

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Kerangka Teori**

##### **2.1.1 Pajak**

Berdasarkan Undang-undang Nomor 16 Tahun 2009 Pasal 1 Ayat 1 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. Pajak mampu mendongkrak pendapatan negara sehingga rakyat dapat merasakan pembangunan pemerintah yang nantinya berguna bagi kepentingan bersama dan kesejahteraan rakyat.

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemito pajak adalah iuran rakyat ke kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

##### **2.1.2 Fungsi Pajak**

Sebagaimana telah diketahui ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak, terlihat adanya dua fungsi pajak menurut Waluyo (2017:6) yaitu :

1. Fungsi Penerimaan (*Budgetair*)

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

## 2. Fungsi Mengatur (*Regulerend*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan di bidang sosial dan ekonomi. Sebagai contoh yaitu dikenakan pajak yang lebih tinggi terhadap minuman keras, dapat ditekan. Demikian pula terhadap barang mewah.

### 2.1.3 Syarat Pemungutan Pajak

Syarat pungutan pajak merupakan landasan prinsip yang harus ada dalam aktivitas pemungutan pajak dan harus ditaati agar tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan. Meskipun pajak bersifat memaksa, tetapi pungutan pajak tidak boleh merugikan masyarakat itu sendiri. Syarat pemungutan pajak menurut mardiasmo (2018:4) yakni ;

#### 1. Pemungutan Pajak Harus Adil (Syarat Keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yaitu mencapai keadilan, undang-undang maupun pelaksanaan pemungutan pajak harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya, yaitu dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran, dan mengajukan banding kepada pihak Pengadilan Pajak.

#### 2. Pemungutan Pajak Harus Berdasarkan Undang-Undang (Syarat Yuridis)

Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 Pasal 23 Ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

3. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuhan perekonomian masyarakat.

4. Pemungutan Pajak Harus Efisien (Syarat Finansial)

Sesuai fungsi *budgetair*, biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya.

5. Sistem Pemungutan Pajak Harus Sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

#### 2.1.4 Pajak Daerah

Dasar hukum pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pajak Daerah adalah kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Mardiasmo 2018:14).

Pajak Daerah dibagi menjadi 2 bagian yaitu:

1. Pajak Provinsi, terdiri dari:
  - a. Pajak Kendaraan Bermotor
  - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
  - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
  - d. Pajak Air Permukaan

- e. Pajak Rokok
- 2. Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari:
  - a. Pajak Hotel
  - b. Pajak Restoran
  - c. Pajak Hiburan
  - d. Pajak Reklame
  - e. Pajak Penerangan Jalan
  - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
  - g. Pajak Parkir
  - h. Pajak Air Tanah
  - i. Pajak Burung Sarang Walet
  - j. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan
  - k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pajak daerah sebagai salah satu sumber PAD diharapkan menjadi salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian daerah mampu melaksanakan otonomi, yaitu mampu mengatur dan mengurus daerahnya.

### 2.1.5 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Mardiasmo ( 2018:363) PBB terbagi menjadi 2 pengertian yaitu

**Bumi** adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.

**Bangunan** adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada dan/atau perairan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

1. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan
2. Jalan tol
3. Kolam renang
4. Pagar mewah
5. Tempat olahraga
6. Galang kapal, dermaga
7. Tanah mewah
8. Tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
9. Fasilitas lain yang memberikan manfaat

PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi dan atau bangunan. Keadaan subjek tidak ikut menentukan besarnya pajak. PBB pada awalnya merupakan pajak pusat yang alokasi penerimaannya dialokasikan ke daerah-daerah dengan proporsi tertentu, namun demikian dalam perkembangannya berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang PDRD Pasal 77 sampai dengan Pasal 84 mulai tahun 2010 pajak ini khususnya sektor perkotaan dan pedesaan menjadi sepenuhnya pajak daerah. PBB

dikenakan terhadap objek pajak berupa tanah dan atau bangunan yang didasarkan pada azas kenikmatan dan manfaat, dan dibayar setiap tahun.

### **2.1.6 Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Menurut Mardiasmo (2018:365) yang menjadi objek pajak adalah bumi dan/atau bangunan. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang

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

- a. Letak
- b. Peruntukan
- c. Pemanfaatan
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

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

### **Pengecualian Objek Pajak**

Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah;

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain: dibidang kesehatan, tempat ibadah, pendidikan, sosial, dan kebudayaan sosial

- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa. Dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

#### **2.1.7 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Menurut Mardiasmo (2018:368) yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian, tanda pembayaran/ pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

### 2.1.8 Efektivitas Penerimaan Pajak

Efektivitas penerimaan pajak adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan pajak dengan target penerimaan pajak. Salah satu upaya mengoptimalkan penerimaan daerah yaitu dengan menilai efektivitas penerimaan pajak daerah dengan tujuan untuk meningkatkan pengelolaan pajak daerah. Kriteria yang digunakan untuk mengukur dan menilai efektivitas penerimaan pajak daerah adalah:

**Tabel 2.1 Indikator Pengukuran Efektivitas Penerimaan Pajak Daerah**

Persentase%	Kriteria
Diatas 100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
Kurang dari 60%	Tidak Efektif

### 2.1.9 Tata Cara Pembayaran

Setiap tahunnya, para wajib pajak harus membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) maksimal tanggal 31 Agustus. Jika melebihi tempo yang telah ditentukan tersebut, wajib pajak akan dikenakan denda sebesar 2% per bulannya dari jumlah yang harus dibayarkan. Sebagian besar orang yang terlambat bayar PBB bukan karena tidak mau membayar atau lupa, namun karena tidak tahu bagaimana cara membayar PBB dengan mudah. Terdapat 2 cara pembayaran PBB, yaitu melalui jalur offline dan jalur online menggunakan ATM dan Internet Banking.



### **a. Pembayaran Offline**

Wajib pajak dapat melakukan pembayaran *offline* melalui,

(1) Bank atau Kantor Pos dan Giro tempat pembayaran yang tercantum pada SPPT, atau (2) secara kolektif pada petugas pemungut PBB Kelurahan / Desa yang ditunjuk resmi.

Jika wajib pajak melakukan pembayaran melalui bank, kantor pos, atau giro, wajib pajak harus menunjukkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB. Sebagai bukti pembayarannya, wajib pajak akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS). Apabila wajib pajak belum menerima SPPT tahunan, maka wajib pajak dapat menunjukkan SPPT tahunan sebelumnya.

### **b. Pembayaran Online**

Pembayaran PBB online dapat dilakukan melalui tempat pembayaran elektronik yang disediakan bank seperti ATM/teller/fasilitas lain. Keuntungan membayar PBB secara online adalah cakupannya yang nasional atau dapat dimana saja seluruh Indonesia, tidak terikat pada hari kerja dan jam operasional pembayaran PBB, dan terhindar dari antrian pembayaran.

#### **2.1.10 Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP merupakan harga rata-rata atau harga pasar pada transaksi jual beli tanah. Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.

Batas Nilai Jual Objek Pajak atas Bumi dan Bangunan yang tidak kena pajak adalah NJOPTKP. Besarnya NJOPTKP ditetapkan setinggi-tingginya sebesar Rp 12.000.000 dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

1. Setiap wajib pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak 1 kali dalam 1 Tahun
2. Jika wajib pajak memiliki lebih dari 1 objek pajak, maka yang bisa atau mendapat pengurangan NJOPTKP hanya 1 objek pajak yang nilainya paling besar dan tidak bisa digabungkan dengan objek pajak lainnya yang wajib pajak miliki.

Dasar Perhitungan PBB adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). NJKP dikenal sebagai *assessment value* atau nilai jual objek yang akan dimasukkan dalam perhitungan pajak terutang.

Menurut UU Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 12 Tahun 1994 adalah sebagai berikut:

- Jika NJOP-nya > Rp 1.000.000.000 persentase NJKP sebesar 40%
- Jika NJOP-nya < Rp 1.000.000.000 persentase NJKP sebesar 20%

$$\begin{aligned} \text{PBB TERUTANG} &= \text{TARIF PAJAK} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times (\text{PERSENTASE NJKP} \times (\text{NJOP}-\text{NJOPTKP})) \end{aligned}$$

Sedangkan menurut UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 80 ayat (1) dan (2) adalah tarif Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi 0.3% (nol koma tiga persen). Dalam perhitungan PBB tidak lagi mengenal besarnya NJKP

$$\text{PBB TERUTANG} = 0.3\% \times (\text{NJOP}-\text{NJOPTKP})$$

### **2.1.11 Kepatuhan Wajib Pajak**

Kondisi perpajakan yang menuntut keikutsertaan wajib pajak dalam menyelenggarakan perpajakannya membutuhkan kepatuhan wajib pajak yang tinggi, yaitu kepatuhan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan yang sesuai dengan kebenarannya. Kepatuhan wajib pajak dapat diartikan taat, tunduk dan patuhnya wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya sesuai dengan undang-undang perpajakan yang berlaku.

Menurut Gunadi (2013:94) pengertian kepatuhan Wajib Pajak adalah dalam hal ini diartikan bahwa Wajib Pajak mempunyai kesediaan untuk memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan aturan yang berlaku tanpa perlu diadakan pemeriksaan, investigasi seksama, peringatan ataupun ancaman dan penerapan sanksi baik hukum maupun administrasi.

### **2.1.12 Pendapatan Wajib Pajak**

Pemungutan pajak perlu memperhatikan kemampuan wajib pajak dalam membayar pajak, kemampuan membayar itu sendiri dipengaruhi oleh tingkat pendapatan, oleh karena itu pajak harus dipungut pada saat yang tepat, yaitu pada saat wajib pajak mempunyai uang (Satrio Adi, 2010).

Pendapatan adalah tanggungan jumlah uang atau nilai yang selama tahun takwim diperoleh seseorang dari:

- 1) Usaha dan tenaga,
- 2) Barang tak bergerak,
- 3) Harta bergerak,
- 4) Hak atas pembayaran berkala dan,

- 5) Tambahan harta yang ternyata dalam tahun takwin kecuali jika hal sebaliknya dibuktikan oleh wajib pajak.

Pendapatan wajib pajak diartikan sebagai penghasilan yang timbul atau dihasilkan oleh Wajib Pajak dari aktivitasnya yaitu dari pekerjaannya dalam periode tertentu.

### **2.1.13 Pengetahuan Perpajakan**

Pengetahuan adalah sesuatu yang diketahui berkaitan dengan proses pembelajaran. Pengetahuan perpajakan yang wajib pajak miliki akan membuat mereka mengetahui alur uang pembayaran pajak serta manfaat pajak yang akan mereka dapatkan (Yusnidar, 2015). Maka dapat dikatakan bahwa pengetahuan pajak adalah informasi pajak yang dapat digunakan wajib pajak sebagai dasar untuk bertindak, mengambil keputusan, dan mengetahui kewajiban dan haknya di bidang perpajakan.

Berdasarkan uraian, maka pengetahuan merupakan hasil dari proses mencari tahu. Dalam proses mencari tahu ini mencakup berbagai metode dan konsep-konsep, baik melalui pendidikan maupun melalui pengalaman. Dengan adanya pemahaman yang benar mengenai pajak, diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak untuk melaksanakan kewajiban sebagai warga negara dengan membayar pajak tepat waktu.

#### **2.1.14 Kesadaran Wajib Pajak**

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia kesadaran berarti hal yang dirasakan atau dialami oleh seseorang atau keadaan mengetahui. Kesadaran wajib pajak adalah suatu kondisi dimana wajib pajak mengetahui, mengakui, menghargai dan menaati ketentuan perpajakan yang berlaku serta memiliki kesungguhan dan keinginan untuk memenuhi kewajiban pajaknya.

Wajib Pajak yang memiliki kesadaran tinggi tidak menganggap membayar pajak merupakan suatu beban namun mereka menganggap hal ini adalah suatu kewajiban dan tanggung jawab mereka sebagai warga Negara sehingga mereka tidak keberatan dan membayar pajaknya dengan suka rela (Yusnidar, 2015)

#### **2.2 Review Penelitian Terdahulu**

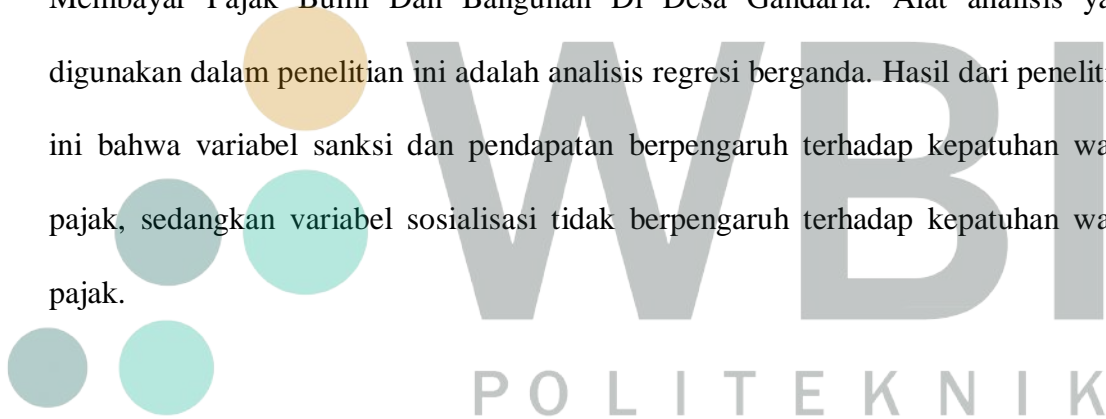
Beberapa penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh para penelitian sebelumnya mengenai kepatuhan wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Penelitian Walfrick (2015) meneliti tentang pengaruh NJOP, pengetahuan, pelayanan, kesadaran dan pendapatan masyarakat terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di kecamatan gunungsitoli utara. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis dengan pendekatan kuantitatif dan alat analisis yang digunakan dalam penelitian adalah analisis regresi berganda. Hasil dari penelitian ini variabel NJOP, pengetahuan, kesadaran dan pendapatan masyarakat berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan membayar pajak sedangkan variabel pelayanan perpajakan tidak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.

Penelitian Febriani (2017), meneliti tentang pengaruh pengetahuan perpajakan, kesadaran wajib pajak, norma sosial, kepercayaan pada pemerintah dan

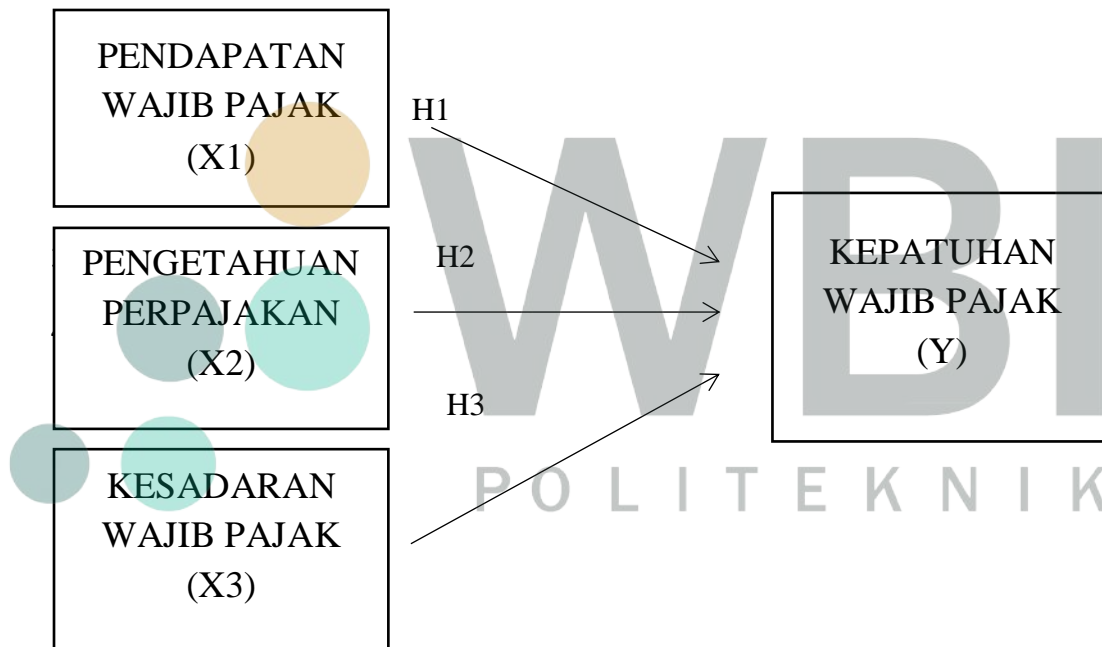
sanksi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran PBB dikecamatan colomadu. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda. Hasil dari penelitian ini yaitu variabel pengetahuan perpajakan diterima dan berpengaruh terhadap kepatuhan, sedangkan variabel kesadaran wajib pajak, norma sosial, kepercayaan pada pemerintah dan sanksi pajak tidak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB.

Penelitian Nadwatul Khoirol (2017), meneliti tentang Pengaruh Sanksi, Sosialisasi, Dan Pendapatan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Gandaria. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda. Hasil dari penelitian ini bahwa variabel sanksi dan pendapatan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak, sedangkan variabel sosialisasi tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak.



### 2.3 Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah penting. Kerangka berpikir dalam penelitian “Pengaruh Pendapatan Wajib Pajak, Pengetahuan Perpajakan, dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan”, dapat digambarkan sebagai berikut.



Gambar 1. Kerangka Berpikir

## 2.4 Pengembangan Hipotesis

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian maka dirumuskan hipotesis sebagai berikut :

### 1. Pengaruh Pendapatan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak

Kemampuan membayar dipengaruhi oleh tingkat pendapatan. Kemampuan membayar pajak antara wajib pajak yang satu dengan yang lainnya berbeda, hal ini dikarenakan pendapatan mereka juga berbeda. Tingkat pendapatan wajib pajak yang berbeda-beda akan membawa kepatuhan yang berbeda-beda pula. Seseorang yang memiliki pendapatan yang cukup tinggi akan lebih terpenuhi kewajiban membayar pajaknya. Sebaliknya yang memiliki pendapatan yang rendah akan memprioritaskan untuk membiayai pengeluaran dalam memenuhi kebutuhan hidupnya dibandingkan kewajiban membayar pajak. Berdasarkan penjelasan diatas dapat ditarik hipotesis sebagai berikut:

H1: Pendapatan wajib pajak berpengaruh terhadap tingkat kepatuhan dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

### 2. Pengaruh Pengetahuan Perpajakan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak

Pengetahuan pajak merupakan sesuatu yang penting untuk dimiliki oleh wajib pajak. Apabila wajib pajak sadar dan mengetahui mengenai arti penting, manfaat dan tujuan dari pembayaran pajak yang dilakukan kepada negara, maka wajib pajak dengan sukarela melakukan pembayaran pajak secara tepat waktu dan tertib.



Pengetahuan tentang peraturan perpajakan juga akan meningkatkan kemauan wajib pajak untuk membayar pajak, karena wajib pajak yang sudah memahami peraturan perpajakan akan berpikir untuk membayar pajak daripada terkena sanksi (Suyono, 2016). Dari penelitian tersebut pengetahuan tentang peraturan perpajakan berpengaruh positif terhadap kepatuhan membayar pajak. Berdasarkan penjelasan diatas dapat ditarik hipotesis sebagai berikut:

H2 : Pengetahuan wajib pajak berpengaruh terhadap tingkat kepatuhan melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

### 3. Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kesadaran berasal dari kata sadar yang berarti insaf, merasa tahu atau mengerti. Dalam penelitian Yusnidar (2015), menunjukkan bahwa kesadaran wajib pajak berpengaruh signifikan positif terhadap kepatuhan wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dalam penelitian tersebut kesadaran wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Berdasarkan penjelasan diatas dapat diambil hipotesis sebagai berikut :

H3 : Kesadaran wajib pajak berpengaruh terhadap tingkat kepatuhan dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan