

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Perpajakan**

Pada dasarnya, tidak ada orang yang mau dikenai pajak. Akan tetapi, kesadaran pentingnya pajak dan bukti nyata dari pemerintah, misalnya dengan keamanan dan pelayanan umum yang baik, serta kesejahteraan yang merata akan membuat rakyat rela membayar pajak. Membayar pajak merupakan bentuk partisipasi masyarakat dalam pembangunan.

Namun, tidak sedikit warga masyarakat yang masih enggan membayar pajak, mereka tidak merasakan manfaat langsung dari pajak yang mereka bayarkan dengan sukarela membayar tarif tol atau membayar karcis masuk ke tempat wisata. Hal ini menunjukkan adanya pemahaman yang keliru terhadap pajak maupun terhadap penerimaan negara.

Dari sudut pandang ekonomi, pajak menurunkan beralihnya sumber daya dari sektor swasta ke sektor publik. Dengan kata lain, pajak menyebabkan kemampuan individu untuk menguasai sumber daya demi kepentingan pribadi berkurang, sedangkan kemampuan negara untuk menyediakan barang dan jasa umum bertambah.<sup>9</sup>

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

Secara etimologi, pajak dalam bahasa Arab disebut dengan istilah *Dharibah*, yang berasal dari kata ضرب, يضرب, ضربا

---

<sup>9</sup> Karnila, *Mengenal Perpajakan*, (Klaten: Cempaka Putih, 2018), hal. 3-4

yang artinya: mewajibkan, menetapkan, menentukan, memukul, menerangkan atau membebaskan, dan lain-lain. Dalam Al-Quran, kata dengan akar kata *da-ra-ba* terdapat di beberapa ayat, antara lain pada Q.S Al-Baqarah (2): 61.: (Abd al-baqi, 2008) *وَضْرَبْتَ عَلَيْهِمُ الذَّلَّةَ وَالْمَسْكَنَةَ* *Lalu ditimpakanlah kepada mereka nista dan kehinaan..... Dharaba* adalah bentuk kata kerja (*fi'il*), sedangkan bentuk kata bendanya (*isim*) adalah *dharibah* (ضريبة), yang dapat berarti beban. *Dharibah* adalah *isim mufrad* (kata benda tunggal) dengan bentuk jamaknya adalah *dharaiib* (ضرائب). Ia disebut beban, karena merupakan kewajiban tambahan atas harta setelah zakat, sehingga dalam pelaksanaannya akan dirasa sebagai sebuah beban (pikulan yang berat). Dalam contoh pemakaian, posisi perpajakan disebut dengan *maslahah adh-daraaib* (مسألة الضرائب). (Gusfahmi, 2007). Jadi, *dharibah* adalah harta yang dipungut secara wajib oleh Negara untuk selain *jizyah* dan *kharaj*, sekalipun keduanya secara awam bisa dikategorikan *dharibah*.<sup>10</sup>

Definisi pajak menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang perubahan ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Pajak yaitu Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang

---

<sup>10</sup> Maman Surahman, Fadilah Ilahi, Konsep Pajak Dalam Hukum Islam, *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 1 No.2 (Juli, 2017), hal. 168-169

dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>11</sup>

Dapat ditarik kesimpulan bahwa: (a) pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya; (b) dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah; (c) pajak dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun daerah; (d) pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai *public investment*; dan (e) pajak dapat pula membiayai tujuan yang tidak bujeter, yaitu fungsi mengatur.<sup>12</sup>

Indonesia negara yang mempunyai bermacam-macam budaya, adat-istiadat dan juga bermacam-macam agama. Di Indonesia pajak dan zakat adalah dua kata yang hampir tidak bisa dipisahkan karena mayoritas penduduk Indonesia kebanyakan beragama Islam. Akan Tetapi keduanya berbeda. Zakat hanya dapat dibebankan untuk orang muslim saja dengan syarat dan ketentuan tertentu sedangkan pajak dibebankan kepada seluruh warga Indonesia yang telah dewasa yang sudah memenuhi syarat sebagai subjek pajak. Pajak sifatnya wajib akan tetapi imbalannya tidak terdapat secara langsung yang bisa dirasakan oleh wajib pajak. Hal ini tentu berbeda dengan zakat yang hanya dapat

---

<sup>11</sup> Karnila, *Mengenal Perpajakan*, (Klaten: Cempaka Putih, 2018), hal. 3

<sup>12</sup> Sukrisno Agoes & Estralita Trisisnawati, *Akuntansi Perpajakan Edisi 3*, (Jakarta: Salemba Empat, 2018) hal. 6

dikenakan oleh umat muslim yang memiliki kemampuan secara finansial dan telah melebihi nisabnya.<sup>13</sup>

## **2. Hukum Pajak**

R. Santoso Brotodiharjo menyatakan bahwa Hukum pajak termasuk juga hukum publik, yang mengatur hubungan hukum antara negara dengan orang atau badan termasuk badan hukum. Hukum publik memuat cara-cara untuk mengatur pemerintahan. Menurutnya, yang termasuk hukum publik antara lain hukum tata negara, hukum pidana, dan hukum administratif, sedangkan hukum pajak merupakan bagian dari hukum administratif. Namun tidak berarti bahwa hukum pajak berdiri sendiri dan terlepas dari hukum pajak yang lain (seperti hukum perdata dan hukum pidana).

R. Santoso Brotodiharjo juga menyatakan bahwa hukum pajak berkaitan erat dengan hukum perdata. Hukum perdata merupakan bagian dari keseluruhan hukum yang mengatur hubungan antara orang-orang pribadi. Kebanyakan hukum pajak mencari dasar kemungkinan pemungutannya atas kejadian-kejadian, keadaan-keadaan, dan perbuatan-perbuatan hukum yang tercakup dalam lingkungan perdata, seperti pendapatan, kekayaan, perjanjian penyerahan, pemindahan hak warisan, dan lain sebagainya.

---

<sup>13</sup> Dyah Pravitasari, Pemahaman Konsep Pajak pada Zakat, *Jurnal AN-NISBAH*, Vol. 02 No. 02, April 2016, hal. 220

Hukum pajak juga berkaitan dengan hukum pidana. Hukum pidana, seperti yang telah tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), merupakan suatu keseluruhan sistematis yang juga berlaku untuk peristiwa-peristiwa pidana yang diuraikan di luar KUHP. Haka untuk menyimpang dari peraturan-peraturan yang tercantum dalam KUHP di Indonesia telah diperoleh pembuat ordonasi semenjak 16 Mei 1927 dan kesempatan ini banyak digunakan karena kenyataan bahwa peraturan administratif pun sangat memerlukan sanksi yang menjamin untuk ditaati oleh khalayak umum. Demikian pula dalam peraturan pajak, terdapat sanksi yang bersifat khusus.<sup>14</sup>

Hukum pajak dapat dibagi dalam hukum Pajak Materiil dan Hukum Pajak Formil.

a. **Hukum Pajak Materiil**

Hukum Pajak Materiil adalah kaidah-kaidah atau ketentuan-ketentuan dari suatu peraturan perundang-undangan pajak yang berkenan dengan isi dari peraturan perundang-undangan pajak yang berkenan dengan isi dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Hukum hukum Pajak Material menerangkan tentang Subjek, Objek, atau tarif Pajak. Di samping itu juga menerangkan arti dari suatu istilah seperti arti penghasilan/barang kena pajak,

---

<sup>14</sup>Siti Resmi, *Perpajakan: Teori dan Kasus Edisi 10 Buku 1*, (Jakarta: Salemba Empat, 2017), hal. 4

bumi dan bangunan, dokumen, dan sebagainya. Contoh bentuk hukum pajak Materiil :

- 1) Undang-Undang Nomor 17 tahun 2000 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan.
- 2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas undang-undang nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- 3) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.

**b. Hukum Pajak Formil**

Hukum pajak formil adalah kaidah-kaidah atau ketentuan-ketentuan dari suatu peraturan perundang-undangan pajak yang berkenan dengan cara bagaimana Hukum Pajak Materiil dilaksanakan. Contoh bentuk Hukum Pajak Formil adalah :

- 1) Undang-Undang Nomor 16 tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan.

- 2) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 Tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa

Hukum Pajak Formil menerangkan tentang hak dan kewajiban wajib pajak, hak dan kewajiban fiscus, dan lain-lain.

Hak wajib pajak dapat dilihat dalam UUKUP, yaitu :

- a) Meminta Restitusi;
- b) Mengajukan Keberatan;
- c) Mengajukan banding, dan lain-lain.

Kewajiban wajib pajak sebagaimana diuraikan dalam UUKUP adalah sebagai berikut :

- a) Mendaftarkan diri untuk mendapatkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- b) Mengisi dan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) atau Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) dengan benar; lengkap, jelas, dan menandatangani.
- c) Mengadakan pencatatan atau pembukuan;
- d) Membayar Pajak terhutang wajib membayar pajak yang terhutang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, dan lain-lain.

Hak Fiskus diatur dalam UUKUP yaitu sebagai berikut:

- a) Melakukan pemeriksaan;

- b) Mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak;
- c) Mengeluarkan Surat Tagihan Pajak;
- d) Mengeluarkan Surat Paksa, dan lain-lain

Kewajiban Fiskus yang ditetapkan dalam UUKUP adalah sebagai berikut:

- a) Memberikan Keputusan atas keberatan pajak dari wajib pajak;
- b) Mengembalikan kelebihan pembayaran pajak kepada wajib pajak.
- c) Merahasiakan wajib pajak, dsb.<sup>15</sup>

### **3. Fungsi Pajak**

Terdapat beberapa fungsi pajak adalah sebagai berikut :

- a. Fungsi pendapatan berfungsi untuk membayar pengeluaran rutin dan untuk membayar pembangunan pemerintah kemudian jika masih sisa digunakan untuk membayar pengeluaran non rutin yaitu investasi pemerintah.
- b. Fungsi Stabilitas berfungsi untuk mengatur kegiatan ekonomi di pemerintah sehingga perekonomian pemerintah dapat seimbang dan stabil.
- c. Fungsi Pemerataan, berfungsi untuk pemeratakan pendapatan rakyat dan dijadikan salah satu instrument distribusi pendapatan

---

<sup>15</sup> Sri Narwanti, *Perpajakan*, (Yogyakarta: Istana Media, 2018), hal. 15-17



dengan tujuan terwujudnya pembangunan sarana dan prasarana public secara merata.<sup>16</sup>

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

Pajak dibagi menjadi 3 jenis golongan yaitu berdasarkan sifatnya, golongan dan lembaga pemungut.

- a. Pajak yang digolongkan berdasarkan golongan adalah terdiri dari:
  - 1) Pajak Langsung, Pajak langsung ialah pajak yang tidak bisa diwakilkan atau dilimpahkan kepada orang lain melainkan langsung ditanggung oleh wajib pajak dan dipungutnya sendiri secara periodik atau berkala. Contohnya seperti PBB dan PPh.
  - 2) Pajak tidak langsung, Pajak tidak langsung merupakan pajak yang bisa dilimpahkan atau diwakilkan kepada pihak lain pajak ini terjadi karena adanya suatu peristiwa yang diharuskan terjadinya pemungutan. Misalnya adalah seperti Bea Materai, PPN, PPn.BM.
- b. Pajak yang digolongkan berdasarkan sifatnya adalah terdiri dari:
  - 1) Pajak Subyektif, pajak subyektif adalah pajak yang besarnya pajak yang harus dilihat dari keadaan pribadi wajib pajak itu sendiri jadi pajak subyektif memperhatikan pada subjek

---

<sup>16</sup> Rismawati dan Antong S, *PERPAJAKAN Pendekatan Teori dan Praktik di Indonesia*, (Malang: Empatdua Media, 2012), hal. 2

yang terkena pajak. Pajak ini dapat dilihat dari sisi materiil, misalnya dilihat dari keadaan memiliki banyak tanggungan atau tidak, status kawin dan tidak kawin. Jadi hal tersebut merupakan beban yang ditanggung yang harus dibayarkan dan akan dapat menjadi pengurang beban bagi wajib pajak untuk pajak yang dibayarkan. Misalnya seperti Pajak Penghasilan.

2) Pajak Obyektif adalah, Pajak Obyektif adalah pajak yang besarnya pajak dilihat dari keadaan objeknya, jadi sisi objek untuk sasaran pemungutan pajak tanpa harus memandang keadaan yang dialami wajib pajak. Pemungutan untuk pajak Obyektif ini, dilihat dari peristiwa sebab timbulnya membayar kewajiban pajak atau dilihat dari suatu keadaan dan perbuatan. Contohnya PPN, cukai, bea masuk, dan bea materai.

c. Pajak yang digolongkan berdasarkan Lembaga Pemungut adalah terdiri dari:

1) Pajak negara atau bisa disebut dengan pajak pusat yaitu pajak yang dikelola dan dipungut oleh pemerintah pusat yaitu Direktorat Jendral Pajak, pajak ini nanti hasilnya digunakan untuk membayar pengeluaran-pengeluaran negara yang secara rutin dan pembangunan Anggaran Pendapatan dan

Belanja Negara Indonesia (APBN). Contohnya seperti Bea Materai, PPh, PBB, PPN/PPn.BM.

- 2) Pajak Daerah adalah pajak yang hasil dari pajaknya digunakan sebagai pengeluaran yang secara rutin dan pembangunan daerah (Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah), pajak ini dikelola langsung oleh pemerintah daerah, baik pemerintah daerah Tingkat 1 ataupun juga bisa pemerintah daerah Tingkat II. Contohnya seperti yang termasuk pada pajak daerah yaitu Pajak Pembangunan I, Pajak Bangsa Asing (PBA), Pajak Reklame, Pajak Kendaraan Bermotor.<sup>17</sup>

## 5. Pemungutan Pajak

- a. Cara pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan tiga stelsel:

- 1) Stelsel nyata (*riil stelsel*)

Pemungutan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutan yang baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya diketahui. Stelsel nyata memiliki kelebihan atau kebaikan, dan kekurangan. Kebaikan stelsel ini adalah pajak yang dikenakan lebih

---

<sup>17</sup> Siti Resmi, *Perpajakan Teori dan Kasus Buku 1 Edisi 8*, (Jakarta: Salemba Empat, 2009), hal. 8-9

realistis, sedangkan kelemahannya pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan riil diketahui).

### 2) Stelsel anggapan (*fictive stelsel*)

Pengenaan pajak yang didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh suatu Undang-Undang. Misalnya, penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya, sehingga pada awal tahun pajak sudah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan. Kebaikan stelsel ini adalah pajak dapat dibayar selama tahun berjalan tanpa harus menunggu pada akhir tahun. Sedangkan kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya.

### 3) Stelsel Campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dengan stelsel anggapan. Yakni pada awal tahun besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan sebenarnya. Apabila besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar daripada pajak menurut anggaran, maka wajib pajak dapat minta kembali kelebihanannya (direstitusi) dapat juga dikompensasi.

## b. Sistem Pemungutan Pajak

Ada tiga sistem pemungutan pajak, yaitu *Official Assessment System*, *Self Assessment System*, dan *With Holding Assessment System*.

- 1) *Official Assessment System*, adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.
- 2) *Self Assessment System*, adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan besarnya pajak terutang.
- 3) *With Holding Assessment System*, adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak) untuk menentukan besarnya pajak terutang.<sup>18</sup>

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

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak baru yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986 berdasarkan Undang-Undang (UU)U No. 12 Tahun 1985 dan berakhir di ubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 yang mulai berlaku 1 Januari 1994. Dengan melihat peraturan perundangan yang pernah berlaku, UU PBB yang baru merupakan suatu perundangan yang pernah berlaku, UU PBB yang baru merupakan suatu jalan keluar yang sangat berharga, yang dapat memberikan dasar hukum kuat dan

---

<sup>18</sup> Sri Narwanti, *Perpajakan*, (Yogyakarta: Istana Media, 2018), hal. 40-41

memberikan keseragaman sehingga pungutan itu tidak dilakukan secara simpang siur di masing-masing daerah. Di samping itu PBB bermaksud untuk menyederhanakan berbagai peraturan pajak yang sampai sekarang masih berlaku dan menimbulkan kesalahpahaman karena pajak-pajak itu dirasa oleh rakyat menimbulkan pajak ganda.<sup>19</sup>

Pajak Bumi dan Bangunan yaitu pajak yang terdapat di Bumi atau Permukaan bumi yang biasanya dimanfaatkan oleh manusia, Bumi atau Permukaan bumi ini biasanya dimanfaatkan manusia untuk sebuah bangunan yang berdiri diatas tanah. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak negara, sebagian besar penerimaan yang di dapat dari PBB merupakan pendapatan daerah yang dipergunakan sebagai penyediaan sebuah fasilitas untuk dinikmati pemerintah Pusat dan Pemerintah daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan pada waktu sebelum tahun tahun 2014 merupakan pajak yang termasuk kedalam jenis pajak pusat, akan tetapi berubah berdasarkan UU No. 28 Th. 2009 karena hal tersebut jadinya Pajak Bumi dan Banguna diberikan kepada Kota/Kabupaten.<sup>20</sup>

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

Landasan filosofi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut: (a) Bahwa pajak merupakan sumber penerimaan negara yang penting bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, oleh sebab itu

---

<sup>19</sup> Purwaningdyah Murti Wahyuni, dkk, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Tangerang Selatan: Universitas Terbuka, 2018), hal. 1.3-1.4

<sup>20</sup> Azhari Aziz Samudra, *Perpajakan di Indonesia, Keuangan, Pajak dan Retribusi Daerah*,(Jakarta: PT Raja Gafindo Persada, 2015) hal. 256

perlu peningkatan peran serta masyarakat, dan (b) Bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang/badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat darinya, oleh sebab itu wajar apabila kepada mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak.

Jadi, pengertian PBB menurut UUPBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi disini termasuk 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. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Dari peranan di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Pajak ini pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat, dalam hal ini dilakukan oleh Ditjen Pajak yang dalam pelaksanaannya senantiasa bekerja sama dengan pemerintah daerah.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Arif Sulasdiono, *Kebijakan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah*, (Jakarta: Indocamp, 2018), hal. 35

Keterlibatan Pemda dikarenakan persentase pembagian hasil penerimaannya sebagian besar dialokasikan ke pemerintah daerah. Pemungutan dan pengalokasian PBB oleh pusat dikarenakan agar adanya keseragaman dan keadilan dalam pepajakannya. Hal ini karena pemerintah daerah tidak memutuskan PBB atas kemauannya sendiri.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan bagian terpenting dari denyut nadi perekonomian suatu Negara, dengan pemungutan pajak Negara dapat memakmurkan rakyat dan dapat membiayai rumah tangga Negara itu sendiri, namun kendalanya selama ini pajak masih diandalkan untuk pendapatan Negara yang paling banya dan menempati urutan pertama dalam APBN.

Potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia sangat luar biasa, tetapi pemanfaatannya kurang maksimal sehingga kesejahteraan masyarakat tidak bisa terjamin dan masih banyak rakyat yang hidup dibawah garis kemiskinan. Peran Pajak Bumi dan Bangunan dalam mewujudkan perekonomian serta untuk membangun Negara sangat potensial sehingga diperlukan suatu kesadaran dalam membayar pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan dalam hal ini juga dapat merangsang pertumbuhan dan pemberdayaan daerah, dengan hasil yang didapatkan dari Pajak Bumi dan Bangunan harapan besar ketika dikembalikan ke daerah dapat dimanfaatkan dengan baik dan sesuai keinginan rakyatnya. Proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sudah menjadi kerangka yang sangat ideal, apalagi sebagian besar dari dana



pendapatan di kembalikan lagi ke daerah dalam bentuk DAK, DAU, dsb.<sup>22</sup>

## **2. Dasar Hukum**

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-Undang No.12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.12 Tahun 1994.<sup>23</sup>

Dasar Hukum pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada suatu kabupaten/kota adalah sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- b. Peraturan daerah Kabupaten/kota yang mengatur tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- c. Keputusan bupati/walikota yang mengatur Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai aturan pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada kabupaten/kota dimaksud.<sup>24</sup>

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

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

---

<sup>22</sup> Josep, *Pemerintahan Mengalihkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Pertokoan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah*, (Jakarta: Indocamp, 2018) hal. 37-39

<sup>23</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi 2019*, (Yogyakarta: ANDI, 2019), Hal. 399

<sup>24</sup> Damas Dwi Anggoro, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (Malang: UB Press, 2017), hal. 214-215

Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah bumi dan atau bangunan. Bumi dalam kaitan ini adalah permukaan bumi (perairan) dan tubuh yang ada di bawahnya. Permukaan bumi sebetulnya adalah tanah. Jadi yang menjadi objek PBB adalah tanah dan tubuh bumi. Bangunan yang juga dijadikan objek PBB adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan, yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha atau tempat yang dapat diusahakan.

Bagaimana penyelesaiannya apabila ada orang lain atau badan memiliki rumah di atas tanah orang lain sehingga pemilik rumah terpisah dari pemilik tanah. UU PBB memungkinkan orang yang memiliki rumah di atas tanah orang lain dikenakan pajak tersendiri terlepas dari pajak yang dikenakan pada pemilik tanah. Masalah ini menjadi aktual pada masa kini karena sekarang di kota-kota besar banyak dibangun rumah bertingkat yang masing-masing tingkat dimiliki oleh orang lain.

Pasal 1 ayat 2 UU PBB menguraikan lebih lanjut bahwa yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- 1) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- 2) Kolam renang;
- 3) Pagar mewah;

- 4) Tempat olahraga;
- 5) Cadangan kapal dermaga;
- 6) Taman mewah;
- 7) Tempat penampungan/kilang minyak, air, dan gas;
- 8) Fasilitas lain yang memberikan manfaat;
- 9) Jalan tol<sup>25</sup>

Disamping Objek PBB, ada juga objek yang tidak dikenakan PBB adalah objek yang :

- 1) Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.
- 2) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa objek pajak itu diusahakan untuk kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan /badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut.
- 3) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.

---

<sup>25</sup> Purwaningdyah Murti Wahyuni, dkk, *Pajak Bumi dan Bangunan* , ... , hal. 1.5-1.6

- 4) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak; Termasuk pengertian hutan wisata adalah hutan wisata milik negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 5) Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbalbalik.
- 6) Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.<sup>26</sup>

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

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan atau bangunan. UU PBB mempunyai jangkauan yang lebih luas karena juga meliputi orang atau badan yang memperoleh manfaat dari tanah dan atau bangunan, tanpa memiliki atau mempunyai hak yang sah atas tanah dan atau bangunan.

Subjek PBB belum tentu merupakan wajib pajak PBB. Subjek pajak baru merupakan wajib pajak PBB kalau memenuhi syarat-syarat objektif yaitu mempunyai objek PBB yang dikenakan pajak.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Damas Dwi Anggoro, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, ... , hal. 217-218

<sup>27</sup> Purwaningdyah Murti Wahyuni, dkk, *Pajak Bumi dan Bangunan*, ... , hal. 1.8

- 1) Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.
- 2) Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no. 1 yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.
- 3) Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Direktur Jendral Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no. 1 sebagai Wajib Pajak. Hal ini berarti memberikan kewenangan kepada Dirjen Pajak untuk menentukan subjek Wajib Pajak, apabila suatu objek pajak belum jelas Wajib Pajaknya.
- 4) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam no. 3 dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak dimaksud.
- 5) Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak dalam no. 4 disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak sebagaimana no. 3 dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud,

6) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasan lainnya.

7) Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dalam no. 4 Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

Apabila Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan dalam waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari Wajib Pajak, maka ditetapkan sebagai Wajib Pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai Wajib Pajak.<sup>28</sup>

#### **4. Dasar Pengenaan Pajak**

a. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Obek Pajak (NJOP).

b. Besarnya Nilai Jual Obek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Wali Kota (Pemerintah Daerah) setempat.

---

<sup>28</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi 2019*, ... , hal. 405-406

c. Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Obek Pajak (NJOP).

d. Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Obek Pajak (NJOP) adalah 3 (tiga) tahun sekali. Namun demikian, untuk daerah tertentu yang perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali.

Dalam penetapan nilai jual, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Wali Kota (Pemerintah Daerah) setempat serta memperhatikan asas *self assessment*. Yang dimaksud (*assessment value*) adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya<sup>29</sup>.

## 5. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Tarif merupakan ketentuan hukum pajak materiil yang sangat penting. Tarif PBB ditetapkan sebesar 0,5%. Tarif PBB tersebut adalah *flat rate*, tarif proporsional yang persentasenya tetap, tidak berubah-ubah. Namun demikian meskipun persentasenya tetap,

---

<sup>29</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi 2019*, ... , hal. 406-407

besarnya pajak berbeda tergantung pada besar kecilnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Untuk menghitung besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan NJKP.

Nilai jual untuk bangunan sebelum ditetapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan batas nilai jual bangunan tidak kena pajak sebesar Rp. 2.000.000,00.<sup>30</sup>

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

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

## **6. Tahun Pajak, Saat, dan Tempat yang Menentukan Pajak Terutang**

- a. Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun takwim jangka waktu satu tahun takwim adalah dari 1 Januari sampai dengan 31 Desember.
- b. Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 januari..
- c. Tempat pajak yang terutang:

---

<sup>30</sup>Purwaningdyah Murti Wahyuni, dkk, *Pajak Bumi dan Bangunan*, ... , hal. 1.28



- 1) Untuk daerah Jakarta, di wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta.
- 2) Untuk daerah lainnya, di wilayah kabupaten atau kota, Tempat pajak yang terutang untuk Batam, di wilayah Provinsi Riau<sup>32</sup>.

### C. Pengetahuan Wajib Pajak Tentang Peraturan Perpajakan

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 perpajakan berdasarkan Undang-undang dan manfaat tentang perpajakan yang akan berguna bagi kehidupan mereka.<sup>33</sup>

Hal-hal yang harus diketahui Wajib Pajak:

1. Wajib Pajak dapat melaksanakan kewajibannya, baik hak tentang perpajakan yang dialaminya apabila wajib pajak sudah memahami dan mengetahui kewajibannya sebagai wajib pajak.
2. Memiliki NPWP, NPWP adalah salah satu alat untuk administrasi perpajakan supaya efisien. Wajib pajak yang sudah berpenghasilan wajib mendaftarkan diri agar mendapatkan NPWP.
3. Pengetahuan dan pemahaman tentang sanksi perpajakan wajib pajak, wajib pajak dapat lebih taat dan patuh untuk melaksanakan kewajiban

---

<sup>32</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi 2019, ...*, hal. 408-409

<sup>33</sup> Ablessy Mumu, Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak, dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa, *Jurnal Riset Akuntansi* 15(2), 2020, 175-184, hal 177

perpajakannya, karena agar mereka paham dan tahu apabila melalaikan kewajiban membayar pajak dapat sanksi pajak. Karena hal tersebut dapat mendorong wajib pajak untuk menjalankan kewajibannya dengan baik.

4. Pengetahuan dan pemahaman tentang PTKP, tarif pajak dan PKP. Apabila Wajib Pajak tahu dan paham tentang tarif-tarif pajak yang sudah berlaku, maka wajib pajak dapat menjumlahkan sendiri pajak terhutangnya.
5. Wajib pajak tahu dan paham peraturan perpajakan melalui sosialisasi yang biasanya dilaksanakan oleh pihak KPP.<sup>34</sup>

#### **D. Sosialisasi Perpajakan**

Sosialisasi menurut Robert M.Z. merupakan proses mempelajari norma, nilai peran dan semua persyaratan lainnya yang diperlukan untuk memungkinkan partisipasi yang efektif dalam kehidupan sosial. Sosialisasi bertujuan untuk membentuk kepribadian. Kepribadian terbentuk melalui proses mempelajari pola-pola kebudayaan. Kebudayaan yang dipelajari meliputi norma-norma, beserta sanksi-sanksi yang akan diterima bila terjadi penyimpangan. Setelah kepribadian terbentuk, manusia siap menjalankan perannya di dalam kehidupan sehari-hari.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup>Randi Ilhamsyah, Pengaruh Pemahaman dan Pengetahuan Wajib Pajak Tentang Peraturan Perpajakan, Kesadaran Wajib Pajak, Kualitas Pelayanan, Dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor, *Jurnal Perpajakan (JEJAK)* Vol. 8 No. 2016 hal 3

<sup>35</sup>Khairani Kurniawati, Sosialisasi Kepribadian, (Yogyakarta: Sentra Edukasi Media, 2018) hal. 7-9

Sosialisasi perpajakan adalah upaya yang dilakukan oleh Dirjen Pajak untuk memberikan sebuah pengetahuan kepada masyarakat dan khususnya wajib pajak agar mengetahui tentang segala hal mengenai perpajakan, baik peraturan maupun tata cara perpajakan melalui metode yang tepat. Dari definisi di atas dapat diketahui bahwa tujuan dari sosialisasi adalah memberikan pengetahuan kepada masyarakat dalam hal ini adalah wajib pajak. Sehingga dengan dilakukannya sosialisasi tentang pajak, diharapkan dapat membuat wajib pajak mengetahui, memahami, dan menyadari pentingnya pajak bagi pembangunan. Sehingga dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai peraturan perpajakan yang berlaku. Media sosialisasi yang digunakan ada berbagai macam, diantaranya adalah menggunakan media televisi, media cetak seperti koran dan majalah, melalui radio, memasang spanduk dan papan-papan reklame bertema pajak, juga melalui mobil keliling. Semakin tinggi intensitas informasi yang diterima oleh masyarakat, maka diharapkan semakin baik pula pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang pajak, sehingga dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.<sup>36</sup>

Setiap wajib pajak harus ada suatu kesadaran akan pentingnya pemenuhan kewajiban yang menjadi tanggung jawab dari masing – masing pihak. Hal ini dimaksudkan agar roda pemerintahan dapat berlangsung

---

<sup>36</sup> Erna Puspita, Analisis Jalur Pengaruh Sosialisasi Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kota Kediri Dengan Kesadaran Sebagai Variabel Intervening, *JURNAL AKUNTANSI & EKONOMI FE. UN PGRI KEDIRI*, Vol. 1 No. 1, September 2016, hal 3

lancar demi kepentingan masyarakat, bangsa dan Negara sehingga cita – cita bangsa Indonesia untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur yang merata baik materiil maupun spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar 1945 dapat terpenuhi dan direalisasikan. Setiap masyarakat terutama para wajib pajak harus sadar betul tentang pentingnya membayar pajak, bahwa pajak yang dikeluarkan bukan semata – mata untuk kepentingan pemerintah dan untuk menguntungkan pemerintah tetapi lebih dari pada itu untuk mengutamakan kepentingan rakyat. Kita harus menyadari bahwa salah satu pendapatan pemerintah untuk membiayai sarana dan fasilitas umum yang memperlancar jalannya aktivitas masyarakat serta pembangunan yang semakin berkembang, diserap dari sektor pajak<sup>37</sup>

#### **E. Kualitas Pelayanan Pajak**

Pelayanan publik adalah segala bentuk jasa pelayanan, baik dalam bentuk barang publik maupun jasa publik yang pada prinsipnya menjadi tanggungjawab dan dilaksanakan oleh instansi pemerintah di pusat, di daerah, dan dilingkungan Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Desa, dalam upaya pemenuhan kebutuhan masyarakat maupun dalam rangka pelaksanaan ketentuan perundang-undangan.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> Donny Binambumi, Sosialisasi PBB Pengaruhnya Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Di Desa Karatung Kecamatan Nanusa Kabupaten Talaud, *Jurnal EMBA*, Vol. 1 No. 4 Desember 2013, hal. 2080-2081

<sup>38</sup> Dr. Hardiyansyah, M.Si., *Kualitas Pelayanan Publik*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018) Hal. 15

Kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya tergantung pada bagaimana petugas pajak dalam memberikan suatu pelayanan kepada wajib pajak. Pelayanan sendiri pada sektor perpajakan dapat diartikan sebagai pelayanan yang diberikan kepada Wajib Pajak oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk membantu Wajib Pajak memenuhi kewajiban perpajakannya. Pelayanan pajak termasuk dalam pelayanan publik karena dijalankan oleh instansi pemerintahan, bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat maupun dalam rangka pelaksanaan undang-undang dan tidak berorientasi pada profit atau laba. Arabella Oentari Fuadi dan Yenni Mangoting (2013: 20) menyatakan bahwa ada lima dimensi kualitas pelayanan jasa yang dapat dirincikan sebagai berikut : *tangibles*, atau bukti fisik, *reliabilig* atau keandalan *responsiveness*, atau ketanggapan, *assurance*, atau jaminan dan *empathy*, yaitu memberikan perhatian yang tulus dan bersifat individual atau pribadi. meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya adalah memberikan pelayanan yang baik (Mohamad Rajif, 2012). Kualitas pelayanan perpajakan dalam Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan menjadi dua bagian, yaitu:

- 1) Metode Penyampaian SPPT

Mekanisme penyerahan SPPT dari Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Aset Daerah yang disalurkan kepada kantor kelurahan sesuai domisili Wajib Pajak, dari kantor kelurahan SPPT diserahkan kepada ketua RW yang kemudian oleh ketua RW disampaikan

kepada Ketua RT untuk disampaikan kepada warga atau wajib pajak.

## 2) Pelayanan pembayaran PBB-P2

Pelayanan pembayaran PBB-P2 disini adalah mekanisme pembayaran yang dibuat sesederhana mungkin, wajib pajak hanya perlu membawa sejumlah nominal pajak terutanganya beserta SPPT PBB-P2 jika membayar di kelurahan, jika membayar di bank wajib pajak akan dibantu oleh petugas bank. Selain itu fasilitas-fasilitas yang mendukung proses pembayaran yang meningkatkan kenyamanan Wajib Pajak dalam membayar PBB-P2 harus lebih ditingkatkan serta lokasi pembayaran yang cukup mudah di jangkau oleh Wajib Pajak yang ingin membayar juga merupakan bagian dari pelayanan.<sup>39</sup>

## F. Ketegasan Sanksi Pajak

Sanksi perpajakan adalah jaminan bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi. Atau bisa dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah (preventif) agar Wajib Pajak tidak melanggar norma perpajakan. Dalam undang-undang perpajakan dikenal dua macam sanksi, yaitu Sanksi Administrasi dan Sanksi Pidana. Ancaman terhadap

---

<sup>39</sup> Zumrotun Nafiah, Warno, Pengaruh Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan, *Jurnal STIE SEMARANG*, VOL 10 No. 1 Edisi Februari 2018, hal.92-93

pelanggaran suatu norma perpajakan ada yang diancam dengan sanksi administrasi saja, ada yang diancam dengan sanksi pidana saja, dan ada pula yang diancam dengan sanksi administrasi dan sanksi pidana.<sup>40</sup>

#### 1. Sanksi Adiministrasi

Merupakan pembayaran kerugian kepada negara, khususnya yang berupa bunga dan kenaikan. Menurut ketentuan dalam undang-undang perpajakan ada 3 macam sanksi administrasi, yaitu berupa denda, bunga, dan kenaikan.

##### a) Sanksi Administrasi Berupa Denda

Sanksi administrasi berupa denda diatur dalam pasal 7 ayat (1), Pasal 8 ayat (3), Pasal 14 ayat (4), Pasal 25 ayat (7), Pasal 27 ayat (5d) dan Pasal 48 B ayat (2) UU KUP.

##### b) Sanksi Administrasi Berupa Bunga

Sanksi administrasi berupa bunga dikenakan atas keterlambatan pembayaran yang diatur dalam Pasal 8 ayat (2), Pasal 9 ayat (2a) dan ayat (2b), Pasal 13 ayat (2), Pasal 13 ayat (5), Pasal 15 ayat (4) dan Pasal 19 UU KUP.

##### c) Sanksi Administrasi Berupa Kenaikan

Sanksi administrasi berupa kenaikan diatur dalam Pasal 8 ayat (5), Pasal 13 ayat (3), Pasal 13A, Pasal 15 ayat (2), Pasal 14 ayat (5), Pasal 15 ayat (4) dan Pasal 17C ayat (5) dan Pasal 17D ayat (5) UU KUP.

---

<sup>40</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi 2019, ...*, hal. 72

Sama halnya dengan pajak-pajak lainnya, dalam UU PDRD wajib pajak yang tidak memenuhi kewajiban pajak daerah yang terlambat membayar pajak akan dikenai sanksi administrasi berupa bunga, kenaikan dan? Atau denda atau gabungan diantaranya. Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak. Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat bayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak. Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKKBT bilamana ditemukan data dari setelah diterbitkan surat ketetapan pajak daerah, dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan kenaikan 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.<sup>41</sup>

## 2. Sanksi Pidana

Sanksi pidana merupakan siksaan atau penderitaan. Merupakan suatu alat terakhir atau benteng hukum yang digunakan fiskus agar norma perpajakan dipatuhi. Tindak pidana merupakan suatu istilah yang

---

<sup>41</sup>Bustamar Ayza, *Hukum Pajak Indonesia*, (Kencana: Jakarta, 2017) Hal 203-209



mengandung suatu pengertian dasar dalam ilmu hukum, sebagai istilah yang dibentuk dengan kesadaran dalam memberikan ciri tertentu pada peristiwa hukum pidana. Pengertian perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum larangan yang mana disertai ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu, bagi barangsiapa melanggar larangan tersebut. Dapat juga dikatakan bahwa perbuatan pidana adalah perbuatan yang oleh suatu aturan hukum dilarang dan diancam pidana, asal saja dalam pada itu diingat bahwa larangan ditunjukkan kepada perbuatan (yaitu suatu keadaan atau kejadian yang ditimbulkan oleh kelakuan orang), sedangkan ancaman pidananya ditunjukkan kepada orang yang menimbulkannya kejadian itu.<sup>42</sup>

Hukum pidana pajak Indonesia dapat didefinisikan sebagai hukum yang mengatur tentang upaya-upaya perlawanan pajak yang dilakukan oleh WP dan perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh fiskus serta pihak ketiga yang dikategorikan sebagai tindak pidana berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan beserta ancaman sanksi pidana dan prosedur penegakkannya. Dengan demikian, ruang lingkup hukum pidana pajak Indonesia mencakup bentuk-bentuk perlawanan pajak dan perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh WP, fiskus dan pihak ketiga yang dikriminasikan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; sanksi-sanksi yang

---

<sup>42</sup> Russel Butarbutar, *Hukum Pajak Indonesia dan Internasional*, (Bekasi: Gramata Publishing, 2017) hal. 91

dapat diterapkan; dan prosedur penegakan ketentuan-ketentuan pidana di bidang perpajakan.<sup>43</sup>

Menurut ketentuan dalam undang-undang perpajakan ada 3 macam sanksi pidana, yaitu:

a) Denda Pidana

Berbeda dengan denda administrasi yang hanya diancam/dikenakan kepada Wajib Pajak yang melanggar ketentuan peraturan perpajakan, sanksi berupa denda pidana selain dikenakan kepada Wajib Pajak ada juga yang diancamkan kepada pejabat pajak atau kepada pihak ketiga yang melanggar norma. Denda pidana dikenakan kepada pihak pidana yang bersifat pelanggaran maupun bersifat kejahatan.

b) Pidana Kurungan

Pidana kurungan hanya diancamkan kepada tindak pidana yang pelanggaran. Dapat ditujukan kepada Wajib Pajak, dan pihak ketiga. Karena pidana kurungan diancamkan kepada si pelanggar norma itu ketentuannya sama dengan yang diancamkan dengan pidana, maka masalahnya hanya ketentuan mengenai denda pidana sekian itu diganti dengan pidana kurungan selama-lamanya sekian.

c) Pidana Penjara

---

<sup>43</sup> Andrianto Dwi Nugroho, *Hukum Pidana Pajak Indonesia*, (Yogyakarta: PT Citra Aditya Bakti, 2017,) hal. 12

Pidana penjara seperti halnya pidana kurungan, merupakan hukuman perampasan kemerdekaan. Pidana penjara diancamkan terhadap kejahatan. Ancaman pidana penjara tidak ada yang ditunjukkan kepada pihak ketiga, adanya pejabat dan kepada Wajib Pajak.

Ketentuan mengenai sanksi pidana perpajakan diatur dalam UU No. 6 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan dan UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan<sup>44</sup>.

### **G. Pendapatan Wajib Pajak**

Pendapatan adalah jumlah pendapatan yang diterima oleh para anggota masyarakat untuk jangka waktu tertentu sebagai jasa atas faktor-faktor produksi yang mereka sumbangkan dalam turut serta membentqtk produk nasional. Setiap orang membutuhkan pekerjaan guna mendapatkan pendapatan. Pendapatan berguna untuk memenhi kebutuhan hidup.<sup>45</sup> Menurut Ronia (2011), pendapatan wajib pajak diartikan sebagai penghasilan yang timbul atau dihasilkan oleh Wajib Pajak dari aktivitasnya yaitu dari pekerjaannya dalam periode tertentu. Jenis pertanyaan dalam penelitian ini mengacu pada penelitian yang dilakukan oleh Khoiroh (2017).

---

<sup>44</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi 2019, ...*, hal. 73-77

<sup>45</sup> Agustinus Hartopo, *Analisis Petani Sagu Di Kampung Simporo Distrik Ebungfauw Kabupaten Jayapura Papua*, (Jakarta: Indocamp, 2019), hal. 5

Pendapatan Wajib Pajak merupakan suatu tingkat besarnya pendapatan Wajib Pajak sehingga dapat mempengaruhi kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB. Item dari pendapatan Wajib Pajak adalah besarnya jumlah PBB yang harus dibayar, besarnya penghasilan yang diterima setiap bulannya. Dalam penelitian ini, pendapatan Wajib Pajak merupakan variabel bebas (Koentarto, 2011). Menurut Pardi (2009) dalam Rauf (2013), Penghasilan wajib pajak sebagai objek pajak dalam pajak pernghasilan sangat terkait dengan besarnya pajak terutang. Disamping itu tingkat penghasilan juga akan mempengaruhi kesadaran atau kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak tepat pada waktunya. Kemampuan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pajak terkait erat dengan besarnya penghasilan, maka salah satu yang dipertimbangkan dalam pemungutan pajak adalah tingkat penghasilan<sup>46</sup>.

## **H. Kepatuhan Wajib Pajak**

Kepatuhan ialah suatu peristiwa bagi seseorang untuk mengikuti dan mentaati suatu aturan yang sudah diciptakan. Misalnya Kepatuhan untuk wajib pajak dengan aturan perpajakan yang sudah dibuat oleh pemerintah. Kepatuhan perpajakan merupakan suatu perbuatan wajib pajak untuk memenuhi aturan perpajakan yang sudah berlaku pada suatu negara dan peraturan perundang-undangan. Kepatuhan wajib pajak itu suatu hal yang

---

<sup>46</sup> Hananto Dhony Samudra, *Pengaruh SPPT, Sanksi, Pendapatan Wajib Pajak, Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Dian Nuswantoro, Hal. 7-8

penting karena dengan kepatuhan yang sudah dilaksanakan wajib pajak secara otomatis dapat membuat wajib pajak dengan sukarela untuk membayar kewajiban pajaknya. Dengan banyaknya wajib pajak yang sadar akan kepatuhan wajib pajak, maka dengan itu akan meningkatkan penerimaan pajak.<sup>47</sup>

Kepatuhan wajib pajak merupakan hal yang sangat penting, mengingat bahwa dari suatu kepatuhan maka akan menimbulkan kesediaan wajib pajak untuk membayar pajaknya. Kepatuhan wajib pajak, karena dengan itu akan meningkatkan penerimaan pajak. Dijelaskan secara lanjut mengenai kriteria Wajib Pajak patuh menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 544/KMK.04/2000, sebagai berikut:

- a. Tepat waktu dalam menyampaikan SPT untuk semua jenis pajak dalam 2 tahun terakhir.
- b. Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak, kecuali telah memperoleh izin untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak.
- c. Tidak pernah dijauthi hukuman karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan dalam jangka waktu 10 tahun terakhir.
- d. Dalam 2 tahun terakhir menyelenggarakan pembukuan dan dalam hal terhadap wajib pajak pernah dilakukan pemeriksaan, koreksi pada pemeriksaan yang terakhir untuk masing-masing jenis pajak yang terutang paling banyak 5%.

---

<sup>47</sup> Sony Devano dan Rahayu, *Perpajakan Konsep, Teori dan isu Edisi 1*, (Jakarta: Kencana, 2006) hal.110

e. Wajib pajak yang laporan keuangannya untuk 2 tahun terakhir diaudit oleh akuntan publik dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, atau pendapat dengan pengecualian sepanjang tidak memengaruhi laba rugi fiskal.<sup>48</sup>

Terdapat beberapa penelitian yang membahas mengenai kepatuhan pajak. Ablersy Mumu, Jullie J. Sondakh, dan I Gede Suwetja (2020) dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa pengetahuan perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa karena pengetahuan perpajakan memiliki nilai koefisien positif sebesar 0,209 dan nilai signifikansi sebesar 0,002. Meningkatnya pengetahuan perpajakan tentang pajak bumi dan bangunan akan turut meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Hasil penelitian ini sesuai dengan teori pembelajaran sosial, ketika wajib pajak memiliki pengamatan yang hasilnya positif tentang pengetahuan perpajakan maka akan membuat wajib pajak tidak akan ragu untuk membayar pajak karena wajib pajak mengetahui tata cara pembayarannya dan mengetahui arah dari pajak yang dibayarkannya diperuntukkan untuk pembangunan negara dan daerah juga meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Semakin tinggi pengetahuan perpajakan yang dimiliki wajib pajak, maka wajib pajak akan semakin patuh untuk membayar pajak bumi dan bangunan.

---

<sup>48</sup> Robert Saputra, *Pengaruh Sanksi, Kesadaran Perpajakan, dan Kualitas Pelayanan Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Empiris Pada Wajib Pajak Kabupaten Pasaman)*, (Padang:Skripsi Tidak Diterbitkan, 2015), hal. 111

Dalam penelitian Ablessy Mumu, Jullie J. Sondakh, dan I Gede Suwetja (2020) juga menunjukkan bahwa sanksi pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa karena pengetahuan perpajakan memiliki nilai koefisien positif sebesar 0,428 dan nilai signifikansi sebesar 0,000. Berdasarkan teori atribusi, sanksi pajak termasuk dalam penyebab eksternal karena adanya pengaruh persepsi wajib pajak dalam membuat penilaian mengenai perilaku kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakan. Berdasarkan teori pembelajaran sosial, wajib pajak dapat belajar melalui proses pengalaman dan pengamatan dalam pemberian sanksi pajak oleh aparat pajak kepada wajib pajak yang melanggar aturan perpajakan. Wajib pajak yang memiliki pemahaman atas sanksi pajak yang tinggi, maka pelanggaran yang dilakukan oleh wajib pajak akan berkurang, maka kepatuhan wajib pajak untuk memenuhi kewajiban dalam membayar pajak akan meningkat. Sanksi pajak membuat wajib pajak berpikir jika tidak membayar pajak maka akan dikenakan sanksi pajak, dengan diterapkannya sanksi pajak tersebut akan membuat wajib pajak patuh untuk membayar pajak.<sup>49</sup>

Berbeda dengan penelitian Saiful Bahri, Yossi Diantimala, dan M. Shabri Abd. Majid (2018) menyimpulkan bahwa Kualitas Pelayanan Pajak secara simultan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak

---

<sup>49</sup> Ablessy Mumu, Jullie J. Sondakh, dan I Gede Suwetja, Pengaruh Pengrtahuan Perpajakan, Sanksi Pajak, dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bui dan Bangunan di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa, *Jurnal Riset Akuntansi* 15(2), 2020, 175-184, hal. 182

orang pribadi. Sedangkan Dalam Penelitian Erna Puspita (2016) menyimpulkan bahwa Sosialisasi berpengaruh baik secara langsung maupun melalui variabel perantara kesadaran terhadap kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu dalam penelitian Tri Isawati, Eddy Soegiarto, dan Titin Ruliana (2016) menyimpulkan bahwa Pendapatan Wajib Pajak berpengaruh tetapi tidak signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

## I. Penelitian Terdahulu

**Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu**

No	Nama	Tahun	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
1	Zumrotun Nafiah, Warno	2018	Deskriptif Kuantitatif	Sanksi Pajak dan Kesadaran Wajib Pajak bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Candisari Kota Semarang Tahun 2016. Akan tetapi Kualitas Pelayanan Pajak tidak berpengaruh signifikan terhadap	<p>Variabel Bebas Dalam Penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosialisasi</li> <li>• Pengetahuan</li> <li>• Pendapatan</li> </ul> <p>Variabel Bebas Dalam Penelitian terdahulu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesadaran</li> </ul> <p>Periode Pengamatan dalam penelitian ini tahun 2020</p> <p>Periode Pengamatan dalam penelitian</p>



				<p>Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Candisari Kota Semarang Tahun 2016.</p>	<p>terdahulu tahun 2016</p> <p>Tempat Penelitian dalam penelitian ini di Desa Macanbang, Kecamatan Gondang, Kabupaten Tulungagung.</p> <p>Tempat Penelitian dalam penelitian terdahulu di Kecamatan Candisari, Kota Semarang</p>
2	<p>Ablesy Mumu, Jullie J. Sondakh, I Gede Suwetja</p>	2020	Kuantitatif	<p>Pengetahuan perpajakan, Sanksi Pajak dan Kesadaran Wajib Pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan.</p>	<p>Variabel Bebas dalam penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosialisasi</li> <li>• Ketegasan sanksi pajak</li> <li>• Pendapatan</li> </ul> <p>Variabel Bebas dalam penelitian terdahulu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesadaran</li> </ul> <p>Periode Pengamatan Pada penelitian ini pada tahun 2020</p> <p>Periode Pengamatan Pada penelitian terdahulu pada tahun 2019</p> <p>Tempat penelitian pada penelitian ini</p>

					<p>di Desa Macanbang, Kecamatan Gondang, Kabupaten Tulungagung.</p> <p>Tempat penelitian pada penelitian terdahulu di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa</p>
3	Andrea Meylita Widyasti, Parera Teguh Erawati	2017	Deskriptif Kuantitatif	<p>Kesadaran wajib pajak tentang perpajakan, Pengetahuan perpajakan, dan Pelayanan fiskus, berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.</p>	<p>Variabel Bebas dalam penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosialisasi</li> <li>• Ketegasan sanksi pajak</li> <li>• Pendapatan</li> </ul> <p>Variabel Bebas dalam penelitian terdahulu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesadaran</li> </ul> <p>Periode Pengamatan Pada penelitian ini pada tahun 2020</p> <p>Periode Pengamatan Pada penelitian terdahulu pada tahun 2016</p> <p>Tempat penelitian pada penelitian ini di Desa Macanbang, Kecamatan Gondang, Kabupaten Tulungagung.</p>

					Tempat penelitian pada penelitian terdahulu di Kota Yogyakarta
4	Erna Puspita	2016	Analisis Jalur	<p>1. Sosialisasi yang dilakukan oleh Dispenda Kota Kediri berpengaruh baik secara langsung maupun melalui variabel perantara kesadaran terhadap kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan Kota Kediri.</p> <p>2. Sosialisasi yang dilakukan oleh Dispenda Kota Kediri berpengaruh terhadap kesadaran wajib pajak Bumi dan Bangunan Kota Kediri.</p> <p>3. Kesadaran wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan Kota Kediri.</p>	<p>Variabel Bebas dalam penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelayanan</li> <li>• Pengetahuan</li> <li>• Pendapatan</li> <li>• Ketegasan Sanksi Pajak</li> </ul> <p>Variabel Intervening dalam penelitian terdahulu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesadaran wajib pajak</li> </ul> <p>Metode dalam penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisis Regresi Linier Berganda</li> <li>• Uji T</li> <li>• Uji F</li> <li>• Uji Asumsi Klasik</li> </ul> <p>Metode dalam penelitian terdahulu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisis Jalur</li> </ul> <p>Periode Pengamatan pada penelitian ini tahun 2020</p>

					<p>Periode Pengamatan pada penelitian terdahulu tahun 2015</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian ini di Desa Macanbang Kecamatan Gondang Kabupaten Tulungagung</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian terdahulu di Kota Kediri</p>
5	Puput Novitasari dan Firdaus Hamta	2017	Deskriptif Kuantitatif	<p>Variabel kualitas pelayanan berpengaruh positif dan signifikan pada kepatuhan pajak PBB-P2 di Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam. Variabel sosialisasi pajak berpengaruh positif, namun tidak signifikan pada kepatuhan pajak PBB-P2 di Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam. Variabel kualitas pelayanan dan sosialisasi pajak secara simultan (bersama-sama) berpengaruh signifikan terhadap</p>	<p>Variabel Bebas dalam penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengetahuan</li> <li>• Pendapatan</li> <li>• Ketegasan Sanksi Pajak</li> </ul> <p>Periode Pengamatan pada penelitian ini tahun 2020</p> <p>Periode Pengamatan pada penelitian terdahulu tahun 2016</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian ini di Desa Macanbang Kecamatan</p>

				kepatuhan pajak PBB-P2 di UPT Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam.	Gondang Kabupaten Tulungagung  Tempat Penelitian dalam Penelitian terdahulu di Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam di Jalan Engku Puteri Batam.
6	Feny Retno Kusumaningrum, Dwi Iga Luhsasi, Destri Sambara Sitorus	2020	kualitatif dengan metode analisis deskriptif	Hambatan dalam kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan karena wajib pajak masih belum paham terhadap peran dan manfaat dari Pajak Bumi dan Bangunan, namun wajib pajak mengetahui sanksi yang didapat ketika menunda pembayaran PBB	<p>Variabel Bebas dalam penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelayanan</li> <li>• Sosialisasi</li> <li>• Pendapatan</li> <li>• Ketegasan Sanksi Pajak</li> </ul> <p>Variabel Bebas dalam penelitian terdahulu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesadaran masyarakat</li> </ul> <p>Metode dalam penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuantitatif</li> <li>• Analisis Regresi Linier Berganda</li> <li>• Uji T</li> <li>• Uji F</li> <li>• Uji Asumsi Klasik</li> </ul> <p>Metode dalam penelitian terdahulu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitatif</li> <li>• Analisis Deskriptif</li> </ul>

					<p>Periode Pengamatan pada penelitian ini tahun 2020</p> <p>Periode Pengamatan pada penelitian terdahulu tahun 2019</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian ini di Desa Macanbang Kecamatan Gondang Kabupaten Tulungagung</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian terdahulu di Dusun Kalipanggang Desa Candirejo Tuntang</p>
7	G. Tegoeh Boediono, Riana Sitawati dan Sri Harjanto	2018	Kuantitatif	<p>Nilai signifikansi variabel sosialisasi perpajakan sebesar <math>&lt;0,001</math> lebih kecil dari <math>0,05</math> dan <math>\beta 1</math> yang bernilai positif sebesar <math>0,713</math>. Berdasarkan hasil tersebut <math>H_1</math> diterima yaitu sosialisasi perpajakan berpengaruh positif terhadap kesadaran wajib pajak orang pribadi. Nilai <math>p</math> value variabel</p>	<p>Variabel Bebas dalam penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelayanan</li> <li>• Pengetahuan</li> <li>• Pendapatan</li> <li>• Ketegasan Sanksi Pajak</li> </ul> <p>Variabel Terikat dalam penelitian terdahulu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesadaran</li> </ul> <p>Metode dalam penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisis Regresi</li> </ul>

				<p>sosialisasi terhadap kepatuhan WP OP sebesar <math>&lt;0,001</math> lebih kecil dari 0,05 dan <math>\beta_2</math> yang bernilai positif sebesar 0,286. Berdasarkan hasil tersebut H2 diterima yaitu sosialisasi perpajakan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi. Nilai signifikansi variabel kesadaran terhadap kepatuhan wajib pajak sebesar <math>&lt;0,001</math> lebih kecil dari 0,05 dan <math>\beta_3</math> yang bernilai positif sebesar 0,548. Berdasarkan hasil tersebut H3 diterima yaitu kesadaran wajib pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi.</p>	<p>Linier Berganda</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uji T</li> <li>• Uji F</li> <li>• Uji Asumsi Klasik</li> </ul> <p>Metode dalam penelitian terdahulu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• analisis data menggunakan pendekatan <i>Partial Least Square</i> (PLS)</li> <li>• Analisis Jalur</li> </ul> <p>Periode Pengamatan pada penelitian ini tahun 2020</p> <p>Periode Pengamatan pada penelitian terdahulu tahun 2017</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian ini di Desa Macanbang Kecamatan Gondang Kabupaten Tulungagung</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian terdahulu di Tempat Pelayanan Terpadu KPP</p>
--	--	--	--	---	---

					Pratama Semarang Tengah Dua
8	Saiful Bahri, Yossi Diantimala, M. Shabri Abd. Majid	2018	Kuantitatif	Kualitas pelayanan pajak, pemahaman peraturan perpajakan dan sanksi perpajakan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi pada KPP Pratama Kota Banda Aceh	<p>Variabel Bebas dalam penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengetahuan</li> <li>• Pendapatan</li> <li>• Sosialisasi</li> </ul> <p>Variabel bebas dalam penelitian terdahulu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemahaman Peraturan</li> </ul> <p>Periode Pengamatan pada penelitian ini tahun 2020</p> <p>Periode Pengamatan pada penelitian terdahulu tahun 2016</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian ini di Desa Macanbang Kecamatan Gondang Kabupaten Tulungagung</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian terdahulu di KPP Pratama Kota Banda Aceh</p>
9	Fita Fitrianiingsih, Sudarno, Taufik Kurrohman	2018	Statistik Deskriptif	Pengetahuan perpajakan secara parsial tidak berpengaruh	<p>Variabel Bebas dalam penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendapatan</li> <li>• Sosialisasi</li> </ul>



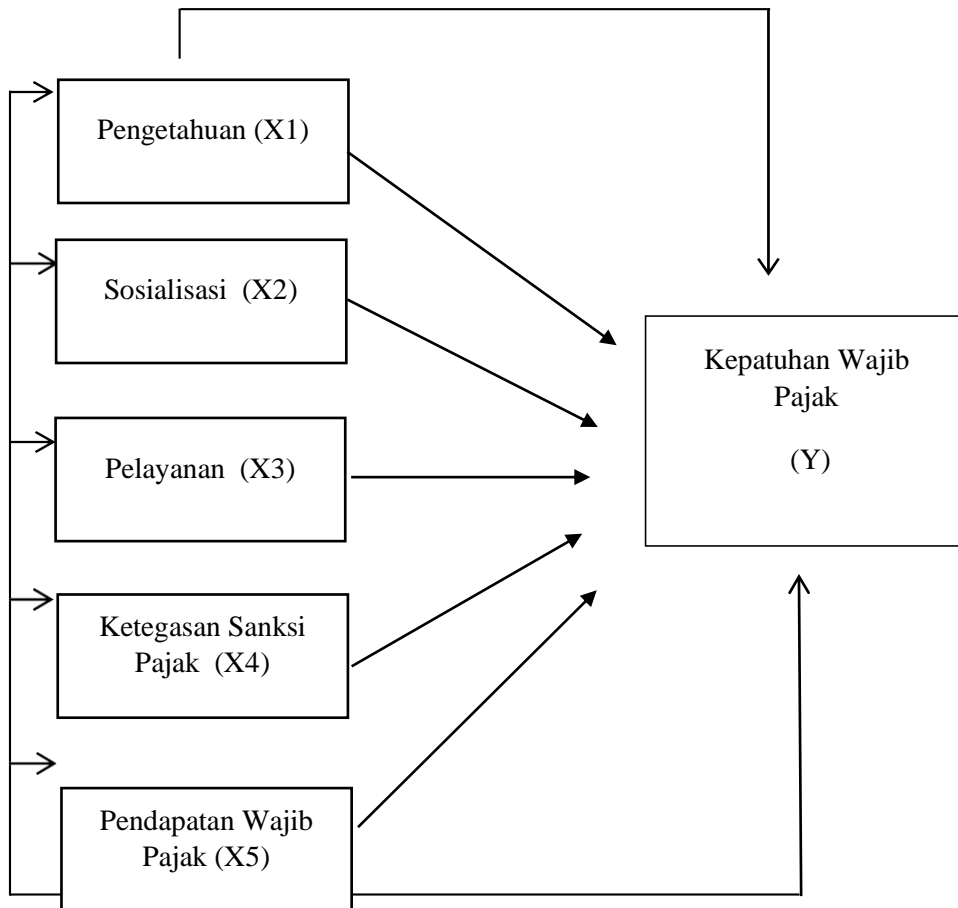
				<p>terhadap kepatuhan wajib pajak dengan nilai koefisien 0,187. Pelayanan fiskus secara parsial berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dengan nilai koefisien 0,009. Sanksi denda secara parsial berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dengan nilai koefisien 0,041.</p>	<p>Periode Pengamatan pada penelitian ini tahun 2020</p> <p>Periode Pengamatan pada penelitian terdahulu tahun 2017</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian ini di Desa Macanbang Kecamatan Gondang Kabupaten Tulungagung</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian terdahulu di Kota Pasuruan</p>
10	Tri Isawati, H. Eddy Soegiarto K, Titin Ruliana	2016	Kuantitatif	<p>1. Variabel pendapatan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.</p> <p>2. Variabel pengetahuan perpajakan menunjukkan bahwa variabel pengetahuan perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib</p>	<p>Variabel Bebas dalam penelitian ini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosialisasi</li> </ul> <p>Periode Pengamatan pada penelitian ini tahun 2020</p> <p>Periode Pengamatan pada penelitian terdahulu tahun 2016</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian ini di Desa Macanbang Kecamatan</p>

				<p>pajak.</p> <p>3. Variabel pelayanan pajak menunjukkan bahwa pelayanan pajak berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.</p> <p>4. Variabel sanksi pajak menunjukkan bahwa sanksi pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.</p>	<p>Gondang Kabupaten Tulungagung</p> <p>Tempat Penelitian dalam Penelitian terdahulu di Kelurahan Teluk Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu</p>
--	--	--	--	---	---

#### J. Kerangka konseptual

Yang akan dilakukan pada penelitian ini peneliti lebih memilih penelitian tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan akan dijadikan suatu objek penelitian karena dilihat dari keadaan pandemi yang tak kunjung selesai ini dan tidak boleh pergi terlalu jauh maka peneliti lebih memilih tempat penelitian di desa peneliti sendiri. Disini Peneliti memilih dua faktor eksternal yang meliputi Kepatuhan Wajib Pajak sebagai variabel bebas penelitian, diantaranya Pengetahuan Wajib Pajak, Sosialisasi, Pelayanan, Ketegasan Sanksi Pajak dan Pendapatan Wajib Pajak.

**Gambar 2.1 : Kerangka Konseptual**



Variabel yang di uji dalam penelitian ini yaitu:

1. *Dependent Variabel* (Y) adalah variabel yang dapat dijelaskan atau dipengaruhi oleh variabel bebas (X), yang menjadi variabel terikat atau *dependent variabel* didalam penelitian ini adalah Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Desa Macanbang Kecamatan Gondang Kabupaten Tulungagung.
2. *Independent Variabel* yaitu variabel yang menjelaskan atau yang mempengaruhi Variabel Y (Kepatuhan Wajib Pajak) Bumi dan

Bangunan di Desa Macanbang Kecamatan Gondang Kabupaten Tulungagung.

X1 : Pengetahuan Wajib Pajak

X2 : Sosialisasi Perpajakan

X3 : Kualitas Pelayanan Pajak

X4 : Ketegasan Sanksi Pajak

X5 : Pendapatan Wajib Pajak

## **K. Hipotesis Penelitian**

Hipotesis adalah dugaan sementara mengenai suatu penelitian yang masih akan dibuktikan kebenarannya. Hipotesis dalam penelitian ini yang dilihat dari berdasarkan Latar Belakang, Rumusan masalah, Landasan teori, Kerangka berfikir, maka hipotesis dalam penelitian ini yaitu:

### 1. Hipotesis Secara Parsial

H1 : Pengetahuan wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan di Desa Macanbang Gondang Tulungagung

H2 : Sosialisasi wajib Perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan di Desa Macanbang Gondang Tulungagung

H3 : Kualitas Pelayanan Pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan di Desa Macanbang Gondang Tulungagung

H4 : Ketegasan Sanksi pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan di Desa Macanbang Gondang Tulungagung

H5 : Pendapatan wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan di Desa Macanbang Gondang Tulungagung

2. Hipotesis Secara Simultan

H6 : Pengetahuan wajib pajak, Sosialisasi Perpajakan, Kualitas Wajib Pajak, ketegasan sanksi pajak dan Pendapatan Wajib Pajak secara simultan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Desa Macanbang Gondang Tulungagung.