

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Perpajakan**

Negara Indonesia merupakan negara yang mempunyai keberagaman budaya, adat-istiadat dan agama. Mayoritas penduduk Indonesia beragama islam sehingga pajak dan zakat sehingga dua kata hampir tidak bisa dipisahkan. Tetapi keduanya memiliki perlakuan yang berbeda. Zakat hanya dibebankan pada orang muslim saja dengan syarat dan ketentuan tertentu sedangkan pajak dibebankan kepada seluruh warga Negara Indonesia yang sudah dewasa yang telah memenuhi syarat sebagai subjek pajak. Pembayaran pajak bersifat wajib tidak ada imbalan yang langsung dirasakan oleh wajib pajak yang pembayarannya diatur oleh undang-undang. Hal ini berbeda dengan zakat yang hanya dikenakan kepada umat muslim yang memiliki kemampuan secara finansial dan telah melebihi nisabnya.<sup>16</sup>

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

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

---

<sup>16</sup> Dyah Pravitasari, *Pemahaman Konsep Pajak pada Zakat*. Jurnal AN-NISBAH, Vol. 02 No. 02, April 2016

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>17</sup>

Pengertian pajak menurut beberapa ahli diantaranya sebagai berikut:

a. Menurut Dr. Soeparman, Soemahamidjaja

Pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.<sup>18</sup>

b. Menurut Prof. Dr. P. J. A. Adrian

Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> Mardisamo, *Perpajakan...*, hal. 3

<sup>18</sup> Wahyu, *Perpajakan Indonesia*. (Jakarta: Salemba Empat, 2011), hal. 2

<sup>19</sup> Diana Sari, *Konsep Dasar Perpajakan*. (Bandung: PT Refika Aditama, 2013), hal. 34

c. Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H.

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapatkan jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dari definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur:

- a. Iuran dari rakyat kepada negara.
- b. Berdasarkan Undang-Undang.
- c. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara secara langsung dapat ditunjuk.
- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.<sup>20</sup>

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pajak ialah iuran atau pungutan wajib yang dikenakan kepada wajib pajak karena telah mendapatkan manfaat dan kenyamanan yang mana bersifat memaksa dan tidak adanya imbal balik secara langsung dan proporsional kepada seorang wajib pajak, dimana dana tersebut digunakan untuk salah satu penerimaan negara yang nantinya juga akan digunakan untuk tugas pemerintahan yang dapat mensejahterakan masyarakatnya.

Secara etimologi pajak dalam bahasa Arab disebut dengan istilah *dharibah* yang berasal dari kata *daraba*, *darban*, yang artinya

---

<sup>20</sup> Mardiasmo, *Perpajakan...*, hal. 3

mewajibkan, menetapkan menentukan, memukul, menerangkan, atau membebaskan. *Dharibah* (tunggal) atau *daraib* (jama') disebut beban karena merupakan kewajiban tambahan atas harta setelah zakat, sehingga dalam pelaksanaannya akan dirasakan sebagai sebuah beban (pikulan yang berat). Secara bahasa maupun tradisi, *daribah* dalam penggunaannya memang mempunyai banyak arti, namun para ulama memakai ungkapan *daribah* untuk menyebut harta yang dipungut sebagai kewajiban<sup>21</sup>

Ada istilah-istilah lain yang mirip dengan pajak atau *adh-Dharibah* di antaranya adalah:

- a. *Al-jizyah* ialah upeti yang harus dibayarkan ahli kitab kepada pemerintahan Islam.
- b. *Al-Kharaj* ialah pajak bumi yang dimiliki oleh Negara islam.
- c. *Al-Usyur* ialah bea cukai bagi para pedagang non muslim yang masuk ke Negara Islam.<sup>22</sup>

Adapun yang menjadi landasan hukum pajak adalah sebagai berikut:

**a. QS. Al-Anfal ayat 41**

وَاعْلَمُوا أَنَّمَا غَنِمْتُمْ مِنْ ثِيءٍ فَإِنَّ لِلَّهِ خُمُسَهُ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي  
الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسَاكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ إِن كُنْتُمْ آمَنْتُمْ بِاللَّهِ وَمَا  
أَنْزَلْنَا عَلَىٰ عَبْدِنَا يَوْمَ الْفُرْقَانِ يَوْمَ التَّقَىٰ أَجْمَعِينَ وَاللَّهُ عَلَىٰ  
كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

<sup>21</sup> Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah...*, hal. 27

<sup>22</sup> Majalah Pengusaha Muslim, "Edisi 18 Volume 2/ Juni-Juli 2011", hal. 43

Artinya: “Ketahuilah, Sesungguhnya apa saja yang dapat kamu peroleh sebagai rampasan perang, Maka Sesungguhnya seperlima untuk Allah, rasul, kerabat rasul, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan ibnussabil, jika kamu beriman kepada Allah dan kepada apa yang kami turunkan kepada hamba kami (Muhammad) di hari Furqaan, yaitu di hari bertemunya dua pasukan. dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu.”<sup>23</sup>

**b. QS. Al-Hasyr ayat 7**

مَا أَفَاءَ اللَّهُ عَلَى رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَى فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۗ وَمَا آتَاكُمُ الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوا ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ تَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Apa saja harta rampasan (fa’i) yang diberikan Allah kepada Rasul-Nya yang berasal dari penduduk kota-kota maka adalah untuk Allah, Rasul, kerabat Rasul, anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan hanya beredar diantara orang-orang kaya saja diantara kamu. Apa yang diberikan Rasul kepadamu, maka terimalah dia. Dan apa yang dilarangnya bagimu, maka tinggalkanlah, dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah sangat keras hukumannya.”<sup>24</sup>

<sup>23</sup> Departemen Agama RI, *Al-Jumanatul ,Ali Al-Qur’an...*, hal. 183

<sup>24</sup> Ibid, hal. 547

## 2. Fungsi Pajak

Pajak di pungut tidak hanya untuk semata-mata menambah kas negara saja melainkan ada realisasi fungsi pajak sendiri adalah sebagai berikut:

- a. Fungsi pendapatan untuk membiayai pengeluaran rutin dan untuk membiayai pembangunan pemerintah kemudian jika masih sisa digunakan untuk membiayai pengeluaran non rutin yaitu investasi pemerintah.
- b. Fungsi Stabilitas fungsi ini mengatur kegiatan ekonomi di pemerintah sehingga perekonomian pemerintah bisa seimbang dan stabil.
- c. Fungsi Pemerataan, pajak berfungsi untuk pemeratakan pendapatan rakyat dan dijadikan salah satu instrument distribusi pendapatan dengan tujuan terwujudnya pembangunan sarana dan prasarana public secara merata .<sup>25</sup>

## 3. Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

---

<sup>25</sup> Rismawati dan Antong S, *PERPAJAKAN Pendekatan Teori dan Praktik di Indonesia*. (Malang: Empatdua Media, 2012), hal. 2

- a. Pemungutan pajak harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata. Serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing.
- b. Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-Undang. Di Indonesia pajak diatur dalam UUD 1945 Pasal 23 Ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik dari negara maupun warganya.
- c. Tidak mengganggu perekonomian. Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi, sehingga tidak terjadi kelesuan perekonomian.
- d. Pemungutan pajak harus efisien. Biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya.
- e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana. Sistem yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.<sup>26</sup>

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

Pajak digolongkan menjadi 3 jenis yaitu berdasarkan golongan, sifat dan lembaga pemungut.

- a. Pajak Berdasarkan Golongan
  - 1) Pajak Langsung

---

<sup>26</sup> Mardiasmo, *Perpajakan...*, hal. 4-5

Adalah pajak yang dibebankan langsung kepada wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain serta dipungut secara berkala (periodik). Seperti PPh dan PBB.

2) Pajak Tidak Langsung

Adalah pajak yang dipungut atau dilakukan jika ada peristiwa, keadaan tertentu yang mengharuskan terjadinya pemungutan. Wajib pajak dapat melimpahkan kewajibannya kepada pihak lain. Seperti PPN, PPn.BM, dan Bea Materai.

b. Pajak Berdasarkan Sifatnya

1) Pajak Subyektif

Adalah pajak yang memperhatikan pada sisi subjek yang dikenakan pajak, di mana besarnya pajak yang harus dibayarkan melihat kepada keadaan pribadi wajib pajak. Hal ini, dilihat dari sisi keadaan materilnya, seperti melihat keadaan status kawin, tidak kawin, dan memiliki banyak tanggungan atau tidak. Hal tersebut menjadikan suatu beban yang harus ditanggung dan akan menjadi pengurang beban pajak bagi wajib pajak. Seperti, Pajak penghasilan.



## 2) Pajak Obyektif

Adalah pajak yang dilihat dari sisi objek pajak sebagai sasaran pemungutan pajak, dimana besarnya jumlah pajak hanya tergantung kepada keadaan objeknya, tanpa melihat keadaan wajib pajak sebagai pembayar pajak. pemungutan pajak ini, melihat pada keadaan, perbuatan, atau peristiwa yang menyebabkan timbulnya kewajiban membayar pajak. Seperti, bea masuk, cukai, PPN, dan bea materai.

### c. Pajak Berdasarkan Lembaga Pemungut

#### 1) Pajak Negara (Pajak Pusat)

Adalah pajak yang dikelola dan dipungut langsung oleh pemerintah pusat (Direktorat Jendral Pajak), yang hasilnya untuk membiayai pengeluaran rutin negara dan pembangunan (APBN). seperti PPh, PPN/PPn.BM, Bea Materai.

#### 2) Pajak Daerah

Adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah, yaitu pemerintah daerah tingkat I, maupun pemerintah daerah tingkat II. Hasil dari pajak daerah dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah (APBD). Yang termasuk pada pajak daerah, seperti

Pajak Pembangunan I, Pajak Reklame, Pajak Restoran, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pajak Bangsa Asing (PBA), Pajak Kendaraan Bermotor.<sup>27</sup>

## 5. Sistem Pemungutan Pajak

### a. Official Assessment System

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Wajib pajak bersifat pasif dan waktu serta besarnya pajak ditentukan oleh fiskus.

### b. Self Assessment System

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Wajib pajak aktif mulai dari menghitung, menyeter, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.

### c. Withholding System

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk memotong atau memungut pajak yang terutang oleh wajib pajak.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Siti Resmi, *Perpajakan Teori dan Kasus Buku 2 Edii 6*. (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hal. 8-9

<sup>28</sup> Mardiasmo, *Perpajakan...*, hal. 9

## B. Pajak Bumi dan Bangunan

### a. Pajak Tanah (Al Kharaj)

Pajak bumi dan bangunan juga ada di dalam penerapan ekonomi islam. Meskipun dalam Islam sudah ada zakat, pajak juga diberlakukan oleh suatu Negara karena digunakan untuk menambah pendapatan negara. Di dalam Islam pajak bumi dan bangunan dikenal dengan istilah *Al kharaj*.

*Kharaj* adalah sejenis pajak yang dikenakan pada tanah yang terutama dilakukan oleh kekuasaan senjata, terlepas dari pemilik itu seorang yang di bawah umur, seorang dewasa, seorang bebas, budak, muslim ataupun tidak beriman.<sup>29</sup> *Kharaj* diperkenalkan pertama kali setelah perang Khaibar, ketika Rasulullah SAW, membolehkan orang-orang Yahudi Khaibar kembali ke tanah milik mereka dengan syarat mau membayar separuh dari hasil panennya kepada pemerintah Islam, yang disebut *kharaj*.<sup>30</sup>

Abu Yusuf adalah orang pertama yang mengenalkan konsep perpajakan di dalam buku karyanya yang berjudul *Al Kharaj*, kitab ini dijadikan pedoman dalam pengaturan sistem baitul mal dan sumber pendapatan negara seperti, *al-kharaj*, *al-ushr* dan *al-jizyah*.<sup>31</sup> Penulisan kitab *Al Kharaj* Abu Yusuf didasarkan pada perintah dan pertanyaan

---

<sup>29</sup> Muhammad Abdul Mannan, *Teori &Praktek Ekonomi Islam*. (Jakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1993), hal. 250

<sup>30</sup> Muhammad, *Kebijakan Moneter dan Fiskal dalam Ekonomi Islami* Edisi 1. (Jakarta: Salemba Empat, 2002), hal. 200

<sup>31</sup> Nazori Majid, *Pemikiran Ekonomi Islam Abu Yusuf*. (Yogyakarta: Pusat Studi Ekonomi Islam, 2003), hal. 223.

Khalifah Harun Arasyid mengenai berbagai persoalan pajak. Kitab ini mempunyai orientasi birokratik karena ditulis untuk merespon permintaan Khalifah Harun Ar Rasyid yang ingin dijadikan buku petunjuk administrasi dalam rangka mengelola baitul mal yang baik dan benar, sehingga bisa terbentuk yang makmur dan adil.

Adapun dasar *kharaj* ini terdapat pada QS Al-Mukminun ayat 72:

أَمْ تَسْأَلُهُمْ خَرْجًا فَخَرَاجُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّنْهُ وَهُوَ خَيْرُ الرَّزَاقِينَ

Artinya: “*Atau kamu meminta upah kepada mereka? Maka upah dari Tuhanmu adalah lebih baik, dan Dia adalah Pemberi rezeki Yang Paling Baik*”.<sup>32</sup>

Apabila ditelusuri dari dasar hukum mengenai pajak, baik dalam nash Al Qur’an maupun Al Hadits, maka tidak akan menemukannya, akan tetapi jika menelusurinya lebih terhadap kandungan nash tersebut maka secara tersirat terdapat didalamnya, karena pajak merupakan hasil ijtihad dan pemikiran dari sahabat Umar bin Khattab yang mengacu pada kemaslahatan umat.

---

<sup>32</sup> Departemen Agama RI, *Al-Jumanatul ,Ali Al-Qur’an...* , hal. 534

Misalnya praktek Umar bin Khattab ketika menarik pungutan dengan berlandaskan QS Al-Baqarah ayat 267:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخِيذِهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَنِّي حَمِيدٌ

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah maha kaya lagi maha terpuji”*.<sup>33</sup>

Cara memungut *kharaj* terbagi menjadi dua macam:<sup>34</sup>

1. *Kharaj* menurut perbandingan (*muqasimah*) adalah *kharaj* perbandingan ditetapkan porsi hasil seperti setengah atau sepertiga hasil itu. Umumnya dipungut setiap kali panen.
2. *Kharaj* tetap (*wazifah*) adalah beban khusus pada tanah sebanyak hasil alam atau uang persatuan lahan. *Kharaj* tetap menjadi wajib setelah lampau satu tahun.

<sup>33</sup> Departemen Agama RI, *Al-Jumanatul ,Ali Al-Qur'an...* , hal. 67

<sup>34</sup> Muhammad Abdul Mannan, *Teori &Praktek...* , hal. 250.

## **b. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Dalam pasal 1 Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan, bumi adalah permukaan bumi (perairan) dan tubuh bumi yang berada di bawahnya. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan yang diperuntukan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan.<sup>35</sup>

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah besarnya pajak terutang yang ditentukan oleh keadaan objeknya, sedangkan keadaan subjek tidak ikut menentukan besarnya pajak.<sup>36</sup> Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak atas 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. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.<sup>37</sup>

Sejalan dengan pengertian PBB dalam undang-undang diatas Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat dan tercantum dalam Anggaran Penerimaan dan Belanja Negara (APBN)

---

<sup>35</sup> Rochmat Soemitro dan Zainal Muttaqin, *Pajak Bumi dan Bangunan*. (Bandung; Refika Aditama, 2001), hal. 2

<sup>36</sup> Direktorat Jendral Pajak, "*E-Booklet PBB*" dalam [www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id), diakses 12 Mei 2020, Pukul 10.25

<sup>37</sup>Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulungagung, "*PBB*" dalam [http://bapenda.tulungagung.go.id/pajak?t\\_idpajakdaerah=11](http://bapenda.tulungagung.go.id/pajak?t_idpajakdaerah=11), diakses 10 Mei 2020, Pukul 09.34

namun hasil penerimaannya seluruhnya telah dialokasikan kepada pemerintah daerah melalui mekanisme bagi hasil pajak. Hasil penerimaan ini oleh pemerintah daerah digunakan untuk berbagai keperluan pemerintah daerah terutama untuk pembangunan di daerah.<sup>38</sup> Pajak Bumi dan Bangunan sebelumnya termasuk kedalam jenis pajak pusat. Kemudian setelah di berlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tanggal 15 September 2009 mengenai pajak daerah, wewenang pemungutan pajak bumi dan bangunan sektor desa dan kota di limpahkan ke pemerintahan kabupaten dan kota.<sup>39</sup>

Berdasarkan pengertian diatas kesimpulannya pajak bumi dan bangunan adalah besarnya pajak terutang atas pemanfaatan bumi dan bangunan yang dimiliki oleh orang pribadi atau badan sebagai tempat tinggal, tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

### c. **Dasar Hukum**

Pajak Bumi dan Bangunan memiliki dasar hukum sebagai berikut:

1. Dasar hukum PBB pada UU No. 12 Tahun 1985, dan telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994.

---

<sup>38</sup> Darwin, *Pajak Bumi dan Bangunan dalam Tataran Praktis*. (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2013), hal. 2

<sup>39</sup> Siti Resmi, *Perpajakan Teori...*, hal. 38

2. Peraturan Pemerintah (PerPu) No. 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak untuk Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Keputusan Menteri Keuangan No. 201/KMK.04/2002 tentang Penyesuaian Besar Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Keputusan Menteri Keuangan No. 552/KMK.04/2002 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan No. 82/KMK.04/2002 tentang Pembagian<sup>40</sup>

Dalam mengemban tugas pokok dan fungsinya Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulungagung mengelola Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan dasar hukum sebagai berikut:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2016;
3. Perbup Nomor 5 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Perbup Nomor 26 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan PBB-P2 di Kabupaten Tulungagung.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Siti Resmi, *Perpajakan Teori...*, hal 38

<sup>41</sup>Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulungagung, "PBB" dalam [http://bapenda.tulungagung.go.id/pajak?t\\_idpajakdaerah=11](http://bapenda.tulungagung.go.id/pajak?t_idpajakdaerah=11), diakses 10 Mei 2020, Pukul 10.15



#### **d. Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.<sup>42</sup>

Objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Menurut Mardiasmo, yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan yaitu:

1. Yang menjadi objek pajak adalah bumi atau bangunan.
2. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

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

1. Letak
2. Peruntukan
3. Pemanfaatan
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain

---

<sup>42</sup> Elsa Nurfiranti, Pengaruh Pengetahuan Pajak..., hal.13

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Bahan yang digunakan
2. Rekayasa
3. Letak
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain

Pengecualian objek pajak. Objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah objek pajak yang:

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain:
  - a) Di bidang ibadah, contoh: masjid, gereja, vihara
  - b) Di bidang kesehatan, contoh: rumah sakit
  - c) Di bidang pendidikan, contoh: madrasah, pesantren
  - d) Di bidang sosial, contoh: panti asuhan
  - e) Di bidang kebudayaan nasional, contoh: museum, candi
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan atau tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Digunakan perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.

5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.<sup>43</sup>

**e. Dasar Pengenaan Pajak**

Dasar pengenaan pajak atas pajak bumi dan bangunan adalah sebesar Nilai Jual Objek Pajak ( NJOP ) dan setiap wajib pajak telah ditetapkan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang biasa disebut (NJOPTKP ), besarnya NJOPTKP setiap daerah berbeda-beda.

Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Tarif Pajak ditetapkan sebesar:

1. Untuk NJOP > Rp 1.000.000.000,00 ditetapkan sebesar 0,2%;
2. Untuk NJOP < Rp 1.000.000.000,00 ditetapkan sebesar 0,1%;
3. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan sebesar Rp 10.000.000,00 untuk setiap Wajib Pajak.

**f. Tahun Pajak, Saat Pajak Terutang**

1. Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
2. Saat yang menentukan pajak terhutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari tahun berjalan.
3. Pajak terhutang harus dilunasi sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran PBB-2 paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal

---

<sup>43</sup> Mardiasmo, *Perpajakan...*, hal 365-366

diterimanya SPPT oleh wajib pajak yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.<sup>44</sup>

### C. Sosialisasi Perpajakan

Sosialisasi adalah proses belajar yang dilakukan oleh seseorang (individu) untuk berbuat atau bertingkah laku berdasarkan patokan yang terdapat dan diakui dalam masyarakat.<sup>45</sup> Menurut M.Sitorus, beliau mengatakan bahwa sosialisasi merupakan proses di mana seseorang mempelajari pola-pola hidup dalam masyarakat sesuai dengan nilai-nilai, norma dan kebiasaan yang berlaku untuk berkembang sebagai anggota masyarakat dan sebagai individu (pribadi).<sup>46</sup>

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa sosialisasi adalah proses belajar dan mempelajari yang dilakukan oleh seseorang (individu) atas sesuatu ataupun pola hidup di masyarakat yang diakui oleh masyarakat dan sesuai dengan dengan nilai-nilai, norma dan kebiasaan yang berlaku dan berkembang.

Sosialisasi perpajakan adalah upaya yang dilakukan oleh Dirjen Pajak untuk memberikan pengetahuan kepada masyarakat dan khususnya wajib

---

<sup>44</sup>Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulungagung, "PBB" dalam [http://bapenda.tulungagung.go.id/pajak?t\\_idpajakdaerah=11](http://bapenda.tulungagung.go.id/pajak?t_idpajakdaerah=11), Diakses 10 Mei 2020, Pukul 11.35

<sup>45</sup> Abdulsyani, *Sosiologi Skematika, Teori, dan Terapan*. (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2012), hal. 57

<sup>46</sup> Elly Malihah Setiadi dan Usman Kolip, *Sosiologi Pemahaman Fakta dan Gejala Permasalahan Sosial: Teori, Aplikasi, dan Pemecahannya Edisi 1*. (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), hal. 157

pajak agar mengetahui tentang segala hal mengenai perpajakan baik peraturan maupun tata cara perpajakan melalui metode-metode.<sup>47</sup>

Dalam Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE98/PJ./2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kerja dan Laporan Kegiatan Penyuluhan Perpajakan Unit Vertikal di Lingkungan Direktorat Jenderal Pajak, disebutkan bahwa upaya untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang hak kewajiban perpajakannya harus terus dilakukan karena beberapa alasan, antara lain:

1. Program ekstensifikasi yang terus menerus dilakukan Direktorat Jenderal Pajak diperkirakan akan menambah jumlah wajib pajak baru yang membutuhkan sosialisasi/penyuluhan.
2. Tingkat kepatuhan wajib pajak terdaftar masih memiliki ruang yang besar untuk ditingkatkan.
3. Upaya untuk meningkatkan jumlah penerimaan pajak dan meningkatkan besarnya *Tax ratio*.
4. Peraturan dan kebijakan di bidang perpajakan bersifat dinamis.

Dalam rangka mencapai tujuannya, maka kegiatan sosialisasi atau penyuluhan perpajakan dibagi ke dalam tiga fokus, yaitu kegiatan sosialisasi bagi calon wajib pajak, kegiatan sosialisasi bagi wajib pajak baru, dan kegiatan sosialisasi bagi wajib pajak terdaftar. Kegiatan sosialisasi bagi calon wajib pajak bertujuan untuk membangun *awareness* tentang pentingnya pajak

---

<sup>47</sup> Sugeng Wahono, *Teori dan Aplikasi: Mengurus Pajak itu Mudah*. (Mojokerto: Gramedia Direct, 2012), hal 80

serta menjangkau wajib pajak baru. Kegiatan sosialisasi bagi wajib pajak baru bertujuan untuk meningkatkan pemahaman dan kepatuhan untuk memenuhi kewajiban perpajakannya, khususnya bagi mereka yang belum menyampaikan SPT dan belum melakukan penyetoran pajak untuk yang pertama kali. Sedangkan kegiatan sosialisasi bagi wajib pajak terdaftar bertujuan untuk menjaga komitmen wajib pajak untuk terus patuh.

Kegiatan sosialisasi atau penyuluhan perpajakan dapat dilakukan dengan dua cara sebagai berikut:

1. Sosialisasi Langsung

Sosialisasi langsung adalah kegiatan sosialisasi perpajakan dengan berinteraksi langsung dengan wajib pajak atau calon wajib pajak. Bentuk sosialisasi langsung yang pernah diadakan antara lain *Early Tax Education*, *Tax Goes To School/ Tax Goes To Campus*, perlombaan perpajakan (Cerdas Cermat, Debat, Pidato Perpajakan, Artikel), sarasehan/ *tax gathering*, kelas pajak/ klinik pajak, seminar/ diskusi/ ceramah, dan *workshop*/ bimbingan teknis.

2. Sosialisasi Tidak Langsung

Sosialisasi tidak langsung adalah kegiatan sosialisasi perpajakan kepada masyarakat dengan tidak atau sedikit melakukan interaksi dengan peserta. Contoh kegiatan sosialisasi tidak langsung antara lain sosialisasi melalui radio/ televisi, penyebaran buku/ *booklet/ leaflet* perpajakan. Bentuk-bentuk sosialisasi tidak langsung dapat dibedakan berdasarkan medianya. Dengan media elektronik dapat berupa *talkshow*

TV, *built-in program*, dan *talkshow* radio. Sedangkan dengan media cetak (koran/ majalah/ tabloid/ buku) dapat berupa suplemen, advertorial (*booklet/ leaflet* perpajakan), rubrik tanya jawab, penulisan artikel pajak, dan penerbitan majalah/ buku/ alat peraga penyuluhan (termasuk komik pajak).

Di samping itu, kegiatan-kegiatan seperti pembuatan iklan layanan masyarakat, pemasangan spanduk/ banner/ sejenisnya, penyebaran pesan singkat, aksi simpatik turun ke jalan, mobil keliling, dan konsultasi perpajakan merupakan kegiatan yang penting untuk dilakukan akan tetapi tidak tergolong sebagai kegiatan sosialisasi perpajakan.<sup>48</sup>

#### **D. Pengetahuan Perpajakan**

Pengetahuan adalah hasil tahu manusia terhadap sesuatu, atau segala perbuatan manusia untuk memahami suatu objek tertentu yang dapat berwujud barang-barang baik lewat indera maupun lewat akal, dapat pula objek yang dipahami oleh manusia berbentuk ideal, atau bersangkutan dengan masalah kejiwaan.

Pengetahuan perpajakan adalah segala sesuatu yang diketahui, kepandaian dan segala sesuatu yang diketahui berkenaan dengan segala hal yang menyangkut tentang perpajakan. Pengetahuan perpajakan merupakan kemampuan wajib pajak dalam mengetahui dan memahami peraturan

---

<sup>48</sup> Marisa Herryanto dan Agus Arianto Toly, *Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kegiatan Sosialisasi Perpajakan, dan Pemeriksaan Pajak terhadap Penerimaan Pajak Penghasilan di KPP Pratama Surabaya Sawahan*. Tax & Accounting Riview, Vol.1, No.1, 2013, hal.128

perpajakan berdasarkan undang-undang dan manfaat tentang perpajakan yang akan berguna bagi kehidupan mereka.<sup>49</sup> Pengetahuan perpajakan adalah segala sesuatu yang diketahui seorang wajib pajak tentang konsep ketentuan umum di bidang perpajakan seperti jenis pajak yang berlaku di Indonesia mulai dari subjek pajak, objek pajak, tarif pajak, batas pembayaran pajak, dan sanksi pajak.<sup>50</sup>

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pengetahuan perpajakan adalah seberapa besar ilmu yang dimiliki wajib pajak baik dari konsep ketentuan umum di bidang perpajakan, jenis pajak yang berlaku di Indonesia mulai dari subjek pajak, obyek pajak, tarif pajak, perhitungan pajak terutang, pencatatan pajak terutang, sampai dengan bagaimana pengisian pelaporan pajak.

## **E. Sanksi Perpajakan**

Sanksi adalah suatu tindakan atau perbuatan berupa hukuman atau resiko yang harus diterima oleh seseorang karena telah melanggar peraturan. Sanksi perpajakan merupakan jaminan bahwa ketentuan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti, ditaati dan dipatuhi.

---

<sup>49</sup> Siti kurnia Rahayu, *Perpajakan: Konsep Dan Aspek Formal*. (Bandung: Rekayasa Sains,2017), hal 141

<sup>50</sup> Henny Yulsiati, *Analisis Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak, Pengetahuan Perpajakan Dan Pemahaman Peraturan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kecamatan Kemuning Kota Palembang*. Jurnal Akuntanika, Vol.2, No.1, 2015 , hal.135



Atau dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah (preventif) agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan.<sup>51</sup>

Sanksi perpajakan adalah segala hukuman yang diterima oleh wajib pajak jika wajib pajak melanggar peraturan perpajakan.<sup>52</sup> Sanksi pajak adalah 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>53</sup>

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa sanksi perpajakan adalah sebuah hukuman yang diberikan kepada para wajib pajak yang telah membuat kesalahan atau melanggar aturan dan memiliki efek jera supaya pelanggaran tidak terjadi lagi.

Sanksi dalam peraturan perpajakan banyak disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 perubahan ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, dan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Adapun sanksi-sanksi perpajakan meliputi sanksi administrasi dan sanksi pidana. Sanksi administrasi terdiri dari sanksi bunga, sanksi denda, dan sanksi

---

<sup>51</sup> Mardiasmo, *Perpajakan...*, hal 62

<sup>52</sup> Ria Prasati S E Jayate, *Pengaruh Pengetahuan Tentang Pajak, Sanksi Pajak, dan Pemeriksaan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2016*. (Yogyakarta: Universitas Negeri Yogyakarta, 2017), hal.35

<sup>53</sup> Nanik Ermawati dan Zaenal Afifi, *Pengaruh Pengetahuan Perpajakan Dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dengan Religiusitas Sebagai Variabel Pemoderasi*. (Kudus: Universitas Muria Kudus, 2018), hal.56

kenaikan. Sedangkan sanksi pidana terdiri dari pidana kurungan karena ada tindak pidana yang sengaja dilakukan dan sanksi pidana penjara karena tindak pidana yang disebabkan oleh kealpaan.<sup>54</sup>

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

#### 1. Sanksi Administrasi

- a) 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.
- b) Pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) perbulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.<sup>55</sup>

#### 2. Sanksi Pidana

- a) Kealpaan tidak menyampaikan SPT atau menyampaikan SPT tetapi tidak benar/ tidak lengkap atau melampirkan keterangan

---

<sup>54</sup> Mardiasmo, *Perpajakan...*, hal 66

<sup>55</sup> *Ibid*, hal 386

yang tidak benar. Akan dipidana kurungan paling singkat 3 (tiga) bulan atau paling lama 1 (satu) tahun.

- b) Sengaja tidak menyampaikan SPOP atau menyampaikan SPOP, tetapi isinya tidak benar sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 24 UU PBB. Akan dipidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan dan/atau setinggi-tingginya 2 (dua) kali pajak terutang.
- c) Sengaja tidak menyampaikan SPOP, memperlihatkan/meminjamkan, surat/dokumen palsu, dan hal lain-lain sebagaimana dalam pasal 25 (1) UU PBB. Akan dipidana selama-lamanya 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya 5 (lima) kali jumlah pajak yang terutang.<sup>56</sup>

## **F. Kesadaran Perpajakan**

Kesadaran adalah keadaan dimana seseorang sadar apa saja yang harus dilakukan dan melakukan dengan rasa ikhlas memenuhi hak dan kewajibannya. Kesadaran perpajakan adalah kerelaan memenuhi kewajiban dan memberikan kontribusi kepada negara untuk menunjang pembangunan negara. Kesadaran wajib pajak berkonsekuensi logis untuk wajib pajak, yaitu kerelaan wajib pajak memberikan kontribusi dana untuk pelaksanaan perpajakan dengan cara membayar pajak tepat waktu.<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup> Mardiasmo, *Perpajakan...*, hal 66-67

<sup>57</sup> Zumrotun Nafiah dan Warno, *Pengaruh Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, Dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan*. Jurnal Akuntansi, Vol. 10, No.1, Februari 2018, hal. 91

Ada banyak hal yang menjadi penyebab mengapa tingkat kesadaran masyarakat untuk membayar pajak masih rendah, diantaranya adalah:

1. Sebab kultural dan historis.
2. Kurangnya informasi dari pihak pemerintah kepada masyarakat.
3. Adanya kebocoran pada penarikan pajak.
4. Suasana individu, seperti belum punya uang, malas dan tidak ada imbalan langsung dari pemerintah.

Untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak perlu dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Meningkatkan penyuluhan dan informasi tentang perpajakan.
2. Menciptakan aparatur pemerintah yang bersih dan berwibawa.
3. Melakukan pembaharuan dan perombakan pajak-pajak yang masih berbau kolonial.<sup>58</sup>

Kriteria wajib pajak yang sadar akan kewajiban perpajakannya dalam sistem *self-assessment*, yaitu:

1. Dalam mendapatkan NPWP, wajib pajak secara aktif mendaftarkan diri secara aktif dan mandiri ke KPP setempat.
2. Wajib pajak mengambil sendiri formulir SPT Masa di KPP setempat,
3. Wajib pajak menghitung dan menetapkan sendiri jumlah pajak penghasilan yang terutang melalui pengisian SPT tanpa bantuan fiskus.

---

<sup>58</sup> Trisni Suryarini dan Tarsis Tarmuji, *Pengetahuan Perpajakan*. (Semarang: UNNES, 2006), hal. 10

4. WP menyetor dan melaporkan formulir SPT secara aktif dan mandiri dan tepat waktu, tanpa harus ditagih oleh fiskus.<sup>59</sup>

## G. Pendapatan Wajib Pajak

Pendapatan adalah suatu hasil balas jasa dari usaha seseorang yang didupatkannya baik berupa uang maupun barang. Dalam pengertian ekonomi, pendapatan dapat berbentuk pendapatan nominal dan pendapatan riil. Pendapatan nominal adalah pendapatan seseorang yang diukur dalam jumlah satuan uang yang diperoleh. Sedangkan pendapatan riil adalah pendapatan seseorang yang diukur dalam jumlah barang dan jasa pemenuh kebutuhan yang dapat dibeli, dengan membelanjakan pendapatan nominalnya (uangnya).<sup>60</sup> Menurut Biro Pusat Statistik membagi pendapatan menjadi tiga kategori yaitu pendapatan berupa uang, pendapatan berupa barang, dan penerimaan yang bukan merupakan pendapatan.

1. Pendapatan berupa uang, terbagi menjadi empat yaitu:
  - a. Gaji dan upah (kerja pokok, kerja sampingan, kerja lembur dan kerja kadang-kadang).
  - b. Usaha sendiri (hasil bersih dari usaha sendiri, komisi, penjualan kerajinan rumah).
  - c. Hasil investasi (hak milik tanah).

---

<sup>59</sup> Rika Anggraeni, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Wajib Pajak Orang Pribadi di Kawasan Sidoarjo Barat Tidak Mengisi Sendiri SPT Tahunannya*. (Surabaya: Universitas Kristen Petra, 2007), hal.67

<sup>60</sup> Arifin Sitio dan Halomoan Tamba, *Koperasi Teori dan Praktik*. (Jakarta: Erlangga, 2001), hal. 20

- d. Keuntungan sosial yaitu pendapatan yang diperoleh dari kerja sosial.
2. Pendapatan berupa barang, terbagi menjadi dua yaitu:
    - a. Pembayaran upah dan gaji dalam bentuk beras, pengobatan, transportasi, perumahan, rekreasi.
    - b. Barang yang diproduksi dan dikonsumsi di rumah, yaitu pemakaian barang yang diproduksi di rumah, dan sewa yang seharusnya dikeluarkan terhadap rumah sendiri yang ditempati.
  3. Penerimaan yang bukan merupakan pendapatan, yaitu:
    - a. Pengambilan tabungan.
    - b. Penjualan barang-barang yang dipakai.
    - c. Penagihan piutang.
    - d. Pinjaman uang.
    - e. Kiriman uang
    - f. Hadiah/pemberian.
    - g. Warisan dan menang judi.<sup>61</sup>

Pendapatan wajib pajak adalah jumlah penghasilan rupiah yang dihasilkan wajib pajak yang diperoleh dari pekerjaan utama maupun sampingan.<sup>62</sup> Dari penjelasan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa pendapatan dapat diartikan dengan bentuk imbalan atau balas jasa atas kinerjanya baik yang berupa uang atau barang yang dihasilkan wajib pajak

---

<sup>61</sup> Mulyanto Sumardi dan Hans Dieter Evers, *Kemiskinan dan Kebutuhan Pokok*. (Jakarta: CV. Rajawali, 1985), hal. 93-94

<sup>62</sup> Arif Rahman, *Pengaruh Kesadaran...*, hal. 7

dari pekerjaan utama maupun sampingan. Terdapat pula penerimaan yang tidak dikatakan sebagai pendapatan, karena penerimannya bukan atas kegiatan usaha.

## H. Kepatuhan Wajib Pajak

Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia), kepatuhan berasal dari kata patuh yang berarti suka menurut perintah, ketaatan, tunduk, patuh pada ajaran dan aturan. Kepatuhan berarti sifat patuh, taat, tunduk pada ajaran atau peraturan. kepatuhan mengenai perpajakan merupakan tanggung jawab kepada Tuhan, bagi pemerintah dan rakyat sebagai wajib pajak untuk memenuhi semua kegiatan kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya. Kepatuhan wajib pajak merupakan perilaku yang didasarkan pada kesadaran seorang wajib pajak terhadap kewajiban perpajakannya dengan tetap berlandaskan pada peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan.<sup>63</sup>

Kepatuhan wajib pajak merupakan pemenuhan kewajiban perpajakan yang dilakukan oleh wajib pajak dalam rangka melaksanakan tugasnya dan berkontribusi bagi pembangunan Negara yang diharapkan didalam pemenuhannya dilakukan tanpa perasaan terpaksa. Kepatuhan wajib pajak menjadi aspek penting mengingat sistem perpajakan di Indonesia menganut

---

<sup>63</sup> I Gusti Ayu M S Wijayani, *Pengaruh Kualitas Pelayanan, Sanksi Perpajakan, Biaya Kepatuhan Pajak, dan Penerapan e-Filing pada Kepatuhan Pelaporan Wajib Pajak Orang Pribadi di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Denpasar Timur*. Jurnal Akuntansi, Vol. 1, No.1, Februari 2019, hal.72

sistem Self Assessment dimana dalam prosesnya mutlak memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar dan melapor pajaknya.

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 544/KMK.04/2000 yang diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 235/KMK.03/2003 tentang Kriteria Wajib Pajak yang dapat diberikan Pengembalian Pendahuluan Kelebihan Pembayaran Pajak, kriteria tertentu disebut sebagai wajib pajak patuh apabila memenuhi beberapa syarat sebagai berikut:

1. Tepat waktu dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) untuk semua jenis pajak dalam 2 tahun terakhir.
2. Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak, kecuali telah memperoleh izin untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak.
3. Tidak pernah dijatuhi hukuman karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan dalam jangka waktu 10 tahun terakhir.<sup>64</sup>

## **I. Kajian Penelitian Terdahulu**

Sebagai tolak ukur dalam penelitian ini, penulis menggunakan penelitian yang telah dilakukan oleh para peneliti sebelumnya. Beberapa penelitian sebelumnya yang berhubungan dengan pengaruh sosialisasi

---

<sup>64</sup> Ahmad Abdul, "Wajib Pajak Patuh", dalam <https://googleweblight.com/i?u=https://www.wikiapbn.org/wajib-pajak-patuh/&hl=id-ID>, diakses 1 Mei 2020, pukul 20.00



perpajakan, pengetahuan perpajakan, sanksi perpajakan, kesadaran perpajakan, pendapatan wajib pajak, terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Penelitian Mumu yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa. Metode dalam penelitian ini adalah kuantitatif asosiatif . Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *accident sampling*. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengetahuan perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Sanksi pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Kesadaran wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah menggunakan metode kuantitatif asosiatif dan menggunakan variabel yang sama yaitu pengetahuan, sanksi dan kesadaran perpajakan. Sedangkan perbedaan terletak pada teknik sampelnya peneliti menggunakan random sampling dan variabel bebas yang digunakan peneliti ada tambahan lagi yaitu sosialisasi perpajakan dan pendapatan wajib pajak.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> Ablessy Mumu, dkk, *Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa*, Jurnal Riset Akuntansi, Vol.15, No.2, 2020

Penelitian Nurfiranti yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Pengetahuan Pajak, Kualitas Pelayann, Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Metode dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel pengetahuan pajak dan kualitas pelayanan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak, sedangkan variabel sanksi pajak berpengaruh tetapi tidak signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah menggunakan metode kuantitatif dan menggunakan variabel yang sama yaitu pengetahuan dan sanksi perpajakan dan perbedaannya penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dan fokus penelitiannya Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sedangkan peneliti teknik sampelnya menggunakan random sampling serta ada variabel bebas tambahan lagi yaitu sosialisasi, kesadaran, dan pendapatan.<sup>66</sup>

Penelitian Rahman yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Pendidikan dan Pendapatan Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Metode dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *accident sampling*. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis

---

<sup>66</sup> Elsa Nurfiranti, *Pengaruh Pengetahuan Pajak, Kualitas Pelayann, Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi, 2019)

regresi linier berganda dengan uji f dan uji t. Hasil penelitian ini 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. Pendapatan berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak di wilayah kota Bukittinggi. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah penggunaan variabel bebas kesadaran, pendapatan dan fokus penelitiannya pada pajak bumi dan bangunan. Perbedaan terletak pada metode penelitiannya, menggunakan teknik random sampling, dan variabel bebas yang digunakan peneliti ada tambahan lagi yaitu pengetahuan, kesadaran dan sanksi perpajakan.<sup>67</sup>

Penelitian Widiyanti yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Sosialisasi, Sanksi, Dan Pemahaman Prosedur Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang. Metode dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah random sampling. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier sederhana dan berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sosialisasi, sanksi dan pemahaman prosedur perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dan setelah dilakukan pengujian secara bersama-sama sosialisasi, sanksi dan pemahaman prosedur

---

<sup>67</sup> Arif Rahman, *Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Pendidikan Dan Pendapatan Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan*. (Padang: Universitas Negeri Padang, 2018)

perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah menggunakan teknik random sampling dan menggunakan variabel sosialisasi dan sanksi perpajakan. Sedangkan perbedaan penelitian yang dilakukan peneliti terletak pada metode penelitian.<sup>68</sup>

Penelitian Agustiniingsih yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Penerapan *E-Filing*, Tingkat Pemahaman Perpajakan dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Di Kpp Pratama Yogyakarta. Metode dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif korelasional. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *incidental sampling*. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis lienier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan *e-filing* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak di KPP Pratama Yogyakarta, tingkat pemahaman perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak di KPP Pratama Yogyakarta, kesadaran wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak di KPP Pratama Yogyakarta, dan penerapan *e-filing*, tingkat pemahaman perpajakan dan kesadaran wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak di KPP Pratama Yogyakarta. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah menggunakan variabel kesadaran dan

---

<sup>68</sup> Dwi Rika Widiyanti dan Ari Pranaditya, *Pengaruh Sosialisasi, Sanksi, Dan Pemahaman Prosedur Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang*. Jurnal Riset Akuntansi, 2019

kepatuhan. Perbedaan terletak pada metode penelitiannya deskriptif korelasi dan menggunakan teknik sampling *incidental sampling* serta fokus penelitiannya wajib pajak orang pribadi. Sedangkan peneliti fokusnya pada pajak bumi dan bangunan, menggunakan metode kuantitatif asosiatif dan teknik samplingnya menggunakan random sampling<sup>69</sup>

Penelitian Yohana yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Lingkungan Sosial, Tingkat Pendidikan Dan Tingkat Pendapatan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. Metode dalam penelitian ini adalah kualitatif populasi studi kasus. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *nonprobability sampling*. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan uji regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa lingkungan sosial berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi, tingkat pendidikan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi, tingkat pendapatan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi. Lingkungan sosial, tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi. Berdasarkan hasil uji signifikan statistik. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah penggunaan variabel bebas pendapatan dan fokus

---

<sup>69</sup> Wulandari Agustiningih, *Pengaruh Penerapan E-Filing, Tingkat Pemahaman Perpajakan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Di Kpp Pratama Yogyakarta*. Jurnal Akuntansi, Volume 5, No 2, Tahun 2016

penelitiannya pada pajak bumi dan bangunan. Perbedaan terletak pada metode penelitian dan teknik pengambilan sampel.<sup>70</sup>

Penelitian Tanjung yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Sosialisasi Perpajakan dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandung Bojonagara. Metode dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif asosiatif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *insidental sampling*. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan uji validitas, reliabilitas, normalitas, analisis korelasi ganda, analisis regresi linier berganda, analisis koefisien determenasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengaruh yang signifikan antara variabel sosialisasi perpajakan dengan kepatuhan wajib pajak orang pribadi, pengaruh yang signifikan antara variabel pengetahuan perpajakan dengan kepatuhan wajib pajak orang pribadi, pengaruh yang signifikan antara variabel sosialisasi perpajakan dan pengetahuan perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah menggunakan metode kuantitatif asosiatif dan menggunakan variabel yang sama yaitu sosialisasi dan pengetahuan perpajakan, dan perbedaannya penelitian ini menggunakan teknik insidental sampling dan fokus penelitiannya wajib pajak orang pribadi.

---

<sup>70</sup> Irna Yohana dan Susanto Wibowo, *Pengaruh Lingkungan Sosial, Tingkat Pendidikan Dan Tingkat Pendapatan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan*. Jurnal Riset Akuntansi, Vol. 11, No.2, 2019

Sedangkan peneliti fokusnya pada pajak bumi dan bangunan dan teknik sampelnya peneliti menggunakan random sampling.<sup>71</sup>

Penelitian Rohmani yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Kesadaran, Sanksi Perpajakan, Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. Metode dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *random sampling*. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan model regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kesadaran wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Sanksi perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Kualitas pelayanan tidak berpengaruh terhadap kepatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah penggunaan variabel bebas kesadaran dan sanksi perpajakan dan menggunakan teknik random sampling. Perbedaan terletak pada metode penelitiannya dan variable bebas yang digunakan peneliti ada tambahan lagi yaitu sosialisasi, pengetahuan dan pendapatan.<sup>72</sup>

Penelitian Salmah yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan . Metode dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan

---

<sup>71</sup> Riani Tanjung dan Nindhy Putri Pratama, *Pengaruh Sosialisasi Perpajakan dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandung Bojonagara*. Jurnal Akuntansi, Vol.12, No.02, Oktober 2019

<sup>72</sup> Siti Nur Rohmani , *Pengaruh Kesadaran, Sanksi Perpajakan, Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan*. (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018)

adalah *random sampling*. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengetahuan wajib pajak berpengaruh positif yang signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Kesadaran wajib pajak berpengaruh positif yang signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Pengetahuan wajib pajak dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak berpengaruh secara simultan dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah penggunaan variabel bebas kesadaran dan pengetahuan perpajakan dan menggunakan teknik random sampling. Perbedaan terletak pada metode penelitiannya dan variabel bebas yang digunakan peneliti ada tambahan lagi yaitu sosialisasi, sanksi dan pendapatan.<sup>73</sup>

Penelitian Khoiroh yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Sanksi, Sosialisasi, Dan Pendapatan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Gandaria . Metode dalam penelitian ini adalah metode korelasi dan pendekatan kuantitatif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial variabel sanksi dan pendapatan berpengaruh dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak

---

<sup>73</sup> Siti Salmah, *Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan*. Jurnal Akuntansi, Vol. 1, No. 2, April 2018



dalam membayar pajak bumi dan bangunan, sedangkan variabel sosialisasi tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak. Secara simultan, variabel sanksi, sosialisasi dan pendapatan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah penggunaan variabel bebas sanksi, sosialisasi dan pendapatan wajib pajak dan fokus penelitiannya pada pajak bumi dan bangunan. Perbedaan terletak pada metode penelitiannya dan teknik pengambilan sampel.<sup>74</sup>

Penelitian Nafiah yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, Dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. Metode dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sanksi pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, kesadaran wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, kualitas pelayanan pajak tidak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah penggunaan variabel bebas sanksi dan kesadaran perpajakan

---

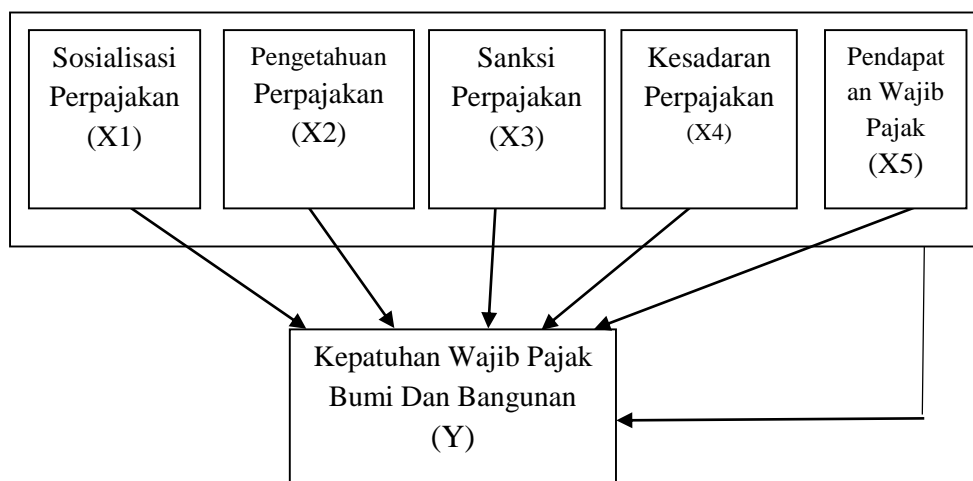
<sup>74</sup> Nadwatul Khoiroh, *Pengaruh Sanksi, Sosialisasi, Dan Pendapatan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Gandaria*. (Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2017)

dan fokus penelitiannya pada pajak bumi dan bangunan. Perbedaan terletak pada metode penelitiannya dan teknik pengambilan sampel.<sup>75</sup>

## J. Kerangka Konseptual

Suatu penelitian dengan judul Pengaruh Sosialisasi Perpajakan, Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Perpajakan, Kesadaran Perpajakan, Pendapatan Wajib Pajak, Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan. Variabel penelitiannya: Sosialisasi Perpajakan (X1), Pengetahuan Perpajakan (X2), Sanksi Perpajakan (X3), Kesadaran Perpajakan (X4), Pendapatan Wajib Pajak (X5), dan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (Y). Berdasarkan rumusan masalahnya maka ditemukan kerangka berfikir penelitian dengan judul penelitian di atas sebagai berikut:

**Gambar 2.1 Kerangka Konseptual**



<sup>75</sup> Zumrotun Nafiah dan Warno, *Pengaruh Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, Dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan*. Jurnal Akuntansi, Vol. 10, No.1, Februari 2018

## **K. Hipotesis Penelitian**

Berdasarkan penjelasan dari kerangka berfikir diatas dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

- H<sub>1</sub> : Sosialisasi Perpajakan berpengaruh terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan.
- H<sub>2</sub> : Pengetahuan Perpajakan berpengaruh terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan.
- H<sub>3</sub> : Sanksi Perpajakan berpengaruh terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan.
- H<sub>4</sub> : Kesadaran Perpajakan berpengaruh terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan.
- H<sub>5</sub> : Pendapatan Wajib Pajak berpengaruh terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan .
- H<sub>6</sub> : Pengaruh Sosialisasi Perpajakan, Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Perpajakan, Pendapatan Wajib Pajak, Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan.