

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1. Review Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu amat sangat penting sebagai dasar pijakan dalam rangka penyusunan skripsi ini. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang menjadi acuan dalam penulisan skripsi ini berdasarkan pada hasil penelitian Nurkholik dan Muflikhatuz (2020) dengan judul “Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak, Dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Pidodowetan Kecamatan Patebon Kabupaten Kendal”. Penelitian ini menggunakan data primer yang diperoleh dengan menggunakan kuesioner yang didistribusikan langsung kepada masyarakat di desa pidodowetan dengan berdasarkan metode penelitian sampling dengan jumlah kuesioner yang disebar sebanyak 100 responden. Penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *convience sampling* (pengambilan sampel mudah). Metode tersebut dipilih karena faktor kondisi, seperti keberadaan sampel pada waktu dan tempat yang tepat. Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan aplikasi SPSS dengan model persamaan regresi berganda. Hasil analisis regresi berganda menunjukkan bahwa sikap wajib pajak, kesadaran wajib pajak secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak. kesadaran wajib pajak secara parsial berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak sedangkan untuk pengetahuan perpajakan secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak. Serta secara

simultan sikap wajib pajak, kesadaran wajib pajak, dan pengetahuan perpajakan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.

Yuni Setyowati (2020) dengan judul “Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Di Desa Kalidengen, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo Tahun 2014”. Penelitian ini menggunakan data primer menggunakan kuesioner dengan skala *Likert* untuk pengumpulan data. Subjek pada penelitian ini adalah wajib pajak orang pribadi yang bertempat tinggal di wilayah Desa Kalidengen. Teknik pengambilan sampel menggunakan *simple random sampling*, yaitu pengambilan sampel yang dilakukan secara acak dari suatu populasi. Ukuran sampel yang digunakan dengan menggunakan rumus slovin. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan kuantitatif dan termasuk dalam penelitian asosiatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pengetahuan perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Sanksi pajak juga berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Kesadaran wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Secara bersama-sama pengetahuan perpajakan, sanksi pajak, dan kesadaran wajib pajak berpengaruh positif signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Andrea dan Teguh (2017) dengan judul “Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Sanksi Perpajakan, Pengetahuan Perpajakan Dan Pelayanan Fiskus Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan”. Penelitian ini menggunakan data primer dengan cara menyebarkan kuesioner kepada pamong yang diambil. penyebaran kuesioner dilakukan pada tanggal 1 Desember sampai dengan 5 Januari 2016. Dengan melibatkan 110 responden yang merupakan masyarakat wajib pajak di Kota Yogyakarta. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif statistik dan metode analisis regresi linear berganda. Hasil dari penelitian ini adalah kesadaran wajib pajak tentang perpajakan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan. Pengetahuan perpajakan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan. pelayanan fiskus berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan. secara bersama-sama kesadaran wajib pajak, sanksi pepajakan, pengetahuan perpajakan dan pelayanan fiskus berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Syamsu (2015) dengan judul “Pengaruh Sosialisasi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak Dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Baringeng Kecamatan Lilirilau Kabupaten Sopang”. Penelitian ini menggunakan data primer dengan penyebaran 100 kuesioner. Jenis penelitian ini termasukn penelitian deskriptif kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah wajib pajak bumi dan bangunan yang ada di desa Baringeng kecamatan Lilirau kabupaten Soppeng. Metode yang digunakan untuk penentuan sample menggunakan metode *purposive sampling* dengan

menggunakan rumus slovin. Data dari penelitian ini diuji kualitasnya dengan menggunakan uji validitas dan uji reabilitas. Setelah dilakukan pengujian kualitas data kemudian diuji menggunakan asumsi klasik regresi berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa sosialisasi pajak, kesadaran wajib pajak dan sanksi pajak berpengaruh signifikan positif terhadap kepatuhan wajib pajak.

Kusumaningrum, Luhsasi dan Destri (2020) dengan judul “Pengetahuan dan Kesadaran Masyarakat Dalam Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Dusun Kalipanggang Desa Candirejo Tuntang”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh pengetahuan dan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode analisis deskriptif. Penelitian ini menggunakan dua sumber yaitu data primer dan data sekunder. Teknik dalam pengumpulan data menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa sebagian besar wajib pajak belum begitu paham tentang aturan dan tujuan pajak bumi dan bangunan.

