

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 *Theory of Planned Behavior*

Theory Of Planned Behavior (TPB) merupakan teori yang banyak digunakan dalam pengukuran sektor pemerintahan. Peningkatan peran masyarakat serta perkembangan negara dalam pelaksanaan pembayaran pajak dapat diukur melalui “*Theory Of Planned Behaviour*” yang dikemukakan oleh Ajzen (2006). *Theory of planned behavior* menjelaskan ada garis besar komponen yaitu :

1. Kepercayaan perilaku (*behavioral beliefs*), hal ini disebut sikap (*attitude*), yaitu keyakinan individu akan hasil dari suatu perilaku dan evaluasi dari hasil perilaku, dimana wajib pajak yang memiliki pengetahuan yang tinggi akan berperilaku mematuhi kewajiban pajaknya, karna mengetahui fungsi pajak, dasar pajak dan mengerti peraturan serta ketentuan pajak.
2. Kepercayaan normatif (*normative belief*) yang berhubungan dengan harapan-harapan dimana wajib pajak yang memiliki kesadaran wajib pajak yang tinggi akan meyakini hak dan kewajiban pajaknya, berpartisipasi dalam membayar pajak, tidak melakukan penundaan pajak dan menyadari pajak ditetapkan Undang-Undang.
3. Kepercayaan kontrol (*control beliefs*) mengenai masalah atau rintangan yang terjadi dalam terwujudnya tindakan dan persepsinya tentang seberapa kuat hal-hal yang mendukung dan menghambat perilaku tersebut (*perceived power*), berupa control atas tindakan wajib pajak untuk menghindari pelanggaran pajak seperti sanksi administrasi maupun sanksi denda berdasarkan Undang-Undang perpajakan.

Theory of Planned Behavior (Teori Perilaku Terencana) merupakan teori yang didasarkan pada asumsi bahwa manusia merupakan makhluk

rasional yang menggunakan informasi yang memungkinkan bagi dirinya secara sistematis. Menurut Kamela (2020), kepatuhan wajib pajak masih terbatas mengenai tindakan individual (internal) bukan dari faktor eksternal, meningkatkan pendapatan pajak harus dilakukan dengan bukti bahwa pajak yang dibayar bermanfaat untuk kepentingan rakyat. Masyarakat yang memiliki pengetahuan akan pajak, menyadari pentingnya peran pajak serta sanksi yang didapatkan jika menghindari pajak akan memenuhi kewajiban perpajakannya sehingga kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan akan meningkat.

2.1.2 Pajak

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, “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”. “Indonesia merupakan negara yang sebagian besar pendapatannya berasal dari sektor pajak” (Ramdhani,2020). “Pajak merupakan pendapatan terbesar yang diterima pemerintah dari pembayaran publik dari wajib pajak untuk digunakan baik dalam hal pengeluaran maupun pembangunan pemerintah” (Hidayani *et al.*,2023). Pajak merupakan sumber pendapatan negara yang mempunyai potensi besar dalam mendukung program kerja pemerintahan dalam melakukan perubahan sehingga tujuan pemerintah dapat tercapai. “Pajak digunakan oleh pemerintah untuk mencapai kemandirian negara dan membiayai kepentingan rakyat” (Meliati *et al.*,2022). Pajak dibagi menjadi dua yaitu Pajak Pusat dan Pajak Daerah (Hidayani *et al.*,2023):

1. Pajak Negara (pajak pusat), dipungut dan dikelola langsung oleh pemerintah pusat sesuai dengan kebutuhan anggaran negara.
Contoh: Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
2. Pajak Daerah, pajak yang dibayarkan dengan bentuk iuran yang dipungut secara lokal atas pribadi maupun suatu badan tanpa pajak yang disamaratakan secara langsung untuk mendanai kebutuhan

daerah dan pembangunan daerah serta dapat diberlakukan sesuai dengan peraturan.

Contoh: Pajak Kendaraan Bermotor, Pajak Rokok, Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pajak menjadi salah satu sumber pendapatan, tetapi juga merupakan salah satu variabel kebijakan yang digunakan untuk mengatur jalannya perekonomian dan dapat mengatur alokasi sumber-sumber ekonomi. Pajak dinilai efektif dalam meningkatkan kesejahteraan rakyat karena pendapatan yang diperoleh dari pajak digunakan negara untuk kepentingan masyarakat.

2.1.3 Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2009, Pajak Daerah merupakan iuran wajib yang dibayarkan perseorangan maupun badan hukum kepada pemerintah daerah sesuai peraturan perundang-undangan serta tidak mendapat imbalan. Digunakan pemerintahan daerah untuk memenuhi kebutuhan daerah untuk menciptakan kemakmuran.

Menurut Mahpudin *et al.*,(2020), fungsi pajak daerah dapat dibedakan menjadi 2 (dua) fungsi utama, yaitu fungsi *budgetair* dan *regulerend*.

1. Fungsi *Budgetair* (Anggaran)

Fungsi yang paling utama dari pajak daerah adalah untuk mengisi kas daerah, sebagai alat pemerintah daerah untuk menghimpun dana dari masyarakat untuk berbagai kepentingan pembiayaan pembangunan daerah.

2. Fungsi *Regulerend* (Mengatur)

Fungsi lain dari pajak daerah digunakan oleh pemerintah sebagai instrumen untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu. Dalam hal ini, pengenaan pajak daerah dapat dilakukan untuk mempengaruhi tingkat konsumsi dari barang dan jasa tertentu.

Pajak Bumi dan Bangunan termasuk dalam pajak daerah, dimana Pemerintah yang mengawasi penetapan pajak secara keseluruhan. Aspek-aspek yang dapat mendukung keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan adalah sumber daya yang baik berasal dari manusia, alam, maupun yang lainnya. Pajak bumi dan bangunan juga berpotensi dan berkontribusi untuk pendapatan masa depan negara karena dapat menerima lebih dari otoritas pajak lainnya.

2.1.4 Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan PBB dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 yaitu, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Berdasarkan pernyataan Pasal 1 Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan yang menunjukkan bahwa bumi dimana terdapat permukaan bagian bumi (perairan) dan tubuh dari bumi yang ada dibawahnya. Sedangkan bangunan adalah bagian dari konstruksi bentuk keteknikan yang berada pada tanah dan/ atau perairan yang digunakan untuk rumah tinggal.

Menurut Dessy *et al.*, (2019), “pajak bumi dan bangunan adalah pajak atau biaya tarikan yang dikenakan kepada seseorang atau badan hukum (wajib pajak) yang mempunyai, memiliki bangunan dan memperoleh manfaat atas bangunan”. “Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), penerimaan/pemasukan pajak bumi dan bangunan tersebut dalam kelompok penerimaan bagi hasil pajak, yang selanjutnya dibagi antara pemerintah bagian pusat dan pemerintah di daerah” (Gultom,2020). “Pajak bumi dan bangunan juga berpotensi dan berkontribusi untuk pendapatan masa depan negara karena dapat menerima lebih dari otoritas pajak lainnya” (Hidayani *et al.*,2023). “Asas PBB terdiri dari memberikan kemudahan dan kesederhanaan, menciptakan kepastian hukum, mudah dipahami dan adil, menghindari

pajak berganda, selain itu, yang termasuk dalam pengertian bangunan diantaranya jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak serta fasilitas lain yang memberikan manfaat" (Prof. Dr. Mardiasmo (2018) dalam Ramdhani (2020)).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak pusat yang didesentralisasikan ke pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota. Pernyataan ini dipertegas dengan adanya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 terkait Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan tanggung jawab pemerintahan daerah. Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pertambangan, Perhutanan, dan Perkebunan (PBB P3) tetap menjadi tanggungjawab atau kewenangan pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak (DJP). "Penentuan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sangat penting karena sebagai titik awal menentukan besarnya jumlah pajak bumi dan bangunan yang harus dicapai didalam satu tahun pajak dan keberhasilan penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat diketahui dengan adanya kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan" (Kiha et al.,2020). "Dengan mengoptimalkan pemasukan dari sektor pajak bumi dan bangunan, pemerintah diharapkan bisa memenuhi kepentingan daerahnya karena pendapatan yang diperoleh dari sektor ini sangat potensial sebagai sumber penerimaan negara yang dapat digunakan untuk pembangunan dan kesejahteraan rakyatnya" (Dessy et al,2019). "Pemerintah mengalihkan penyelenggaraan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi pajak daerah dengan tujuan agar memudahkan pelayanan pajak sehingga dapat meningkatkan penerimaan pajak" (Widiastuti (2014) dalam Ramdhani (2020)).

2.1.4.1 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No.17/PMK.07/2014 dan No.10 Tahun 2014 untuk melaksanakan ketentuan Pasal 182 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah ditetapkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah. Berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2009 Pasal 1 Ayat (37), Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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 pertambang. Ayat (38), Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Ayat (39), Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Pengelolaan PBB-P2 sebelumnya dikelola oleh pemerintah pusat, namun sekarang diserahkan kepada pemerintah daerah. “Banyak upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah guna meningkatkan pajak daerah yang bersumber dari PBB-P2, namun hal tersebut tidak berarti sama sekali tanpa dukungan dari masyarakat daerah” (Ramdhani,2020).

2.1.4.2 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangun Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Pajak Bumi dan Bangunan bersifat kebendaan, yaitu besarnya nominal pajak yang dikenakan kepada orang pribadi atau badan (subjek) ditentukan berdasarkan keadaan bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan (objek) tersebut. Maka nominal dari pajak bumi dan bangunan tidak bergantung pada subjeknya melainkan dari objeknya. Berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2009 Pasal 77 Ayat (1), Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (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.

Pasal 77 Ayat (2), Termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

- a. bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut.
- b. jalan tol;
- c. kolam renang;
- d. pagar mewah;
- e. tempat olahraga;
- f. galangan kapal, dermaga;
- g. taman mewah;
- h. penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; menara.

Pasal 77 Ayat (3), Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah objek pajak yang:

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

Berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2009 Pasal 78 Ayat (1), Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) 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. Pasal 78 Ayat (2), Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) 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.

2.1.4.3 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2009 Pasal 79 Ayat (1), Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP. Pasal 79 Ayat (2), Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Pasal 79 Ayat (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 67/PMK.03/2011 mengenai Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bumi dan Bangunan, pada Pasal 1 Ayat (2) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat dengan NJOPTKP adalah batas Nilai Jual Objek Pajak yang tidak kena pajak, Ayat (3) Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat dengan NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

Dalam pengenaan pajak PBB-P2 terdapat batas nilai PBB-P2 yang tidak dikenakan pajak yang disebut NJOPTKP. Merujuk pada Pasal 2 Ayat (1) Dasar pengenaan PBB adalah NJOP, Ayat (2) NJOPTKP untuk setiap Wajib Pajak ditetapkan paling tinggi sebesar Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah). 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 Pasal 41 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (UU HKPD), tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ditetapkan paling tinggi sebesar 0,5%. Sedangkan menurut Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 4 tahun 2018, Pasal 71 mengenai tarif PBB-P2 di Kota Tangerang ditetapkan sebagai berikut:

1. Sebesar 0% (nol persen) untuk NJOP sampai dengan Rp1 10.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);
2. Sebesar 0,1% (nol koma satu persen) untuk NJOP diatas Rp 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
3. Sebesar 0,2% (nol koma dua persen) untuk NJOP di atas Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Untuk mengetahui besaran NJOP dapat melalui situs online Pelayanan PBB-P2 Kota Tangerang atau melalui aplikasi “iPBB Tangerang” di Google play Store atau Apps Store. Atau bisa langsung mendatangi langsung kantor Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Tangerang. Berikut adalah salah satu contoh perhitungan SPPT PBB wajib pajak

Gambar 2. 1 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2023					AKUN : 1
LETAK OBJEK PAJAK			NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK		
OBJEK PAJAK	LUAS (M ²)	KELAS	NJOP PER M ² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)	
BUMI	168	053	2.779.000	466.872.000	
BANGUNAN	240	020	1.516.000	363.840.000	
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB :				830.712.000	
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) :				10.000.000	
NJOP untuk perhitungan PBB :				820.712.000	
Tarif :				0,1 %	
PBB yang Terhutang :				820.712	
Pengurangan :				202.608	
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)				618.104	
ENAM RATUS DELAPAN BELAS RIBU SERATUS EMPAT RUPIAH					

Sumber : Wajib Pajak PBB Kota Tangerang

Berdasarkan Gambar 2.1, Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa tanah dengan luas 168 m² dengan nilai jual Rp2.779.000/m², bangunan dengan luas 240 m² dengan nilai jual Rp1.516.000/m². Berapa besar pajak terutang?

1. NJOP Bumi : $168 \text{ m}^2 \times \text{Rp}.2.779.000 = \text{Rp}.466.872.000$
2. NJOP Bangunan : $240 \text{ m}^2 \times \text{Rp}.1.516.000 = \text{Rp}.363.840.000$
3. NJOP Bumi dan Bangunan = Rp.830.712.000
4. NJOPTKP = Rp10.000.000
5. NJOP untuk perhitungan PBB = Rp.820.712.000
6. Tarif Pajak sesuai dengan ketentuan pemerintah sebesar = 0,1%
7. PBB terutang : $0,1\% \times \text{Rp}.820.712.000 = \text{Rp}.618.104$

Jadi, besaran PBB terutang yang harus dibayar wajib pajak A adalah sebesar Rp.618.104/tahun.

2.1.5 Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB

“Kepatuhan wajib pajak adalah masalah penting, karena jika wajib pajak tidak patuh maka akan menimbulkan keinginan untuk melakukan tindakan penghindaran, penyelundupan, dan pelalaian pajak” (Soedjatmiko *et al.*,2018). “Untuk meningkatkan penerimaan pajak pemerintah harus membuat masyarakat patuh dalam membayar kewajiban perpajakannya, tingkat kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya bisa dilihat dari ketepatan waktu dan kebenaran dalam mengisi Surat Pemberitahuan (SPT) yang dilaporkan” (Dessy *et al.*,2019). “Kepatuhan wajib pajak merupakan satu hal yang penting dan perlu diperhatikan dalam upaya pemerintah untuk maksimalisasi penerimaan negara dari sektor pajak” (Ramdhani,2020).

Menurut Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 74/PMK.03/2012 Pasal 2, untuk dapat ditetapkan sebagai wajib pajak

dengan kriteria tertentu, wajib pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Tepat waktu dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan.
- b. Tidak mempunyai tunggakan tunggakan pajak atau semua jenis pajak kecuali telah mendapat izin untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak.
- c. Laporan keuangan diaudit oleh Akuntan Publik atau lembaga pengawasan keuangan pemerintah dengan pendapat wajar tanpa pengecualian selama 3 (tiga) tahun berturut-turut.
- d. Tidak pernah dipidana karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terakhir.

“Apabila terjadi ketidakpatuhan dalam pelaksanaan pembayaran pajak maka hal ini dapat menimbulkan masalah-masalah lain dimana dapat menyebabkan wajib pajak untuk melakukan tindakan yang lebih buruk lagi seperti pernghindaran, pengelakan, atau bahkan penyelundupan dan pelalaian pajak dimana hal tersebut dapat menyebabkan penerimaan pajak negara akan berkurang” (Krisdayanti et al.,2022).

Menurut Dessy et al.,(2019), kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB merupakan ketersediaan wajib pajak dalam menjalankan dan melakukan kewajiban perpajakannya dengan membayar semua tunggahan tanpa paksaan dari pihak manapun dan tanpa perlu diadakan peringatan, ataupun ancaman pemberian sanksi. Terdapat 4 indikator yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak :

1. Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai SPPT.
2. Tidak pernah memiliki tunggakan pajak.
3. Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tepat waktu.
4. Membuat surat sertifikat tanah.

Adapun indikator yang digunakan untuk menentukan tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan menurut Salmah (2018), yaitu sebagai berikut:

1. Membayar pajak bumi dan bangunan dengan tepat waktu.
2. Melakukan pembayaran dengan jumlah yang tepat.
3. Tidak memiliki tunggakan pajak bumi dan bangunan.
4. Bersedia memberikan informasi yang dibutuhkan oleh petugas dengan benar.
5. Meyakini bahwa membayar pajak merupakan sebuah kewajiban.

Kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan perilaku wajib pajak yang selalu taat dalam melakukan dan melaporkan kewajiban perpajakan tanpa adanya paksaan dan sesuai dengan peraturan pelaksanaan perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Salah satu cara untuk mencapai keberhasilan dalam penerimaan PBB yaitu dengan cara mengoptimalkan kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran PBB. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

2.1.6 Pengetahuan Pajak

“Pengetahuan adalah hasil pengetahuan manusia tentang sesuatu atau semua perilaku manusia untuk memahami suatu objek tertentu, dan dapat berupa barang baik dengan indra maupun akal” (Meliati et al.,2022). “Pengetahuan pajak antara lain adalah sejauh mana wajib pajak mengetahui fungsi Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sumber pendapatan, dengan adanya Undang-Undang No. 28 tahun 2009 mengenai pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dari pusat ke daerah menjadi 100% penerimaan daerah berpotensi menjadi sumber pendapatan yang sangat signifikan bagi daerah” (Febrian et al.,2019). “Pengetahuan Perpajakan artinya mengerti serta memahami akan tata cara pembayaran pajak maupun ketentuan umum seperti cara yang digunakan dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT), cara membayar pajak, dimana tempat untuk membayar pajak, berapa besar

denda pajak serta kapan batas waktu dalam membayar pajak ataupun bagaimana cara melaporkan SPT yang terdapat kesalahan”(Hidayani et al.,2023). “Faktor pengetahuan pajak adalah dasar informasi bagi wajib pajak yang dapat digunakan untuk melakukan tindakan, mengambil keputusan, dan untuk menentukan arah atau strategi tertentu yang berhubungan dengan pelaksanaan atas hak dan kewajiban yang dimiliki wajib pajak dibidang perpajakan”(Firmansyah,I.F.,2022).

Menurut Salmah (2018), “pengetahuan perpajakan adalah pengetahuan mengenai konsep ketentuan umum dibidang perpajakan, jenis pajak yang berlaku di Indonesia mulai dari subyek pajak, obyek pajak, tarif pajak, perhitungan pajak terutang, pencatatan pajak terutang, sampai dengan bagaimana pelaporan pajak”. Menurut Meliati *et al.*,(2022), “dengan pemahaman yang lengkap tentang undang-undang perpajakan yang sering berubah, pengetahuan perpajakan dapat mendorong sikap positif bagi wajib pajak”. Menurut Kurnia (2010) dalam Gultom (2020), pengetahuan pajak dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Ilmu sesuai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP).
2. Ilmu sesuai Fungsi Pajak.
3. Ilmu sesuai Sistem Perpajakan.

Menurut Salmah (2018) ada beberapa indikator antara lain :

1. Pengetahuan tentang pajak bumi dan bangunan.
2. Pengetahuan tentang fungsi pajak bumi dan bangunan.
3. Pengetahuan tentang jatuh tempo pembayaran PBB.
4. Pengetahuan tentang sanksi pajak.
5. Pengetahuan tentang cara mendaftarkan diri sebagai wajib pajak.
6. Pengetahuan tentang tata cara mem-bayar pajak bumi dan bangunan.

Menurut Putri et al (2023), indikator kepatuhan wajib pajak terdiri dari:

1. Pemahaman tentang PBB-P2 meliputi wajib pajak tahu dan mengerti mengenai pengertian PBB-P2, fungsi PBB-P2 dan kegunaan PBB-P2 dan Pemahaman tentang peraturan.

2. Ketentuan PBB-P2 yang meliputi wajib pajak memahami dan mengerti tentang peraturan dan ketentuan PBB-P2 seperti besarnya tarif PBB-P2, objek PBB-P2, jangka waktu jatuh tempo pembayaran PBB-P2, dan lain sebagainya.

2.1.6.1 Pengaruh Pengetahuan Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Pengetahuan pajak adalah hasil tahu manusia tentang perpajakan yang akan meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak (Ramdhani,2020). Dengan bertambahnya pengetahuan pajak, terkait ketentuan umum pajak dan fungsi pajak maka akan mudah bagi wajib pajak untuk patuh pada peraturan perpajakan dan pada akhirnya akan meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Perumusan hipotesis ini mengacu pada penelitian (Febrian et al.,2019) dengan tingkat pengetahuan pajak yang semakin tinggi menjadikan wajib pajak lebih mengerti dan memahami akan pentingnya membayar pajak, sehingga kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan akan semakin tinggi. Menurut Febrian, W. D., & Ristiliana, R. (2019) “Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru”. Pengetahuan pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan.

2.1.7 Kesadaran Wajib Pajak

“Kesadaran memiliki arti mengerti atau mengetahui sedangkan perpajakan adalah perihal mengenai pajak, dapat disimpulkan bahwa kesadaran perpajakan memiliki arti dimana keadaan seseorang mengetahui mengenai perihal pajak dan kewajiban perpajakannya sebagai warga negara” (Dessy et al.,2019). “Kesadaran wajib pajak adalah kondisi dimana seorang wajib pajak mengetahui, mengakui,

menghargai dan menaati ketentuan perpajakan yang berlaku serta memiliki kesungguhan dan keinginan untuk memenuhi kewajiban pajaknya dengan niat sendiri dan sukarela untuk melakukannya” (Firmansyah,I.F,2022).

“Kesadaran wajib pajak merupakan suatu penerapan fungsi pajak berupa penerapan pengetahuan tentang perpajakan yang dibuktikan dalam tingkat pemahaman, dapat merasakan, dan berbuat sesuai dengan makna dan fungsi pajak” (Ramdhani,2020). “Kontribusi pajak dalam mendanai pengeluaran negara yang terus meningkat membutuhkan dukungan berupa peningkatan kesadaran masyarakat wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya secara jujur dan bertanggung jawab” (Soedjatmiko et al.,2018). “Kesadaran wajib pajak akan pembayaran pajak memiliki konsekuensi logis bagi wajib pajak, wajib pajak bersedia mendanai pelaksanaan fungsi perpajakan dengan membayar kewajiban perpajakannya secara tepat waktu dan tepat jumlah” (Meliati et al.,2022).

Menurut Irianto (2012) dalam Febrian et al.,(2019), menguraikan beberapa bentuk kesadaran membayar pajak yang mendorong wajib pajak untuk membayar pajak, yaitu:

1. Kesadaran bahwa pajak merupakan bentuk partisipasi dalam menunjang pembangunan negara.
2. Kesadaran bahwa penundaan pembayaran pajak dan pengurangan beban pajak sangat merugikan negara.
3. Kesadaran bahwa pajak ditetapkan dengan Undang-Undang dan dapat dipaksakan.

Menurut Hidayani et al.(2023), “kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak yaitu suatu sikap yang wajib tertanam pada diri masyarakat sebagai wajib pajak untuk memahami pembayaran pajaknya, memenuhi kewajiban perpajakannya, dan memahami keinginannya untuk menyatakan semua penghasilannya berdasarkan peraturan yang berlaku”. Menurut Tjiptohadi (2015) dalam Febrian et al.,(2019),

indikator kesadaran wajib pajak berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

1. Sebagai orang yang memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan wajib pajak memiliki kewajiban dalam membayar pajak atas objek yang mereka miliki/manfaatkan.
2. Wajib pajak sadar bahwa pajak merupakan sumber pendapatan daerah, jadi sebagai warga negara yang merupakan bagian dari sebuah daerah kesadaran membayar pajak juga dapat diartikan kesadaran untuk turut serta dalam pembangunan daerah.

Menurut Salmah (2018) ada beberapa indikator:

1. Kesadaran adanya hak dan kewajiban.
2. Kepercayaan masyarakat dalam membayar pajak untuk pembiayaan Negara.
3. Dorongan dari luar pribadi wajib pajak supaya membayar pajak secara sukarela.

2.1.7.1 Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Kesadaran wajib pajak adalah kondisi dimana wajib pajak sadar akan kewajibannya dalam melaksanakan pembayaran pajak dan memahami serta melaksanakan kewajiban sebagai warga negara Indonesia yang baik yaitu membayar pajak dengan kesadarannya sendiri tanpa adanya paksaan (Dessy *et al.*,2019). Kesadaran wajib pajak merupakan perilaku wajib pajak berupa pandangan ataupun persepsi yang melibatkan keyakinan, pengetahuan dan penalaran wajib pajak untuk selalu tepat waktu dan memenuhi setiap kewajiban perpajakannya. Dengan bertambahnya kesadaran wajib pajak tersebut kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan akan semakin meningkat.

Perumusan hipotesis ini mengacu pada penelitian Febrian *et al.*, (2019), apabila kesadaran dari wajib pajak semakin meningkat maka kepatuhan wajib pajak juga akan meningkat. Menurut Febrian,

W. D., & Ristiliana, R. (2019) “Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru” kesadaran wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan.

2.1.8 Sanksi Pajak

Peraturan atau Undang-Undang merupakan peringatan bagi seseorang mengenai hal yang seharusnya dilakukan dan yang tidak dilakukan. Sanksi diperlukan agar peraturan atau Undang-Undang tersebut tidak dilanggar. “Sanksi perpajakan menjamin kepatuhan terhadap ketentuan perpajakan dan hukum perpajakan” (Meliati et al.,2022). “Sanksi pajak adalah suatu tindakan yang diambil untuk menciptakan ketaatan pada masyarakat sebagai wajib pajak untuk melaksanakan kewajibannya untuk membayar pajak secara baik” (Hidayani et al.,2023). “Tujuan dari diberikannya sanksi pajak ini adalah untuk mendidik ataupun menghukum wajib pajak yang tidak melakukan kewajibannya sebagai wajib pajak agar tidak mengulangi hal tersebut” (Krisdayanti et al.,2020). Menurut Firmansyah,I.F (2022), “sanksi pajak dibuat dengan tujuan agar wajib pajak merasa takut agar tidak melakukan pelanggaran terhadap undang-undang tentang perpajakan”.

Menurut Febrian et al.,(2019), dalam undang-undang perpajakan dikenal dua macam sanksi, yaitu sanksi administrasi dan sanksi pidana. Sanksi administrasi dikenakan terhadap wajib pajak yang tidak memenuhi ketentuan peraturan perpajakan atau melakukan pelanggaran-pelanggaran terhadap peraturan perpajakan yang berlaku, sanksi administrasi berupa pembayaran kerugian pada negara, dapat berupa bunga, denda atau kenaikan. Sanksi berupa denda dan sanksi pidana diharapkan dapat membuat wajib pajak lebih patuh terutama dalam hal pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.03/2016 tentang tata cara penerbitan surat tagihan pajak bumi dan bangunan pasal 3 ayat (1) SPT pajak bumi dan bangunan memuat pajak bumi dan bangunan atau yang tidak atau kurang bayar di tambah dengan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) perbulan dari pajak bumi dan bangunan yang tidak atau kurang bayar. Sanksi perpajakan menjadi suatu ancaman terhadap pelanggaran suatu norma perpajakan yang diancam sanksi denda. “Apabila pengenaan sanksi pajak masih belum cukup maka sanksi yang sifatnya lebih berat akan diterapkan terhadap kepatuhan wajib pajak” (Soedjatmiko et al., 2018).

Menurut Dessy *et al.*, (2019), Sanksi pajak merupakan tanggungan atau ganjaran yang diberikan pemerintah kepada wajib pajak yang melakukan kecurangan dan yang tidak memenuhi kewajiban perpajakannya, terdapat indikator yaitu :

1. Adanya hukuman atau sanksi berupa denda yang diberikan apabila telat membayar atau melakukan pembayaran melebihi tanggal jatuh tempo.
2. Pengenaan sanksi pajak berlaku bagi semua wajib pajak yang melakukan pelanggaran.
3. Penerapan sanksi dan pengenaan denda harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Undang-Undang yaitu sebesar 2%.

Menurut Gultom (2020), pandangan tentang indikator sanksi perpajakan tersebut dinilai dengan beberapa item berikut:

1. Sanksi pidana yang melanggar aturan pajak diberikan cukup berat.
2. Sanksi administrasi yang melanggar diberikan sangat ringan.
3. Sanksi pajak dapat diberikan kesiapa pelanggarnya tanpa toleransi.
4. Sanksi pajak yang dapat dinegosiasikan.

2.1.8.1 Pengaruh Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Penerapan sanksi pajak perlu diterapkan dengan tegas sesuai dengan Undang-Undang yang ada. Bagi yang melanggar akan mendapat efek jera karena dengan adanya sanksi tersebut maka akan merugikan mereka karena beban pajak akan bertambah. Wajib pajak akan membayar pajak apabila sanksi yang akan diberikan akan merugikan, karena semakin beratnya sanksi denda yang diterima akan semakin merugikan wajib pajak (Dessy et al, 2019). Dengan kata lain, sanksi pajak merupakan sarana untuk mencegah wajib pajak melanggar Undang-Undang perpajakan. Semakin beratnya sanksi pajak yang diberikan, akan semakin merugikan wajib pajak. Dengan diberlakukannya sanksi pajak membuat wajib pajak mematuhi aturan yang telah ditetapkan sehingga meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan

Perumusan hipotesis ini mengacu pada penelitian Soedjatmiko et al.,(2018), dimana sanksi diberlakukan dengan baik dan merata maka akan meningkatkan kepatuhan wajib pajak untuk melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan. Menurut Soedjatmiko *et al.* (2018) “Pengaruh Sanksi Pajak Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kota Banjarmasin” sanksi pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan.

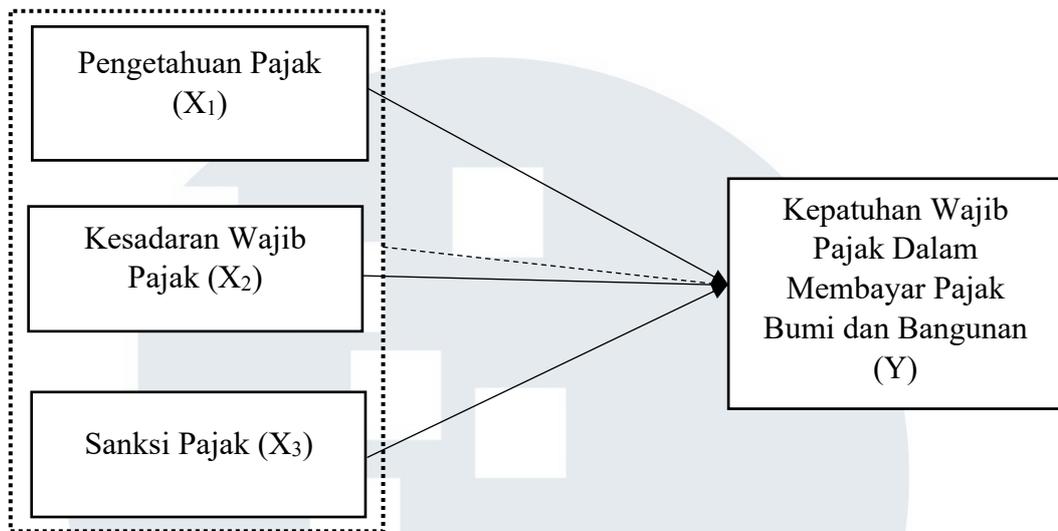
2.2 Hipotesis Penelitian

H1: Pengetahuan Pajak berpengaruh positif terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

H2: Kesadaran Wajib Pajak berpengaruh positif terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

H3: Sanksi Pajak berpengaruh positif terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

2.3 Kerangka Pemikiran



UMMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA