlu dipahami tentang pajak jalan tol:
4. **Tujuan**

Pajak jalan tol bertujuan untuk mendukung pembiayaan dan pemeliharaan jalan tol serta investasi dalam pengembangan infrastruktur jalan tol yang lebih baik.

1. **Tarif**

Tarif pajak jalan tol dapat bervariasi tergantung pada sejumlah faktor, termasuk jarak perjalanan, jenis kendaraan, dan kelas jalan tol yang digunakan. Tarif ini biasanya ditetapkan oleh badan pengelola jalan tol setelah mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk biaya pemeliharaan dan investasi.

1. **Metode Pembayaran**

Pembayaran pajak jalan tol dapat dilakukan dengan beberapa cara, mulai dari membayar tunai di gerbang tol, menggunakan kartu prabayar khusus, atau dengan menggunakan sistem pembayaran elektronik seperti e-money, kartu kredit, atau transponder elektronik.

1. **Penggunaan Pendapatan**

Pendapatan yang diperoleh dari pajak jalan tol biasanya digunakan untuk pemeliharaan rutin, perbaikan, perluasan, dan pengembangan jaringan jalan tol, serta untuk membayar bunga dan pinjaman yang terkait dengan investasi infrastruktur jalan tol.

1. **Regulasi**

Pajak jalan tol biasanya diatur oleh pemerintah daerah atau badan pengelola jalan tol. Mereka menetapkan aturan dan regulasi terkait dengan tarif, penggunaan, dan administrasi pajak jalan tol.

Pajak jalan tol merupakan salah satu sumber pendapatan penting bagi badan pengelola jalan tol dan pemerintah daerah dalam menjaga dan meningkatkan kualitas infrastruktur jalan tol serta meningkatkan mobilitas masyarakat dan kegiatan ekonomi

1. **Kolam Renang**

Pajak kolam renang adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau penggunaan kolam renang. Pajak ini biasanya diberlakukan oleh pemerintah daerah atau otoritas setempat dan bertujuan untuk memperoleh pendapatan yang digunakan untuk membiayai berbagai program dan layanan publik.

Berikut adalah beberapa hal yang perlu dipahami tentang pajak kolam renang:

1. **Objek Pajak**

Objek pajak pajak kolam renang mencakup kolam renang pribadi, komersial, atau umum yang dimiliki oleh individu, perusahaan, atau entitas lainnya. Ini termasuk kolam renang di rumah pribadi, klub olahraga, hotel, atau fasilitas umum lainnya.

1. **Tarif dan Penetapan**

Tarif pajak kolam renang biasanya ditetapkan oleh pemerintah daerah atau otoritas setempat. Penetapan tarif dapat bervariasi tergantung pada faktor-faktor seperti ukuran kolam renang, jenis kepemilikan, lokasi, dan penggunaannya (pribadi atau komersial).

1. **Pembayaran**

Pajak kolam renang biasanya dibayarkan secara periodik, misalnya setiap tahun. Pembayaran dapat dilakukan langsung oleh pemilik kolam renang kepada otoritas pajak setempat atau melalui sistem pembayaran yang telah ditentukan.

1. **Penggunaan Pendapatan**

Pendapatan yang diperoleh dari pajak kolam renang biasanya digunakan oleh pemerintah daerah untuk membiayai berbagai kegiatan dan layanan publik, seperti pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, dan kebersihan lingkungan.

1. **Kepatuhan**

Penting bagi pemilik kolam renang untuk mematuhi kewajiban pajak mereka dengan membayar pajak kolam renang tepat waktu dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pelanggaran atau kelalaian dalam membayar pajak dapat mengakibatkan sanksi atau denda dari pemerintah daerah.

Pajak kolam renang merupakan salah satu sumber pendapatan lokal yang penting bagi pemerintah daerah dalam mendukung penyediaan layanan publik dan membiayai kegiatan pembangunan di wilayah tersebut. Oleh karena itu, penting bagi pemilik kolam renang untuk memahami dan memenuhi kewajiban pajak mereka sesuai dengan peraturan yang berlaku

1. **Pagar Mewah**

Pajak pagar mewah adalah jenis pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemasangan pagar dengan desain atau material yang dianggap mewah atau eksklusif. Pajak ini merupakan salah satu bentuk pajak properti yang dapat dikenakan oleh pemerintah daerah atau otoritas setempat, terutama di kota-kota besar atau daerah dengan properti mewah. Berikut adalah beberapa poin yang perlu dipahami tentang pajak pagar mewah:

1. **Objek Pajak**

Objek pajak pajak pagar mewah adalah pagar properti, baik itu rumah tinggal, bangunan komersial, atau properti lainnya, yang memiliki desain atau material yang dianggap mewah atau eksklusif oleh otoritas pajak setempat.

1. **Kriteria Penentuan**

Kriteria penentuan apa yang dianggap sebagai "mewah" atau "eksklusif" dapat bervariasi tergantung pada kebijakan dan peraturan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah atau otoritas pajak setempat. Hal ini bisa mencakup berbagai faktor seperti jenis material (misalnya, besi cor, stainless steel, kaca), desain yang rumit atau artistik, atau fitur-fitur tambahan seperti ornamentasi yang mengesankan.

1. **Penetapan Tarif**

Tarif pajak pagar mewah biasanya ditetapkan oleh pemerintah daerah atau otoritas pajak setempat. Tarif ini dapat bervariasi tergantung pada nilai properti, jenis pagar, dan kriteria lain yang digunakan untuk menentukan pajak tersebut.

1. **Pembayaran**

Pajak pagar mewah biasanya dibayarkan oleh pemilik properti kepada otoritas pajak setempat. Pembayaran dapat dilakukan secara periodik, seperti setiap tahun, atau sesuai dengan jadwal pembayaran yang ditentukan.

1. **Penggunaan Pendapatan**

Pendapatan yang diperoleh dari pajak pagar mewah biasanya digunakan oleh pemerintah daerah untuk membiayai berbagai kegiatan dan layanan publik, seperti pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, dan kebersihan lingkungan.

Pajak pagar mewah bertujuan untuk memberikan kontribusi tambahan kepada pendapatan pemerintah daerah, terutama di daerah yang memiliki properti mewah atau eksklusif. Pajak ini juga dapat berperan dalam menyeimbangkan distribusi pajak properti dan memastikan bahwa kontribusi pajak dari pemilik properti yang memiliki aset mewah sejalan dengan kontribusi mereka terhadap nilai properti yang lebih tinggi

1. **Tempat Olah raga**

Pajak tempat olahraga adalah jenis pajak yang dikenakan atas kegiatan komersial atau bisnis yang beroperasi di bidang olahraga, rekreasi, atau kebugaran. Pajak ini biasanya dikenakan oleh pemerintah daerah atau otoritas setempat dan bertujuan untuk memperoleh pendapatan yang digunakan untuk membiayai berbagai program dan layanan publik. Berikut adalah beberapa poin yang perlu dipahami tentang pajak tempat olahraga:

1. **Objek Pajak**

Objek pajak pajak tempat olahraga mencakup berbagai jenis fasilitas dan usaha komersial yang terkait dengan kegiatan olahraga, rekreasi, atau kebugaran. Ini dapat mencakup pusat kebugaran, klub olahraga, arena olahraga, lapangan golf, lapangan tenis, dan fasilitas lainnya yang menawarkan layanan atau fasilitas untuk aktivitas fisik.

1. **Tarif dan Penetapan**

Tarif pajak tempat olahraga biasanya ditetapkan oleh pemerintah daerah atau otoritas setempat. Penetapan tarif dapat bervariasi tergantung pada jenis fasilitas, kapasitas, penggunaan lahan, dan kriteria lain yang digunakan untuk menentukan pajak tersebut.

1. **Pembayaran**

Pajak tempat olahraga biasanya dibayarkan oleh pemilik atau operator fasilitas olahraga kepada otoritas pajak setempat. Pembayaran dapat dilakukan secara periodik, seperti setiap bulan atau setiap tahun, sesuai dengan jadwal pembayaran yang ditetapkan.

1. **Penggunaan Pendapatan**

Pendapatan yang diperoleh dari pajak tempat olahraga biasanya digunakan oleh pemerintah daerah untuk membiayai berbagai kegiatan dan layanan publik, seperti pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, dan promosi olahraga di masyarakat.