## **2.2 Landasan Teori**

### **2.2.1 Dasar-Dasar Pajak**

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

Pajak adalah pemungutan yang dibayar untuk negara dan akan digunakan untuk kepentingan pemerintah dan masyarakat umum. Rakyat yang membayar pajak tidak akan merasakan manfaat dari pajak secara langsung, karena pajak digunakan untuk kepentingan umum, bukan untuk kepentingan pribadi. Pajak merupakan salah satu sumber dana pemerintah untuk melakukan pembangunan,

baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Pemungutan pajak dapat dipaksakan karena dilaksanakan berdasarkan undang-undang perpajakan.

Menurut S.I. Djajadiningrat dalam buku Siti Resmi (2019) menyatakan : Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

#### **2.2.1.2. Dasar Hukum Pajak**

Dasar utama perpajakan Indonesia berpijak pada pasal 23A UUD 1945 yang berbunyi, “Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang”.

#### **2.2.1.3. Undang-Undang Pajak**

Agar dapat diimplementasikan dalam kehidupan bernegara, maka sebagai tindak lanjut dari bunyi pasal 23A UUD 1945 tersebut diterbitkan undang-undang yang mengatur tatacara penyelenggaraan perpajakan. Setidaknya terdapat 8 (delapan) undang-undang yang dijadikan landasan hukum pemungutan pajak di Indonesia, yaitu:

1. UU No. 6/1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan : DIGANTI dengan UU No. 16/2000 Tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan.
2. UU No. 7/1983 Tentang Pajak Penghasilan/UU PPh : DIGANTI dengan UU No. 17/2000

3. UU No. 8/1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, UU PPN/PPnBM, DIGANTI dengan UU No. 18/2000.
4. UU No. 12/1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, UU PBB, DIGANTI dengan UU No. 12/1994. DIGANTI dengan r 213/PMK.07/2010
5. UU No. 19/1997 Tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, UU PPSP, DIGANTI dengan UU No. 19/2000
6. UU No. 21/1997 Tentang Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan, UU BPHTB, DIGANTI dengan UU No. 20/2000.

#### **2.2.1.4. Teori Pemungutan Pajak**

Menurut Resmi (2019), ada beberapa teori yang mendasari pajak, yaitu :

1. Teori asuransi

Menurut teori ini, negara mempunyai tugas untuk melindungi tugas untuk melindungi warganya dari segala kepentingan baik keselamatan jiwanya maupun keselamatan harta bendanya. Untuk perlindungan tersebut diperlukan biaya seperti layaknya dalam perjanjian asuransi diperlukan adanya pembayaran premi kepada negara.

2. Teori kepentingan

Dasar pemungutan pajak adalah adanya kepentingan dari masing-masing warga negara. Semakin tinggi tingkat kepentingan dalam perlindungan jiwa, maka semakin tinggi pula pajak yang harus diabayarkan.

3. Teori daya pikul

Teori ini pada hakekatnya mengandung suatu kesimpulan bahwa dasar keadilan dalam pemungutan pajak adalah terletak pada jasa-jasa yang diberikan oleh negara kepada warganya, yaitu perlindungan atas jiwa dan harta bendanya. Untuk kepentingan tersebut dibutuhkan adanya biaya yang harus dipikul oleh warga dalam bentuk pajak. Pokok pangkal teori ini adalah tekanan pajak ini haruslah sama beratnya untuk setiap orang. Pajak harus dibayar sesuai dengan daya pikul seseorang. Untuk mengukur daya pikul dapat dilihat dari dua unsur yaitu unsur objektif ( penghasilan, kekayaan dan besarnya pengeluaran seseorang) dan unsur subjektif (segala kebutuhan terutama materil dengan memperhatikan besar kecilnya jumlah tanggungan keluarga).

#### 4. Teori bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan antara rakyat dengan negaranya, yang justru karena sifat suatu negara (menyelenggarakan kepentingan umum) maka timbullah hak mutlak untuk pemungut pajak. Sedangkan rakyat, harus selalu menginsyafi bahwa pembayaran pajak sebagai suatu kewajiban asli untuk membuktikan tanda baktinya kepada negara.

#### 5. Teori asas daya beli

Menurut teori ini fungsi pemungutan pajak dapat disamakan dengan pompa, yaitu mengambil daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara, kemudian menyalurkan kembali ke masyarakat dengan maksud untuk memelihara kehidupan masyarakat dan untuk membaya ke arah tertentu yaitu kesejahteraan. Jadi penyelenggaraan kepentingan masyarakat inilah yang dianggap sebagai dasar keadilan pemungutan pajak, bukan kepentingan individu,

maupun bukan kepentingan negara, melainkan kepentingan-kepentingan masyarakat yang meliputi kepentingan individu dan negara.

#### **2.2.1.5. Fungsi Pajak**

Pajak memiliki peranan yang signifikan dalam kehidupan bernegara, khususnya pembangunan. Pajak merupakan sumber pendapatan negara dalam membiayai seluruh pengeluaran yang dibutuhkan, termasuk pengeluaran untuk pembangunan. Sehingga pajak memiliki beberapa fungsi, antara lain :

##### **1. Fungsi Anggaran (Fungsi Budgeter)**

Pajak merupakan sumber pemasukan keuangan negara dengan cara mengumpulkan dana atau uang dari wajib pajak ke kas negara untuk membiayai pembangunan nasional atau pengeluaran negara lainnya. Sehingga fungsi pajak merupakan sumber pendapatan negara yang memiliki tujuan menyeimbangkan pengeluaran negara dengan pendapatan negara.

##### **2. Fungsi Mengatur (Fungsi Regulasi)**

Pajak merupakan alat untuk melaksanakan atau mengatur kebijakan negara dalam lapangan sosial dan ekonomi. Fungsi mengatur tersebut antara lain :

- Pajak dapat digunakan untuk menghambat laju inflasi.
- Pajak dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong kegiatan ekspor, seperti: pajak ekspor barang.
- Pajak dapat memberikan proteksi atau perlindungan terhadap barang produksi dari dalam negeri, contohnya: Pajak Pertambahan Nilai (PPN).



- Pajak dapat mengatur dan menarik investasi modal yang membantu perekonomian agar semakin positif.

### 3. Fungsi Pemerataan (Pajak Distribusi)

Pajak dapat digunakan untuk menyesuaikan dan menyeimbangkan antara pembagian pendapatan dengan kebahagiaan dan kesejahteraan masyarakat.

### 4. Fungsi Stabilisasi

Pajak dapat digunakan untuk menstabilkan kondisi dan keadaan perekonomian, seperti: untuk mengatasi inflasi, pemerintah menetapkan pajak yang tinggi, sehingga jumlah uang yang beredar dapat dikurangi. Sedangkan untuk mengatasi kelesuan ekonomi atau deflasi, pemerintah menurunkan pajak, sehingga jumlah uang yang beredar dapat ditambah dan deflasi dapat diatasi.

Keempat fungsi pajak diatas merupakan fungsi dari pajak yang umum dijumpai di berbagai negara. Untuk Indonesia saat ini pemerintah lebih menitik beratkan kepada 2 fungsi pajak yang pertama. Lembaga pemerintah yang mengelola perpajakan negara di Indonesia adalah Direktorat Jenderal Pajak (DJP) yang berada di bawah Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Tanggung jawab atas kewajiban membayar pajak berada pada anggota masyarakat sendiri untuk menentukan kewajiban tersebut, sesuai dengan sistem Self Assessment yang dianut dalam sistem perpajakan Indonesia. Direktorat Jenderal Pajak, sesuai fungsinya berkewajiban melakukan pembinaan, penyuluhan, pelayanan, serta pengawasan kepada masyarakat. Dalam melaksanakan fungsinya tersebut, Direktorat Jenderal Pajak berusaha sebaik mungkin memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai visi dan misi Direktorat Jenderal Pajak.

#### **2.2.1.6. Jenis Pajak**

Berdasarkan sifatnya, pajak digolongkan menjadi 2 jenis, yaitu: pajak tidak langsung dan pajak langsung.

##### **a. Pajak Tidak Langsung (Indirect Tax)**

Pajak tidak langsung merupakan pajak yang hanya diberikan kepada wajib pajak bila melakukan peristiwa atau perbuatan tertentu. Sehingga pajak tidak langsung tidak dapat dipungut secara berkala, tetapi hanya dapat dipungut bila terjadi peristiwa atau perbuatan tertentu yang menyebabkan kewajiban membayar pajak. Contohnya: pajak penjualan atas barang mewah, di mana pajak ini hanya diberikan bila wajib pajak menjual barang mewah.

##### **b. Pajak Langsung (Direct Tax)**

Pajak langsung merupakan pajak yang diberikan secara berkala kepada wajib pajak berlandaskan surat ketetapan pajak yang dibuat kantor pajak. Di dalam surat ketetapan pajak terdapat jumlah pajak yang harus dibayar wajib pajak. Pajak langsung harus ditanggung seseorang yang terkena wajib pajak dan tidak dapat dialihkan kepada pihak yang lain. Contohnya: Pajak Bumi dan Penghasilan (PBB) dan pajak penghasilan.

Berdasarkan instansi pemungutnya, pajak digolongkan menjadi 2 jenis, yaitu: pajak daerah dan pajak negara.

##### **a. Pajak Daerah (Lokal)**

Pajak daerah merupakan pajak yang dipungut pemerintah daerah dan terbatas hanya kepada rakyat daerah itu sendiri, baik yang dipungut Pemda

Tingkat II maupun Pemda Tingkat I. Contohnya: pajak hotel, pajak hiburan, pajak restoran, dan masih banyak lainnya.

b. Pajak Negara (Pusat)

Pajak negara merupakan pajak yang dipungut pemerintah pusat melalui instansi terkait, seperti: Dirjen pajak, Dirjen Bea dan Cukai, maupun kantor Inspeksi Pajak yang tersebar di seluruh Indonesia. Contohnya: Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penghasilan, Pajak Bumi dan Bangunan < dan masih banyak lainnya.

### **2.2.2 Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Perdesaan (PBBP2)**

Menurut Adelina (2017;7) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan jenis pajak yang sepenuhnya diatur oleh pemerintah dalam menentukan besar pajaknya (menganut sistem pemungutan official assessment system). Salah satu jenis pajak baru yang dapat dipungut oleh daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). PBB-P2 yang sebelumnya merupakan pajak pusat, dialihkan menjadi pajak daerah kabupaten/kota, dengan berbagai pertimbangan. Pertama, secara konseptual PBB-P2 dapat dipungut oleh daerah karena lebih bersifat lokal, visibilitas, objek pajak tidak berpindah-pindah (immobile), Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB2P) merupakan pajak yang dipungut atas bumi dan/atau bangunan yang dikuasai, dimiliki atau dimanfaatkan oleh orang pribadi maupun badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk suatu usaha perkebunan, pertambangan dan perhutanan. Bumi merupakan permukaan bumi yang meliputi perairan pedalaman dan tanah wilayah kabupaten atau kota. Sedangkan bangunan merupakan suatu konstruksi teknis yang diletakan atau ditanam secara menetap pada tanah atau laut.

PBB P2, merujuk pada Pasal 1 angka 37 UU PDRD (Pajak Daerah dan Retribusi Daerah) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dikuasai, dimiliki, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Hal yang paling fundamental dalam UU 28/2009 adalah dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah. Pada awalnya PBB-P2 merupakan pajak yang proses administrasinya dilakukan oleh pemerintah pusat sedangkan seluruh penerimaannya dibagikan ke daerah dengan proporsi tertentu. Namun, guna meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khususnya dari penerimaan PBB-P2, maka paling lambat tanggal 1 Januari 2014 seluruh proses pengelolaan PBB-P2 akan dilakukan oleh pemda. Sedangkan, PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih tetap menjadi pajak pusat.

#### **2.2.2.1 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan**

Dasar Dilansir dari [klikpajak.com](http://klikpajak.com) dasar hukum pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2016 tentang Pajak Daerah..

Pembaruan lain yang juga tercantum dalam PMK Nomor 208/PMK.07/2018 adalah mengenai peralihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau BPHTB. BPHTB sendiri tadinya merupakan pajak pusat yang dipungut oleh negara, namun dengan pemberlakuan peraturan ini dialihkan menjadi pajak daerah yang bisa dikelola oleh pemerintah daerah.

Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perkotaan perdesaan adalah NJOP. Besarnya NJOP ditetapkan tiga tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu yang dapat ditetapkan sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

Dilansir dari pedoman umum pengelolaan PBBP2 (2016) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan Merujuk pada pasal 80 ayat (1) UU PDRD, tarif maksimal yang telah ditetapkan untuk PBB P2 adalah sebesar 0,3%. tetapi, tarif ini bervariasi, tergantung dari kebijakan pemerintah daerah yang bersangkutan. Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dasar pengenaan pajak setelah dikurangi nilai jual objek pajak tidak kena pajak.

Masa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagai berikut:

1. Tahun pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
2. Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari tahun yang bersangkutan.
3. Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan:

1. Pendataan dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).
2. SPOP harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Pejabat yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

Berdasarkan SPOP, Bupati menerbitkan surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB). Bupati atau Pejabat dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut: SPOP tidak disampaikan dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis oleh pejabat sebagaimana telah ditentukan dalam surat teguran berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lainnya yang ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.

Wilayah Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dipungut di wilayah Daerah di mana orang pribadi atau badan yang secara nyata menguasai dan/atau memanfaatkan bumi dan/atau bangunan itu, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

#### **2.2.2.2 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan**

Objek pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dimanfaatkan atau dikuasai oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan pertambangan, perternakan, perkebunan dan perhutanan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

1. Jalanan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
2. Jalan TOL.
3. Kolam renang.

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

Adapun kategori objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan adalah objek pajak yang:

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, pendidikan, kebudayaan dan kesehatan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenisnya.
3. Merupakan hutang lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan sejenisnya.
4. Digunakan perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri keuangan.

Subjek pajak PBBP2 adalah orang atau badan yang mempunyai hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan. Hal ini berarti bahwa tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti kepemilikan. Pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan

melekat pada pemiliknya meskipun dapat dialihkan. Beberapa ketentuan khusus mengenai siapa yang menjadi subjek pajak diatur sebagai berikut:

1. Jika suatu subjek pajak memanfaatkan atau menggunakan bumi dan bangunan milik oranglain bukan karena sesuatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian, objek pajak yang memanfaatkan atau menggunakan bumi atau bangunan ditetapkan sebagai wajib pajak.
2. Suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak.
3. Subjek pajak yang dalam waktu lama berada diluar wilayah letak objek pajak, sedangkan untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai Wajib Pajak.

### **2.2.3 Pengetahuan Perpajakan**

Dikutip dari Kamus Besar Bahasa Indonesia pengetahuan adalah sesuatu yang diketahui berkaitan dengan proses pembelajaran. Dari proses belajar ini dipengaruhi berbagai faktor dari dalam seperti motivasi dan faktor luar berupa sarana informasi yang tersedia serta keadaan sosial budaya. Dengan adanya pemahaman yang benar mengenai perpajakan, diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak untuk melaksanakan kewajiban sebagai warga negara dengan membayar pajak tepat waktu.

Menurut Wardani dan Rumiya (2017). Mengemukakan bahwa pengetahuan perpajakan merupakan pemahaman awal wajib pajak mengenai dasar hukum, Undang-Undang, serta tata cara perpajakan yang benar. Menurut Rahayu



dalam (Putra, Kusuma, & Dewi, 2019). Konsep pengetahuan pajak ada 3 (tiga) yaitu, a) Pengetahuan wajib pajak mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP), yaitu pengetahuan mengenai kewajiban dan hak Wajib Pajak (WP), Surat Pemberitahuan (SPT), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), dan Prosedur Pembayaran, Pemungutan, serta Pelaporan Pajak; b) Pengetahuan mengenai sistem perpajakan di Indonesia, sistem perpajakan di Indonesia saat ini yaitu self-assessment system: c) Pengetahuan tentang fungsi perpajakan, yaitu mengetahui bahwa fungsi pajak adalah sebagai sumber penerimaan negara dan sebagai alat untuk mengatur kebijakan di bidang sosial maupun ekonomi.

. Pengetahuan dapat berasal dari pemahaman undang-undang perpajakan, sosialisasi media televisi, media cetak maupun penyuluhan yang dilakukan oleh pejabat pajak maupun pejabat desa. Pengetahuan tentang perpajakan juga dapat diperoleh dari bidang pendidikan formal maupun informal.

Pengetahuan perpajakan mengenai konsep ketentuan umum di bidang perpajakan, jenis pajak yang berlaku di Indonesia mulai dari subyek pajak, obyek pajak, tarif pajak, adalah pengetahuan perhitungan pajak terutang, pencatatan pajak terutang, sampai dengan bagaimana pengisian pelaporan pajak. Pengetahuan perpajakan ini tidak hanya pemahaman konseptual berdasarkan Undang-Undang Perpajakan, Keputusan Menteri Keuangan, Surat Edaran, Surat keputusan tetapi juga adanya sebuah tuntutan kemampuan atau ketrampilan teknis bagaimana cara menghitung besarnya pajak yang terutang (Supriyati, 2009)

Menurut Purnadiya dan Rohman (2015) dalam kaitannya dengan teori pembelajaran sosial, wajib pajak dapat belajar dari pengamatan suatu model atau seseorang untuk memahami suatu hal yang berkaitan dengan perpajakan. Wajib

pajak akan patuh apabila memiliki pengetahuan perihal perpajakan dengan baik. Pengetahuan biasanya dikaitkan dengan pendidikan seseorang. Ketika wajib pajak memiliki pengetahuan perpajakan yang tinggi, maka tingkat kepatuhan untuk membayar pajak juga tinggi. Karena wajib pajak mengetahui dan memahami peraturan perpajakan, tata cara perpajakan, fungsi pajak dan manfaat yang akan diperoleh (Yusdinar dkk, 2015).

#### **2.2.4 Kesadaran Wajib Pajak**

Kesadaran adalah keadaan mengetahui atau mengerti, sedangkan perpajakan adalah perihal pajak. Sehingga kesadaran perpajakan adalah keadaan untuk mengetahui atau mengerti perihal pajak. Penelitian yang dilakukan oleh Ilhamsyah, Endang & Dewantara (2016) menyatakan bahwa Kesadaran wajib pajak merupakan suatu sikap wajib pajak yang telah memahami dan secara sukarela mau melaksanakan kewajibannya untuk membayar pajak dan telah melaporkan semua penghasilannya tanpa terkecuali sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Yang berarti semakin tinggi tingkat kesadaran wajib pajak dalam memenuhi suatu kewajiban perpajakannya maka akan semakin tinggi pula tingkat kepatuhan wajib pajak.

Menurut Mutia dalam Wardani dan Asis (2017). Kesadaran wajib pajak akan perpajakan merupakan rasa dimana yang timbul dalam diri wajib pajak atas kewajibannya membayar pajak dengan ikhlas tanpa adanya paksaan. Kesadaran wajib pajak merupakan sebuah itikad baik seseorang untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak berdasarkan hati nuraninya yang ikhlas.

Kendala dalam pelaksanaan pajak daerah adalah kurangnya kesadaran masyarakat terhadap kewajiban membayar pajak, serta kurangnya pembinaan

terhadap seluruh perangkat Dinas, dan keterlambatan penerimaan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), serta lemahnya penegakan hukum terhadap kepatuhan membayar kewajiban perpajakan (Rumiyatun, 2017).

### **2.2.5 Sanksi Perpajakan**

Menurut Resmi dalam Bayu, (Susilo, Cakoro, & Zahrer, 2015) mengemukakan bahwa sanksi terjadi karena adanya pelanggaran peraturan perundang-undangan perpajakan. Sehingga jika terjadi pelanggaran maka wajib pajak dihukum dengan indikasi kebijakan perpajakan dan perundang-undangan perpajakan. Adanya sanksi perpajakan adalah untuk mendisiplinkan wajib pajak dalam menjalankan kewajibannya yakni membayar pajak. Dengan begitu, sanksi pajak dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya yakni membayar pajak.

Landasan hukum mengenai sanksi perpajakan diatur dalam pasal Undang-Undang Ketentuan Umum Perpajakan. Sanksi perpajakan dapat dijatuhkan jika wajib pajak melakukan pelanggaran terutama atas kewajiban yang ditentukan dalam Undang-Undang Ketentuan Umum Perpajakan. Dalam Undang-Undang Perpajakan dikenal dua macam sanksi yaitu Sanksi Administrasi dan Sanksi Pidana. Bagi para pelanggar suatu norma perpajakan ada yang diancam dengan sanksi administrasi saja atau sanksi pidana saja bahkan ada pula yang diancam sanksi administrasi dan pidana. Sanksi pidana merupakan siksaan atau penderitaan yang digunakan fiskus sebagai alat terakhir atau benteng hukum yang digunakan fiskus sebagai alat terakhir atau benteng hukum yang digunakan fiskus agar norma-norma perpajakan dipatuhi.

Menurut Menurut Patmasari, dkk (2016) sanksi pajak merupakan tindakan yang dilakukan pemerintah terhadap wajib pajak yang melanggar aturan perpajakan berlaku. Dalam pajak bumi dan bangunan, sanksi pajak dikenakan sebesar 2% dari pokok ketetapan pajak terhutangnya pada tahun yang bersangkutan. Indikator sanksi pajak menurut Manalu (2016) antara lain:

1. Kedisiplinan wajib pajak.
2. Pelaksanaan sanksi yang tegas terhadap semua wajib pajak yang melakukan pelanggaran.
3. Sanksi diberikan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan disebutkan ada dua macam sanksi, yakni:

1. Sanksi Administrasi, terdiri dari:
  - a. Sanksi administrasi berupa denda.
  - b. Sanksi administrasi berupa bunga.
  - c. Sanksi administrasi berupa kenaikan.
2. Sanksi pidana, terdiri dari:
  - a. Pidana kurungan.
  - b. Pidana penjara.

Berdasarkan undang- undang diatas jelas bahwa setiap wajib pajak yang melanggar akan dikenakan sanksi yaitu sanksi administrasi dan sanksi pidana. Sanksi administrasi merupakan bentuk pembayaran kerugian kepada negara karena telat membaya pajak, sedangkan sanksi pidana merupakan jeratan hukum yang diberikan kepada wajib pajak yang pelanggarannya tergolong berat.

### 2.2.6 Kepatuhan Wajib Pajak

Dikutip dari Kamus Besar Bahasa Indonesia, kepatuhan berarti taat atau patuh pada suatu ajaran atau peraturan ([www.kbbi.web.id](http://www.kbbi.web.id)). Dalam pajak, kepatuhan berarti patuh atau taat terhadap peraturan perundang-undangan perpajakan. Menurut Nurmatu dalam jurnal (Ilhamsyah, Endang, & Dewantara, 2016). Kepatuhan wajib pajak merupakan keadaan dimana wajib pajak melaksanakan segala hal yang menjadi kewajibannya. Kepatuhan wajib pajak antara lain:

- a. Tepat waktu penyampaian Surat Pemberitahuan (SPT) dalam 3 tahun terakhir.
- b. Dalam tahun terakhir penyampaian SPT Masa tidak lebih dari 3 (tiga) masa pajak untuk setiap jenis pajak dan tidak berturut-turut.
- c. SPT Masa yang terlambat itu disampaikan tidak lewat dari batas waktu penyampaian SPT Masa masa pajak berikutnya.
- d. Tidak mempunyai tunggakan jenis pajak untuk semua jenis pajak, kecuali telah memperoleh izin untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak.
- e. Laporan keuangan diaudit oleh akuntan publik atau lembaga pengawas keuangan pemerintah dengan opini wajar tanpa pengecualian selama tiga tahun berturut-turut.
- f. Tidak pernah dijatuhi hukuman karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan, berdasar pada putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap dalam jangka 5 tahun terakhir.

Menurut Siti Kurnia dalam jurnal Desi dkk. (2019). Mengemukakan bahwa Kepatuhan perpajakan merupakan ketaatan wajib pajak dalam melaksanakan ketentuan perpajakan. Menurut Puri dalam jurnal Desi dkk. (2019). Kepatuhan

pajak merupakan suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hal perpajakannya.

#### **2.2.6.1 Jenis-jenis kepatuhan**

Berdasarkan data yang dikutip dari penelitian Agustin & Putra (2019) ada dua jenis kepatuhan, yaitu:

- a. kepatuhan formal merupakan suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi kewajiban perpajakan secara formal sesuai dengan ketentuan undang- undang perpajakan.
- b. Kepatuhan material merupakan suatu keadaan dimana wajib pajak secara substantif atau hakikatnya memenuhi semua ketentuan material perpajakan sesuai isi Undang –Undang perpajakan.

### **2.3. Hubungan antar Variabel Penelitian**

Berdasarkan landasan teori yang telah diuraikan di atas, maka dapat dibuat hubungan antara variabel penelitian yang satu dengan yang lain sebagai berikut:

#### **2.3.1 Hubungan Pengetahuan Perpajakan Dengan Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan**

Terkait dengan kepatuhan dalam kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan pengetahuan perpajakan berperan penting sebagai pengetahuan dasar wajib pajak mengenai perpajakan. Dalam hal ini bertujuan untuk wajib pajak memahami guna membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan digunakan sebagai pembangunan negara yang hasil dan manfaatnya dirasakan oleh wajib pajak sendiri.

Setyowati (2017) juga menyatakan bahwa pengetahuan perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan perdesaan.

Hubungan antara pengetahuan perpajakan searah dengan kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan, yang berarti semakin baik pengetahuan perpajakan seorang wajib pajak akan semakin baik pula wajib pajak dalam kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Dalam hal ini wajib pajak mengerti tujuan adanya membayar pajak bumi dan bangunan yang dipungut oleh pemerintah untuk pembangunan negara sehingga wajib pajak tepat waktu dalam membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.

### **2.3.2 Hubungan Kesadaran Wajib Pajak Dengan Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan**

Rahman (2018) menyatakan bahwa kesadaran wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Hubungan kesadaran wajib pajak searah dengan kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. yang berarti semakin baik kesadaran wajib pajak, semakin baik pula wajib pajak menjalankan kepatuhan untuk membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.

### **2.3.3 Pengaruh Sanksi Perpajakan Dengan Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan**

Sanksi pajak merupakan hal yang sangat dihindari oleh setiap wajib pajak. Tetapi sampai saat ini tidak sedikit wajib pajak yang terkena sanksi pajak. Penyebabnya karena banyak wajib pajak yang tidak sadar atau lupa karena faktor

ketidaksengajaan melakukan kesalahan yang sama saat menyelesaikan suatu kewajiban perpajakan.

Dalam penelitian Khoiroh (2017) menyatakan bahwa sanksi pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan perdesaan.

Hubungan sanksi perpajakan searah dengan kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. yang berarti semakin baik pemahaman wajib pajak terhadap sanksi jika tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar pajak bumi dan bangunan, semakin baik pula wajib pajak menjalankan kepatuhan untuk membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.

#### **2.4. Pengembangan Hipotesis**

Hipotesis yang diajukan adalah sebagai berikut :

**H1 : Pengetahuan Perpajakan berpengaruh signifikan terhadap Kepatuhan Membayar *Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan***

Hubungan antara pengetahuan perpajakan searah dengan kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan, yang berarti semakin baik pengetahuan perpajakan seorang wajib pajak akan semakin patuh dalam membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan(Wulandari, 2015).

**H2 : Kesadaran Wajib Pajak berpengaruh signifikan terhadap Kepatuhan Membayar *Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan*.**

Hubungan antara kesadaran wajib pajak searah dengan kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. yang berarti semakin baik kesadaran wajib



pajak, semakin baik pula wajib pajak menjalankan kepatuhan untuk membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan (Rahman, 2018)

**H3 : Sanksi Perpajakan berpengaruh signifikan terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan.**

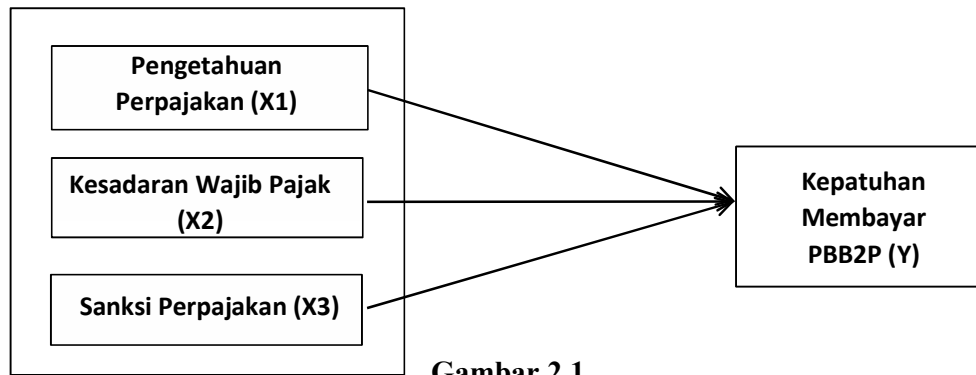
Hubungan sanksi perpajakan searah dengan kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. yang berarti semakin baik pemahaman wajib pajak terhadap sanksi perpajakan jika tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar pajak bumi dan bangunan, semakin baik pula wajib pajak menjalankan kepatuhan untuk membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan(Khoiroh, 2017)

**H4 : Pengetahuan Perpajakan, Kesadaran Wajib Pajak dan Sanksi Perpajakan Secara Bersama-sama Berpengaruh Signifikan terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan.**

Hubungan antara pengetahuan perpajakan, kesadaran wajib pajak dan sanksi perpajakan searah dengan kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan. yang berarti jika pengetahuan perpajakan, kesadaran wajib pajak dan sanksi perpajakan berpengaruh positif signifikan maka semakin terealisasi pula wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.

## 2.5. Kerangka Konseptual Penelitian

Dalam penelitian ini pengetahuan perpajakan, kesadaran wajib pajak dan sanksi perpajakan adalah sebagai variabel bebas sedangkan kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan adalah variabel terikat. Maka hubungan antara variabel - variabel bebas dan variabel terikat digambarkan dalam kerangka pemikiran sebagai berikut :



**Kerangka Pemikiran**

Keterangan:

X1: Pengetahuan Perpajakan

X2: Kesadaran Wajib Pajak

X3: Sanksi Perpajakan

Y : Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan

→ : Pengaruh X1 (Pengetahuan Perpajakan) terhadap Y (Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan), X2 (Kesadaran Wajib Pajak) terhadap Y (Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan), dan X3 (Sanksi Perpajakan) terhadap Y (Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan).