

BAB II

TELAAH LITERATUR

2.1 Pajak

Dalam Undang-Undang Perpajakan Nomor 16 Tahun 2009, pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Menurut Salmah (2018), pajak merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan nasional dalam rangka peningkatan masyarakat. Menurut Resmi (2019), ciri-ciri yang melekat pada definisi pajak ialah:

1. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan Undang-Undang serta aturan pelaksanaannya;
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah;
3. Pajak dipungut oleh negara, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah;
4. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, digunakan untuk membiayai *public investment*.

Menurut Waluyo (2017), ada dua fungsi pajak yaitu:

1. Fungsi penerimaan (Budgeter)

Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukkan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Sebagai contoh, dimasukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.

2. Fungsi mengatur (Reguler)

Pajak berfungsi sebagai alat mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang social dan ekonomi. Sebagai contoh, dikenakan pajak yang lebih tinggi terhadap barang mewah agar masyarakat dapat mengurangi konsumsi barang mewah.

Terdapat berbagai jenis pajak yang dapat dikelompokkan menjadi tiga yaitu pengelompokan menurut golongan, menurut sifat, dan lembaga pemungutnya (Resmi, 2019):

1. Menurut Golongan

- a. Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain. Contoh: Pajak Penghasilan (PPh). PPh dibayarkan atau ditanggung oleh pihak-pihak tertentu yang memperoleh penghasilan tersebut.
- b. Pajak tidak langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misalnya terjadi penyerahan barang atau jasa. Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN). PPN dibayarkan oleh produsen atau pihak yang menjual barang, tetapi dapat dibebankan kepada konsumen baik secara

eksplisit (diluar harga jual barang atau jasa) maupun implisit (dimasukan dalam harga jual barang atau jasa).

2. Menurut Sifat

- a. Pajak subjektif yaitu pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya. Contoh: Pajak Penghasilan (PPH). Pengenaan PPh untuk orang pribadi memperhatikan keadaan pribadi wajib pajak (status perkawinan, banyaknya anak, dan tanggungan lainnya) yang digunakan untuk menentukan besarnya penghasilan tidak kena pajak.
- b. Pajak objektif yaitu pajak yang pengenaannya memperhatikan objek baik berupa benda, keadaan, perbuatan, atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi subjek pajak (wajib pajak) maupun tempat tinggal. Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

3. Menurut Lembaga Pemungut

- a. Pajak negara (pusat) yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya. Pajak negara (pusat) terdiri dari PPh (Pajak Penghasilan), PPN (Pajak Pertambahan Nilai), PPnBM (Pajak Penjualan atas Barang Mewah), Bea Materai, Pajak Bumi dan Bangunan Perkebunan, Perhutanan, Pertambangan (PBB-P3).
- b. Pajak daerah yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing. Pembagian pajak daerah yaitu pajak provinsi dan

pajak kabupaten/kota, untuk jenis dan tarif pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2. 1

Jenis dan Tarif Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota

Pajak Provinsi	Tarif Maksimal	Pajak Kabupaten/Kota	Tarif Maksimal
1. Pajak Kendaraan Bermotor:		1. Pajak Hotel	10 %
a. Kepemilikan kendaraan bermotor pribadi pertama:	1% - 2%	2. Pajak Restoran	10 %
b. Kepemilikan kendaraan bermotor pribadi kedua dan seterusnya	2%-10%	3. Pajak Hiburan	
c. Tarif PKB alat berat dan alat alat besar	0,1%-0,2%	a. Hiburan umum maksimal	35%
d. Tarif PKB untuk angkutan umum, ambulans, pemadaman kebakaran, sosial keagamaan, lembaga sosial dan keagamaan, pemerintah/TNI/Polri, Pemda	0,5%-1%	b. Hiburan khusus	75%
		c. Hiburan rakyat/tradisional	10%
		4. Pajak Reklame	25%
		5. Pajak Penerangan Jalan	
		a. PPJ umum	10%
		b. PPJ dari sumber lain oleh industri, pertambangan, minyak bumi dan gas alam	3%
		c. PPJ yang dihasilkan sendiri	1,5%
2. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;		6. Pajak Parkir	30%
a. Penyerahan pertama	20%	7. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	25%
b. Penyerahan kedua dan seterusnya	1%	8. Pajak Air Tanah	20%
c. Penyerahan pertama alat alat berat dan alat alat besar	0,75%	9. Pajak Sarang Burung Walet	10%
d. Penyerahan kedua dan seterusnya alat alat berat dan alat alat besar	0,075%	10. PBB Perdesaan Perkotaan	0,3%
3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;	10%	11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	5%
4. Pajak Air Permukaan; dan	10%		
5. Pajak Rokok (definitif)	10%		

(Sumber: djpk.kemenkeu.go.id)

Sedangkan untuk subjek dan objek pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2. 2
Subjek dan Objek Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota

No	Jenis Pajak Daerah	Objek Pajak Daerah	Subjek Pajak Daerah
1	Pajak Kendaraan Bermotor <i>(official assesment)</i>	Kepemilikan dan/atau penguasaan Kendaraan Bermotor	Orang pribadi atau Badan yang memiliki dan/atau menguasai Kendaraan Bermotor
2	Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor <i>(official assesment)</i>	Penyerahan Kepemilikan Kendaraan Bermotor	Orang pribadi atau Badan yang dapat menerima penyerahan Kendaraan Bermotor
3	Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor <i>(official assesment)</i>	Bahan Bakar Kendaraan Bermotor yang disediakan atau dianggap digunakan untuk kendaraan bermotor, termasuk bahan bakar yang digunakan untuk kendaraan di air	Konsumen Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
4	Pajak Rokok <i>(official assesment)</i>	Konsumsi Rokok	Konsumen Rokok
5	Pajak Air Permukaan <i>(Self Assesment)</i>	Pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Permukaan	Orang pribadi atau Badan yang dapat melakukan pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Permukaan
6	Pajak Hotel <i>(Self Assesment)</i>	Pelayanan yang disediakan oleh Hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan Hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olahraga dan hiburan	Orang pribadi atau Badan yang melakukan pembayaran kepada Orang pribadi atau Badan yang mengusahakan Hotel
7	Pajak Restoran <i>(Self Assesment)</i>	Pelayanan yang disediakan oleh Restoran	Orang pribadi atau Badan yang membeli makanan/minuman dari Restoran
8	Pajak Hiburan <i>(Self Assesment)</i>	Jasa penyelenggaraan Hiburan dengan dipungut bayaran	Orang pribadi atau Badan yang menikmati Hiburan

(Sumber: djpk.kemenkeu.go.id)

Jenis Pajak	Objek Pajak	Subjek Pajak
9 Pajak Reklame <i>(Self Assesment)</i>	Semua penyelenggaraan Reklame	Orang pribadi atau Badan yang menggunakan Reklame
10 Pajak Penerangan Jalan <i>(oficial assesment)</i>	Penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari sumber lain.	Orang pribadi atau Badan yang dapat menggunakan tenaga listrik
11 Pajak Parkir <i>(Self Assesment)</i>	Penyelenggaraan tempat Parkir diluar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.	Orang pribadi atau Badan yang melakukan parkir kendaraan bermotor
12 Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan <i>(Self Assesment)</i>	Kegiatan pengambilan Mineral Bukan Logam dan Batuan.	Orang pribadi atau Badan yang dapat mengambil Mineral Bukan Logam dan Batuan
13 Pajak Air Tanah <i>(Self Assesment)</i>	Pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah	Orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah
14 Pajak Sarang Burung Walet <i>(Self Assesment)</i>	Pengambilan dan/atau pengusaha Sarang Burung Walet	Orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/atau mengusahakan Sarang Burung Walet
15 PBB Perdesaan & Perkotaan <i>(oficial assesment)</i>	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	Orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atau Bumi dan /atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
16 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan <i>(oficial assesment)</i>	Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	Orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

(Sumber: djkp.kemenkeu.go.id)

Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan disebutkan bahwa wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu. Menurut Mardiasmo (2019), subjek pajak adalah istilah dalam peraturan perundang-undangan perpajakan untuk perorangan (pribadi) atau organisasi (kelompok) berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku, yang menjadi subjek pajak adalah:

1. Orang Pribadi

Kedudukan orang pribadi sebagai subjek pajak dapat bertempat tinggal atau berada di Indonesia ataupun di luar Indonesia. Orang Pribadi tidak melihat batasan umur dan juga jenjang sosial ekonomi, dengan kata lain berlaku sama untuk semua.

2. Warisan

Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan merupakan subjek pajak pengganti, menggantikan mereka yang berhak yaitu ahli waris. Penunjukkan warisan tersebut dimaksudkan agar pengenaan pajak atau penghasilan yang berasal dari warisan tersebut tetap dapat dilaksanakan, demikian juga dengan tindakan penagihan selanjutnya.

3. Badan

Badan sebagai subjek pajak adalah suatu bentuk usaha atau bentuk non-usaha yang meliputi hal-hal seperti, Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, dan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan

dalam bentuk apa pun, Persekutuan, Perseroan atau perkumpulan lainnya, Firma, Kongsi, Perkumpulan Koperasi, Yayasan, Lembaga, Dana Pensiun, Bentuk Usaha Tetap, dan Bentuk Usaha Lainnya. Dari uraian sebelumnya terlihat bahwa yang dimaksudkan dengan badan sebagai subjek pajak tidaklah semata yang bergerak dalam bidang usaha (komersial), namun juga yang bergerak di bidang sosial, kemasyarakatan dan sebagainya, sepanjang pendiriannya dikukuhkan dengan akta pendirian oleh yang berwenang.

4. Bentuk Usaha Tetap

Bentuk Usaha Tetap (BUT) adalah bentuk usaha yang dipergunakan oleh orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia tidak lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, atau juga badan yang tidak didirikan atau tidak bertempat kedudukan di Indonesia untuk menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di Indonesia. Seperti, tempat kedudukan manajemen, cabang perusahaan, kantor perwakilan, gedung kantor, pabrik, dan wilayah kerja pertambangan minyak dan gas bumi.

Menurut Mardiasmo (2019), subjek pajak dapat dibedakan menjadi:

1. Subjek pajak dalam negeri yang terdiri dari:
 - a. Subjek pajak orang pribadi yaitu:
 - a) Orang pribadi yang bertempat tinggal dan berada di Indonesia lebih dari 183 hari (tidak harus berturut-turut) dalam jangka waktu 12 bulan, atau
 - b) Orang pribadi yang dalam satu tahun pajak berada di Indonesia dan mempunyai niat untuk bertempat tinggal di Indonesia.

b. Subjek pajak badan yaitu:

Badan yang didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia, kecuali unit tertentu dari badan pemerintah.

c. Subjek pajak warisan

Warisan yang belum dibagi sebagai satu kesatuan, menggantikan yang berhak.

2. Subjek pajak luar negeri yang terdiri dari:

a. Orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia tidak lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia, yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia dan,

b. Orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia tidak lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia, yang dapat menerima atau memperoleh penghasilan dari Indonesia tidak dari menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia.

2.2 Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangun terbagi menjadi 2 (dua), yaitu PBB Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (PBB-P3) dan PBB Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Merujuk pada Pasal 5 UU PBB, PBB-P3 mempunyai tarif tunggal 0,5%. berdasarkan Pasal 2 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.03/2014

NJOPTKP untuk PBB-P3 ditetapkan sebesar Rp12,000,000. Merujuk Pasal 6 ayat (3) Undang-Undang PBB, NJKP ditentukan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari NJOP. Berdasarkan Pasal 1 PP No. 25 Tahun 2002 ditetapkan objek pajak PBB sektor perkebunan, kehutanan dan pertambangan sebesar 40 % dari NJOP. Objek pajak sektor perkebunan adalah adalah objek pajak bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang diberikan hak guna usaha perkebunan. Hal ini di atur dalam PER-64/PJ/2010 tanggal 27 Desember 2010 dan penegasan dalam SE-149/PJ/2010 tanggal 27 Desember 2010. Objek pajak sektor Perhutanan adalah bumi dan/atau bangunan yang digunakan untuk kegiatan usaha perhutanan yang diberikan hak pengusahaan hutan. Objek pajak bumi di dalam sektor perhutanan terdiri dari areal produktif, areal belum produktif, areal emplasemen, dan areal lain yang diatur dalam PER-36/PJ/2011 tanggal 18 November 2011 dan penegasan dalam SE-89/PJ/2011 tanggal 18 November 2011. Sektor pertambangan adalah objek Pajak Bumi dan Bangunan yang meliputi areal usaha penambangan bahan-bahan galian dari semua jenis golongan yaitu bahan galian strategis, bahan galian vital dan bahan galian lainnya. Dasar hukum sektor pertambangan adalah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan. Berdasarkan undang-undang tersebut, yang dimaksud dengan bahan galian adalah unsur-unsur kimia mineral-mineral, bijih-bijih dan segala macam batuan termasuk batu-batu mulia yang merupakan endapan-endapan alam.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) 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. Subjek PBB adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Menurut Afriyanah dan Waluyo (2015) Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan adalah Subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Objek PBB-P2 adalah 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. UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menjelaskan yang dimaksud dengan bangunan meliputi:

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, 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, gas, pipa minyak, dan;
9. Menara.

Objek yang dikecualikan dari pengenaan PBB menurut UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah objek pajak yang:

1. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
2. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
3. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
4. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
5. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
6. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Tarif pajak merupakan dasar pengenaan pajak atas objek pajak yang menjadi tanggung jawab wajib pajak. Berdasarkan UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan paling rendah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak dan ditetapkan dengan peraturan daerah. Dalam Peraturan Kota Tangerang Selatan Nomor 3 Tahun 2017 Tentang Pajak Daerah, besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Besaran pokok PBB yang terutang dihitung dengan mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, tarif PBB ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen) dan ditetapkan dengan peraturan daerah. Namun penetapan tarif PBB secara lebih lanjut ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah dengan menggunakan peraturan daerah. Kota Tangerang Selatan menetapkan tarif PBB dalam Peraturan Kota Tangerang Selatan Nomor 3 Tahun 2017 Tentang Pajak Daerah, sebagai berikut:

1. Sebesar 0% (nol persen) untuk NJOP sampai dengan Rp200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
2. Sebesar 0,1% (nol koma satu persen) untuk NJOP Rp200.000.001 (dua ratus juta satu rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000 (satu milyar rupiah);
3. Sebesar 0,2% (nol koma dua persen) untuk NJOP Rp1.000.000.001 (satu milyar satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000.000 (lima milyar rupiah);
4. Sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) untuk NJOP Rp5.000.000.001 (lima milyar satu rupiah) sampai dengan Rp10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah);
5. Sebesar 0,3% (nol koma tiga persen) untuk NJOP di atas Rp10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah).

Berikut adalah ilustrasi perhitungan PBB:

Wajib pajak B mempunyai objek pajak berupa tanah dengan luas 500 m² dengan nilai jual Rp500.000/m², bangunan dengan luas 750 m² dengan nilai jual Rp550.00/m², pagar sepanjang 200 m dan tinggi pagar 2,5 m dengan nilai jual Rp100.000/m². Berapa besar pajak terutangnya?

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| 1. NJOP Bumi | : 500 m ² × Rp500.000 | = <u>Rp250.000.000</u> |
| 2. NJOP Bangunan | : | |
| a. Bangunan | : 750 m ² × Rp550.000 | = Rp412.500.000 |
| b. Pagar | : (200 m × 2,5 m) × Rp100.000 | = <u>Rp50.000.000</u> + |
| Total NJOP Bangunan | | = <u>Rp362.500.000</u> |
| 3. NJOP Bumi dan Bangunan | | = Rp612.500.000 |

4. NJOPTKP = Rp10.000.000 -
5. NJOP Kena Pajak = Rp602.500.000
6. Tarif Pajak sesuai dengan ketentuan pemerintah sebesar = 0,1%
7. PBB terutang : $0,1\% \times \text{Rp}602.500.000$ = Rp602.500

Jadi, besaran PBB terutang yang harus dibayar wajib pajak B adalah sebesar Rp602.500/tahun.

Dalam Undang-Undang tentang pajak daerah dan retribusi daerah Nomor 28 Tahun 2009, menjelaskan bahwa pendataan dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek pajak dan objek pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-Undangan perpajakan daerah. SPOP harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada kepala daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh wajib pajak. Berdasarkan SPOP, kepala daerah menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada wajib pajak. Sistem pemungutan PBB menggunakan *Official Assesment System*, dimana fiskus diberikan wewenang untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan perpajakan yang berlaku (Waluyo, 2017).

Dalam Undang-Undang tentang pajak daerah dan retribusi daerah Nomor 28 Tahun 2009, kepala daerah dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah

(SKPD), SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang. SKPD dikeluarkan apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis oleh kepala daerah sebagaimana ditentukan dalam surat teguran, dan berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak. Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak. Apabila wajib pajak tidak menyampaikan SPOP, dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak. Kepala daerah dapat menerbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD), STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda, jika:

- a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
- b. dari hasil penelitian SPTPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
- c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama

15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak dan SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD.

Menurut Resmi (2016), pembayaran dan penyetoran PBB-P2 dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Wajib pajak melakukan pembayaran pajak yang terutang dengan menggunakan SPPT, SKPD, atau STPD;
2. Pembayaran pajak yang terutang dilakukan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD);
3. Pembayaran pajak dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat pada saat jatuh tempo pembayaran, yaitu:
 - a. Paling lambat enam bulan sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - b. Paling lambat satu bulan sejak tanggal diterbitkannya SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding.

2.3 Kepatuhan Dalam Membayar PBB

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2019), Patuh berarti suka menurut perintah, taat kepada perintah atau aturan dan berdisiplin. Kepatuhan perpajakan berarti ketaatan untuk melakukan ketentuan atau aturan perpajakan yang diwajibkan dan dilaksanakan menurut perUndang-Undangan perpajakan (Ayunda, 2015). Menurut Salmah (2018), kepatuhan wajib pajak adalah salah satu keadaan dimana wajib pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya. Menurut Sari (2019) kepatuhan pajak menyangkut sejauh mana wajib pajak memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan aturan perpajakan

yang berlaku. Menurut Ayunda (2015), kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah ketaatan untuk memenuhi serta melaksanakan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan perUndang-Undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku khususnya terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Secara umum, kepatuhan dapat dibedakan atas dua, yaitu kepatuhan formal dan kepatuhan material. Kepatuhan formal merupakan ketaatan Wajib Pajak dalam memenuhi ketentuan formal perpajakan (Rahayu, 2017). Kepatuhan formal dibagi menjadi:

- a. Tepat waktu dalam mendaftarkan diri untuk memperoleh NPWP maupun untuk ditetapkan memperoleh NPPKP;
- b. Tepat waktu dalam menyetorkan pajak yang terutang;
- c. Tepat waktu dalam melaporkan pajak yang sudah dibayar dan perhitungan perpajakannya.

Kepatuhan material merupakan ketaatan Wajib Pajak dalam memenuhi ketentuan material perpajakan (Rahayu, 2017). Ketentuan material terdiri dari:

- a. Tepat dalam menghitung pajak terutang sesuai dengan peraturan perpajakan,
- b. Tepat dalam memperhitungkan pajak terutang sesuai dengan peraturan perpajakan,
- c. Tepat dalam memotong maupun memungut pajak (Wajib Pajak sebagai pihak ketiga).

Wajib Pajak (WP) adalah Orang Pribadi atau Badan, meliputi pembayaran pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban

perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-Undangan perpajakan dalam pasal 1 butir 1 UU KUP (Rahayu, 2017). Kewajiban dari Wajib Pajak yang utama adalah membayar pajak sendiri dan memungut atau memotong pajak orang lain dan kemudian menyetorkannya kepada Negara melalui Bank atau Kantor Pos (Rahayu, 2017). Istilah Wajib Pajak didefinisikan sebagai orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-Undangan perpajakan (Resmi, 2017). Wajib Pajak dibagi menjadi 2, antara lain sebagai berikut (Rahayu, 2017):

1. Wajib Pajak Orang Pribadi, adalah setiap orang pribadi yang mempunyai penghasilan kena pajak. Di Indonesia, setiap orang wajib mendaftarkan diri dan mempunyai nomor pokok wajib pajak (NPWP), kecuali ditentukan dalam Undang-Undang.
2. Wajib Pajak Badan, adalah setiap perusahaan yang didirikan di Indonesia dan sudah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) serta mempunyai hak dan kewajiban yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan pajak yang berlaku di Indonesia. Pengertian badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau

organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap (BUT) dan bentuk badan lainnya.

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 544/KMK.04/2000 tentang kepatuhan wajib pajak, wajib pajak dimasukkan dalam kategori wajib pajak patuh apabila memenuhi kriteria sebagai berikut (Rahayu, 2017):

1. Tepat waktu dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan (STP) untuk semua jenis pajak dalam dua tahun terakhir;
2. Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak, kecuali telah memperoleh izin untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak;
3. Tidak pernah dijatuhi hukuman karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan dalam jangka waktu sepuluh tahun terakhir;
4. Dalam dua tahun pajak terakhir menyelenggarakan pembukuan dan dalam hal terhadap Wajib Pajak pernah dilakukan pemeriksaan, koreksi pada pemeriksaan yang terakhir untuk masing-masing jenis pajak yang terutang paling banyak 5%;
5. Wajib pajak yang laporan keuangannya untuk dua tahun terakhir diaudit oleh Akuntan Publik dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, atau pendapat dengan pengecualian sepanjang tidak mempengaruhi laba rugi fiskal.

Terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak, diantaranya (Rahayu, 2017):

1. Kondisi sistem administrasi perpajakan suatu negara.
2. Kualitas pelayanan perpajakan yang diberikan kepada wajib pajak.
3. Kualitas penegakan hukum perpajakan.

4. Kualitas pemeriksaan pajak.
5. Tinggi rendahnya tarif pajak yang ditetapkan.
6. Kemauan dan kesadaran wajib pajak.
7. Perilaku wajib pajak.

Kepatuhan perpajakan merupakan ketaatan Wajib Pajak dalam melaksanakan ketentuan pajak yang berlaku (Rahayu, 2017).

2.4 Motivasi

Motivasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2019) adalah dorongan yang timbul pada diri seseorang secara sadar atau tidak sadar untuk melakukan suatu tindakan dengan tujuan tertentu, usaha yang dapat menyebabkan seseorang atau kelompok orang tertentu tergerak melakukan sesuatu karena ingin mencapai tujuan yang dikehendakinya atau mendapat kepuasan dengan perbuatannya. Motivasi adalah kekuatan potensial yang ada dalam diri individu yang dapat dikembangkan oleh sejumlah kekuatan luar yang dapat mempengaruhi hasil kinerjanya, baik secara positif atau negatif, tergantung pada situasi dan kondisi yang dihadapi oleh orang tersebut Liyani (2017). Menurut Sulistiyono (2018) bentuk-bentuk motivasi, meliputi motivasi intrinsik yaitu motivasi yang datangnya dari dalam diri individu itu sendiri, motivasi ekstrinsik yaitu motivasi yang datangnya dari luar individu, motivasi terdesak yaitu motivasi yang muncul dalam kondisi terjepit dan munculnya serentak serta menghentak dan cepat sekali.

Menurut Ghoni (2017), motivasi adalah dorongan yang dapat menimbulkan dan mengarahkan perilaku. Menurut Sulistiyono (2018), motivasi wajib pajak

adalah rangsangan, dorongan yang dimiliki Wajib Pajak untuk memenuhi kewajiban sebagai Wajib Pajak sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Motivasi merupakan salah satu faktor yang penting yang harus dimiliki individu agar mereka tergerak untuk melaksanakan suatu aktivitas, dalam hal ini adalah motivasi untuk membayar pajak, sehingga nantinya tujuan perpajakan dapat tercapai Husen (2016). Menurut Sulistiyono (2018), untuk mengukur variabel motivasi menggunakan indikator yaitu wajib pajak bersedia menjalankan kewajiban perpajakannya dengan sukarela dan wajib pajak bersedia memberikan informasi mengenai perpajakannya dengan sukarela.

2.5 Pengaruh Motivasi Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak

Dalam Membayar PBB

Kepatuhan wajib pajak adalah perilaku wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan peraturan yang berlaku dan perilaku individu atau kelompok sangat dipengaruhi oleh motivasi. Besarnya motivasi akan berpengaruh terhadap intensitas perilaku (termotivasi, tanpa motivasi, dan apatis) dan kesesuaian dengan tujuan perilaku (efektif, tidak efektif) (Ghoni, 2017). Penelitian sebelumnya mengenai motivasi yang dilakukan oleh Liyani (2017) yang dilakukan kepada wajib pajak PBB di Desa Gebangharjo, Pracimantoro, Wonogiri pada tahun 2017 menyatakan bahwa motivasi tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB, dengan semakin banyaknya kasus yang terjadi maka semakin masyarakat akan berfikir negatif tentang pajak, sehingga motivasi terhadap

dirinya akan menurun. Hasil penelitian tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ghoni (2017), yang menyatakan motivasi tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB, adanya perpsepsi bahwa membayar pajak daerah adalah kewajiban setiap warga negara. Setuju atau tidak membayar pajak merupakan keharusan/paksaan bagi setiap warga negara. Hal tersebut menunjukkan bahwa kepatuhan wajib pajak daerah terbentuk karena adanya paksaan, peraturan yang ketat, sanksi perpajakan, dan bukan merupakan keinginan/kesadaran dari dalam diri wajib pajak daerah itu sendiri. Berdasarkan teori dan hasil penelitian sebelumnya maka hipotesis yang disusun dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Ha₁ : Motivasi berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB.

2.6 Pengetahuan Pajak

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2019), pengetahuan adalah segala sesuatu yg diketahui, kepandaian, atau segala sesuatu yg diketahui berkenaan dengan hal (mata pelajaran). Menurut Ayunda (2015) pengetahuan pajak merupakan pemahaman dari aturan dan ketentuan perpajakan yang berlaku di Indonesia yang perlu untuk dimiliki oleh seluruh wajib pajak juga dapat meningkatkan kepatuhannya. Menurut Parera dan Erawati (2017), pengetahuan perpajakan adalah kemampuan seorang wajib pajak dalam mengetahui peraturan perpajakan baik itu soal tarif pajak berdasarkan Undang-Undang yang akan mereka bayar maupun manfaat pajak yang akan berguna bagi kehidupan mereka. Bahwa wajib pajak yang

memiliki pengetahuan pajak dengan baik, secara sadar diri akan patuh membayar pajak, Ayunda (2015). Menurut Ayunda (2015), apabila wajib pajak mempunyai pengetahuan mengenai arti penting dan manfaat dari pembayaran pajak maka wajib pajak dengan sukarela melakukan pembayaran pajak secara disiplin sehingga timbul niat untuk patuh terhadap pajak bumi dan bangunannya.

Menurut Ayunda (2015), dalam mengukur pengetahuan perpajakan dapat menggunakan indikator yaitu pemahaman wajib pajak bahwa pajak digunakan untuk pembiayaan umum, pembangunan daerah, dipungut berdasarkan Undang-Undang, memahami tarif pajak, pemungut pajak dan prosedur pembayaran pajak. Apabila pengetahuan perpajakan tinggi yang ditandai dengan adanya pemahaman wajib pajak mengenai manfaat dan peraturan terkait yang mengatur tarif dan prosedur pembayaran pajak yang akan dibayarkan maka wajib pajak akan dengan sukarela memenuhi kewajiban PBB mereka tepat waktu sehingga membuat wajib pajak patuh dalam membayar PBB. Semakin tinggi pengetahuan perpajakan maka semakin tinggi kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB.

2.7 Pengaruh Pengetahuan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB

Dalam penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Ayunda (2015), menyatakan bahwa pengetahuan pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB. Hal ini dikarenakan wajib pajak telah mempunyai pemahaman dan pengetahuan yang benar mengenai arti penting dan manfaat dari pembayaran

pajak sehingga dengan sukarela melakukan pembayaran pajak secara disiplin. Hasil penelitian tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Salmah (2018), menyatakan bahwa pengetahuan pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB, hal ini dikarenakan wajib pajak dapat menerapkan pengetahuan yang mereka miliki terhadap pajak dengan benar dan tepat waktu maka pemenuhan kepatuhan perpajakan akan semakin baik pula. Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan, maka hipotesis terkait pengetahuan pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB adalah sebagai berikut:

Ha₂ : Pengetahuan pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB.

2.8 Tingkat Ekonomi

Tingkat ekonomi Menurut Carola Ditta Surya Putri dan Jaka Isgiyarta (2013) dalam Purwanto (2015) yang dimaksud dengan tingkat ekonomi adalah kedudukan seseorang atau keluarga di masyarakat berdasarkan pendapatan per bulan. Menurut Ayunda (2015), tingkat ekonomi merupakan tingkat besarnya pendapatan Wajib Pajak sehingga dapat mempengaruhi kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB. Menurut Shiddiq (2011) dalam Ayunda (2015) memberikan pengertian pendapatan adalah seluruh pendapatan seorang baik berupa uang maupun barang yang diperolehnya untuk suatu jangka waktu tertentu. Wajib pajak yang mempunyai kondisi keuangan yang baik, secara normatif akan lebih mempunyai kecenderungan untuk melakukan kewajibannya dalam pembayaran pajak. Menurut Purwanto (2015), untuk mengukur variabel tingkat ekonomi indikator yang digunakan adalah

kemampuan pemenuhan kebutuhan, kemampuan untuk menabung dan kecenderungan pribadi dalam membeli barang.

2.9 Pengaruh Tingkat Ekonomi Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB

Apabila seseorang atau keluarga dapat memenuhi semua kebutuhan pokok, sekunder, maupun tersiernya secara mandiri, maka dapat dikatakan bahwa individu tersebut mempunyai kondisi ekonomi yang sangat baik (Ayunda, 2015). Menurut Ayunda (2015), Wajib pajak yang mempunyai penghasilan cukup maka cenderung tidak akan menemukan kesulitan dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak apabila nilai pajak yang harus dibayar masih dibawah penghasilan yang diperolehnya secara rutin. Namun wajib pajak yang mempunyai penghasilan pas-pasan akan menemukan kesulitan dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar pajak sebab kebanyakan mereka akan memenuhi kebutuhan hidupnya dahulu sebelum membayar pajak.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Ayunda (2015), menyatakan bahwa tingkat ekonomi berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB, hal ini dikarenakan wajib pajak mempunyai kondisi keuangan yang baik, sehingga secara normatif akan lebih mempunyai kecenderungan untuk melakukan kewajibannya dalam pembayaran pajak. Penelitian ini sejalan dengan yang dilakukan oleh Purwanto (2015), yang menyatakan tingkat ekonomi berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan, maka hipotesis terkait tingkat ekonomi terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB adalah sebagai berikut:

Ha₃ : Tingkat ekonomi berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB.

2.10 Sanksi Perpajakan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2019), sanksi adalah tindakan hukuman untuk memaksa seseorang menaati aturan atau menaati Undang-Undang. Menurut Mardiasmo (2019), sanksi perpajakan merupakan jaminan bahwa ketentuan peraturan perUndang-Undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi, dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah (*preventif*) agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan. Terdapat dua jenis sanksi yaitu sanksi pidana dan sanksi administrasi. Sanksi administrasi terdiri dari, sanksi administrasi berupa denda, bunga, dan kenaikan. Sanksi pidana terdiri dari, denda pidana, kurungan, dan penjara. Sanksi merupakan alat pencegah agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan, yang terdiri dari sanksi sosial, administrasi, dan pidana. Sanksi Perpajakan adalah jaminan bahwa ketentuan peraturan Undang- Undang- Undangan perpajakan (norma perpajakan) akan ditaati/dituruti/dipatuhi (Ayunda, 2015). Menurut Ali, dkk (2001) dalam Pranata dan Setiawan (2015) sanksi perpajakan dan audit adalah suatu kebijakan yang efektif untuk mencegah ketidakpatuhan wajib pajak. Menurut Ayunda (2015) indikator yang digunakan untuk mengukur variabel sanksi perpajakan yaitu adanya sanksi yang diberikan kepada wajib pajak akibat menyembunyikan objek pajak,

memberi data palsu, tidak membayar pajak yang sudah jatuh tempo, dan kurang membayar pajak yang telah jatuh tempo.

2.11 Pengaruh Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib

Pajak Dalam Membayar PBB

Dalam Ayunda (2015), wajib pajak akan semakin patuh apabila adanya sanksi perpajakan yang dikenakan pada wajib pajak yang melanggar kewajiban perpajakannya. Menurut Sapriadi (2013) dalam ayunda (2015) menjelaskan bahwa semakin tinggi sanksi pajak yang diberikan, maka akan semakin tinggi pula kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Parera dan Erawati (2017) yang menyatakan bahwa sanksi perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB, hal ini dikarenakan dengan diterapkannya sanksi pajak yang tegas dan nyata diberikan kepada wajib pajak atau masyarakat yang tidak patuh akan memberikan pengaruh terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Penelitian tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Pranata dan Setiawan (2015), yang menyatakan sanksi perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB. Namun, berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Ayunda (2015), yang menyatakan bahwa sanksi perpajakan tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB, hal ini dikarenakan penerapan sanksi yang tidak tegas kepada wajib pajak yang melanggar peraturan perpajakan serta banyaknya kasus mafia pajak seperti kasus Gayus Tambunan dapat menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat. Sehingga akan memicu ketidakpatuhan wajib pajak.

Berdasarkan teori, pendapat, dan hasil penelitian sebelumnya maka hipotesis yang disusun dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Ha₄ : Sanksi perpajakan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB.

2.12 Lingkungan

Lingkungan adalah sesuatu yang ada di alam sekitar yang memiliki makna dan atau pengaruh tertentu kepada individu (Liyani, 2017). Menurut Budiarmo (2017) lingkungan merupakan sesuatu yang ada disekitar wajib pajak yang memiliki makna atau pengaruh tertentu kepada wajib pajak yang dapat memberikan dorongan bagi wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakan dengan benar atau tidak.

2.13 Pengaruh Lingkungan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB

Dalam penelitian sebelumnya yang dilakukan Liyani (2017), menyatakan bahwa lingkungan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB, hal ini dikarenakan Lingkungan yang kondusif akan lebih mendukung wajib pajak untuk pelaksanaan kewajiban perpajakan. Penelitian ini sejalan dengan yang dilakukan oleh Setiaji dan Nisak (2017) yang menyatakan bahwa lingkungan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB. Berdasarkan teori, pendapat, dan hasil penelitian sebelumnya maka hipotesis yang disusun dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Ha₅ : Lingkungan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB.

2.14 Model Penelitian

Berdasarkan penelitian dan hipotesis yang telah disusun, maka model penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:

Gambar 2. 1
Model Penelitian