1. **Regulasi**

Pajak tempat olahraga diatur oleh peraturan dan kebijakan pemerintah daerah atau otoritas setempat. Mereka menetapkan aturan dan regulasi terkait dengan tarif, penggunaan, dan administrasi pajak tempat olahraga.

Pajak tempat olahraga merupakan salah satu sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah dalam mendukung penyediaan layanan publik dan mempromosikan gaya hidup sehat dan aktif di masyarakat. Oleh karena itu, penting bagi pemilik atau operator fasilitas olahraga untuk memahami dan mematuhi kewajiban pajak mereka sesuai dengan peraturan yang berlaku.

1. **Galangan kapal, dermaga**

Pajak Galangan Kapal dan Dermaga adalah jenis pajak yang dikenakan oleh pemerintah terhadap perusahaan-perusahaan yang beroperasi di sektor maritim, seperti galangan kapal dan pelabuhan. Pajak ini merupakan salah satu sumber pendapatan bagi pemerintah dan biasanya digunakan untuk mendukung pembangunan infrastruktur, pemeliharaan fasilitas pelabuhan, dan layanan publik lainnya yang berkaitan dengan sektor maritim. Tarif pajak ini dapat bervariasi tergantung pada berbagai faktor, termasuk ukuran dan jenis galangan kapal atau dermaga, lokasi geografisnya, nilai produksi atau penggunaannya, dan kebijakan pajak yang berlaku di suatu negara atau wilayah. Perusahaan-perusahaan yang beroperasi di sektor ini biasanya harus membayar pajak berdasarkan pendapatan mereka atau nilai properti yang mereka miliki, seperti bangunan, peralatan, atau fasilitas lainnya. Pemerintah sering menggunakan pajak ini sebagai alat untuk mengatur industri galangan kapal dan pelabuhan, serta untuk mendorong investasi dan pengembangan infrastruktur maritim. Selain itu, pajak ini juga dapat digunakan sebagai instrumen kebijakan untuk mengendalikan dampak lingkungan dari aktivitas industri tersebut, seperti pengelolaan limbah dan pengendalian polusi

1. **Taman Mewah**

Pajak Taman Mewah adalah jenis pajak yang dikenakan oleh pemerintah terhadap properti-properti mewah, seperti taman yang luasnya melebihi batas tertentu dan memiliki nilai properti yang tinggi. Pajak ini bertujuan untuk mengumpulkan pendapatan tambahan bagi pemerintah dan juga untuk mengatur penggunaan lahan yang mewah.

Tarif pajak taman mewah dapat bervariasi tergantung pada lokasi geografisnya, ukuran taman, nilai properti, dan kebijakan pajak yang berlaku di suatu negara atau wilayah. Pemerintah biasanya menggunakan pajak ini sebagai salah satu cara untuk meningkatkan pendapatan mereka, terutama dari properti-properti mewah yang dimiliki oleh individu atau perusahaan.

Pajak taman mewah juga dapat berfungsi sebagai instrumen kebijakan untuk mengendalikan pertumbuhan dan penggunaan lahan yang tidak terkendali, serta untuk mengurangi ketimpangan dalam kepemilikan properti. Selain itu, pajak ini juga dapat digunakan sebagai sarana untuk mendorong pengembangan properti yang lebih berkelanjutan dan ramah lingkungan

1. **Tempat Penampungan/Kilang Minyak, Air Dan Gas, Pipa Minyak;**

Pajak tempat penampungan/kilang minyak, air, dan gas serta pipa minyak adalah jenis pajak yang dikenakan oleh pemerintah terhadap perusahaan-perusahaan yang memiliki infrastruktur untuk menampung, memproses, dan mengangkut minyak, air, atau gas. Ini termasuk kilang minyak, fasilitas penyimpanan minyak dan gas, pipa-pipa minyak dan gas, dan sejenisnya. Pajak ini biasanya diatur dalam peraturan pajak atau perundang-undangan yang berlaku di suatu negara atau wilayah, dan tarifnya dapat bervariasi tergantung pada berbagai faktor, seperti kapasitas infrastruktur, volume produksi atau transportasi, nilai properti, dan kebijakan pajak yang berlaku. Pemerintah menggunakan pajak ini sebagai salah satu sumber pendapatan untuk mendukung pembangunan infrastruktur, layanan publik, dan kegiatan pemerintahan lainnya. Selain itu, pajak ini juga dapat digunakan sebagai alat untuk mengatur industri minyak, gas, dan air, serta untuk memastikan bahwa perusahaan-perusahaan tersebut beroperasi sesuai dengan standar keamanan, lingkungan, dan pajak yang berlaku.

1. **Menara**

Pajak Menara adalah jenis pajak yang dikenakan oleh pemerintah daerah atau lokal terhadap pemilik atau operator menara telekomunikasi yang berdiri di wilayah mereka. Pajak ini merupakan salah satu sumber pendapatan bagi pemerintah daerah dan sering kali diatur dalam peraturan pajak setempat. Tarif pajak menara bisa bervariasi tergantung pada kebijakan pemerintah setempat dan kondisi lokal, seperti tinggi menara, jumlah antena, nilai properti, dan faktor-faktor lainnya. Beberapa pemerintah daerah mungkin menerapkan pajak tetap per menara, sementara yang lain mungkin menggunakan tarif pajak berdasarkan pendapatan yang dihasilkan oleh menara tersebut.

Pajak menara biasanya digunakan oleh pemerintah daerah untuk mendapatkan pendapatan tambahan yang dapat digunakan untuk mendukung pembangunan infrastruktur, layanan publik, atau kebutuhan keuangan lainnya. Selain itu, pajak ini juga dapat digunakan sebagai cara untuk mengatur dan mengawasi perkembangan infrastruktur telekomunikasi di wilayah tersebut.

**d. Objek Pajak yang Tidak Dikenakan PBB** :

1. Digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
2. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
3. Digunakan untuk makam (kuburan), atau peninggalan purbakala itu;
4. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
5. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
6. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional sesuai Peraturan Perundang-Undangan.

**e. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.**

Dasar Pengenaan Dan Tarif Pajak

Dasar pengenaan PBB adalah NJOP (Nilai Jual Objek Pajak), adapun Tarif PBB ditetapkan sebagai berikut :

1. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen).
2. Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan Sebesar 0,2% (Nol Koma Dua Persen).

Perhitungan Pajak

Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Contoh:

Wajib Pajak mempunyai objek pajak berupa :

* 1. Tanah seluas 800 m2 dengan NJOP Rp. 285.000/m2
  2. Bangunan (rumah dan garasi) seluas 400 m2 dengan NJOP Rp. 350.000/m2

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

NJOP Bumi : 800 x Rp. 285.000 = Rp. 228.000.000

NJOP Bangunan : 400 x Rp. 350.000 = Rp. 140.000.000

Total NJOP Bumi + NJOP Bangunan (Rp. 228.000.000 + Rp.140.000.000) = Rp. 368.000.000

Nilai Jual Objek Pajak Tidak kena Pajak (NJOPTKP) = Rp.10.000.000. Nilai Jual Objek Pajak untuk perhitungan PBB = Total NJOP Bumi Bangunan - NJOPTKP = Rp. 358.000.000

Tarif PBB = 0,1 %

PBB yang terhutang adalah Tarif x NJOP perhitungan PBB (0,1% x Rp. 358.000.000) = Rp. 358.000

* 1. **Penetapan Tarif**

Tarif PBB biasanya ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan setempat. Tarif ini dapat bervariasi tergantung pada lokasi properti, jenis properti, dan nilai properti.

* 1. **Pembayaran**

PBB dibayarkan secara periodik, misalnya setiap tahun. Pembayaran dapat dilakukan oleh pemilik properti secara langsung melalui lembaga keuangan tertentu jika ada keterkaitan dengan pembayaran pinjaman.

* 1. **Penggunaan Pendapatan**

Pendapatan yang diperoleh dari PBB biasanya digunakan oleh pemerintah daerah untuk membiayai berbagai kegiatan dan layanan publik, seperti infrastruktur, pendidikan, kesehatan, dan keamanan.

PBB merupakan salah satu sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah dalam menjalankan fungsi-fungsi pemerintahannya dan memperbaiki kualitas hidup warganya. Oleh karena itu, pemenuhan kewajiban pembayaran PBB oleh pemilik properti sangat penting untuk mendukung pembangunan dan pemeliharaan berbagai fasilitas publik.

* + 1. **Pemblokiran Nomor Objek Pajak Bumi Dan Bangunan**

Pemblokiran nomor objek pajak (NOP) merupakan tindakan yang dilakukan oleh otoritas pajak untuk mencegah pemilik properti atau objek pajak untuk melakukan transaksi tertentu, seperti penjualan atau pendaftaran, karena adanya keterlambatan atau ketidakpatuhan dalam membayar pajak atau kewajiban pajak lainnya. Proses tersebut melibatkan langkah-langkah berikut:

Pelaksanaan Pemblokiran Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Pemberitahuan

**Waktu Penyelesaian**

**Tindakan Pemblokiran**

**Pemberitahuan Pemblokiran**

Gambar 1 Langkah Pemblokiran

Pemblokiran nomor objek pajak (NOP) PBB di atas dapat dideskripsikan:

* + - 1. **Pemberitahuan**

Otoritas pajak akan memberikan pemberitahuan kepada pemilik objek pajak tentang keterlambatan pembayaran pajak atau pelanggaran lainnya yang dapat menyebabkan pemblokiran.

* + - 1. **Waktu Penyelesaian**

Pemilik objek pajak biasanya diberikan waktu tertentu untuk menyelesaikan pembayaran pajak yang tertunggak atau memperbaiki pelanggaran lainnya.

* + - 1. **Tindakan Pemblokiran**

Jika pemilik objek pajak tidak menyelesaikan kewajiban pajaknya dalam batas waktu yang ditetapkan, otoritas pajak dapat mengambil tindakan pemblokiran. Ini bisa berarti memasukkan NOP ke dalam daftar pemblokiran yang mencegah transaksi properti tertentu.

* + - 1. **Pemberitahuan Pemblokiran**

Otoritas pajak akan memberikan pemberitahuan kepada pemilik objek pajak tentang pemblokiran yang telah dilakukan, biasanya dengan memberikan dokumen resmi yang menjelaskan alasannya.

* + - 1. **Pencabutan Pemblokiran**

Pemblokiran akan dicabut setelah pemilik objek pajak menyelesaikan semua kewajiban pajak atau memperbaiki pelanggaran lainnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.

**P**emblokiran nomor objek pajak adalah tindakan serius yang dapat memiliki konsekuensi hukum dan keuangan bagi pemilik properti yang terkena dampaknya. Oleh karena itu, penting bagi pemilik properti untuk segera menanggapi pemberitahuan dari otoritas pajak dan menyelesaikan kewajiban pajak mereka sesuai dengan yang diminta.

* + 1. **Akibat hukum Pemblokiran Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak di Kabupaten Tegal.**

Akibat hukum mengacu pada hasil atau konsekuensi dari suatu tindakan atau kejadian yang memiliki implikasi dalam bidang hukum. Ini mencakup dampak yang timbul sebagai hasil dari pelanggaran hukum, perjanjian, atau keputusan hukum, baik itu konteks pidana, perdata, atau hukum administratif.

Dalam konteks perdata, akibat hukum bisa berupa kewajiban membayar ganti rugi, restitusi, atau pemulihan kerugian yang timbul akibat pelanggaran kontrak atau tindakan melawan hukum lainnya. Dalam konteks pidana, akibat hukum bisa berupa hukuman pidana, denda, atau tindakan rehabilitasi bagi pelanggar hukum. Sedangkan dalam hukum administratif, akibat hukum bisa berupa pembatalan keputusan administratif yang tidak sah atau pemulihan hak-hak yang diabaikan oleh instansi pemerintah.

Dalam konteks umum, pengertian akibat hukum merujuk pada hasil atau konsekuensi yang dihasilkan oleh penerapan atau pelanggaran suatu norma hukum. Akibat hukum adalah bagian penting dari proses hukum karena memberikan penegakan dan kepastian hukum dalam masyarakat. Pemblokiran Nomor Objek Pajak (NOP) Bumi dan Bangunan adalah langkah yang diambil oleh pihak berwenang untuk menahan atau memblokir NOP suatu properti karena adanya tunggakan pajak. Akibat hukum dari pemblokiran NOP Bumi dan Bangunan dapat bervariasi tergantung pada undang-undang dan peraturan yang berlaku di suatu negara atau wilayah. Berikut adalah beberapa kemungkinan akibat hukum dari pemblokiran NOP yakni sebagai berikut :

1. Keterlambatan Pembayaran Pajak

Jika pemilik properti tidak membayar pajak Bumi dan Bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan, pemblokiran NOP dapat menjadi konsekuensinya. Ini biasanya diikuti dengan surat pemberitahuan kepada pemilik properti tentang pemblokiran NOP dan tenggat waktu untuk membayar tunggakan pajak.

1. Tindakan Penagihan

Pemblokiran NOP dapat menjadi langkah awal dalam proses penagihan tunggakan pajak oleh otoritas pajak. Otoritas pajak dapat mengambil langkah-langkah tambahan, seperti memulai proses penyitaan atau penjualan lelang properti untuk mendapatkan pembayaran pajak yang tertunggak.

1. Penghentian Layanan Publik

Beberapa negara atau wilayah mungkin mengaitkan pemblokiran NOP dengan penghentian layanan publik, seperti air bersih, listrik, atau fasilitas lainnya, sebagai tekanan tambahan agar pemilik properti membayar pajak.

1. Keterbatasan Transaksi Properti

Pemblokiran NOP dapat menghambat pemilik properti untuk melakukan transaksi atau perubahan kepemilikan atas properti tersebut. Misalnya, pemblokiran NOP dapat menyulitkan pemilik properti untuk menjual atau mendapatkan pinjaman dengan menggunakan properti sebagai jaminan.

1. Sanksi Hukum

Di beberapa yurisdiksi, pemilik properti yang tidak membayar pajak Bumi dan Bangunan dalam waktu yang ditentukan dapat dikenakan sanksi hukum, seperti denda atau tuntutan hukum.

Akibat hukum dari pemblokiran NOP dapat bervariasi tergantung pada peraturan dan praktik perpajakan yang berlaku di setiap negara atau wilayah. Jika seseorang menghadapi pemblokiran NOP atau memiliki pertanyaan tentang konsekuensi hukumnya, disarankan untuk berkonsultasi dengan ahli hukum atau otoritas pajak setempat.

* + 1. **Nomor Objek Pajak (NOP)**

Nomor Objek Pajak (NOP) adalah sebuah kode identifikasi yang digunakan untuk mengidentifikasi dan mengelola objek pajak di Indonesia. NOP diterapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) sebagai bagian dari sistem administrasi perpajakan di negara tersebut. Berikut adalah beberapa informasi penting terkait dengan Nomor Objek Pajak (NOP):

* 1. Definisi

Nomor Objek Pajak adalah kode identifikasi unik yang diberikan kepada setiap subjek pajak (baik individu maupun badan usaha) dan/atau objek pajak tertentu.

* 1. Fungsi

Nomor Objek Pajak digunakan untuk mempermudah pengelolaan dan administrasi perpajakan, termasuk pemantauan pembayaran pajak, pelaporan, dan pengumpulan data terkait pajak.

* 1. Komponen Nomor Objek Pajak (NOP)

Nomor Objek Pajak terdiri dari serangkaian angka dan huruf yang mencakup informasi tertentu, seperti lokasi objek pajak, jenis pajak, dan kode unik.

* 1. Penerbitan Nomor Objek Pajak (NOP)

Nomor Objek Pajak dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak kepada setiap objek pajak yang terdaftar di sistem perpajakan Indonesia. Prosedur penerbitan Nomor Objek Pajak berbeda-beda tergantung pada jenis objek pajak dan regulasi perpajakan yang berlaku.

* 1. Penggunaan

Setiap kali melakukan transaksi perpajakan, seperti pembayaran pajak, pelaporan pajak, atau pengurusan administrasi lainnya, Nomor Objek Pajak digunakan sebagai referensi untuk mengidentifikasi subjek atau objek pajak yang bersangkutan.

Dengan adanya Nomor Objek Pajak (NOP), Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat lebih efektif dalam mengawasi dan mengelola penerimaan pajak serta memastikan bahwa semua objek pajak mematuhi kewajiban perpajakan yang berlaku di Indonesia.