

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pajak**

##### **1. Pengertian Pajak**

Pajak merupakan perikatan yang timbul karena undang-undang yang mewajibkan seseorang, yang memenuhi syarat yang telah ditentukan undangundang untuk membayar kepada kas negara yang dapat di paksakan tanpa mendapat imbalan, yang secara langsung dapat di tunjuk, yang digunakan untuk membiayai pengeluaran- pengeluaran negara (rutin dan pembangunan) dan yang di gunakan sebagai alat (pendorong dan penghambat) untuk mencapai tujuan di bidang keuangan.

Definisi pajak menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang perubahan keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada Pasal 1 Ayat 1 berbunyi pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>19</sup>

Sedangkan menurut Soemitro, pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat di paksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat di tunjukkan dan yang di gunakan untuk membayar pengeluaran umum.

---

<sup>19</sup> Mardiasmo, *PERPAJAKAN*, ..., hal. 3

Adapun dalil dari Al-Qur'an mengenai diperbolehkan pemungutan pajak yaitu firman Allah SWT dalam surat At-Taubah : 41 :<sup>20</sup>

(انفروا خفافا وثقالا وجاهدوا بأموالكم وأنفسكم في سبيل الله ( ٤١ )

Artinya : “Berangkatlah kamu baik dalam Keadaan merasa ringan maupun berat, dan berjihadlah kamu dengan harta dan dirimu di jalan Allah. yang demikian itu adalah lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (At Taubah: 41).

Maka seorang muslim yang peduli akan agamanya berkewajiban menjauhi segala bentuk keharaman dan kemaksiatan serta menjauhkan diri dari setiap pekerjaan yang justru akan memperbanyak dosa dan mengotori harta yang dimilikinya. Sebagaimana dia berkewajiban untuk tidak menjadi alat dan perantara untuk memaksa dalam tindak kezhaliman yang digunakan oleh para pelakunya dalam membebani manusia dengan berbagai pungutan harta.

Pernyataan mengenai hak negara memungut pajak terhadap rakyat beserta dasar keadilannya merupakan pertanyaan yang mendasar, mengingat setiap pungutan pajak dengan nama apapun yang di lakukan oleh negara akan mengurangi kemampuan ekonomi seseorang, membatasi daya beli dan dapat mempengaruhi kesejahteraan hidup seseorang.<sup>21</sup>

Dari berbagai definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur :

- a. Iuran rakyat kepada negara. Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).

<sup>20</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta : Bumi Restu, 1978), hal. 127

<sup>21</sup> Hamdan Aini, *Perpajakan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2001), hal. 3

- b. Berdasarkan undang-undang. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
- c. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yaitu pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.<sup>22</sup>

## 2. Teori pemungutan pajak

### a. Teori Asuransi

Negara bertugas melindungi rakyat dan harta bendanya oleh karena itu rakyat harus membayar premi pada negara berupa pajak. Tapi sebetulnya negara tidak pernah memberikan ganti rugi andaikan terjadi musibah.

### b. Teori Kepentingan

Pungutan pajak didasarkan pada kepentingan masing-masing orang. Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, maka makin besar pajak yang harus dibayar.<sup>23</sup>

### c. Teori gaya pikul

Bahwa pajak dibayar sesuai dengan gaya pikul seseorang, dan mengukur gaya pikul, selain besarnya penghasilan dan kekayaan juga besarnya pengeluaran seseorang. Gaya pikul adalah besarnya kekuatan seseorang untuk dapat mencapai pemuasan kebutuhan setinggi-

---

<sup>22</sup> Mardiasmo, *PERPAJAKAN* ,..., hal. 4

<sup>23</sup> Hamdan Aini, *Perpajakan* ,..., hal. 5

tingginya, setelah di kurangi dengan yang mutlak untuk kebutuhan yang primer.

d. Teori Kewajiban Pajak Mutlak (Teori Bakti)

Berlawanan pada ketiga teori diatas bahwa, negara di bentuk karena ada persekutuan individu harus harus membaktikan dirinya pada negara berupa pembayaran pajak. Dasar hukum pajak adalah terletak dalam hubungan rakyat dengan negara.

e. Teori azas gaya beli

Teori ini menitik beratkan pada fungsi mengatur dari pungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara. Selanjutnya negara akan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian, kepentingan seluruh masyarakat lebih diutamakan.<sup>24</sup>

### 3. Fungsi Pajak

Salah satu sumber pendapatan pemerintah berasal dari pajak dan pajak adalah sumber penerimaan negara yang terbesar (fungsi budgeter). Pajak juga mempunyai fungsi lain yaitu sebagai alat untuk mengatur dan mengawasi kegiatan-kegiatan swasta dalam perekonomian, untuk lebih jelasnya sebagai berikut:

---

<sup>24</sup>Mardiasmo, *PERPAJAKAN*, ....., hal. 6

a. Fungsi Budgeter (anggaran)

Yang dimaksud dengan fungsi budgetair dari pajak adalah untuk mengisi kas negara atau pemerintah guna membiayai pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan oleh pemerintah dalam menjalankan tugasnya, yaitu merupakan sumber anggaran atau pembiayaan. Jadi menurut fungsi ini tujuan pemerintah untuk memungut pajak dari masyarakat adalah tujuannya untuk mengisi kas pemerintahan sebanyak mungkin untuk menutupi biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh pemerintah dalam menjalankan tugasnya. Pajak merupakan cara yang paling umum dipergunakan oleh pemerintah untuk membiayai kegiatan pemerintah dan juga merupakan sumber pendapatan utama.<sup>25</sup>

b. Fungsi Regularend (mengatur)

Dengan adanya perkembangan dalam bidang perpajakan sebagai akibat perkembangan kemajuan dalam kehidupan masyarakat baik dalam kegiatan ekonomi maupun kegiatan yang bersifat sosial, menyebabkan timbulnya fungsi lain dari pajak disamping fungsi utamanya mengisi kas negara. Fungsi tersebut adalah fungsi regularend yang biasa disebut fungsi mengatur dan mempengaruhi dalam masyarakat. Dalam hal ini pajak dipandang sebagai alat kebijaksanaan pemerintah dalam mengatur kehidupan masyarakat baik dalam kehidupan ekonomi maupun dalam kehidupan sosial yang dianggap merupakan kewajiban mutlak dari pemerintah. Dengan semakin

---

<sup>25</sup> Hamdan Aini, *Perpajakan* ,..., hal. 10

berkembangnya kemajuan maka peranan fungsi mengatur dari pajak semakin besar pula, sehingga tujuan suatu pajak tidak lagi bersifat budgeter semata, akan tetapi fungsi regularend (mengatur) yang semakin menonjol.

#### **4. Jenis Pajak**

Sesuai dengan asas pemungutan pajak, maka di Indonesia ditetapkan berbagai pengelompokan pajak agar dapat membedakan antara pajak yang satu dengan pajak yang lain. Jenis pajak dapat digolongkan menjadi 3 macam, yaitu:

##### 1. Menurut golongannya:

1) Pajak langsung adalah jenis pungutan pemerintah yang secara langsung dikumpulkan dari pihak wajib membayar pajak. Setiap individu yang bekerja dan perusahaan yang menjalankan kegiatan dan memperoleh keuntungan wajib membayar pajak. Pajak yang dipungut dan dikenakan ke atas pendapatan mereka dinamakan pajak langsung, yaitu pajak yang secara langsung dipungut dari orang yang berkewajiban untuk membayar pajak.<sup>26</sup>

2) Pajak tidak langsung adalah pajak yang bebanya dapat dipindahkan kepada pihak lain. Salah satu jenis pajak tidak langsung yang penting adalah pajak impor, pada akhirnya yang akan menanggung beban pajak tersebut adalah para konsumen. Yang mula-mula membayar pajak adalah perusahaan-perusahaan yang

---

<sup>26</sup> Sadono Sukirno, *Makro Ekonomi Teori Pengantar, Edisi Ketiga*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hal. 154

mengimpor barang. Akan tetapi, pada waktu menjual barang impor tersebut, pengimpor akan menambahkan pajak impor yang dibayarnya dalam menentukan harga penjualannya. Dengan demikian keuntungan tidak berkurang dan pada akhirnya para pembeli yang akan membayar pajak, yaitu dalam bentuk harga yang lebih tinggi.

## 2. Menurut Sifatnya:

- 1) Pajak Subjektif adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
- 2) Pajak Objektif adalah pajak yang berpangkal pada objeknya tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

## 3. Menurut Lembaga Pemungutnya

- 1) Pajak Pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.
- 2) Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.<sup>27</sup>

## **5. Sistem Pemungutan Pajak**

Berkenaan dengan sistem pemungutan pajak, terdapat beberapa sistem, yakni :

---

<sup>27</sup> Sukirno, *Makro Ekonomi Teori Pengantar* ,..., hal. 155

a. *Self Assesment*

*Self Assesment* adalah suatu sistem pemungutan pajak yaitu wajib pajak menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan undang-undang perpajakan.<sup>28</sup>

b. *Official Assesment*

*Official Assesment* adalah suatu sistem pemungutan pajak, yaitu aparatur pajak yang menentukan sendiri (diluar wajib pajak) jumlah pajak yang terutang. Dalam sistem ini inisiatif sepenuhnya ada pada aparatur pajak atau kegiatan dalam menghitung dan pemungutan pajka sepenuhnya ada di tangan aparatur pajak. Sistem ini berhasil dengan baik kalau aparatur perpajakan baim maupun kuantitasnya telah memenuhi kebutuhan.

c. *Withholding System*

*Withholding System* adalah penghitungan, pemotongan, dan pembayaran pajak serta pelaporan pajak dipercayakan kepada pihak ketiga oleh pemerintah (*semi self assessment*).<sup>29</sup>

## 6. Tarif Pajak

Tarif pajak didefenisikan sebagai suatu angka tertentu yang digunakan sebagai dasar perhitungan pajak. Ada 4 macam tarif pajak, yaitu:

---

<sup>28</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Pajak*, ..., hal. 30

<sup>29</sup> *Ibid.*, hal. 31

a. Tarif Sebanding (Proporsional)

Yaitu tarif berupa persentase tetap, terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.

b. Tarif Tetap

Yaitu tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.

c. Tarif Progresif

Yaitu persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar. Menurut kenaikan persentase taarifnya, tarif progresif dibagi menjadi 3 yaitu:

- 1) Tarif progresif progresif yaitu kenaikan persentase semakin besar
- 2) Tarif progresif tetap yaitu kenaikan persentase tetap
- 3) Tarif progresif degresif yaitu kenaikan persentase semakin kecil

d. Tarif degresif yaitu persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.<sup>30</sup>

## 7. Hukum Pajak

Hukum pajak ialah seluruh peraturan mulai dari wewenang pemerintah untuk memungut kekayaan rakyat dan menyerahkan kembali kepada rakyat melalui kas negara, hukum pajak merupakan hukum publik karena mengatur negara dan orang atau badan hukum yang memiliki kewajiban membayar pajak Menurut Mardiasmo hukum pajak di bedakan

---

<sup>30</sup> Mardiasmo, *PERPAJAKAN* ,..., hal. 11-12

menjadi dua, diantaranya ada hukum pajak materiil dan hukum pajak formil.

Hukum pajak memuat :

- a. Subjek pajak
- b. Kewajiban subjek pajak
- c. Objek pajak
- d. Cara penagihan pajak
- e. Cara mengajukan banding dan keberatan pajak

Pajak dipungut berdasarkan Undang-Undang, dasar hukum pajak yang tertinggi adalah Pasal 23A Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi bahwa pajak dan pungutn lainnya yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang.

## **B. Pajak Bumi dan Bangunan**

### **1. Pengertian Pajak Bumi Dan Bangunan**

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Sedangkan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.<sup>31</sup>

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

1. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan
2. Jalan tol

---

<sup>31</sup> Mardiasmo, *PERPAJAKAN* ,....., hal. 363

3. Kolam renang
4. Pagar mewah
5. Tempat olahraga
6. Galangan kapal, dermaga
7. Taman mewah
8. Tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
9. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang di kenakan atas tanah dan atau bangunan di atasnya. Pajak bumi dan bangunan merupakan penerimaan pajak yang sangat diperlukan oleh suatu negara khususnya daerah, yaitu untuk kelancaran pembangunan serta kemajuan daerah itu sendiri. Karena Pajak bumi dan bangunan merupakan sumber utama daerah, dalam APBD penerimaan Pajak bumi dan bangunan tersebut di masukkan dalam kelompok penerimaan daerah dari bagi hasil pajak.

## **2. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar hukum pajak bumi dan bangunan adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan.<sup>32</sup>

- a. KMK No. 201/KMK.04/2000 tentang penyesuaian besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak sebagai dasar penghitungan besar pajak bumi dan bangunan.

---

<sup>32</sup> Soemitro dan Kughianti, *Asas dan Dasar Perpajakan* ,....., hal. 5

- b. KMK No. 523/KMK 04/1998 tentang penentuan klasifikasi dan besarnya nilai jual objek pajak sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan.
- c. KMK No. 1004/KMK.04/1985 tentang penentuan badan atau perwakilan organisasi internasional yang menggunakan objek pajak bumi dan bangunan yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan.
- d. Kep Dirjen Pajak Nomor: KEP-251/PJ./2000 tentang tata cara penetapan besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak sebagai dasar penghitungan pajak bumi dan bangunan.
- e. Kep Dirjen Pajak Nomor: KEP-16/PJ.6/1998 tentang pengenaan pajak budan bangunan.
- f. Surat edaran Dirjen Pajak Nomor: SE-43/PJ.6/2003 tentang penyesuaian besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) PBB dan perubahan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak (NPOPTKP) BPHTB untuk tahun pajak 2004.
- g. Surat edaran Dirjen Pajak Nomor: SE-57/PJ.6/1994 tentang penegasan dan penjelasan pembebasan PBB atas fasilitas umum dan sarana sosial untuk kawasan industry real estate.<sup>33</sup>

### **3. Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Objek kena pajak bumi dan bangunan dikelompokkan dalam klasifikasi dalam bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan

---

<sup>33</sup> Soemitro dan Kughianti, *Asas dan Dasar Perpajakan* ,....., hal. 6

sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak terutang.

Objek pajak terbagi atas 4 sektor yaitu:

- a. Pedesaan dan perkotaan
- b. Perkebunan
- c. Perhutanan
- d. Pertambangan.

Dalam menentukan klasifikasi bumi/ tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :

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

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :

- a. Bahan yang digunakan
- b. Rekayasa
- c. Letak
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain.<sup>34</sup>

Kategori objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah objek pajak yang :

- a. Digunakan semata mata untuk kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain :

---

<sup>34</sup> Mardiasmo, *PERPAJAKAN* ,....., hal. 365

- 1) Di bidang ibadah, contoh : masjid, gereja, wihara, dan kuil
  - 2) Di bidang kesehatan, contoh : rumah sakit
  - 3) Di bidang pendidikan, contoh : madrasah, pesantren
  - 4) Di bidang sosial, contoh : panti asuhan
  - 5) Di bidang kebudayaan nasional, contoh : museum, candi.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenisnya.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Di gunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- e. Di gunakan oleh badan perwakilan organisasi internasional yang di tentukan oleh menteri keuangan.<sup>35</sup>

Yang di maksud dengan tidak memperoleh keuntungan adalah bahwa objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat di ketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tanggadari yayasan/ badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik negara sesuai pasal 2 undang- undang No. 5 tahun 1967 tentang ketentuan-ketentuan pokok kehutanan.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> Mardiasmo, *PERPAJAKAN* ,....., hal. 366

<sup>36</sup> Soemitro dan Kughianti, *Asas dan Dasar Perpajakan* ,....., hal. 17

#### **4. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Subyek pajak adalah setiap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai, serta memperoleh manfaat bangunan, dan memenuhi kewajiban subyektif dari Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan (UUPBB). Kemampuan seseorang atau badan untuk menanggung beban pajak atas tanah dan atau bangunan tergantung pada ketentuan yang ditetapkan dalam UUPBB. Subyek pajak bumi dan bangunan mempunyai kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan jika kewajiban pajak objektifnya telah dipenuhi yaitu mempunyai hak atas obyek pajak serta menguasai atau memperoleh manfaat dari objek yang dikenakan pajak.

#### **5. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan**

Tarif pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas objek pajak bumi dan bangunan sebesar 0,5 % ( nol koma lima persen ) yang berlaku secara menyeluruh terhadap objek pajak sejenis apapun diseluruh wilayah Indonesia, hal ini dimaksudkan untuk menghindari pajak berganda. Tarif ini mencerminkan wujud kesederhanaan, kemudahan pelaksanaan oleh aparatour perpajakan (fiskus).<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Mardiasmo, *PERPAJAKAN*, ....., hal. 368-369

## 6. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

- a. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- b. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di tetapkan setiap tiga tahun oleh kepala kantor wilayah direktorat jendral pajak atas nama menteri keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/ bupati/ Walikota (pemerintah daerah) setempat.
- c. Dasar perhitungan pajak adalah yang di tetapkan serendahrendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- d. Besarnya persentase ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi perekonomian nasional.<sup>38</sup>

Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak adalah 3 (tiga) tahun sekali. Namun demikian, untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali. Dalam menetapkan nilai jual, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/ Walikota (Pemerintah Daerah) serta memperhatikan asas *self assessment*. Yang dimaksud *assessment value* adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar penghitungan pajak, yaitu suatu presentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak yaitu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang

---

<sup>38</sup> Mardiasmo, *PERPAJAKAN*, ....., hal. 369-370

terjadi secara wajar. Bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, nilai objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya, harga perolehan baru atau nilai jual objek pajak pengganti.<sup>39</sup>

Yang dimaksud dengan :

- a. Perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- b. Nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- c. Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.<sup>40</sup>

Besarnya nilai jual objek pajak (NJOP) ditentukan berdasarkan klasifikasi:

- a. Objek pajak sektor pedesaan dan perkotaan
- b. Objek pajak sektor perkebunan

---

<sup>39</sup> Sutedi, *Hukum Pajak* ,..., hal. 53

<sup>40</sup> Mardiasmo, *PERPAJAKAN* ,..., hal. 364

- c. Objek pajak sektor atas hak pengusaha hutan, hak pengusaha hasil hutan, izin pemanfaatan kayu serta izin sah lainnya selain hak pengusaha hutan tanaman industri.
- d. Objek pajak sektor kehutanan atas hak pengusaha hutan tanaman industri
- e. Objek pajak sektor pajak pertambangan minyak dan gas bumi
- f. Objek pajak sektor pertambangan energi panas bumi
- g. Objek pajak sektor pertambangan non migas selain pertambangan energi panas bumi dan galian C
- h. Objek pajak pertambangan non migas galian C
- i. Objek pajak sektor pertambangan yang dikelola berdasarkan kontrak karya atau kontrak kerjasama
- j. Objek pajak usaha bidang perikanan laut
- k. Objek pajak usaha bidang perikanan darat; dan
- l. Objek pajak yang bersifat khusus<sup>41</sup>

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek menurut ketentuan undang – undang pajak bumi dan bangunan. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang berdasarkan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) kepada Wajib Pajak.

---

<sup>41</sup> Aini, *Perpajakan* ,....., hal 4

Pembayaran dan penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan baik yang tercantum dalam SPPT, SKP maupun STP dapat dilakukan di :

- a. Bank Pemerintah
- b. Kantor Pos dan Giro
- c. Petugas Pemungut ( *Collector* ) yang ditunjuk secara resmi. Petugas yang ditunjuk harus menyetorkan hasil penagihan setiap hari ketempat pembayaran yaitu Bank / Kantor Pos atau Giro.<sup>42</sup>

Pihak-pihak yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan (Pejabat atau Aparatur Pajak, Wajib Pajak maupun Pihak lain) yang melakukan pelanggaran akan dikenakan sanksi berupa sanksi administrasi maupun sanksi pidana. Pejabat yang dalam jabatannya bertugas langsung dengan objek pajak, terdiri dari Camat sebagai pembuat akta tanah wajib menyampaikan laporan bulanan mengenai semua mutasi dan perubahan keadaan objek pajak secara tertulis kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi objek pajak; memberikan keterangan yang diperlukan atas permintaan Direktorat Jenderal Pajak.

Pejabat yang ada hubungannya dengan Objek Pajak (Kepala Kelurahan atau Kepala Desa, Pejabat Dinas Pengawasan Bangunan, Pejabat Agraria, Pejabat Balai Harta Peninggalan, Pejabat Lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan / Direktorat Jenderal Pajak), wajib memberikan keterangan yang diperlukan atas permintaan Direktorat Jenderal Pajak.

---

<sup>42</sup> Aini, *Perpajakan* ,..., hal. 5

## 7. Cara menghitung pajak bumi dan bangunan

Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengkalikan tarif pajak dengan NJKP.

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times \text{Presentasi NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

Contoh:

Wajib pajak A mempunyai sebidang tanah dan bangunan yang NJOPnya Rp 20.000.000,00 dan NJOPTKP untuk daerah tersebut Rp 12.000.000,00, maka besarnya pajak yang terutang adalah :

$$\begin{aligned} &= 0,5\% \times 20\% \times (\text{Rp } 20.000.000,00 - \text{Rp } 12.000.000,00) \\ &= \text{Rp } 8.000,00^{43} \end{aligned}$$

### C. Motivasi Membayar Pajak

Dalam penelitian ini yang menjadi variabel terikat atau variabel dependen adalah motivasi. Motivasi adalah dorongan suatu usaha yang disadari untuk mempengaruhi tingkah laku seseorang agar ia tergerak hatinya untuk bertindak melakukan sesuatu sehingga mencapai hasil atau tujuan tertentu.

#### 1. Pengertian Motivasi Membayar Pajak

Istilah motivasi (*motivation*) berasal dari bahasa latin yakni “*movere*” yang berarti menggerakkan (*to move*). Pengertian motivasi dapat pula dinyatakan sebagai proses psikologis yang terjadi karena interaksi antara sikap, kebutuhan, persepsi dan pemecahan persoalan. Motivasi adalah

---

<sup>43</sup> Mardiasmo, *PERPAJAKAN*, ....., hal 371

kekuatan potensial yang ada dalam diri individu yang dapat dikembangkan oleh sejumlah kekuatan luar yang dapat mempengaruhi hasil kerjanya, baik secara positif atau negatif, tergantung pada situasi dan kondisi yang dihadapi oleh orang tersebut.<sup>44</sup>

Motivasi merupakan hal yang melatarbelakangi seorang individu untuk berperilaku. Apabila motivasi wajib pajak tinggi dalam memenuhi kewajiban pajaknya maka pembangunan di Indonesia akan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan, namun jika motivasi masyarakat rendah maka pembangunan akan terhambat.

Herzberg mengemukakan sebuah teori yang disebut Teori Dua Faktor, teori ini mengungkapkan bahwa terdapat 2 faktor yang mempengaruhi motivasi, yang pertama adalah faktor motivasional yang merupakan hal-hal yang sifatnya intrinsik atau bersumber dari dalam diri seseorang, sedangkan faktor kedua adalah faktor *hygiene* atau pemeliharaan yang merupakan faktor-faktor dengan sifat ekstrinsik yang bersumber dari luar diri individu yang turut menentukan perilaku seseorang dalam kehidupan seseorang. Begitu pula dalam hal perpajakan, terdapat faktor intrinsik dan ekstrinsik yang mempengaruhi motivasi wajib pajak dalam membayar pajak.<sup>45</sup>

Motivasi Membayar Pajak adalah kekuatan potensial yang ada dalam diri wajib pajak yang melatarbelakangi seorang wajib pajak untuk

---

<sup>44</sup> Uno, *Teori Motivasi dan Pengukurannya* ,..., hal. 1

<sup>45</sup> Husen Abdul Ghoni, "Pengaruh Motivasi dan Pengetahuan Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Daerah", *Jurnal Akuntansi UNESA Vol.1 No.1*, Jurusan Akuntansi (Surabaya : Universitas Negeri Surabaya, 2012)

membayar pajak. Motivasi ini bisa timbul dari dalam maupun luar individu. Motivasi Membayar Pajak seorang wajib pajak yang berasal dari luar wajib pajak adalah adanya dorongan dari aparat pajak, lingkungan kerja, teman atau kerabat yang mendorongnya untuk membayar pajak.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas dapat dinyatakan bahwa masyarakat yang memiliki motivasi dalam membayar Pajak Bumi Bangunan dapat diketahui dari pemahamannya mengenai pajak, khususnya Pajak Bumi Bangunan yang pada akhirnya dapat mempengaruhi seseorang untuk membayar Pajak Bumi Bangunan secara lengkap, rutin dan tepat waktu. Selain itu wajib pajak tersebut dapat mengajukan keberatan jika merasa tidak mampu dalam memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan peraturan pajak yang berlaku dan wajib pajak tersebut dapat pula mengajukan banding apabila merasa tidak puas atas keputusan yang diberikan oleh petugas pajak baik mengenai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterimanya tidak sesuai dengan objek pajak yang dikenakan ataupun masalah lainnya, karena peraturan-peraturan yang ada di dalam Pajak Bumi dan Bangunan atau perpajakan yang lain disusun berdasarkan suatu landasan hukum. Jadi, motivasi membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah bagian dari kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan hukum yang berlaku.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Winkel, *Psikologi Belajar*, (Jakarta : PT Gramedia Utama Pustaka, 2004), hal. 15

## 2. Bentuk-bentuk Motivasi

Identifikasi indikator-indikator Motivasi Membayar Pajak seorang wajib pajak yaitu sebagai berikut :

### a. Motivasi Intrinsik

Motivasi intrinsik adalah motivasi yang menjadi aktif atau berfungsi tidak perlu dirangsang dari luar, karena dalam diri individu sudah ada dorongan untuk melakukan sesuatu.

- 1) Kejujuran wajib pajak, berkaitan dengan *self assessment system* yang membutuhkan tingkat kejujuran tinggi dari setiap wajib pajak agar tujuan dari perpajakan dapat tercapai.
- 2) Kesadaran wajib pajak, tingkat kesadaran akan mempengaruhi tingkat kepatuhan seseorang, semakin tinggi tingkat kesadaran seorang wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya maka semakin tinggi pula tingkat kepatuhannya, begitu juga sebaliknya.
- 3) Hasrat untuk membayar pajak, kepatuhan akan muncul jika kesadaran dalam membayar pajak diikuti oleh hasrat atau kemauan yang tinggi dari setiap wajib pajak untuk membayar pajak.<sup>47</sup>

### b. Motivasi Ekstrinsik

Motivasi ekstrinsik adalah motivasi yang aktif dan berfungsi karena adanya perangsang dari luar. Motivasi ekstrinsik bukan suatu bentuk motivasi yang berasal dari luar, misalnya orang lain. Motivasi ekstrinsik

---

<sup>47</sup> Winkel, *Psikologi Belajar* ,..., hal. 16

selalu berpangkal pada suatu kebutuhan yang dihayati oleh individu sendiri, walaupun individu lain mungkin memegang peranan dalam menimbulkan motivasi tersebut.<sup>48</sup>

- 1) Dorongan dari aparat pajak, sosialisasi dari aparat pajak sangat diperlukan agar individu mengetahui dan memahami kegunaan pajak bagi pembangunan negara
- 2) Lingkungan kerja, teman atau kerabat, interaksi sosial antar individu mendorong seseorang untuk melakukan tindakan yang dianggap benar oleh kelompok (mayoritas), jika individu hidup didalam kelompok taat pajak maka ia juga akan terdorong untuk taat pajak, begitu pula sebaliknya.

#### **D. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Motivasi Membayar Pajak**

Motivasi membayar pajak sering dikaitkan dengan suatu dorongan dari dalam diri setiap wajib pajak untuk melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya sesuai dengan peraturan yang berlaku, yang meliputi :

##### **1. Pengetahuan Perpajakan**

###### **a. Pengertian Pengetahuan Perpajakan**

Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen pertama ialah pengetahuan. Definisi pajak menurut Soemitro “Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal-balik (kontraprestasi)

---

<sup>48</sup> Eka Maryati, “*Pengaruh Sanksi Pajak, Motivasi dan Tingkat Pendidikan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak*”, (Tanjungpinang : Universitas Maritim Raja Ali Haji, 2014)

yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.<sup>49</sup> Menurut Andriani “pengetahuan perpajakan adalah pengetahuan terkait konsep tentang ketentuan umum di bidang perpajakan, jenis pajak, yang berlaku di Indonesia mulai dari subjek pajak, objek pajak, tarif pajak, perhitungan pajak terutang, sampai dengan bagaimana pengisian pelaporan pajak”.<sup>50</sup>

Berdasarkan beberapa pendapat ahli di atas dapat disimpulkan bahwa pengetahuan perpajakan merupakan informasi yang dimiliki seseorang terkait perpajakan baik jenis pajak, objek pajak, tarif pajak, perhitungan sampai dengan pengisian dan pelaporan pajak yang 27 digunakan oleh seseorang sebagai dasar dalam membayarkan kewajiban perpajakannya kepada pemerintah berdasarkan ketentuan umum yang berlaku dalam perundang-undangan.

Selanjutnya pengetahuan pajak dapat menumbuhkan sikap positif dari wajib pajak apabila wajib pajak memahami perundang-undangan perpajakan, sedangkan untuk dapat meningkatkan pengetahuan perpajakan wajib pajak dapat dilakukan dengan adanya pendidikan perpajakan baik formal maupun nonformal sehingga pengetahuan yang diperoleh wajib pajak semakin banyak dan mereka semakin paham akan pentingnya membayar pajak. Semakin tinggi pengetahuan wajib pajak, maka wajib pajak dapat menentukan perilakunya dengan lebih baik dan sesuai dengan ketentuan perpajakan. Dengan meningkatnya

---

<sup>49</sup> Soemitro dan Kughianti, *Asas dan Dasar Perpajakan* ,..., hal. 12

<sup>50</sup> Andriani, *Pajak dan Bangunan* ,..., hal. 25

pengetahuan dan kesadaran tentang pajak sangat penting untuk meningkatkan penerimaan dari sektor pajak.

#### **b. Indikator Pengetahuan Perpajakan**

Indikator-indikator pengetahuan perpajakan adalah sebagai berikut :

- 1) Kepemilikan NPWP, setiap wajib pajak yang memiliki penghasilan wajib mendaftarkan diri untuk memperoleh NPWP sebagai salah satu sarana untuk pengadministrasian pajak.
- 2) Pemahaman tentang hak dan kewajiban perpajakan.
- 3) Pemahaman dasar perpajakan.
- 4) Pemahaman *self assesment system*.

### **2. Tingkat Pendidikan**

Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen kedua ialah tingkat pendidikan. Definisi pendidikan menurut Undang-Undang Sistem Pendidikan Nasional No. 20 tahun 2003 yaitu sebagai berikut :

Pendidikan adalah usaha sadar dan terencana untuk mewujudkan suasana dan proses pembelajaran agar peserta didik secara aktif mengembangkan potensi dirinya untuk memiliki kekuatan spiritual keagamaan, pengendalian diri, kepribadian, kecerdasan, akhlak mulia serta keterampilan yang diperlukan dirinya, bangsa dan negara.<sup>51</sup>

Pendidikan pada dasarnya merupakan usaha pengembangan sumber daya manusia yang dilakukan secara sistematis, pragmatis, dan berjenjang agar menghasilkan manusia-manusia yang berkualitas yang dapat

---

<sup>51</sup> Soyamukti, *Teori-Teori Pendidikan* ,..., hal 32

memberikan manfaat dan sekaligus meningkatkan harkat dan martabatnya. Menurut Pasal 14 Undang-Undang Sistem Pendidikan Nasional 2003, jenjang pendidikan meliputi :

- a. Pendidikan Dasar, yang terdiri dari SD dan SMP
- b. Pendidikan Menengah, yang terdiri dari SMA
- c. Pendidikan Tinggi, yang mencakup program pendidikan Diploma, Sarjana, Magister, dan Doktor yang diselenggarakan oleh lembaga pendidikan tinggi.

Pendidikan di Indonesia merupakan suatu sarana dalam rangka meningkatkan kualitas sumber daya manusia. Pendidikan dan ilmu pengetahuan merupakan sesuatu yang sangat vital yang tidak dapat dilepaskan dari kehidupan sehari-hari karena pendidikan pada dasarnya merupakan proses pembudayaan sikap, watak dan perilaku. Melalui pendidikan maka akan tumbuh dan berkembang nilai-nilai dasar yang harus dimiliki oleh setiap manusia, seperti kelakukan, keimanan, disiplin, akhlak dan etos kerja serta nilai-nilai instrumen seperti penguasaan iptek dan kemampuan berkomunikasi yang merupakan unsur pembentuk kemajuan dan kemandirian bangsa.<sup>52</sup>

Pemahaman dan kesadaran merupakan aspek yang perlu disosialisasikan kepada masyarakat agar nantinya kepatuhan dapat terwujud. Alat yang paling efektif adalah dengan melalui sekolah dan perguruan tinggi. Dunia pendidikan merupakan tempat yang tepat untuk

---

<sup>52</sup> Soyamukti, *Teori-Teori Pendidikan* ,..., hal. 33

memperkenalkan pengetahuan tentang pajak sehingga kesadaran dan kepatuhan membayar pajak sudah tertanam sejak dini. Wajib pajak yang berpendidikan dan memperoleh pengetahuan pajak, akan lebih patuh dalam memenuhi kewajiban pajaknya daripada yang kurang memperoleh informasi.

Indikator yang digunakan untuk mengukur variabel Tingkat Pendidikan seorang wajib pajak adalah pendidikan terakhir yang telah ditempuh oleh wajib pajak. Semakin tinggi pendidikan yang ditempuh maka semakin tinggi juga kepatuhan seorang wajib pajak dalam membayar pajak, begitu pula sebaliknya. Diharapkan dengan proses pendidikan, masyarakat dapat menyadari hak dan kewajibannya sebagai warga negara. Selain itu Tingkat Pendidikan juga berpengaruh terhadap pemahaman mengenai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang perpajakan.<sup>53</sup>

### **3. Sanksi Pajak**

Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independent ketiga ialah sanksi pajak. Sanksi adalah suatu tindakan atau perbuatan berupa hukuman atau resiko yang harus diterima oleh seseorang karena telah melanggar peraturan, sanksi pajak ialah hukuman atau tindakan yang diberikan kepada wajib pajak ataupun pejabat pajak yang melakukan pelanggaran baik secara sengaja maupun karena alpa. Sanksi pajak merupakan alat pencegah agar wajib pajak tidak melanggar norma dan peraturan

---

<sup>53</sup> Andriani, *Pajak dan Pembangunan* ,..., hal. 34

perpajakan sehingga wajib pajak harus patuh terhadap peraturan dan norma yang berlaku dan apabila melanggar akan di kenai sanksi pajak.<sup>54</sup>

Sanksi pajak adalah segala hukuman yang diterima oleh wajib pajak jika wajib pajak melanggar peraturan pajak. Sanksi perpajakan adalah sanksi yang diberikan oleh pemerintah bagi wajib pajak yang tidak patuh terhadap peraturan perpajakan. Indikator sanksi perpajakan berupa : sanksi yang jelas, sanksi yang diberikan memberikan efek yang jera. Berdasarkan beberapa pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa hukuman yang diterima wajib pajak ketika wajib pajak tidak dapat melaksanakan kewajiban perpajakannya, dimana sanksi pajak tersebut harus dapat memberikan efek jera bagi wajib pajak sehingga tidak akan mengulangnya kembali.<sup>55</sup>

Sanksi merupakan hukuman yang diberikan kepada seseorang yang melanggar suatu aturan yang telah dibuat, sanksi dalam perpajakan adalah hukuman yang diberikan kepada wajib pajak yang tidak patuh atau melanggar aturan yang sudah ditetapkan. Contoh dalam perpajakan seperti telat membayar pajak ataupun membuat keterangan yang tidak benar pada SPT. Sejalan dengan pemaparan sanksi tersebut, penegakan sanksi perpajakan diberlakukan untuk menciptakan kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya.<sup>56</sup>

---

<sup>54</sup> Waluyo, Akuntansi Pajak ,..., hal. 98

<sup>55</sup> *Ibid*, hal. 99

<sup>56</sup> Soemitro dan Muttaqin, *Pajak Bumi dan Bangunan* ,..., hal. 54

Wajib Pajak yang melanggar peraturan akan dikenakan sanksi perpajakan, sanksi perpajakan dibagi menjadi dua yaitu sanksi administrasi dan sanksi pidana :

a. Sanksi Denda (administrasi)

Sanksi terhadap Wajib Pajak ada dua jenis, yaitu denda administrasi dan sanksi pidana. Sanksi administrasi bisa berupa denda maupun bunga. Sanksi berupa denda 25% dikenakan saat terlambat atau tidak mengembalikan SPOP yang disampaikan oleh Direktur Jendral Pajak, sehingga dikenakan SKP. Terdapat pula denda berupa bunga 2% sebulan pada Wajib Pajak yang tidak membayar pajak saat jatuh tempo. Dijelaskan lebih dalam mengenai sanksi administrasi sebagai berikut :

- 1) Apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran, ditagih dengan Surat Ketetapan Pajak. jumlah pajak yang terutang dalam Surat Ketetapan Pajak adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak.
- 2) Pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi 17*, (Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2013), hal. 354

## b. Sanksi Pidana

Sanksi ini diberikan kepada pelanggarnya dengan hukuman kurungan penjara. “Sanksi pidana untuk tindak pidana di bidang perpajakan tidak ada yang berupa hukuman mati atau hukuman seumur hidup, hanya hukuman penjara yang tidak lebih dari 7 tahun.” Sanksi pidana adalah sanksi yang dijatuhkan oleh Hakim untuk kejahatan. Agar hakim pidana dapat menjatuhkan sanksi dan terhadap perbuatan tindak pidana dan penentuan sanksi secara pasti.

Tindak pidana yang diberikan kepada pelanggar ada dua kriteria yaitu karena kealpaan atau tidak disengaja dan karena kesengajaan. Sanksi pidana untuk pajak PBB ditetapkan dalam hukum formal yaitu pada “UU No. 16 Tahun 2000”.<sup>58</sup> Sanksi pidana pada pasal 24 UU PBB, terhadap orang maupun badan yang karena kealpaannya, tidak mengembalikan atau tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak kepada Direktur Jendral Pajak, tapi jika hanya terlambat menyampaikan SPOP hanya dikenakan sanksi denda atau administrasi. Selanjutnya, bagi orang atau badan yang karena kealpaannya, menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dengan isi yang tidak benar, tidak lengkap, memberikan lampiran keterangan tidak lengkap, maupun isi tidak benar. Sehingga dapat menimbulkan kerugian pada Negara, hal itu akan diberikan hukuman berupa pidana

---

<sup>58</sup> Rochmat Soemitro, *Asas dan Dasar Perpajakan 3*, (Bandung : Eresco, 1991), hal. 17

kurungan selama-lamanya enam bulan atau denda setinggitingginya dua kali pajak yang terhutang.

Pasal 25 mengancam sanksi pidana berupa pidana penjara paling lama dua tahun atau denda paling tinggi lima kali pajak yang terhutang kepada siapapun (orang atau badan) yang dengan sengaja :

- 1) Tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak kepada Direktorat Jendral Pajak
- 2) Menyampaikan surat Pemberitahuan Objek Pajak yang isinya tidak benar, tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar
- 3) Memperlihatkan surat palsu atau yang dipalsukan atau memperlihatkan dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah itu benar.<sup>59</sup>

#### **E. Penelitian Terdahulu**

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan penelitian terdahulu yang dijadikan sebagai tolak ukur dan acuan untuk menyelesaikan penelitian ini, penelitian terdahulu membantu peneliti untuk menentukan langkah-langkah yang sistematis untuk penyusunan penelitian baik dari segi teori maupun konseptual. Berikut merupakan penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang dilakukan peneliti :

Penelitian Linurak<sup>60</sup> yang bertujuan untuk mendeskripsikan pengaruh tingkat pendidikan, usia, dan motivasi membayar pajak terhadap kepatuhan

---

<sup>59</sup> Soemitro, *Asas dan Dasar Perpajakan 3* ,..., hal. 19

wajib pajak orang pribadi. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat pendidikan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak, usia berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dan motivasi berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti ialah terletak pada objek penelitiannya yaitu Pajak Bumi dan Bangunan sedangkan perbedaannya terletak pada variabel terikat yang digunakan dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti menggunakan variabel motivasi masyarakat.

Penelitian Rahman<sup>61</sup> yang bertujuan untuk menguji pengaruh kesadaran wajib pajak, tingkat pendidikan, dan pendapatan terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan di wilayah kota Bukittinggi. Metode penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kesadaran wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak di wilayah kota Bukittinggi, tingkat pendidikan tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak di wilayah kota Bukittinggi dan pendapatan berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak di wilayah kota Bukit tinggi. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti ialah terletak pada objek penelitiannya yaitu Pajak Bumi dan Bangunan sedangkan perbedaannya terletak pada metode

---

<sup>60</sup> Faustin Dyan Kristanti Linurak, Skripsi: *Pengaruh Tingkat Pendidikan, Usia, Dan Motivasi Membayar Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi*, (Yogyakarta : Universitas Sanata Dharma, 2019)

<sup>61</sup> Arif Rahman, Skripsi : *Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Pendidikan, dan Pendapatan terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah kota Bukittinggi*, (Padang : Universitas Negeri Padang, 2018)

penelitiannya serta variabel bebas yang digunakan dalam penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti menggunakan variabel sosialisasi perpajakan.

Penelitian Junarman<sup>62</sup> yang bertujuan untuk memberikan studi empiris mengenai pengaruh pengetahuan, usia wajib pajak, dan sistem perpajakan terhadap motivasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Metode penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengetahuan secara parsial tidak berpengaruh terhadap motivasi dalam membayar pajak bumi dan bangunan, usia wajib pajak secara parsial tidak berpengaruh terhadap motivasi dalam membayar pajak bumi dan bangunan dan sistem perpajakan secara parsial tidak berpengaruh terhadap motivasi dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti ialah terletak pada objek penelitiannya yaitu Pajak Bumi dan Bangunan sedangkan perbedaannya terletak pada lokasi penelitiannya.

Penelitian Haryaningsih<sup>63</sup> yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh pengetahuan perpajakan, kualitas pelayanan pajak, dan kesadaran perpajakan terhadap motivasi membayar pajak wajib pajak orang pribadi di KPP Pratama Kebumen. Metode penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pengetahuan Perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap motivasi membayar pajak wajib pajak orang

---

<sup>62</sup> Junarman, Skripsi : *Pengaruh Pengetahuan, Usia Wajib Pajak, Dan Sistem Perpajakan Terhadap Motivasi Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan*, (Bengkulu : Universitas Bengkulu, 2014)

<sup>63</sup> Istien Haryaningsih, Skripsi : *Pengaruh pengetahuan perpajakan, kualitas pelayanan pajak, dan kesadaran perpajakan terhadap motivasi membayar pajak wajib pajak orang pribadi di KPP Pratama Kebumen*, (Yogyakarta : Universitas Negeri Yogyakarta, 2018)

pribadi, kualitas pelayanan pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap motivasi membayar pajak wajib pajak orang pribadi di KPP Pratama Kebumen, kesadaran perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap motivasi membayar pajak wajib pajak orang pribadi di KPP Pratama Kebumen dan pengetahuan perpajakan, kualitas pelayanan pajak, dan kesadaran perpajakan berpengaruh positif dan signifikan secara bersama-sama. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti ialah terletak pada objek penelitiannya yaitu Pajak Bumi dan Bangunan sedangkan perbedaannya terletak pada lokasi penelitiannya.

Penelitian Yubiharto<sup>64</sup> yang bertujuan untuk menganalisis faktor faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Karanglewas Kabupaten Banyumas. Metode yang digunakan adalah metode survey, menggunakan data primer dari jawaban responden. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor pengetahuan perpajakan dan penyampaian SPPT memiliki pengaruh positif signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan sedangkan variabel yang mempunyai pengaruh paling besar ialah faktor pengetahuan perpajakan. Persamaan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah sama-sama menguji faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, metode penelitian yang digunakan sama. Perbedaan terletak pada variabel bebasnya jika pada penelitian ini menggunakan faktor pengetahuan perpajakan dan penyampaian SPPT

---

<sup>64</sup> Yubiharto, "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Karanglewas Kabupaten Banyumas", SCA-7 FEB UNSOED, 2017

sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan peneliti menggunakan faktor penghasilan wajib pajak, sosialisasi perpajakan, pengetahuan pajak dan sanksi pajak.

Penelitian Setyowati<sup>65</sup> yang tujuannya untuk menguji pengaruh pengetahuan perpajakan, sanksi pajak dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Desa Kalidengen, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulonprogo tahun 2014. Metode penelitian ini menggunakan deskriptif kuantitatif. Hasil dari penelitian ini adalah pengetahuan perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, sanksi pajak berpengaruh positif signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, kesadaran wajib pajak berpengaruh positif signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Variabel x secara simultan juga berpengaruh positif signifikan terhadap y. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti adalah objek penelitiannya yaitu pajak bumi dan bangunan. Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian

Penelitian Putri<sup>66</sup> yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh pengaruh motivasi membayar pajak dan tingkat pendidikan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi pada Kanwil DJP DIY tahun 2015. Metode penelitian ini

---

<sup>65</sup> Yuni Setyowati, Skripsi : *Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak dan Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Di Desa Kalidengen, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulonprogo Tahun 2014*, Jurnal Profita Edisi 8 Tahun 2017)

<sup>66</sup> Rotalita Lukmana Putri, Skripsi : *Pengaruh Pengaruh Motivasi Membayar Pajak Dan Tingkat Pendidikan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Pada Kanwil DJP DIY tahun 2015*, (Yogyakarta : Universitas Negeri Yogyakarta, 2016)

menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Motivasi Membayar Pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi pada Kanwil DJP DIY tahun 2015, tingkat pendidikan berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi pada Kanwil DJP DIY tahun 2015 dan motivasi membayar pajak dan tingkat pendidikan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi pada kanwil DJP DIY tahun 2015. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti ialah terletak pada variabel bebasnya yaitu motivasi dan tingkat pendidikan sedangkan perbedaannya terletak pada lokasi penelitiannya dan variabel terikatnya.

Penelitian Erawati<sup>67</sup> yang bertujuan untuk menguji pengaruh kesadaran wajib pajak, sanksi pajak, pengetahuan perpajakan, dan pelayanan fiskus terhadap kepatuhan wajib pajak bumi bangunan. Metode penelitian yang digunakan peneliti ialah metode deskriptif kuantitatif dengan metode analisis data regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif signifikan antara variabel bebas secara simultan terhadap variabel terikat. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang hendak dilakukan peneliti ialah ada salah satu variabel bebas yang sama persamaan di metode analisis data dan instrument penelitian. Perbedaan terletak pada metode penelitian pada penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti

---

<sup>67</sup> Teguh Erawati, “Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Sanksi Pajak, Pengetahuan Perpajakan, dan Pelayanan Fiskus terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Bangunan,” *Jurnal Akuntansi* Vol.5 No.1 Juni 2017

menggunakan metode kausalitas perbedaan juga terletak pada objek penelitian.

Penelitian Susyanti<sup>68</sup> yang bertujuan untuk menganalisis peran kepemimpinan, kualitas pelayanan petugas pemungut pajak, dan motivasi wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Metode yang digunakan ialah deskriptif kuantitatif dengan instrument penelitian berupa angket/kuesioner. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepatuhan wajib pajak secara signifikan dipengaruhi oleh kepemimpinan kepala desa, kualitas pelayanan petugas pemungut pajak dan motivasi dalam diri wajib pajak sendiri. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti ialah terletak pada variabel yang di pengaruhi yaitu kepatuhan wajib pajak, metode penelitian, instrument penelitian dan alat analisis yang digunakan sedangkan untuk perbedaanya terletak pada variabel yang mempengaruhi atau variabel bebas yang digunakan.

Penelitian Ramadiansyah<sup>69</sup> Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk menganalisis pengaruh kesadaran membayar pajak, pelayanan fiskus, pengetahuan dan pemahaman tentang peraturan perpajakan, dan persepsi yang baik atas efektifitas sistem perpajakan terhadap kemauan membayar pajak guna meningkatkan kepatuhan wajib pajak pada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Singosari. Hasil analisis dari penelitian ini

---

<sup>68</sup> Susyanti, "Peran Kepemimpinan, Kualitas Pelayanan Petugas Pemungut Pajak, dan Motivasi Wajib Pajak dalam Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan", Jurnal Akuntansi Vol.6 No.4 September 2018

<sup>69</sup> Dimas Ramadiansyah, "pengaruh kesadaran membayar pajak, pelayanan fiskus, pengetahuan dan pemahaman tentang peraturan perpajakan, dan persepsi yang baik atas efektifitas sistem perpajakan terhadap kemauan membayar pajak guna meningkatkan kepatuhan wajib pajak pada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Singosari 2014"

menunjukkan bahwa kesadaran membayar pajak berpengaruh terhadap kemauan membayar pajak. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi kesadaran wajib pajak, maka semakin meningkatkan kemauan membayar kewajiban perpajakannya. Pelayanan fiskus berpengaruh terhadap kemauan membayar pajak. Hal ini menunjukkan bahwa wajib pajak telah mendapatkan pelayanan yang memadai, sehingga meningkatkan kemauan membayar pajak. Pengetahuan dan pemahaman tentang peraturan perpajakan berpengaruh terhadap kemauan membayar pajak. Hal ini menunjukkan bahwa wajib pajak telah mulai memiliki pengetahuan dan pemahaman tentang peraturan perpajakan, sehingga meningkatkan kemauan membayar pajak.

#### **F. Kerangka Konseptual**

Pada penelitian yang akan dilakukan, peneliti memilih pajak bumi dan bangunan yang akan dijadikan objek penelitian karena melihat kepada keadaan wilayah peneliti sendiri. Dari pembahasan sebelumnya, peneliti memilih tiga faktor eksternal motivasi masyarakat sebagai variabel bebas penelitian, diantaranya pengetahuan perpajakan, tingkat pendidikan, dan sanksi pajak.

Pengetahuan perpajakan adalah proses dimana wajib pajak mengetahui tentang perpajakan dan berpartisipasi untuk membayar pajak tersebut.<sup>70</sup> Pengetahuan disini adalah mengenai perpajakan secara mendalam oleh masyarakat agar masyarakat bisa memahami tentang norma yang berlaku dalam perpajakan, serta memberi pengetahuan tata cara pembayaran dan

---

<sup>70</sup> Carolina, *Pengetahuan Pajak* ,....., hal. 7

pentingnya membayar pajak demi pembangunan nasional. Tingkat Pendidikan adalah suatu kondisi jenjang pendidikan yang dimiliki oleh seseorang melalui pendidikan formal yang dipakai oleh pemerintah serta disahkan oleh departemen pendidikan.<sup>71</sup>

Sanksi adalah suatu tindakan atau perbuatan berupa hukuman atau resiko yang harus diterima oleh seseorang karena telah melanggar peraturan, sanksi pajak ialah hukuman atau tindakan yang diberikan kepada wajib pajak ataupun pejabat pajak yang melakukan pelanggaran baik secara sengaja maupun karena alpa. Sanksi pajak merupakan alat pencegah agar wajib pajak tidak melanggar norma dan peraturan perpajakan sehingga wajib pajak harus patuh terhadap peraturan dan norma yang berlaku dan apabila melanggar akan di kenai sanksi pajak.<sup>72</sup>

Motivasi Masyarakat adalah suatu dorongan atau alasan yang menjadi dasar semangat masyarakat untuk membayar pajak ke negara. Bahwa masyarakat yang memiliki motivasi dalam membayar Pajak Bumi Bangunan dapat diketahui dari pemahamannya mengenai pajak, khususnya Pajak Bumi Bangunan yang pada akhirnya dapat mempengaruhi seseorang untuk membayar Pajak Bumi Bangunan secara lengkap, rutin dan tepat waktu.<sup>73</sup>

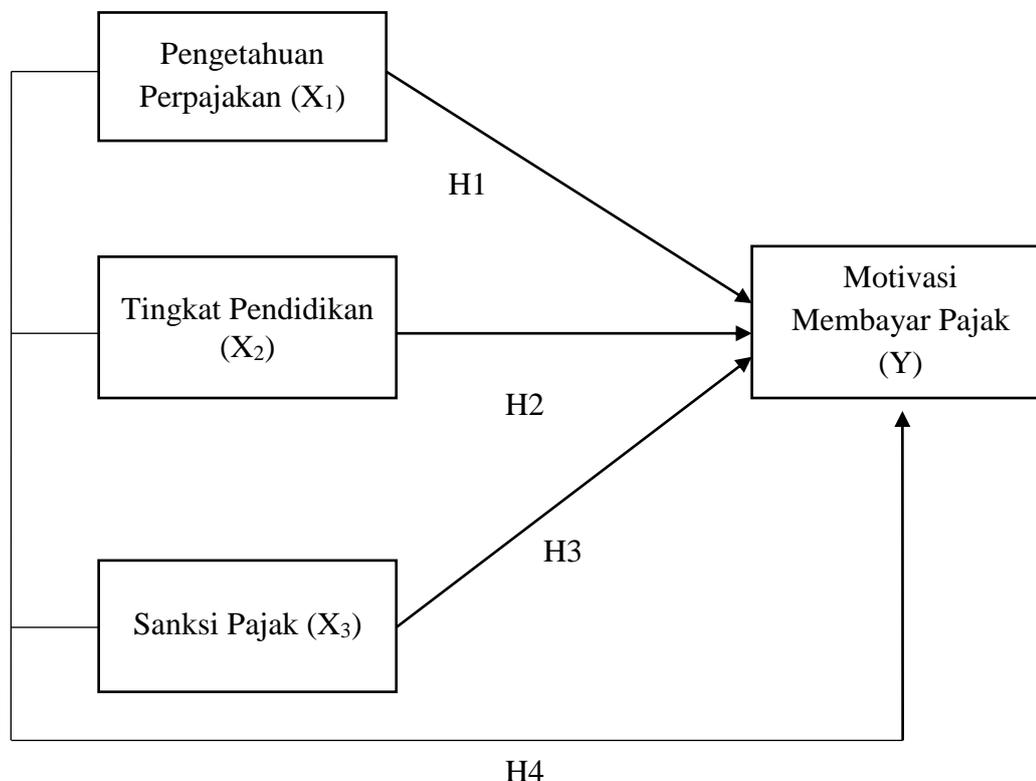
---

<sup>71</sup> Soyamukti, *Teori-Teori Pendidikan* ,..., hal. 21

<sup>72</sup> Waluyo, *Akuntansi Perpajakan* ,..., hal. 97

<sup>73</sup> Uno, *Teori Motivasi dan Pengukurannya* ,..., hal. 1

**Gambar 2.1 : Kerangka Konseptual**



*Sumber : Gambar di Olah peneliti, 2020*

Variabel yang di uji dalam penelitian ini adalah :

1. *Dependent Variabel* ( $Y$ ) yaitu variabel yang dapat dijelaskan atau dipengaruhi oleh variabel bebas ( $X$ ), yang menjadi variabel terikat atau *dependent variabel* dalam penelitian ini adalah Motivasi membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kedungcangkring tahun 2020.
2. *Independent Variabel* yaitu variabel–variabel yang menjelaskan atau yang mempengaruhi variabel  $Y$  (Motivasi Membayar Pajak) Bumi dan Bangunan di Desa Kedungcangkring tahun 2020.

$X_1$  : Pengetahuan perpajakan

$X_2$  : Tingkat Pendidikan

X3 : Sanksi Pajak

### **G. Hipotesis Penelitian**

Hipotesis adalah dugaan sementara tentang adanya sesuatu atau kemungkinan adanya sesuatu, dengan diiringi perkiraan mengapa atau apa sebabnya adanya demikian.<sup>74</sup> Dengan demikian, hipotesis merupakan dugaan sementara yang masih akan dibuktikan kebenarannya melalui suatu penelitian. Berdasarkan latar belakang masalah, perumusan masalah, landasan teori, kerangka berfikir, maka dirumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut :

- H1 : Pengetahuan perpajakan berpengaruh terhadap Motivasi Masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kedungcangkring tahun 2020.
- H2 : Tingkat Pendidikan berpengaruh terhadap Motivasi Masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kedungcangkring tahun 2020.
- H3 : Sanksi pajak berpengaruh terhadap Motivasi Masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kedungcangkring tahun 2020.
- H4 : Pengetahuan Perpajakan, Tingkat Pendidikan, dan Sanksi Pajak berpengaruh Secara Simultan terhadap Motivasi Masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Kedungcangkring tahun 2020.

---

<sup>74</sup> Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 2012), hal. 48