

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Perpajakan

Negara Indonesia merupakan negara yang mempunyai keberagaman budaya, adat-istiadat dan agama. Mayoritas penduduk Indonesia beragama islam sehingga pajak dan zakat sehingga dua kata hampir tidak bisa dipisahkan. Tetapi keduanya memiliki perlakuan yang berbeda. Zakat hanya dibebankan pada orang muslim saja dengan syarat dan ketentuan tertentu sedangkan pajak dibebankan kepada seluruh warga Negara Indonesia yang sudah dewasa yang telah memenuhi syarat sebagai subjek pajak. Pembayaran pajak bersifat wajib tidak ada imbalan yang langsung dirasakan oleh wajib pajak yang pembayarannya diatur oleh Undang-undang. Hal ini berbeda dengan zakat yang hanya dikenakan kepada umat muslim yang memiliki kemampuan secara finansial dan telah melebihi nisabnya.⁶

1. Pengertian Pajak

Pajak merupakan iuran rakyat untuk kas negara berdasarkan aturan yaitu undang-undang yang pemungutannya dapat dipaksakan dengan tanpa mendapat imbal balik secara langsung. Pajak dipungut oleh pemerintah atau penguasa berdasarkan peraturan yang berlaku dengan tujuan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan umum.⁷ Pengertian lainnya adalah iuran

⁶ Dyah Pravitasari, Pemahaman Konsep Pajak pada Zakat. Jurnal AN-NISBAH, Vol. 02 No. 02, April 2016

⁷ Mardiasmo, *PERPAJAKAN*, (Yogyakarta: ANDI OFFSET, 2018), hal. 1

rakyat kepada kas negara (peralihan sektor kekayaan dari sektor partikular ke sektor pemerintah) berdasarkan Undang-Undang (dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timba (tegen prestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.⁸

Berdasarkan teori- teori yang dikemukakan oleh para ahli diatas dapat diambil kesimpulan bahwa ciri khas pajak dibanding dengan pungutan lainnya ialah bahwa wajib pajak tidak menerima secara langsung imbal balik atas pembayarannya akan tetapi timbal balik dari pajak di terima secara kolektif dengan subjek pajak lainnya dalam artian manfaat pajak akan dirasakan bersama itu salah satu fungsi pajak yaitu fungsi keadilan dan pemerataan.

2. Undang-Undang Perpajakan

Undang-undang tentang perpajakan di Indonesia dibagi menjadi dua kategori yaitu :

a. Undang-Undang Pajak Formal

Undang-undang pajak ini menyangkut tata cara untuk melaksanakan UndangUndang pajak material, dimana seorang wajib pajak harus membayar pajak untuk kepentingan fiskus ataupun wajib pajak. Yang termasuk kedalam Undang-Undang pajak formal antara lain : UndangUndang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP), UndangUndang Pengadilan Pajak (UU PP), dan Undang-

⁸ Rahayu, *Pengantar Kebijakan Fiskal*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2014), hal. 41

Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (UU PPSP). Secara terperinci undang-undang pajak formal memuat :

- 1) Cara-cara penyelenggaraan mengenai penepatan piutang pajak.
- 2) Pengawasan pemerintah terhadap penyelenggaraan.
- 3) Kewajiban dan hak wajib pajak.
- 4) Kewajiban dan hak fiskus.
- 5) Tata cara pemungutan pajak.⁹

b. Undang Undang Pajak Material

Bagian undang-undang yang meyangkut timbulnya utang pajak, besarnya utang pajak, hapusnya utang pajak, dan hubungan hukum antara wajib pajak dengan fiskus. Yang termasuk kedalam undang-undang pajak material adalah Undang-Undang Pajak Penghasilan (PPh), Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai dan Penjualan atas Barang Mewah (UU PPN dan PPnBM) Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (UU PBB), Undang-Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (UU BPHTB), Undang-Undang Bea Materai (UU BM), dll.¹⁰

3. Fungsi Pajak

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

- a. Fungsi pendapatan untuk membiayai pengeluaran rutin dan untuk membiayai pembangunan pemerintah kemudian jika masih sisa

⁹ Jeni Susyanti dan Ahmad Dahlan, *Perpajakan*, (Malang: Empatdua Media, 2015), hal. 6

¹⁰ *Ibid.*, hal 7

digunakan untuk membiayai pengeluaran non rutin yaitu investasi pemerintah.

- b. Fungsi Stabilitas fungsi ini mengatur kegiatan ekonomi di pemerintah sehingga perekonomian pemerintah bisa seimbang dan stabil.
- c. Fungsi Pemerataan, pajak berfungsi untuk pemeratakan pendapatan rakyat dan dijadikan salah satu instrument distribusi pendapatan dengan tujuan terwujudnya pembangunan sarana dan prasarana publik secara merata.¹¹

4. Jenis Pajak

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

a. Pajak Berdasarkan Golongan

1) Pajak Langsung

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

2) Pajak Tidak Langsung

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

b. Pajak Berdasarkan Sifatnya

¹¹ Rismawati dan Antong S, *PERPAJAKAN Pendekatan Teori dan Praktik di Indonesia*. (Malang: Empatdua Media, 2012), hal. 2

1) Pajak Subyektif

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

2) Pajak Obyektif

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

c. Pajak Berdasarkan Lembaga Pemungut

1) Pajak Negara

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

2) Pajak Daerah

Ialah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah, yaitu pemerintah daerah Tingkat I, maupun pemerintah daerah Tingkat II. Hasil dari pajak daerah dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah (APBD). Yang termasuk pada pajak daerah, seperti Pajak Pembangunan I, Pajak Reklame, Pajak Bangsa Asing (PBA), Pajak Kendaraan Bermotor.¹²

5. Sistem Pemungutan Pajak

a. *Official Assesment System*

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

b. *Self Assesment System*

Self assement system merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Wajib pajak aktif mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.

c. *Withholding System*

Withholding system merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan

¹² Siti Resmi, *Perpajakan Teori dan Kasus Buku 2 Edii 6*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hal. 8-9

wajib pajak yang bersangkutan) untuk memotong atau memungut pajak yang terutang oleh wajib pajak.¹³

B. Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pengertian

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.¹⁴

Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana tercantum dalam pasal 1 UU Pajak Bumi dan Bangunan, bumi adalah permukaan bumi (perairan) dan tubuh bumi yang berada di bawahnya. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan yang diperuntukan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan.¹⁵

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

¹³ Mardiasmo, *Perpajakan...*, hal. 9

¹⁴ Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulungagung, "PBB" dala http://bapenda.tulungagung.go.id/pajak?t_idpajakdaerah=11 diakses pada tanggal 21 Juli 2021, Pukul 21.54 WIB

¹⁵ Siti Resmi, *Perpajakan Teori dan Kasus Buku 2 Edisi 6*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hal. 231

penerimaannya seluruhnya telah dialokasikan kepada pemerintah daerah melalui mekanisme bagi hasil pajak. Hasil penerimaan ini oleh pemerintah daerah digunakan untuk berbagai keperluan pemerintah daerah terutama untuk pembangunan di daerah.¹⁶ Pajak Bumi dan Bangunan sebelumnya termasuk kedalam jenis pajak pusat. Kemudian setelah di berlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tanggal 15 September 2009 mengenai pajak daerah, wewenang pemungutan pajak bumi dan bangunan sektor desa dan kota di limpahkan ke pemerintahan kabupaten dan kota.¹⁷

Dari pengertian tersebut di atas, pajak bumi dan bangunan adalah pajak bumi (tanah dan perairan) dan bangunan (konstruksi teknik yang di letakan di tanah) yang dipungut oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk pembangunan daerah tersebut.

2. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar hukum pajak bumi dan bangunan sebagai berikut :

- a. KMK No. 201/KMK.04/2000 tentang penyesuaian besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak sebagai dasar penghitungan besar pajak bumi dan bangunan.
- b. KMK No. 523/KMK 04/1998 tentang penentuan klasifikasi dan besarnya nilai jual objek pajak sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan.

¹⁶ Darwin, *Pajak Bumi dan Bangunan dalam Tataran Praktis*. (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2013), hal. 2

¹⁷ Siti Resmi, *Perpajakan Teori...*, hal. 38

- c. KMK No. 1004/KMK.04/1985 tentang penentuan badan atau perwakilan organisasi internasional yang menggunakan objek pajak bumi dan bangunan yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan.
- d. Kep Dirjen Pajak Nomor: KEP-251/PJ./2000 tentang tata cara penetapan besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak sebagai dasar penghitungan pajak bumi dan bangunan.
- e. Kep Dirjen Pajak Nomor: KEP-16/PJ.6/1998 tentang pengenaan pajak budan bangunan.
- f. Surat edaran Dirjen Pajak Nomor: SE-43/PJ.6/2003 tentang penyesuaian besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) PBB dan perubahan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak (NPOPTKP) BPHTB untuk tahun pajak 2004.
- g. Surat edaran Dirjen Pajak Nomor: SE-57/PJ.6/1994 tentang penegasan dan penjelasan pembebasan PBB atas fasilitas umum dan sarana sosial untuk kawasan industry real estate.¹⁸

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

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

¹⁸ Mardiasmo, *Perpajakan, Edisi Terbaru 2018*, (Yogyakarta : CV. ANDI OFFSET, 2018), hal 35

- b. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2016;
- c. Perbup Nomor 5 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Perbup Nomor 26 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan PBB-P2 di Kabupaten Tulungagung.¹⁹

3. Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.²⁰

Orang atau badan yang menjadi subjek pajak, namun karena terjadi peristiwa atau keadaan tertentu maka subjek pajak bisa tidak menjadi wajib pajak, dan dapat dilimpahkan kepada orang atau badan yang memanfaatkan bumi dan atau bangunan tersebut. Berikut akan dijelaskan mengenai ketentuan-ketentuan khusus siapa yang menjadi subjek pajak diatur sebagai berikut:

- a. Subjek Pajak yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan atau bangunan milik orang lain bukan karena suatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian, maka ditetapkan sebagai Wajib Pajak.

¹⁹Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulungagung, "PBB" dalam http://bapenda.tulungagung.go.id/pajak?t_idpajakdaerah=11 diakses pada tanggal 25 Maret 2021, Pukul 21.54 WIB

²⁰Elsa Nurfiranti, *Pengaruh Pengetahuan Pajak...*, hal.13

- b. Subjek Pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak.
- c. Subjek Pajak yang dalam waktu lama berada di luar wilayah letak objek pajak yang dimilikinya, sedangkan untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan atau diserahkan kepada pihak lain (orang atau badan), maka pihak tersebut dapat ditunjuk sebagai Wajib Pajak.²¹

Objek kena pajak bumi dan bangunan dikelompokkan dalam klasifikasi dalam bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak terutang.

Objek pajak terbagi atas 4 sektor yaitu:

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

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

- a. Letak
- b. Peruntukan
- c. Pemanfaatan

²¹ Jeni Susyanti dan Ahmad Dahlan, *Perpajakan*, (Malang: Empatdua Media, 2015), hal. 6

d. Kondisi lingkungan dan lain lain

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :

- a. Bahan yang digunakan
- b. Rekayasa
- c. Letak
- d. Kondisi lingkungan dan lain lain.²²

Yang bukan objek Pajak PBB dalam Undang-Undang Perpajakan yang tercantum pada pasal 3 UU PBB menentukan, bahwa yang tidak dikenakan pajak adalah:

- a. Objek yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, serta tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- b. Objek yang digunakan untuk kepentingan kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- c. Objek yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Objek yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat dengan berdasarkan adanya perlakuan timbal balik.

²² Lazarus Lamandey, *Perpajakan : Suatu Pengantar*, (Yogyakarta : CV. Budi Utama, 2012), hal. 58 - 59

- e. Objek yang digunakan oleh badan atau Perwakilan Organisasi Internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.²³

Dari penjelasan di atas, pada dasarnya semua yang ada di wilayah Indonesia baik tanah, perairan maupun bangunan menjadi objek PBB, namun ternyata ada beberapa objek yang tidak dimasukkan ke dalam objek PBB atau disebut bukan objek PBB, dimana yang termasuk bukan objek PBB ialah setiap bumi atau bangunan yang terlihat (nyata) yang memiliki kegunaan untuk kepentingan umum dan tidak digunakan untuk kepentingan atau keuntungan pribadi.

4. Tarif Pajak dan Bumi Bangunan

Tarif pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas objek pajak bumi dan bangunan sebesar 0,5 % (nol koma lima persen) yang berlaku secara menyeluruh terhadap objek pajak sejenis apapun diseluruh wilayah Indonesia, hal ini dimaksudkan untuk menghindari pajak berganda. Tarif ini mencerminkan wujud kesederhanaan, kemudahan pelaksanaan oleh aparat perpajakan (fiskus).²⁴

5. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

- a. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- b. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di tetapkan setiap tiga tahun oleh kepala kantor wilayah direktorat jendral pajak atas nama menteri keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/ bupati/ Walikota (pemerintah daerah) setempat.

²³ Mardiasmo, *PERPAJAKAN* ,....., hal 367

²⁴ *Ibid.*, hal. 368-369

- c. Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
- d. Besarnya persentase ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi perekonomian nasional.²⁵

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

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak yaitu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, nilai objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya, harga perolehan baru atau nilai jual objek pajak pengganti.²⁶

Yang dimaksud dengan :

²⁵ *Ibid.*, hal 369-370

²⁶ Adrian Sutedi, *Hukum Pajak*, (Jakarta : Sinar Grafika,2013), hal 53

- a. Perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- b. Nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- c. Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.²⁷

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

- a. Objek pajak sektor pedesaan dan pertokoan
- b. Objek pajak sektor perkebunan
- c. Objek pajak sektor atas hak pengusaha hutan, hak pengusaha hasil hutan, izin pemanfaatan kayu serta izin sah lainnya selain hak pengusaha hutan tanaman industri.
- d. Objek pajak sektor kehutanan atas hak pengusaha hutan tanaman industri

²⁷ Mardiasmo, *PERPAJAKAN*,, hal 364

- e. Objek pajak sektor pajak pertambangan minyak dan gas bumi²⁸
- f. Objek pajak sektor pertambangan energi panas bumi
- g. Objek pajak sektor pertambangan non migas selain pertambangan energi panas bumi dan galian C
- h. Objek pajak pertambangan non migas galian C
- i. Objek pajak sektor pertambangan yang dikelola berdasarkan kontrak karya atau kontrak kerjasama
- j. Objek pajak usaha bidang perikanan laut
- k. Objek pajak usaha bidang perikanan darat
- l. Objek pajak yang bersifat khusus

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

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

- a. Bank Pemerintah
- b. Kantor Pos dan Giro

²⁸ Ibid, hal 365

- c. Petugas Pemungut (Collector) yang ditunjuk secara resmi. Petugas yang ditunjuk harus menyetorkan hasil penagihan setiap hari ketempat pembayaran yaitu Bank / Kantor Pos atau Giro.²⁹

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

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

²⁹ Hamdan Aini, *Perpajakan*, (Jakarta : Bina Aksara, 1985), hal 5

6. Cara Menghitung Pajak

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

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP}^{30} \\ &= 0,5\% \times \text{Presentasi NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

Contoh :

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

$$\begin{aligned} &= 0,5\% \times 20\% \times (\text{Rp } 20.000.000,00 - \text{Rp } 12.000.000,00) \\ &= \text{Rp } 8.000^{31} \end{aligned}$$

C. Pelayanan

Pelayanan adalah proses pemenuhan kebutuhan melalui aktivitas orang lain secara langsung, dapat di devinisikan seperti Jasa atau layanan (service) adalah semua tindakan atau kinerja yang dapat ditawarkan oleh suatu pihak kepada pihak lain yang pada intinya tidak berwujud dan tidak menghasilkan kepemilikan apapun.³²

Mengutip dari Kamir, pelayanan diberikan sebagai tindakan atau perbuatan seseorang atau organisasi untuk memberikan kepuasan kepada pelanggan. Tindakan tersebut dapat dilakukan melalui cara langsung melayani pelanggan. Artinya karyawan langsung berhadapan dengan

³⁰ Djoko Muljono, *Panduan Brevet Pajak*, (Yogyakarta : ANDI OFFSET, 2010), hlm. 148

³¹ Mardiasmo, *PERPAJAKAN* ,....., hal 371

³² Philip Kotler & Kevin Lane Keller, *Manajemen Pemasaran*, (Jakarta:Erlangga, 2008),hal,

pelanggan atau nasabah di tempat lokasi atau pelayanan melalui media telepon. Atau pelayanan yang tidak langsung oleh karyawan akan tetap dilayani oleh mesin seperti mesin Ajungan Tunai Mandiri (ATM). Tindakan yang dilakukan guna memenuhi keinginan pelanggan akan sesuatu produk atau jasa yang mereka butuhkan, tidak dapat di pungkiri juga bahwasanya semua produk yang ditawarkan oleh suatu perusahaan akan memerlukan pelayanan yang baik dari karyawan perusahaan.²⁶ Jadi, pelayanan yang baik adalah kemampuan perusahaan dalam memberikan kepuasan kepada pelanggan dengan standar yang telah ditetapkan. Kemampuan tersebut ditunjukkan oleh sumber daya manusia dan sarana serta prasarana yang dimiliki.³³

Dalam hal perpajakan, Direktorat Jenderal Pajak (DPJ) telah melakukan reformasi dan modernisasi dalam layanan perpajakan. Hal ini dilakukan untuk menerapkan *good governance* dan layanan prima kepada masyarakat, dan juga dikarenakan tuntutan layanan yang lebih baik.³⁴

Layanan pada masyarakat mempunyai tujuan untuk mencegah adanya pemberontakan dan juga membangun kesetiaan pelanggan atau *Customer Service*, bisa memberikan rasa puas dan kepercayaan pada konsumennya dan berupaya mempertahankan pelanggan agar tetap loyal untuk menggunakan

³³ Kasmir, *Etika Customer Service*, (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada,2005), hal. 15

³⁴ Widi Widodo, *Moralitas Budaya dan Kepatuhan Pajak*, (Bandung:Anggota Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI),2010),hal. 150-151.

produk atau jasa yang ditawarkan.³⁵ Layanan prima atau *serve of excellent* disini memiliki beberapa arti, diantaranya yaitu :

- a. Pelayanan yang sangat baik dan dapat memberikan kepuasan tersendiri pada pelanggan
- b. Pelayanan yang memiliki ciri khas akan kualitas seperti, kemudahan, kecepatan, dan kehandalan dalam memberiku pelayanan.
- c. Pelayanan dengan standart kualitas yang tinggi dan selalu mengikuti perkembangan kebutuhan pelanggan setiap saat secara konsisten dan akurat (handal).
- d. Pelayanan yang memenuhi kebutuhan praktis dan kebutuhan emosional.

Berkaitan dengan perpajakan, Aparatur pajak atau petugas pajak merupakan ujung tombak dari instansi perpajakan, karena langsung berhadapan dengan Wajib Pajak, untuk itu mereka diharapkan memiliki sikap simpatik, mudah dihubungi dan bekerja dengan jujur serta harus memiliki kemampuan dalam melayani, memiliki sikap yang ramah. Kualitas layanan terhadap Wajib Pajak dapat diidentifikasi dalam dimensi sebagai berikut :
Tangibles, kehandalan, ketanggapan, kepastian, dan rasa empati.³⁶

³⁵ Nina Rahmayanty, *Manajemen Pelayanan Prima*, (Yogyakarta:Graha Ilmu, 2010), hal. 813

³⁶ Susyanti, Tri Utami, "Peran Kepemimpinan, Kualitas Pelayanan Petugas Pemungu Pajak, dan Motivasi Wajib Pajak Dalam Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan", *Jurnal Kiat Bisnis*, Vol. 6 (4): 318345, 2018, Hal. 34.

D. Penghasilan

1. Pengertian Penghasilan

Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen pertama ialah penghasilan. Penghasilan sendiri merupakan suatu hasil balas jasa dari usaha seseorang yang didapatkannya baik berupa uang maupun barang. Dalam pengertian ekonomi, pendapatan dapat berbentuk pendapatan nominal dan pendapatan riil. Pendapatan nominal adalah pendapatan seseorang yang diukur dalam jumlah satuan uang yang diperoleh. Sedangkan pendapatan riil adalah pendapatan seseorang yang diukur dalam jumlah barang dan jasa pemenuh kebutuhan yang dapat dibeli, dengan membelanjakan pendapatan nominalnya (uangnya).³⁷ Menurut Biro Pusat Statistik membagi pendapatan menjadi tiga kategori yaitu pendapatan berupa uang, pendapatan berupa barang, dan penerimaan yang bukan merupakan pendapatan.

Dari penjelasan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa penghasilan seseorang tidak hanya didapat dari kegiatan usaha formal saja seperti bekerja namun pendapatan bisa didapat dari investasi berupa kepemilikan tanah, sawah atau bisa bangunan properti. Juga tidak hanya dalam bentuk uang saja, namun dapat berupa barang seperti beras. Terdapat pula penerimaan yang tidak dikatakan sebagai pendapatan, karena penerimannya bukan atas kegiatan usaha. Pendapatan yang diterima seseorang berbagai macam jenisnya, pendapatan tersebut

³⁷ Arifin Sitio dan Halomoan Tamba, *Koperasi Teori dan Praktik*, (Jakarta: Erlangga, 2001), hal. 20

digunakan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dimana kita tahu bahwa kebutuhan manusia itu terbagi menjadi tiga, kebutuhan primer, kebutuhan sekunder, dan kebutuhan tersier. besar-kecilnya pendapatan yang diperoleh masyarakat akan mempengaruhi kebutuhan mereka, dalam keluarga yang miskin hampir seluruh penghasilan akan habis untuk kebutuhan primer makanan.

2. Macam – macam Penghasilan

Penghasilan yang diterima oleh pekerja dapat bermacam-macam tidak hanya berupa uang. Penghasilan tersebut dapat berbentuk penghasilan riil maupun dalam bentuk kenyamanan kerja. Secara umum penghasilan dapat digolongkan ke dalam 3 bentuk yaitu :

- a. Pendapatan berupa uang, dibagi menjadi empat yaitu :
 - 1) Gaji dan upah (kerja pokok, kerja sampingan, kerja kadang – kadang dan kerja lembur)
 - 2) Usaha sendiri (hasil bersih dari usaha sendiri, penjualan kerajinan rumah)
 - 3) Hasil investasi (hak milih tanah)
 - 4) Keuntungan social yaitu pendapatan yang diperoleh dari kerja sosial.
- b. Pendapatan berupa barang, dibagi menjadi dua yaitu :
 - 1) Pembayaran upah dan gaji dalam bentuk beras, pengobatan, perumahan, transportasi, dan rekreasi.

- 2) Barang yang diproduksi dan dikonsumsi di rumah, yaitu pemakaian yang diproduksi di rumah, dan sewa yang seharusnya dikeluarkan terhadap rumah sendiri yang ditempati
- c. Penerimaan yang bukan merupakan pendapatan, yaitu :
- 1) Pengambilan tabungan.
 - 2) Penjualan barang-barang yang dipakai.
 - 3) Pinjaman uang.
 - 4) Penagihan piutang.
 - 5) Hadiah/pemberian.
 - 6) Warisan dan menang judi.³⁸

Dari penjelasan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa pendapatan dapat di artikan dengan bentuk imbalan atau balas jasa atas kinerjanya baik yang berupa uang atau barang yang dihasilkan wajib pajak dari pekerjaan utama maupun sampingan. Terdapat pula penerimaan yang tidak dikatakan sebagai pendapatan, karena penerimannya bukan atas kegiatan usaha.

E. Kepatuhan Wajib Pajak

1. Pengertian Kepatuhan Wajib Pajak

Kepatuhan adalah keadaan dimana seseorang mentaati dan mengikuti peraturan yang telah dibuat oleh penguasa. Seperti kepatuhan

³⁸ Mulyanto Sumardi dan HansDieter Evers, ed, *Kemiskinan dan Kebutuhan Pokok*, (Jakarta: CV. Rajawali, 1985), cet. 2, hal. 93-94

wajib pajak kepada peraturan perpajakan yang telah dibuat oleh pemerintah. Kepatuhan perpajakan adalah tindakan wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku dalam suatu negara.³⁹

Kepatuhan Pajak merupakan persoalan yang sejak dulu ada di perpajakan. Di dalam kepatuhan dan ketaatan secara kongkret berarti adanya kesediaan untuk mematuhi, menghormati dan adanya kemampuan melaksanakan suatu sistem nilai yang mengharuskan seseorang tunduk atau patuh pada putusan, perintah atau peraturan yang berlaku di masyarakat.

Kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakan merupakan sebuah kinerja wajib pajak di bawah pengawasan Direktorat Jendral Pajak, ini berarti tinggi rendahnya kepatuhan WP akan menjadi pertimbangan Direktorat Jendral Pajak dalam melakukan pembinaan, pengawasan, pengelolaan, dan juga tindak lanjut terhadap Wajib Pajak. Jadi jika kinerja seorang dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya memperoleh status baik dalam administrasi Direktorat Jenderal Pajak akan diberikan predikat sebagai wajib pajak Patuh.⁴⁰

Meningkatnya kepatuhan wajib pajak bisa dilihat dari bertambahnya total wajib pajak yang telah membayar, melapor, dan menyampaikan

³⁹ 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)*", Skripsi Universitas Negeri Padang, 2015, hal. 6

⁴⁰ Liberti Pandingan, *Administrasi Perpajakan*, (Jakarta; PT Gelora Aksara Pranama, 2014), hal., 245.

SPT, serta berkurangnya para wajib pajak yang memiliki tunggakan dan memiliki sanksi baik sanksi administrasi maupun sanksi pidana. Kepatuhan wajib pajak merupakan pemenuhan kewajiban perpajakan yang dilaksanakan oleh pembayar pajak di dalam rangka memberikan penyaluran bagi pembangunan suatu negara yang diharapkan di dalam pemenuhannya dilaksanakan dengan sukarela.

Sistem perpajakannya ada di Indonesia menganut sistem self Assesment sehingga kepatuhan wajib pajak menjadi suatu aspek yang penting, sebagai mana di dalam prosesnya memberikan kepercayaan secara mutlak kepada para wajib pajak guna menghitung, membayar, dan melaporkan kewajiban perpajakannya.⁴¹

2. Macam – macam Kepatuhan Wajib Pajak

Mengutip dari Naelal Muna Mustikawati, Kriteria sebagai wajib pajak patuh sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 17 C ayat (2) UU KUP dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 192/PMK.03/2007 dan beliau menjelaskan bahwasanya ada dua macam kepatuhan, diantaranya yaitu :

a. Kepatuhan formal

Kepatuhan formal adalah suatu keadaan dimana wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya secara formal yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Kepatuhan formal ini bisa dilihat dari aspek kesadaran WP untuk mendaftarkan diri, tepat waktu dalam

⁴¹ Robert Saputra, Skripsi: Pengaruh Sanksi, Kesadaran Perpajakan, dan Kualitas Pelayanan Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Empiris Pada Wajib Pajak Kabupaten Pasaman), (Padang: Universitas Negeri Padang, 2015), hal. 11

menyampaikan SPT Tahunan, ketepatan waktu dalam membayar pajak, dan pelaporan Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak dengan tepat waktu. Kepatuhan formal disini meliputi :

- 1) Wajib pajak membayar dengan tepat waktu
- 2) Wajib pajak membayar dengan tepat jumlah
- 3) Wajib pajak tidak memiliki tunggakan pajak bumi dan bangunan

b. Kepatuhan Material

Kepatuhan Material adalah suatu keadaan dimana Wajib Pajak secara hakekatnya (substansif) memenuhi semua ketentuan material perpajakan, yaitu undang-undang perpajakan. Kepatuhan material dapat juga meliputi kepatuhan formal. Jadi wajib pajak yang memenuhi kepatuhan material dalam mengisi SPT, adalah Wajib Pajak yang mengisi dengan jujur, baik dan benar atas SPT tersebut sehingga sesuai dengan ketentuan dalam Undang Undang perpajakan dan menyampaikannya ke KPP sebelum batas waktu.⁴² Kepatuhan dalam membayar pajak bumi dan bangunan selain dari sisi tepat waktu dalam membayar, membayar pajak sesuai dengan jumlah yang tertera, dan wajib pajak tidak mempunyai tunggakan atas pajak bumi dan bangunan. Ada hal positif lain

⁴² Naelal Muna Mustikawati, " Analisis Faktor-faktor Yang Mmpengaruhi Ketidapatuhan Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Kasus di Desa Pakuncen, Kecamatan Pengandom, Kabupaten Kendal)" , Skripsi UIN Wali Songo 2017, hal 48

dalam hal kepatuhan pajak PBB yaitu mengajak orang lain (Wajib Pajak Lain) untuk patuh akan pajak bumi dan bangunan yang mereka punya.

Ada beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak antara lain :

- 1) Pemahaman terhadap sistem pemungutan pajak, yaitu :
 - a) *Official assement system* yaitu suatu sistem pemungutan yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.
 - b) *Self assement system*, yaitu sistem pengumutan pajak yang memberikan wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang
 - c) *With holding system*, yaitu pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pihak ketiga (bukan pemerintah) dan bukan wajib pajak) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.
- 2) Kualitas pelayanan

Pelayanan merupakan suatu proses bantuan orang lain dengan cara-cara tertentu yang memerlukan kepekaan dan hubungan interpersonal agar tercipta kepuasan dan keberhasilan. Hakekat pelayanan umum sebagai berikut:

- a) Meningkatkan mutu dan produktivitas pelaksanaan tugas dan instansi pemerintah dalam bidang pelayanan umum.

b) Memperbaiki sistem dan tata pelaksanaan sehingga pelayanan umum dapat diselenggarakan secara lebih berdaya guna.

c) Mendorong tumbuhnya kreatifitas

3) Persepsi wajib pajak terhadap sanksi pajak

Sanksi perpajakan diberikan kepada wajib pajak agar wajib pajak mempunyai kesadaran dan patuh terhadap kewajiban pajak. Sanksi perpajakan dalam perundang-undangan perpajakan berupa sanksi administrasi (dapat berupa denda dan bunga) dan sanksi pidana. Adanya sanksi perpajakan diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak.⁴³

4) Penghasilan wajib pajak

Tingkat penghasilan akan mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak tepat pada waktunya. Kemampuan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pajak terkait erat dengan besarnya penghasilan, dalam membayar pajak tepat pada waktunya.

5) Kesadaran wajib Pajak

Kesadaran Wajib Pajak merupakan perilaku Wajib Pajak berupa pandangan atau persepsi yang melibatkan keyakinan, pengetahuan dan penalaran serta kecenderungan untuk

⁴³ Titis Wahyu Adi, Skripsi: "Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak Da Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Badan Pada KPP Pratama Cilacap Tahun 2018", (Yogyakarta: UNY, 2018), hal. 26

bertindak sesuai dengan stimulus yang diberikan oleh sistem dan ketentuan perpajakan yang berlaku.⁴⁴

F. Penelitian Terdahulu

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

Penelitian Tri Isawati, H. Eddy Soegiarto K, Titin Ruliana tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui apakah tingkat pendapatan, pengetahuan perpajakan, pelayanan pajak serta sanksi pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Teluk Lerong Ilir. Metode dari penelitian ini adalah kuantitatif. Hasil dari penelitian tersebut adalah bahwa variabel pendapatan, pengetahuan perpajakan, pelayanan pajak serta sanksi pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. persamaan dari penelitian ini yaitu sama menggunakan variabel bebas dan terikat sama yaitu variabel bebasnya pendapatan, pelayanan dan variabel terikatnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan

⁴⁴ Titis Wahyu Adi, Skripsi: "Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Badan Pada KPP Pratama Cilacap Tahun 2018", (Yogyakarta: UNY, 2018), hal. 29

perbedaannya yaitu Penelitian ini menggunakan sampel sebanyak 200 wajib pajak yang diambil secara *purposive random sampling*.⁴⁵

Penelitian Nurfiranti yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Pengetahuan Pajak, Kualitas Pelayanan, Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Metode dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel pengetahuan pajak dan kualitas pelayanan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak, sedangkan variabel sanksi pajak berpengaruh tetapi tidak signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah menggunakan metode kuantitatif dan menggunakan variabel yang sama yaitu pengetahuan dan sanksi perpajakan dan perbedaannya penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dan fokus penelitiannya Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sedangkan peneliti teknik sampelnya menggunakan *random sampling* serta ada variabel bebas tambahan lagi yaitu penghasilan wajib pajak.⁴⁶

Penelitian Yohana yang bertujuan untuk menguji pengaruh lingkungan sosial, tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan terhadap kepatuhan wajib

⁴⁵ Tri Isawati, dkk, "Pengaruh Tingkat Pendapatan, Pengetahuan Perpajakan, Pelayanan Pajak Serta Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Kasus di Kelurahan Teluk Lerong Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu) , *E-Jurnal Akuntansi*, Vol. 15,2015

⁴⁶ Elsa Nurfiranti, Pengaruh Pengetahuan Pajak, Kualitas Pelayann, Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi, 2019)

pajak orang pribadi dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Metode dalam penelitian ini adalah kualitatif populasi studi kasus. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah nonprobability sampling. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan uji regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa lingkungan sosial berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi, tingkat pendidikan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi, tingkat pendapatan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi. Lingkungan sosial, tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi. berdasarkan hasil uji signifikan statistik. Persamaan penelitian ini dengan skripsi peneliti adalah penggunaan variabel bebas pendapatan dan focus penelitiannya pada pajak bumi dan bangunan. Perbedaan terletak pada metode penelitian dan teknik pengambilan sampel.⁴⁷

Penelitian Khoiroh yang bertujuan untuk menguji Pengaruh Sanksi, Sosialisasi, Dan Pendapatan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Gandaria . Metode dalam penelitian ini adalah metode korelasi dan pendekatan kuantitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial variabel sanksi dan pendapatan berpengaruh dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, sedangkan variabel sosialisasi tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak. Secara simultan, variabel

⁴⁷ Irna Yohana dan Susanto Wibowo, "Pengaruh Lingkungan Sosial, Tingkat Pendidikan Dan Tingkat Pendapatan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan". Jurnal Riset Akuntansi, Vol. 11, No.2, 2019.

sanksi, sosialisasi dan pendapatan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Persamaan penelitian ini dengan peneliti adalah penggunaan variabel bebas pendapatan wajib pajak dan fokus penelitiannya pada pajak bumi dan bangunan. Perbedaan terletak pada metode penelitiannya dan teknik pengambilan sampel.⁴⁸

Penelitian Rohmani yang bertujuan untuk menguji pengaruh kesadaran, sanksi perpajakan, dan kualitas pelayanan terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Metode dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah random sampling. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan model regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kesadaran wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Sanksi perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Kualitas pelayanan tidak berpengaruh terhadap kepatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Persamaan penelitian ini dengan peneliti adalah penggunaan variabel bebas pelayanan. Perbedaan terletak pada metode penelitiannya, pengambilan sampel yaitu menggunakan random sampling dan variable bebas yang digunakan peneliti ada tambahan lagi yaitu kesadaran dan sanksi.⁴⁹

⁴⁸ Nadwatul Khoiroh, "Pengaruh Sanksi, Sosialisasi, Dan Pendapatan Wajib Paja Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Gandarja, *Jurnal Ekonomi, Volume 15, No. 19, 2017*

⁴⁹ Siti Nur Rohmani, "Pengaruh Kesadaran, Sanksi Perpajakan, Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan" *Jurnal Akuntansi, Vol.12, No.02, 2019.*

Penelitian Nasirin, tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui pengaruh penghasilan, kesadaran, dan pemahaman wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di desa Hargobinangun. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yaitu kuantitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penghasilan, dan kesadaran wajib berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Persamaan dari penelitian ini yaitu sama menggunakan variabel bebas dan terikat sama yaitu variabel bebasnya penghasilan dan variabel terikatnya kepatuhan wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan perbedaannya yaitu Penelitian ini menggunakan sampel sebanyak 100 wajib pajak yang diambil secara random sampling.⁵⁰

Penelitian Fita Fitrianiingsih, S. Sudarso dan Taufik Kurrohman tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui pengaruh pengetahuan, pelayanan dan sanksi denda terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di kota Pasuruan. Metode dari penelitian ini adalah kuantitatif. Hasil dari penelitian tersebut adalah bahwa variabel, pelayanan pajak serta sanksi denda berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Persamaan dari penelitian ini yaitu sama menggunakan variabel bebas dan terikat sama yaitu variabel bebasnya pelayanan dan variabel terikatnya kepatuhan wajib pajak membayar Pajak

⁵⁰ Nasirin, "Pengaruh Penghasilan, Kesadaran, dan Pemahaman Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi kasus di Dusun Kaliurang Barat, Desa Hargobinangun)", Jurnal Ekobis Dewantara, 2018, Vol 1 No. 4

Bumi dan Bangunan. Sedangkan perbedaannya yaitu Penelitian ini menggunakan sampel sebanyak 100 wajib pajak yang diambil secara *purposive random sampling*.⁵¹

Oktarini Khamilah Siregar dan Soni Anggraeni Rahayu, tujuan dalam penelitian ini yaitu mengetahui pengaruh kualitas pelayanan dan sosialisasi terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan di pantai gemi kecamatan Stabat kabupaten Langkat dalam penelitiannya yang menggunakan jenis Kuantitatif. Dan hasil dari penelitian ini menyatakan ada pengaruh positif dan signifikan antara Sanksi pajak, Kualitas Pelayanan dan Sosialisasi terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Persamaan dari penelitian ini yaitu sama menggunakan variabel bebas dan terikat sama yaitu variabel bebasnya pelayanan dan variabel terikatnya kepatuhan wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan, perbedaan penelitian ini yaitu Perbedaan terletak pada metode penelitiannya, pengambilan sampel yaitu menggunakan random sampling dan variable bebas yang digunakan peneliti ada tambahan lagi yaitu kesadaran dan sanksi Perbedaan terletak pada metode penelitiannya, pengambilan sampel yaitu menggunakan random sampling dan variable bebas yang digunakan peneliti ada tambahan lagi yaitu sosialisasi.⁵²

⁵¹ Fita Fitrianiingsih, Sudarno, Taufik Kurrohman, "Analisis Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Pelayanan Fiskus, dan Sanksi Denda Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Pasuruan" *Jurnal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi*, Vol : 100-104, 2018.

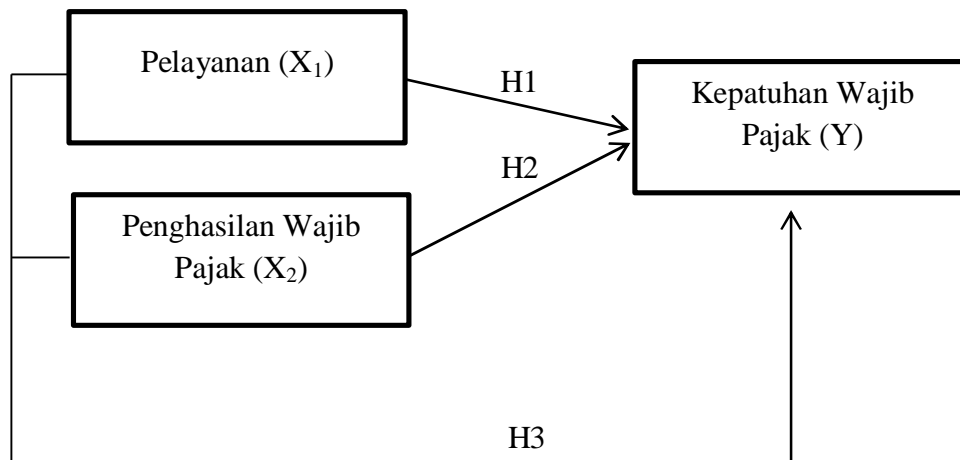
⁵² Oktarini Khamilah Siregar, dan Soni Anggraini Rahayu, "Pengaruh Sanksi, Kualita Pelayanan, Dan Sosialisasi Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Pantai Gemi, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat", *Jurnal ISSN:2087-4669, Vol.9, No. 1*, 2018, Hal. 33-34

Penelitian Yubiharto yang bertujuan untuk menganalisis faktor faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Karanglewas Kabupaten Banyumas. Metode yang digunakan adalah metode survey, menggunakan data primer dari jawaban responden. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sanksi perpajakan, pelayanan petugas, kesadaran perpajakan, dan penghasilan wajib pajak berpengaruh secara simultan atau bersama terhadap kepatuhan perpajakan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan. Persamaan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah sama-sama menguji faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, metode penelitian yang digunakan sama. Perbedaan terletak pada metode penelitiannya, pengambilan sampel yaitu menggunakan random sampling dan variable bebas yang digunakan peneliti ada tambahan lagi yaitu sanksi dan kesadaran wajib pajak.⁵³

G. Kerangka Konseptual

Penelitian yang berjudul "*Pengaruh Pelayanan dan Penghasilan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan dalam Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Di Masa Pandemi COVID 19 (Studi kasus masyarakat di Desa Tulungrejo Kecamatan Karangrejo Kabupaten Tulungagung)*" memiliki beberapa variabel penelitian yaitu pelayanan (X1), penghasilan (X2), dan kepatuhan membayaran pajak bumi dan bangunan (Y).

⁵³ Yubiharto, "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Karanglewas Kabupaten Banyumas" *Jurnal Akuntansi Vol 01, No.02*, 2018.



Gambar 2.1
Kerangka Konseptual

Dari kerangka konseptual diatas, dapat dijelaskan variabel penelitiannya :

1. Variabel Dependen (Y) yaitu variabel yang dijelaskan oleh variabel bebas (X), dalam penelitian ini yang menjadi variabel dependen yaitu Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Variabel Independen (X) yaitu variabel yang menjelaskan atau yang mempengaruhi variabel Y, dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen yaitu, Pelayanan (X₁), Penghasilan Wajib Pajak (X₂).
3. Berdasarkan kerangka konseptual tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, apakah Pelayanan dan Penghasilan Wajib Pajak mempunyai pengaruh terhadap Kepatuhan Membayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

H. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan suatu pernyataan yang masih lemah kebenarannya dan perlu dibuktikan kebenarannya dalam maksud lain hipotesis merupakan

dugaan sementara dalam suatu penelitian.⁵⁴ Berdasarkan pemaparan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan teori, penelitian-penelitian terdahulu, dan kerangka konseptual, maka peneliti dapat mengetahui hipotesis yang akan diajukan yaitu :

- a. H1 : Pelayanan petugas diduga berpengaruh terhadap kepatuhan membayar pajak bumi bangunan pada masa pandemi *covid 19*.
- b. H2 : Penghasilan wajib pajak diduga berpengaruh terhadap kepatuhan membayar pajak bumi bangunan pada masa pandemi *covid 19*.
- c. H3 : Pelayanan petugas dan penghasilan wajib pajak diduga berpengaruh terhadap kepatuhan membayar pajak bumi bangunan pada masa pandemi *covid 19*.

⁵⁴ Ali Maulidi, *Teknik Belajar Statistik 1* (Jakarta : Alm's Publishing, 2017), hal. 297