

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Perpajakan

Dalam dunia perpajakan, beberapa ahli ilmu perpajakan menyebut pajak sebagai iuran masyarakat kepada negara yang hukumnya wajib. Pajak tidak semata-merta untuk kepentingan pribadi melainkan untuk kepentingan umum. ketika uang pajak sudah dibayarkan oleh masyarakat, uang tersebut langsung masuk kedalam kas negara. Pajak sendiri mempunyai peran yang besar termasuk peran dalam anggaran penerimaan dan belanja negara (APBN). Sumber penerimaan pajak dari setiap tahunnya mengalami kenaikan yang derastis secara presentasenya. Maka dari itu kita sebagai masyarakat harus sadar dengan adanya pajak dan membayar pajak setiap satu tahun sekali, khususya pajak bumi atau bangunan. Dari kepatuhannya dalam membayar pajak pendapatan negara akan mengalami kenaikan. Dan timbal balik yang dinikmati masyarakat akan semakin besar. Seperti adanya bantuan sosial seperti kesehatan, pendidikan dll.⁷

1. Pengertian Pajak

Pajak ialah iuran wajib bagi masyarakat untuk negara yang hukumnya wajib, yang tidak mempunyai timbal balik langsung kepada masyarakat itu sendiri. Dalam istilah tersebut ada kata “iuran” dalam pajak iuran yang dimaksud bukan berupa barang-barang atau yang lainnya. Iuran yang dimaksud dalam penjelasan diatas hanya berupa uang yang tidak bisa

⁷ Prof.Dr. Mardiasmo, *Perpajakan*, (Yogyakarta: CV Andi,2018), hlm 3

digantikan atau ditukar dengan barang-barang lain.⁸

Rochmat Soemitro memiliki pendapat, bahwasannya yang dimaksud dengan pajak adalah tagihan(iuran) rakyat kepada negara yang diatur diundang-undang dan dapat dipaksakan yang tidak mendapatkan timbal balik secara langsung untuk ditunjukkan dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.⁹

UU No 28 Tahun 2007 Pasal 1 berisi tentang perpajakan, sedangkan yang dimaksud dengan pajak dalam peraturan ini ialah kontribusi rakyat kepada negara yang terhutang oleh wpop atau badan yang memiliki sifat memaksa yang diatur diundang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan yang secara langsung yang digunakan untuk keperluan negara demi kemakmuran rakyat.¹⁰

Definisi pajak menurut ulama diantaranya menurut Yusuf Qardhawi didalam kitabnya Fiqh Az-Zakah menyatakan bahwa pajak ialah kewajiban seseorang yang telah ditetapkan wajib pajak dan harus diberikan kepada negara berdasar aturan-aturan, tanpa menerima pretasi atau imbalan dari negara, dan hasilnya dapat digunakan untuk melakukan pembiayaan berupa pengeluaran secara umum, merealisasikan tujuan-tujuan negara yang ingin dicapai.¹¹ Ulama Abdul Qadim Zallum mendefinisikan pajak ialah harta yang telah diwajibkan oleh Allah SWT kepada kaum muslim untuk

⁸ Apriani purnama ari dan Sukirman "Pengaruh Pemahaman, Sanksi Perpajakan, Tingkat Kepercayaan Pada Pemerintah Dann Hukum, Serta Nasionalisme Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB-P2" (Jurnal Akuntansi Universitas Jendral Soedirman) Hlm 2

⁹ Prof. Dr. Mardiasmo, *Perpajakan*, (Yogyakarta: CV Andi, 2018), hlm 1

¹⁰ <https://pajak.go.id/id/undang-undang-nomor-28-tahun-2007>

¹¹ Yusuf Qardlawi, *Hukum Zakat*, (Jakarta: Pustaka Litera Internusa, 1997) hlm 26

membayai pengeluaran yang telah diwajibkan atas mereka, pada kondisi Baitul Mal tidak ada uang/harta.

Ada 5 unsur dalam ketentuan pajak menurut syariah ialah :

- a) Diwajibkan Allah SWT.
- b) Objeknya harta(*al-maal*).
- c) Subjeknya untuk kaum muslim yang mampu (Ghaniyyun) saja, dan tidak termasuk non muslim.
- d) Tujuan hanya untuk membiayai kebutuhan mereka(kaum muslim) saja.
- e) Diberlakukan hanya karena adanya kondisi darurat (khusus) yang harus segera diatasi oleh Ulil Amri.¹²

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwasannya pajak ialah tagihan atau iuran atau tagihan rakyat kepada negara dan telah diatur dalam undang-undang dan ditetapkan tanpa adanya timbal balik langsung kepada rakyat. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang yang telah ditetapkan. Sektor pajak merupakan penyumbang terbesar bagi pembangunan nasional.

2. Undang-undang perpajakan

Undang-undang tentang perpajakan dibagi menjadi 2 yaitu :

- a) UU pajak formal

Undang-undang perpajakan yang menjabarkan aturan tentang tata cara dalam melaksanakan UU pajak material, dimana seorang wajib pajak harus membayar pajak. Yang masuk dalam kategori undang-

¹² Gus Fahmi “*Pajak Menurut Syariah*” ,(Jakarta :PT Raja Grafindo Persada,2011)
Hlm 31

undang mengenai pajak formal antara lain yaitu undang mengenai ketentuan umum dan tata cara perpajakan (UU KUP), undang-undang mengenai pengadilan pajak (UU PP) dan Undang-undang mengenai penagihan pajak dengan surat paksa (UU PPSP).

Secara umum UU pajak formal meliputi:

- 1) Cara mengenai penyelenggaraan penetapan piutang pajak.
- 2) Pengawasan pemerintahan mengenai penyelenggaraan.
- 3) Kewajiban atas hak wajib pajak.
- 4) Kewajiban dan fiskus.
- 5) Tata cara mengenai pemungutan pajak.¹³

b) UU pajak material

Undang-undang yang berkaitan dengan timbulnya suatu utang pajak, jumlah atau besarnya pajak, besarnya utang pajak, dihapusnya utang pajak dan hubungan hukum antara wajib pajak dengan fiskus. UU pajak material adalah UU Pajak Penghasilan (PPh), UU Pajak Pertambahan Nilai Dan Penjualan Atas Barang Mewah (UU PPN dan PPnBM), UU Pajak Bumi Bangunan (UU PBB), UU Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (UU PBHTB), UU Bea Materai (UU BM) dll.¹⁴

3. Wajib Pajak

Sebagaimana penjelasan pemahaman tentang pajak yang sudah dijelaskan diatas, dan berikutnya menjelaskan mengenai wajib pajak adalah :

¹³ Jeni Susyanti Dan Ahmad Dahlan, "Perpajakan", (Malang: Empat Dua Mendia, 2015)
Hlm 6

¹⁴ *Ibid.*, hlm 7

a. Pajak Orang Pribadi (WPOP)

Wajib pajak ini dibayarkan secara individual yang memiliki penghasilan usaha maupun dari penghasilan ia bekerja, dimana penghasilan tersebut didapatkan dari pekerjaan bebas.

b. Pajak Badan

Pajak yang dibayarkan oleh seseorang yang memiliki badan usaha milik pemerintah ataupun badan usaha milik swasta seperti PT, CV.¹⁵

4. Fungsi Pajak

Pajak memiliki posisi yang sangat penting dalam kelangsungan hidup suatu negara, terutama dalam hal pelaksanaan bernegara. Karena dalam pelaksanaan pembangunan pajak merupakan faktor yang penting dalam membiayai pengeluaran pembangunan.

Jenis-jenis fungsi pajak adalah :

a. *Budgetair* (Fungsi Anggaran)

Fungsi ini ialah salah satu dari sumber dana pemerintahan untuk pembiayaan-pembiayaan seperti pengeluaran negara. Yang salah satunya sebagai pembiayaan fasilitas sosial seperti perbaikan jalan, jembatan. atau sebagai pembiayaan bantuan sosial, bantuan pendidikan dll.

b. *Regulerend* (Fungsi Mengatur)

Fungsi ini ialah sebagai pengatur dalam kebijakan pemerintah dibidang sosial maupun dalam bidang ekonomi. Dalam fungsi ini pajak

¹⁵ Dwi Aprilia Kartini, Devi Farah Azizah, "Pengaruh Persepsi Dan Perilaku Wajib Pajak Atas Penerapan E-Filing Terhadap Kepatuhan Waji Pajak Orang Pribadi", Jurnal Perpajakan Vol.10 No. 1 2016 hlm 21

memiliki peran aktif untuk mengatur laju inflasi. Dan mengatur kegiatan ekspor dan impor suatu Negara. Contohnya :

- a) Memberikan intensif pajak dalam hal untuk meningkatkan investasi didalam negeri.
- b) Penggunaan pajak dalam jumlah yang besar terhadap minuman keras dengan tujuan pengurangan terhadap penggunaan diluar ketentuan medis.
- c) Penggunaan tarif pajak nol persen mengenai pengiriran keluar negeri untuk memberikan dorongan agar kegiatan ekspor produk dalam negeri meningkat.¹⁶

Jadi dapat disimpulkan bahwa fungsi pajak ialah untuk sumber pendanaan bagi pemerintahan yang berfungsi guna membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah dan juga mengatur kebijaksanaan pajak untuk mencapai tujuan suatu pemerintah.

5. Syarat Pemungutan Pajak

Adapun syarat pemungutan pajak didasarkan atas:

a. Equality

Pajak yang dipungut harus adil dan merata. Yang mana pajak sifatnya tidak memaksa, hanya saja pajak harus diukur sebanding dengan kemampuan kita dalam membayarnya sesuai dengan manfaat yang kita terima.

b. Certainty

¹⁶Prof.Dr. Mardiasmo, *Perpajakan*, (Yogyakarta: CV Andi,2018), hlm 6

Pajak yang dipungut tidak semena-mena, maka dari itu besarnya pungutan pajak harus jelas yang sudah diatur undang-undang, wajib pajak pun harus mengetahui berapa besarnya pajak terutangnya serta mengetahui kapan batas akhir dalam pembayaran pajaknya.

c. *Convenience*

Pajak yang dipungut ini harus mengetahui kapan waktu dalam membayar pajak yang mana pajak ini sebaiknya dibayar ketika saat-saat pembayar pajak menerima hasil dari pemanfaat yang diperoleh dari pajak tersebut.

d. *Economy*

Dalam segi ekonomi sebaiknya pajak dipungut seminimum mungkin. Sehingga Wajib Pajak tidak merasa keberatan akan pembayaran pajak.¹⁷

6. Jenis Pemungutan Pajak

Pemungutan pajak dilakukan dengan pembagian sebagai berikut:

a) Pajak pusat dan pajak daerah

1) Pajak pusat

Pajak pusat atau biasanya disebut juga dengan pajak negara ialah pajak yang dimana pemerintah pusat memiliki hak secara penuh untuk memungut dan mengelola hasilnya untuk membiaya pengeluaran negara secara menyeluruh serta untuk membiayai pembangunan nasional.

¹⁷ Siti faizah, “*Faktor-faktor yang memepengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi bangunan*” Studi kasus dikecamatan Dukuhturi Kabupaten Tegal,(Skripsi,Universitas negeri semarang 2009) hlm 33

Seperti PPh, PPN/PPn.BM, PBB, Bea Materai.

2) Pajak daerah

Pajak daerah ialah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah, baik dalam lingkup Provinsi ataupun Kabupaten dan dikelola untuk kebaikan daerahnya sendiri. Contoh pajak daerah adalah Pajak Pembangunan, Pajak Reklame, Pajak kendaraan bermotor.¹⁸

b) Pajak langsung dan pajak tak langsung

1) Pajak langsung

Pajak yang dibayar oleh pihak pertama secara langsung atau dapat dikatakan tidak dapat diwakilkan ke ahli kuasa. Contohnya PPh dan PBB.

2) Pajak tak langsung

Pajak yang dapat diwakilkan kepada pihak lain dan dipungut jika adanya peristiwa atau keadaan dimana keadaan tersebut mengharuskan terjadinya pungutan pajak, seperti PPN dan Bea Materai.¹⁹

c) Pajak subjektif dan pajak objektif

1) Pajak subjektif

Pajak ini menitikberatkan terhadap subjek yang akan dikenai pajak, besar pajak ini harus dibayar melihat bagaimana kondisi wajib pajak, yang dilihat dari sisi materiilnya, seperti

¹⁸ Tony Marsyahrul, *Pengantar Perpajakan* (Jakarta: PT Grasindo, 2006) Hlm 5

¹⁹ *Ibid.*, hlm 5

keadaan status pernikahannya, apakah sudah menikah atau belum (kawin atau belum kawin) serta apakah wajib pajak harus memanggug beban dalam perhitungan pajaknya. Keadaan tersebut akan adanya pengurangan bagi wajib pajak. Seperti pajak penghasilan.

2) Pajak objektif

Pajak yang dipungut didasarkan atas bagaimana kondisi atau keadaan objek pajak tanpa harus melihat kondisi atau keadaan wajib pajak itu sendiri. Pemungutan pajak ini melihat keadaan, peristiwa yang menyebabkanakan dibayarkannya pajak tersebut. Seperti bea masuk, PPN, Bea Materai.²⁰

7. Sistem pemungutan pajak

Terdapat 3 jenis atau cara dalam memalkukan pungutan pajak, yaitu:

a) Self assesment

Sistem ini ialah salah satu sistem dimana wajib pajak yang diberi kepercayaan secara penuh oleh Dirjen Pajak, dimana mereka diberi kewenangan penuh untuk melakukan perhitungan besarnya pajak yang harus dibayarkan, melakukan penyetoran sendiri serta melaporkan tanggungan pajaknya.

Cara yang harus diketahui oleh wajib pajak yaitu :

- 1) Mendaftar diri ke KPP.
- 2) Menghitung sendiri pajak terhutangnya.

²⁰ *Ibid.*, hlm 5

- 3) Menyetor sendiri pajak tersebut ke kantor pos.
- 4) Melakukan pelaporan secara mandiri kepada Dirjen Pajak.
- 5) Menetapkan sendiri jumlah pajak terhutang.

b) Official assesment

Sistem ini ialah suatu sistem dimana pemungutan pajak ditentukan oleh aparat pajak. Dalam sistem ini jumlah pajak terhutang ditentukan oleh aparat pajak dan kegiatan menghitung pengutan pajak sepenuhnya diatur oleh aparat pajak.

official assesment memiliki beberapa ciri khas, yaitu:

1. Semua besarnya pajak terhutang ditentukan oleh pemerintah.
2. Wajib pajak bersifat pasif.
3. Pajak terhutang ada ketika mendapatkan surat dari pemerintah.²¹

c) Withholding system

Pada sistem ini, adanya peran pihak ketiga yang ditunjuk oleh pemerintah untuk melakukan perhitungan, pemotongan atau pembayaran pajak serta pelaporan pajaknya.²²

B. PAJAK BUMI BANGUNAN

1. Pengertian

Pajak Bumi Bangunan atau lebih dikenal dengan sebutan PBB

²¹ Stefani Galuh Widorini Dan JokomPurwanto Nugroho, "Pengaruh Pengetahuan, Persepsi Tentang Tarif Pajak Dan Penegakan Hukum Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Di KPP Pratama Yogyakarta" Jurnal Bisnis Dan Ekonomi Vol 5 No.1 juni 2014 Hlm 87

²² Tony Marsyahrul, *Pengantar Perpajakan* (Jakarta: PT Grasindo, 2006) Hlm 10

merupakan salah satu jenis pungutan yang mengharuskan seorang untuk membayar kepada pemerintah atas tanah dan bangunan yang memiliki manfaat.²³ Dapat dilihat dari sifatnya, Pajak Bumi dan Bangunan hanya memiliki sifat kebendaan. Artinya, besarnya pajak terhutang terbentuk atas keadaan objek pajaknya itu sendiri yang berupa bumi ataupun bangunan. Sedangkan kondisi pemilik tanah atau bangunan tersebut atau disebut juga subjeknya tidak berpengaruh terhadap nominal pajak itu sendiri.

Pajak bumi bangunan ialah pajak atas pemerintahan pusat yang dimana, pemerintah mencantukannya dalam sebuah penganggaran dan penerimaan negara, akan tetapi pemerintah telah mengalokasikan penerimaan tersebut kepada pemerintah daerah. Selanjutnya oleh pemerintah daerah akan digunakan sebaik-baiknya untuk mencukupi kebutuhan pemerintahan daerah itu sendiri untuk kebaikan masyarakat daerah²⁴

Dalam undang-undang pasal 1 tentang pajak bumi dan bangunan menjelaskan bahwa bumi ialah permukaan bumi dan segala sesuatu yang ada dibawahnya, sedangkan yang dimaksud bangunan itu sendiri adalah konstruksi tetap yang berada diatas perairan atau tanah.²⁵ PBB ialah pajak yang diperuntukkan untuk orang pribadi

²³ Yennita Asriyani Dan Karona Cahya Susena, "Faktor –Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Dikecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu" Ekombis Review-Yennita Asriyani Dan Karona Cahya Susena, 4,2016 Hlm 316

²⁴ Darwin, "Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Tataran Praktis,(Jakarta: Mitra Wacana Media,2013) Hlm 2

²⁵ Prof.Dr. Mardiasmo, *Perpajakan*, (Yogyakarta: CV Andi,2018), hlm 363

ataupun badan usaha yang memperoleh manfaat atau keuntungan dari bumi bangunan yang sedang ia tempati. Siapa yang wajib membayar PBB ? dari penjelasan PBB pun kita tentunya sudah paham, yang wajib dalam membayar PBB adalah orang pribadi atau badan yang mendapat manfaat. Orang atau badan tersebut paling lambat melunasi PBB adalah selambat-lambatnya setelah tanggal diterimanya SPT.

Dapat disimpulkan bahwa PBB diartikan sebagai suatu tagihan pajak yang diperuntukkan berupa bumi dan bangunan yang telah memperoleh manfaat bagi seseorang, sedangkan bangunan ialah konstruksi yang berdiri diatas tanah. Hasil dari PBB ini digunakan untuk kepentingan pemerintah pusat maupun daerah. PBB ialah pajak suatau negara yang sebagian besar hasilnya digunakan untuk menyediakan beraneka fasilitas yang kemudian pemerintah pusat dan daerah wajib mengelolanya sebgaik mungkin.²⁶

Yang termasuk pengertian bangunan adalah :

- a) Kesatuan dengan kompleks bangunan.
- b) Kolam renang.
- c) Pagar mewah.
- d) Tempat olahraga.
- e) Darmaga.
- f) Tempat mewah.
- g) Tempat penampungan, air dan gas, pipa minyak.

²⁶ Siti Resmi, *Perpajakan Teori dan Kasus buku 2 Edisi 6*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013) hlm 231

h) Fasilitas lain yang memberikan manfaat.²⁷

2. Surat pemberitahuan objek pajak (SPOP)

Surat pemberitahuan ialah surat yang dipakai melakukan pelaporan ataupun pembayaran suatu pajak, objek pajak atau bukan objek pajak, harta dan kewajiban yang sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam undang-undang mengenai perpajakan.²⁸

SPOP ialah surat yang telah dipakai oleh wajib pajak guna untuk melaporkan data objek pajak sesuai dengan ketentuan peraturan UU Pajak Bumi dan Bangunan.²⁹

Dalam Undang Undang Nomor 12 tahun 1985 mendefinisikan surat pemberitahuan objek pajak ialah surat yang dipakai wajib pajak guna untuk melaporkan suatu objek sesuai dengan ketentuan UU pajak bumi dan bangunan.

3. Surat pemberitahuan pajak terhutang (SPTT)

Yang dijelaskan dalam UU Nomor 12 tahun 1985 pasal 10 ayat 1 surat pemberitahuan pajak terhutang (SPTT) ialah surat yang dipakai oleh direktorat jendral pajak dalam hal pemberitahuan atas jumlah pajak yang terhutang kepada wajib pajak. Djp yang akan menerbitkan surat SPTT (surat pemberitahuan pajak terhutang) berdasarkan SPOP (surat pemberitahuan objek pajak) wajib pajak.³⁰

²⁷ Prof.Dr. Mardiasmo, *Perpajakan*, (Yogyakarta: CV Andi,2018), hlm 363

²⁸ Erly Suandy, "*Hukum Perpajakan Edisi Empat*"(Jakarta: Salemba Empat,2008)

Hlm 157

²⁹ Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2018*,(Yogyakarta : CV Andi Offset,2018)

Hlm 364

³⁰ *Ibid.*, hlm 364

4. Dasar Pengenaan Pajak

Dasar pengenaan pajak atas pajak bumi dan bangunan adalah sebesar NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) dan setiap wajib pajak telah ditetapkan nilai jual objek pajak tidak kena pajak yang disingkat (NJOPTKP) besarnya (NJOPTKP) setiap daerah berbeda-beda. Besarnya NJOPTKP ditetapkan maksimal 12.000 untuk setiap wajib pajak.

Perhitungan PBB merupakan perkalian dari tarif yang mana tarif dari PBB itu sendiri 0,5% yang dikali dengan nilai jual kena pajak(NJKP). Adapun dinilai juala akan diperhitungkan sebesar duapuluh persen dari onjek pajak.³¹

Dasar pengenaan pajak ialah NJOP. Apa itu NJOP ? NJOP ialah nilai jual objek pajak. Besar kecilnya NJOP ini ditetapkan dalam tiga tahun sekali yang menetapkan ialah kepala direktoratnjendralnpajaknatas izin Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota setempat. Dasarnperhitunganipajakiialah yangnditetapkannerendah-rendahnya 20% dannsetinggi-tingginya 100% dari nilai jual objek pajak (NJOP). Besarnya presentase ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.³²

Dalam penetapan NJOP ini sebenarnya dilakukan 3 tahun sekali, karena daerah-daerah tertentu yang perkembangan pembangunan yang

³¹ Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2018*, (Yogyakarta : CV Andi Offset, 2018) hlm 363

³² *Ibid.*, 369-370

mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar, maka dari itu dalam penetapan nilai jual ini ditentukan setahun sekali. Dalam penetapan nilai jual, kepala kantor wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Wali kota setempat serta memperhatikan asas *self assessment*.³³

5. Dasar Hukum PBB

Dasar Hukum Pajak Bumi Bangunan sebagai berikut :

- a) Dasar hukum PBB pada UU No 12 Tahun 1985 dan telah diubah menjadi UU No.12 Tahun 1994.
- b) Keputusan menteri keuangan No 201/KMK.04/2002 tentang Penyesuaian Besar Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang sebagai Dasar Perhitungan Pajak Bumi Bangunan.³⁴

6. Asas pajak bumi bangunan

Terdapat empat asa dalam subbab ini, yaitu:

- a. Harus mudah dan sederhana.
- b. Benar menurut hukum.
- c. Tidak rumit dan adil.
- d. Harus terhindar dari pajak ganda.³⁵

7. Objek PBB

³³ *Ibid.*, hlm 370

³⁴ Siti Resmi, *Perpajakan Teori dan Kasus buku 2 Edisi 6*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013) hlm 229

³⁵ Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2018*, (Yogyakarta : CV Andi Offset, 2018) hlm 363

Objek ialah suatu hal yang akan dipastikan untuk dijadikan sasaran dalam suatu objek pengenaan pajak.³⁶ Pajak bumi bangunan muncul ketika adanya keuntungan atau manfaat dari seseorang yang memiliki hak atas bumi atau bangunan tersebut, pajak ini memiliki sifat kebendaan yang mana maksud dari sifat kebendaan ini ialah besar kecilnya pajak diukur melalui besar kecilnya atau luas tidaknya bumi bangunan tersebut. Dari sifat pajak bumi bangunan yang sifatnya kebendaan maka besarnya pajak bisa ditentukan oleh keadaan objek dari bumi atau bangunan tersebut.

Pada dasarnya bumi bangunan tidak semuanya dikenakan pajak. Dalam undang-undang pun sudah diatur jika bumi bangunan tersebut diperuntukan untuk hajat hidup orang banyak maka tidak dikenakan pajak.

Bumi bangunan dalam klasifikasinya ialah pengelompokkan bumi dan bangunan berdasarkan nilai jualnya yang akan digunakan sebagai pedoman, dan untuk memudahkan dalam perhitungan pajak yang terutang.³⁷ Dalam menentukan spesifikasi bumi diperhatikan faktor-faktor seperti: lokasi, peruntukan, pemanfaatannya, dan kondisi suatu lingkungan dan lain sebagainya.

Faktor-faktor yang dijadikan acuan untuk penentuan klasifikasi bangunan seperti letak, bahan yang digunakan, kondisi lingkungan,

³⁶ Regiansyah Sopana WidhinDkk "Analisis Kepatuhan Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Bangunan Dengan Dipengaruhi Tingkat Pendidikan, Tingkat Ekonomi, Peran Pemerintah Dan Sanksi Administrasi" *Jurnal Akuntansi Dan Sistem Teknologi Informasi*.12,2016 Hlm 32

³⁷ Prof.Dr. Mardiasmo, *Perpajakan*, (Yogyakarta: CV Andi,2018), hlm 365

rekayasa dan lain-lainnya.³⁸

Pengecualian untuk objek PBB adalah

- a. Bangunan digunakan untuk kepentingan layanan umum yang tidak berdasarkan orientasi laba (kesehatan, pendidikan , sosial dll).
- b. Dipergunakan sebagai pemakaman, peninggalan purbakala dll.
- c. Tanah untuk keperluan kelestarian flora dan faunan (hutan lindung, hutan suaka alam dll) yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.³⁹

8. Subjek PBB

Dijelaskan dalam UU Pajak yang telah diatur Pasal 4 ayat 1 PBB ini menjelaskan bahwa yang menjadi subjek dalam PBB ialah perorangan ataupun badan usaha yang memiliki hak atau manfaat atas bumi atau bangunan yang ia miliki atau ia kelola. Subjek PBB ialah orang pribadi atau badan usaha yang mana memiliki hak atas bumi bangunan tersebut, dan mendapat manfaatnya, bangunan tersebut dikuasi dan diperoleh manfaatnya.⁴⁰. Subjek pajak ditetapkan untuk warga indonesia yang bertempat tinggal di Indonesia yang memanfaatkan tanah dan perairan. untuk penentuan subjek pajak PBB tidak hanya dibebankan kepada pemilik namun penyewa juga dapat disebut sebagai subjek pajak

³⁸ R Agoes Kamaroellah, "Analisis Kepatuhan Waji Pajak Bumi Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan" Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah Vol 4 No 1 Juni 2017 hlm 35

³⁹ Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2018*, (Yogyakarta : CV Andi Offset, 2018) Hlm 366

⁴⁰ <https://ngada.org/uu12-1985bt.htm>

karena maemanfaatkan tanah dan bangunan . Jadi subjek ini berarti yang memperoleh atau memanfaatkan yang telah digunakan oleh wajib pajak.

Seseorang ataupun badan usaha yang akan menjadi subjek pajak, yang dikarenakan adanya peristiwa atau keadaan tertentu maka yang menjadi subjek pajak bisa menjadi tidak wajib pajak, dan pernyataan tersebut dapat dilimpahkan kepada orang atau badan yang dipercayai untuk memanfaatkan bumi bangunan tersebut. Berikut penjelasan mengenai ketentuan khusus siapa saja yang akan menjadi subjek pajak :

- a) Subjek pajak yang akan memanfaatkan bumi bangunan milik orang lain bukan karena adanya hak yang telah ditetapkan oleh undang-undang dan juga bukan karena suatu perjanjian, maka pernyataan tersebut masih ditetapkan sebagai wajib pajak.
- b) Subjek pajak jika waktu lama berada diluar wilayah letak objek pajak yang dimilikinya, sedangkan yang merawat objek pajak tersebut dikuasakan kepada pihak lain (orang atau badan) maka pihak tersebut dapat ditunjuk sebagai wajib pajak.⁴¹

8. Perhitungan PBB

Rumus perhitungan utang PBB sebagai berikut:

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

Besarnya Nilai Jual Kena Pajak sebagai berikut :

⁴¹ Siti Resmi, *Perpajakan Teori dan Kasus buku 2 Edisi 6*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013) Hlm 232

- a. Sebesar 40% dari NJOP untuk :
- 1) Objek dari pajak tanah kebun.
 - 2) Objek dari pajak hutan.
 - 3) Objek pajak yang merupakan wajib pajak perseorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih dari satu milyar.
- b. Sebesar 20% dari NJOP untuk :
- 1) Objek atas tambang.
 - 2) Objek pajak lainnya yang NJOP kurang dari satu milyar.
- c. Contoh perhitungan PBB = Tarif x NJKP

Kulhu adalah pihak yang memiliki tanah yang diatas nya beridir bangunan dengan nilai NJOP 42 juta dan NJOPTKP untuk daerah tersebut 33 juta maka besarnya pajak terutang adalah :

$$= 0,5\% \times 20\% \times 42 \text{ juta} - 33 \text{ juta}$$

$$= 900 \text{ ribu}$$

C. PEMAHAMAN PAJAK

Pemahaman pajak ialah proses wajib pajak untuk mengetahui atau paham mengenai peraturan,tata cara perpajakan yang dapat menerapkan kegiatan perpajakannya.⁴² Apabila ingin tingkat kepatuhan masyarakat meningkat dalam membayar pajak, maka pemahaman masyarakat tentang pentingnya pajak harus ditingkatkan .Wajib pajak yang tidak memahami mengenai peraturan atau tata

⁴² Agustina Dewi Nugraheni Dan Agus Purwanto, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi" Jurnal Akuntansi Universitas Diponegoro VoI 4 No.3 Tahun 2015 Hlm 5

cara perpajakan jelas akan menimbulkan tidak patuhnya untuk bayar pajak. Pemahaman pajak diukur dari tingginya pendidikan seseorang, hal ini yang menjadikan bahwa pemahaman pajak sangat berpengaruh terhadap kepatuhannya dalam membayar pajak. Pemahaman pajak yang dimiliki akan membuat wajib pajak mengetahui alur tentang kemana uang pembayaran pajak dioperasionalkan serta manfaat pajak yang akan didapatkan. Dapat dilihat dari pendidikannya baik itu pendidikan disekolah ataupun pendidikan diluar sekolah yang akan meningkatkan pemahaman wajib pajak, karena kepehaman wajib pajak mengenai pajak adalah sesuatu yang mendasar. Dapat diambil kesimpulan bahwa pemahaman pajak ialah informasi mengenai pajak yang dapat digunakan wajib pajak sebagai unsur untuk bertindak, mengambil keputusan dan memenuhi kewajibannya dibidang perpajakan.⁴³

Berdasarkan konsep pemahaman pajak,peraturan perpajakan harus dipahami wajib pajak dengan indikator :

a) Pengetahuan ketentuan umum dan tata cara perpajakan

UU No 16 tahun 2009 telah mengatur mengenai ketentuan umum dan tata cara perpajakan. Tujuannya yaitu untuk meningkatkan profesionalisme pejabat perpajakan, yang mana harus meningkatkan transparansi administrasi perpajakan. Ketentuan umum dan tata cara perpajakan mencakup mengenai NPWP, cara membayar, memungut, dan melapor pajak,

⁴³ Ketut Evi Susilawati Dan Ketut Budiartih, "Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Pengetahuan Pajak, Sanksi Perpajakan Dan Akuntabilitas Pelayanan Publik Pada Kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor"Jurnal Akuntansi Universitas Udayana 2013 Hlm 345

b) Pengetahuan mengenai sistem perpajakan Indonesia

Self Assessment adalah sistem pajak yang digunakan oleh Indonesia, dimana wajib pajak dipercayai penuh untuk membayar, memungut, dan melapor pajak secara mandiri.

c) Pemahaman mengenai fungsi pajak

Pajak memiliki fungsi sebagai pengatur dan penerimaan. Fungsi penerimaan ini sebagai sumber pendanaan yang dikelola untuk mengeluarkan-pengeluaran pemerintah. Fungsi mengatur ini yaitu sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kewajibannya dibidang ekonomi maupun sosial.⁴⁴

D. SANKSI PAJAK

Sanksi ialah hukuman negatif seseorang yang melakukan pelanggaran dalam peraturan yang ada. Sanksi pajak ialah anggapan masyarakat terhadap hukuman atas melakukan pelanggaran dalam membayar ketentuan perpajakan. Jika pemerintah ingin wajib pajak tidak melakukan pelanggaran dalam hal perpajakan maka sanksi digunakan sebagai alat pencegah. Adanya sanksi perpajakan ini untuk mewujudkan kepatuhan dalam membayar pajak, maka dari itu penting baginpara Wajib Pajak mengetahui sanksi-sanksi perpajakan sehingga paham mengenai konsekuensi hukuman atau sanksi dari apa yang telah dilanggar. Sanksi ialah hukuman negatif yang akan dikenakan kepada wajib

⁴⁴ Putat Priambodo, "Pengaruh Pemahaman Peraturan Pajak, Sanksi Perpajakan, Dan Kesadaran Wajib, Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Dikantor Pelayanan Pajakpratama Kabupaten Purworejo", (Skripsi Universitas Negeri Yogyakarta, 2017) Hlm 34

pajak yang melanggar aturan yang telah ditetapkan, sanksi perpajakan ialah suatu hukuman yang akan diberikan terhadap wajib pajak yang tidak patuh ataupun melanggar sanksi yang telah ditetapkan. Contohnya suka menunggak saat pembayaran pajak, membuat bukti palsu mengenai SPT. Dalam menegakkan sanksi perpajakan dilakukan untuk memberlakukan agar wajib pajak patuh dalam melaksanakan kewajibannya.⁴⁵

Sanksi perpajakan dibagi dua yaitu :

a) Sanksi Denda (Administrasi)

Sanksi administrasi ini berupa denda. Sanksi denda ini 25% dikenakan saat melakukan pembayaran jika terlambat ataupun jika tidak mengembalikannya SPOP yang telah ditetapkan oleh DjP, sehingga dikenakan SKP. Ada juga denda sebesar duapersen perbulan paada saat wajib pajak lalai untuk melakukan pembayaran pajak saat waktu jatuh tempo.⁴⁶ Yang dijelaskan sebagai berikut :

- 1) Jika SPOP tidak disampaikan secara tertulis dan telah ditetapkan dalam surat teguran tersebut yang akan ditagih dengan surat Ketetapan Pajak. Maka jumlah pajak yang terhutang sejumlah pokok pajak ditambah denda duapuluh lima persen (25%).
- 2) Jika pajak terhutang sudah waktu jatuh tempo dan tidak melakukan pembayaran atau pun kurang bayar akan dikenai

⁴⁵ Siagian, "Analisis Sejumlah Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Masyarakat Desa Dan Kota Dalam Membayar Pajak Bumi Bangunan Dikota Padangsidempuan, (Tesis:Universitas Sumatera Utara,2014) hlm 30

⁴⁶ Nina Elisyah Siagian,"Analisis Sejumlah Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Masyarakat Desa Dan Kota Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Padangsidempuan", (Tesis Pada Universitas Sematera Utara,2014) Hlm 46

denda sebesar 2% perbulan, yang akan dihitung saat waktu jatuh tempo sampai harii pembayaran dalam tempo waktu paling lama 24 bulan.⁴⁷

b) Sanksi pidana

Sanksi ini akan diberikan kepada orang yang melakukan pelanggaran dengan hukuman kurungan penjara. Sanksi pidana dalam perpajakan ialah hukuman penjara paling lama kurang lebih 7 tahun.⁴⁸

Dalam Pasal 25 menjelaskan sanksi pidana hanya hukuman yang berupa di penjara selama lebih dari dua tahun atau lima kali saat pembayaran pajak terhutang, sanksi tersebut dikenakan saat siapaun melakukan pelanggaran yang disengaja dan akan merugikan pihak pajak:

Pelanggarannya berupa :

1. Tidak menyampaikan ataupun mengembalikan SPOP pada Dirjen Pajak.
2. Penyampaian SPOP yang salah dan kurang lengkap.
3. Surat yang dipalsukan atau menerbitkan dokumen lain yang palsu seakan-akan itu benar.⁴⁹

Tindakan pidana telah diterapkan pada pasal 24 UU mengenai PBB baik untuk perorangan maupun badan menjelaskan bahwa karna kealpannya yang tidak menyampaikan SPOP akan dikenakan sanksi pidana sedangkan jika terlambat saat penyampaian SPOP akan

⁴⁷ Mardiasmo, *Perpajakan Edisi 17*, (Yogyakarta: Andi, 2013) hlm 354

⁴⁸ Rochmat Soemitro, *Asas dan Dasar Perpajakan*, (Bandung :Eresco, 1991) hlm 17

⁴⁹ Nadwatul Khoiroh, "Pengaruh sanksi, sosialisasi, dan pendapatan wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi bangunan didesa Gandaria" (Skripsi UIN Syarif Hidayatullah, 2017) hlm 37

dikenakan denda. Dan bagi orang maupun badan karena kealpaannya saat pengisian SPOP dilakukan secara tidak benar ataupun memberikan penjelasan maupun keterangan yang tidak lengkap yang mengakibatkan kerugian terhadap negara hal tersebut akan mendapatkan hukuman berupa pidana kurun lebih 6 bulan dan dikenakan denda dua kali pembayaran pajak terhutang.⁵⁰

E. KESADARAN MEMBAYAR PAJAK

Kesadaran ialah sifat dari diri manusia yang mampu memahami realitas dalam bertindak ataupun menyikapi diri tersebut. Kemauan memayar pajak ialah kerelaan kontribusi yang diatur oleh aturan-aturan yang digunakan dalam pembiayaan keperluan negara yang tidak mendapatkan jasa atau timbalbalik oleh secara langsung.⁵¹ Kesadaran saat melakukan pembayaran pajak akan tumbuh dengan sendirinya dari diri wajib pajak tersebut, ada atau tidaknya sanksi jika dalam diri wajib pajak tersebut memiliki kesadaran maka wajib pajak tersebut akan memenuhi kewajibannya sebagai warga negara Indonesia. Oleh karena itu kesadaran yang dimiliki masyarakat dalam membayar pajak juga muncul apabila memahami hukum serta sanksi jika melanggarnya. Kesadaran dalam membayar pajak ini dilihat dari sikap ataupun perilaku WP yaitu dalam menetapkan kewajibannya, sebagai wajib pajak. Jika Wajib pajak menganggap bahwa dirinya memiliki kesadaran tanpa adanya paksaan dalam dirinya merupakan bukti bahwa

⁵⁰ *Ibid.*, hlm 36

⁵¹ Miftha Rizkina Dan Sumardi Adiman, "Pengaruh Pengetahuan Pajak Dan Kualitas Pelayanan Fiskus Terhadap Kesadaran Membayar Pajak" *Jurnal Perpajakan Universitas Pembangunan Panca Budi* VoI 1 No.2 Januari 2020

perannya sebagai warga negara Indonesia, mengetahui bahwa uang hasil pajak digunakan untuk pembangunan suatu bangsa dan bernegara..⁵²

Peran pemerintah dalam menyadarkan masyarakat terhadap membayar pajak sangat dibutuhkan baik berupa edukasi maupun sosialisasi agar masyarakat tau akan kewajibannya dalam membayar pajak dapat meningkat.

Beberapa bentuk kesadaran dalam membayar pajak :

- a) Sadar bahwasannya pajak itu salah satu peran yang menunjang pengeluaran negara. Kesadaran ini akan membuat masyarakat merasa tidak dirugikan dalam membayar pajak setiap tahunnya. karena pajak sendiri digunakan untuk pembangunan fasilitas-fasilitas sosial yang manfaatitas sosial tersebut dinikmati oleh orang banyak.
- b) Sadar bahwasannya penundaan dalam membayar pajak sangat merugikan negara, dikarenakan pendapatan negara berkurang. Maka dari itu masyarakat sadar atau memahami jika melakukan penundaan dalam membayar pajak akan berdampak dalam kurangnya finansial yang berakibat melemahnya pembangunan.
- c) Sadar bahwasannya pajak diatur oleh undang-undang, jika melanggar undang-undang tersebut pasti diberi hukuman.
- d) Sadar bahwasannya pajak juga sudah ditetapkan dalam undang-undang bahwa pembayaran pajak dapat dipaksakan. Dan dalam diri wajib pajak sadar hal tersebut wajib dibayar.

⁵² Hana Oktaviani, "Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang"(Skripsi : Universitas Negeri Semarang, 2011)Hlm 28

Ada beberapa yang mempengaruhi kesadaran masyarakat yang dianggap masih rendah diantaranya sbb :

- a. Sebab kultural dan historis.
- b. Kurangnya sosialisasi dari pemerintah terhadap masyarakat terutama masyarakat pedesaan yang kurang paham mengenai pajak.
- c. Adanya penyelewengan uang hasil pajak.
- d. Suasana individu seperti belum punya uang, malas membayar dan masyarakat sadar bahwa membayar pajak tidak ada imbalan langsung dari pemerintah.⁵³

Oleh karena itu agar kesadaran masyarakat meningkat perlu dilakukan :

- a. Perbanyak sosialisasi mengenai pajak.
- b. Menerapkan sistem pemerintahan yang bersih.
- c. Memperbarui dan merombak pajak yang berbau kolonial.⁵⁴

F. KEPATUHAN WAJIB PAJAK

Menurut KBBI kepatuhan ialah tunduk dan taat. Jika wajib pajak tersebut patuh maka mereka alkantaat dalam pelaksanaan aturan dan ketentuan tentang pajak sesuai dengan aturan perundangan yang ada.. Kepatuhan wajib pajak ialah rasa sadar untuk memenuhi kewajibannya dimana mereka berusaha dengan sungguh-sungguh untuk paham akan aturan perpajakan sesuai dengan peraturan perundangan, melakukan pengisian untuk keperluan pajak dengan baik dan benar, melakuakn perhitungan utang pajak dan dibayarkan diwaktu yang

⁵³ Suryarini Trisni dan Tarsis Tarmuji, " *pengetahuan perpajakan*", (Semarang : UNNES,2006) Hal 10

⁵⁴ *Ibid.*, hlm 10

tepat.⁵⁵

Dalam wajib pajak yang dikatakan taat atau patuh harus memenuhi beberapa syarat yang mana syarat tersebut harus disiplin dalam penyampaian SPT, tidak melakukan keterlabatan dalam membayar pajak, tidak melakukan pernah tindak kesalahan dalam perpajakan, Tidak mempunyai angsuran yang menunggak dalam membayar pajak, namun pajak boleh diangsur apabila pihak bersangkutan memperoleh izin.⁵⁶

Faktor tidak patuhnya wajib pajak dapat dilihat bahwa terdapat faktor-internal maupun faktor eksternal. Faktor internal dari pemerintah sendiri yang kurang baik saat melakukan pelayanan terhadap masyarakat. Sedangkan faktor internalnya yaitu kurang sadarnya masyarakat dalam membayar pajak. Adapun yang menjadi faktor lain ialah administrasi suatu negara mengenai pajak, naiknya tarif pajak, pelayanannya setiap daerah saat pembayaran pajak, dan tidak memberikan tarif terhadap masyarakat dengan kata lain memberatkan masyarakat yang ingin membayar pajak. Kepatuhan terbagi atas patuh secara formal dan material. Kepatuhan formal yaitu wajib pajak yang memenuhi kewajibannya sesuai aturan yang ada. Wajib pajak jika dianggap memenuhi kepatuhan kepatuhan formal ketika membayar pajaknya sesuai dengan tanggal yang telah ditentukan, dengan jumlah yang tepat, dan tidak memiliki tunggakan saat pembayaran pajak bumi bangunan. Sedangkan Kepatuhan material ialah wajib pajak yang hakikatnya untuk memenuhi semua ketentuan perpajakan. Wajib pajak

⁵⁵ Agustina Dewi Nugraheni Dan Agus Purwanto, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi" Jurnal Akuntansi Universitas Diponegoro Vol 4 No.3 Tahun 2015 Hlm 4

⁵⁶ Rahmawaty, fadhila wida, srasetyo endan, "faktor-faktor yang mempengaruhi kemauan membayar pajak", jurnal telaah dan riset akuntansi. Vol.4 No.2 Juli 2011 hlm 202-215

yang jika dianggap memenuhi kepatuhan material jika wajib mau melaporkan informasi mengenai perpajkannya jika petugas pajak membutuhkan informasi tersebut, memiliki keyakinan bahwa membayar pajak sudah tanggung jawab kita sebagai warga negara.

Karakteristik wajib pajak yang dianggap patuh Sebagai berikut :

- a. SPT disampaikan pada waktunya.
- b. Tidak mempunyai angsuran tunggakan dalam membayar pajak kecuali ada izin untuk diansur.
- c. Tidak pernah dijatuhi sanksi pidana ataupun sanksi administrasi.
- d. Wajib pajak dengan laporan keuangannya dua tahun terakhir yang akan diaudit oleh akuntan publik dengan hasil pendapatan wajar tanpa pengecualian.⁵⁷

G. PENELITIAN TERDAHULU

Priambodo⁵⁸ bertujuan untuk menguji Pengaruh Pemahaman Peraturan, Sanksi, dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi. Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian kasual komparatif yang mana metode ini menjelaskan hubungan sebab akibat antara variabel penelitian dan menguji hipotesis yang ada. Hasil dari penelitian ini penulis menyimpulkan bahwa pemahaman peraturan pajak, sanksi perpajakan, kesadaran

⁵⁷ Robert Saputra” *Pengaruh Sanksi, Kesadaran Perpajakan, Dan Kualitas Pelayanan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Bangunan*” Skripsi Universitas Negeri Padang, 2015 Hlm 6

⁵⁸ Putut Priambodo,”*Pengaruh Pemahaman Perpajakan, Sanksi Perpajakan, Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kabupaten Purworejo*”, (Skripsi FE Universitas Negeri Yogyakarta,2017)

wajib pajak, berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak di kantor pelayanan pajak pratama. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah sama- sama menggunakan salah satu variabel bebas sanksi pajak dan kesadaran wajib pajak. Sedangkan perbedaannya terletak pada variabel bebas yang lain dan lokasi penelitiannya, objek penelitian juga berbeda dimana dalam penelitian ini fokus pada wajib pajak orang pribadi di kantor pelayanan pajak. Sedangkan skripsi peneliti pada wajib pajak bumi dan bangunan.

Alam⁵⁹ yang bertujuan untuk menguji pengaruh sosialisasi pajak, kesadaran wajib pajak, dan sanksi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kuantitatif . Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sosialisasi pajak, kesadaran wajib pajak dan sanksi pajak berpengaruh positif dan signifikan baik secara persial maupun secara simultan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti adalah sama-sama meneliti tentang kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan. Dan sama- sama menggunakan metode deskripsi kuantitatif. Perbedaannya terletak pada salah satu variabel yaitu sosialisasi perpajakan.

Asfa dan Meiranto⁶⁰ bertujuan untuk menganalisis Pengaruh Sanksi, Pelayanan fiskus, Pengetahuan dan Pemahaman Perpajakan, kesadaran Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. Metode yang digunakan dalam

⁵⁹ Syamsu Alam, "Pengaruh Sosialisasi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak Dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Bangunan Di Desa Baringeng Kecamatan Lilirilu Kabupaten Soppeng", (Skripsi UIN Alaudiiin Makasar, 2014)

⁶⁰ Esti Rizqiana Asfa, Wahyu Meiranto, "Pengaruh Sanksi Perpajakan, Pelayanan Fiskus, Pengetahuan Dan Pemahaman Perpajakan, Kesadaran Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak" *Jurnal Akuntansi Universitas Diponegoro* Vol 6 Nomer 3 Tahun 2017

penelitian ini adalah menggunakan metode kuantitatif variabel dependen dan independen. Hasil dari penelitian ini kepatuhan wajib pajak tidak dipengaruhi secara signifikan oleh, sedangkan yang memiliki pengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak adalah variabel pelayanan viskus, pengetahuan dan pemahaman, kesadaran perpajakan. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan saya teliti ialah salah satu variabel bebas yang sama dengan penelitian yang akan diteliti. Perbedaannya terletak pada objek penelitiannya.

Parera dan erawati⁶¹ bertujuan untuk menganalisis kesadaran, sanksi, pengetahuan, dan pelayanan fiskus terhadap kepatuhan wajib pajak. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif statistik dan metode analisis regresi linier berganda. Hasil dalam penelitian ini menjelaskan bahwa kepatuhan wajib pajak bumi bangunan dipengaruhi secara signifikan oleh variabel kesadaran wajib pajak, pengetahuan perpajakan, serta pelayanan fiskus perpajakan. Persamaan penelitian ini dengan penelitian skripsi yang akan diteliti ialah variabel bebas yang salah satunya sama yaitu kesadaran wajib pajak, dan sama-sama berfokus pada kepatuhan wajib pajak bumi bangunan. Sedangkan perbedaannya ialah metode penelitiannya yang akan diteliti metode kuantitatif.

Khoiroh⁶² bertujuan untuk menganalisis pengaruh sanksi, sosialisasi, dan pendapatan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi

⁶¹ Adrea Meylita Widyasti Parera Dan Tegu Erawati, "Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Sanksi Perpajakan, Pengetahuan Perpajakan, Dan Pelayanan Fiskus Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Bangunan" Jurnal Akuntansi Vol.5 NO 1 JUNI 2017

⁶² Nadwatul Khoiroh, "Pengaruh sanksi, sosialisasi, dan pendapatan wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi bangunan didesa Gandaria" Skripsi UIN Syarif Hidayatullah, 2017

bangunan di desa Gandaria baik secara simultan maupun persial. Metode ini menggunakan metode korelasi dengan pendekatan kuantitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan kepatuhan wajib pajak dipengaruhi secara signifikan oleh variabel sanksi, pendapatan. Sedangkan variabel sosialisasi tidak berpengaruh terhadap terhadap kepatuhan wajib pajak. Secara bersamaann variabel sanksi, sosialisasi, dan pendapatan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Persamaan penelitian ini sama-sama menggunakan metode kuantitatif, dan persamaan lainnya ialah salah satu variabel sama dengan yang akan diteliti, variabel terikat sama dengan yang akan diteliti. Sedangkan perbedaannya ialah lokasi penelitiannya.

Nafiah dan Warno⁶³ bertujuan untuk mengetahui pengaruh sanksi pajak, kesadaran wajib pajak, dan kualitas pelayanan pajak terhadap kepatuhan wajib pajak. Metode yang digunakan dalam penelitian ini metode kuantitatif, dengan sampel yang diperoleh 100 wajib pajak yang ditentukan dengan rumus Slovin. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa sanksi pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib. Kepatuhan juga dipengaruhi secara signifikan oleh variabel kesadaran wajib pajak.), sedangkan kualitas pelayanan pajak tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak. Secara bersama-sama ketiga variabel tersebut berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah sama- sama menggunakan salah satu variabel bebas sanksi pajak dan kesadaran wajib pajak,

⁶³ Zumrotun Nafiah dan Warno, "Pengaruh Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, Dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Bangunan" Jurnal STIE Semarang Vol 10 No 1 Edisi Februari 2018

sama-sama menggunakan metode kuantitatif. Dan sama-sama berfokus pajak kepatuhan dalam membayar wajib pajak bumi dan bangunan. Sedangkan perbedaannya terletak pada salah satu variabel yaitu kualitas pelayanan pajak.

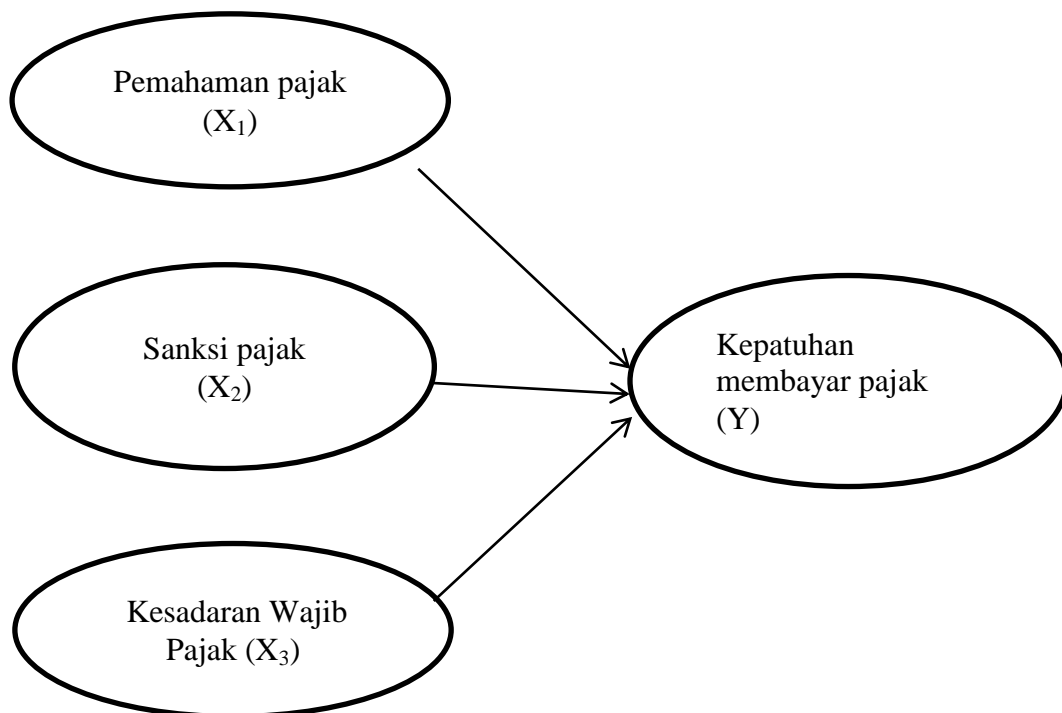
Utomo⁶⁴ bertujuan untuk menganalisis pengaruh sikap waji pajak, kesadaran wajib pajak, dan pengetahuan perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Metode ini yang digunakan adalah metode *Convenience Sampling*. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa secara kepatuhan wajib pajak dipengaruhi secara signifikan oleh kesadaran wajib pajak, pengetahuan perpajakan. Sedangkan varuabel sikap wajib tidak berpengaruh secara signifikan. namun jika ketiga variabel tersebut di uji secara bersama-sama (simultan berpengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah sama- sama menggunakan salah satu variabel bebas kesadaran wajib pajak dan objek penelitiannya sama. Sedangkan perbedaannya salah satu variabel bebasnya berbeda yaitu pengaruh sikap, dan metode penelitiannya juga berbeda.

H. KERANGKA KONSEPTUAL

Dari penjelasan gambar dibawah ini yang memaparkan pembahasan kerangka konseptual dari pemikiran teoritis untuk pengembangan hipotesis pada penelitian ini. Penelitian ini juga menggunakan dua variable bebas (independen) yaitu pemahaman tentang pajak (X_1) , Sanksi Perpajakan (X_2), dan Kesadaran

⁶⁴ Bayu Ageng Wahyu Utomo “*Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak, Dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kecamatan Pemulang Kota Tangerang Selatan*” Skripsi UIN Syarif Hidayatullah, 2011

Wajib Pajak (X_3) Sedangkan dalam variabel Terikatnya (Dependen) adalah Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Bangunan (Y). Maka dapat digambarkan hubungan-hubungan variabel independen dan variabel dependen sebagai berikut :



I. HIPOTESIS PENELITIAN

Hipotesis ialah dugaan sementara mengenai sesuatu karena adanya sesuatu, dengan adanya penjelasan apa sebabnya ada tersebut.⁶⁵ Dengan demikian, hipotesis dapat disimpulkan dugaan sementara yang harus dibuktikan dengan melakukan adanya suatu penelitian. Berdasarkan latar belakang masalah, perumusan masalah, landasan teori, kerangka berfikir, yang sudah dijelaskan

⁶⁵ Handari Nawawi, "Metode Penelitian Bidang Sosial", (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012) Hlm 48

diatas maka penulis merumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut:

1. Hipotesis secara persial

H₁ : pemahaman wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan dalam membayar pajak bumi bangunan di desa Banjarejo Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan.

H₂ : sanksi pajak berpengaruh terhadap kepatuhan dalam membayar pajak bumi bangunan di desa Banjarejo Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan.

H₃ : kesadaran wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan dalam membayar pajak bumi bangunan di desa Banjarejo Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan.

2. Hipotesis secara simultan

H₄ : pemahaman pajak, sanksi pajak, kesadaran wajib pajak secara simultan berpengaruh terhadap kepatuhan dalam membayar pajak bumi bangunan di desa Banjarejo Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan.