

**BAB II**  
**TINJAUAN PUSTAKA**

**2.1 Penelitian Terdahulu**

Penulis melakukan penelitian ini untuk mengetahui seberapa besar pengaruh kesadaran wajib pajak, pengetahuan perpajakan, dan sanksi pajak terhadap kemauan membayar pajak bumi dan bangunan, sehingga penerimaan negara dari pajak dapat ditingkatkan. Pada penelitian ini penulis juga mengambil referensi dari beberapa penelitian terdahulu sebagai gambaran untuk mempermudah proses penelitian.

Tabel 2.1  
PenelitianTerdahulu

| No | Nama dan Judul Penelitian   | Variabel yang digunakan   | Metode Analisis                  | Hasil Penelitian  |
|----|---|---|----------------------------------|---|
| 1. | Hardiningsih dan Yulianawati (2011), Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kemauan Membayar Pajak | Variabel bebas: Kesadaran membayar pajak, Pengetahuan peraturan perpajakan, Pemahaman peraturan perpajakan, Persepsi efektifitas sistem perpajakan, dan kualitas layanan. | Analisis regresi linier berganda | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kesadaran membayar pajak berpengaruh positif terhadap kemauan membayar pajak.</li> <li>- Pengetahuan peraturan perpajakan tidak berpengaruh terhadap kemauan membayar pajak.</li> <li>- Pemahaman peraturan perpajakan tidak berpengaruh terhadap kemauan membayar pajak.</li> <li>- Persepsi efektifitas sistem perpajakan tidak berpengaruh terhadap kemauan membayar pajak</li> </ul> |

Dilanjutkan...

Lanjutan...

|    |   |  |                                  |  |
|----|---|--|----------------------------------|--|
|    |   | Variabel terikat:<br>Kemauan<br>membayar pajak   |                                  | - Kualitas layanan signifikan berpengaruh positif terhadap kemauan membayar pajak.   |
| 2. | Nafiah dan Warno (2018), Pengaruh Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, Dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Study Kasus Pada Kecamatan Candisari Kota Semarang Tahun 2016) | Variabel bebas:<br>Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, dan Kualitas Pelayanan Pajak<br><br>Variabel terikat:<br>Kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan | Analisis regresi linier berganda | - Sanksi Pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan<br>- Kesadaran Wajib Pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan<br>- Kualitas Pelayanan Pajak tidak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan |
| 3. | Nugroho (2015), Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kemauan Membayar Pajak Wajib Pajak Orang Pribadi Yang Melakukan Pekerjaan Bebas Di Kpp Pratama Yogyakarta   | Variabel bebas:<br>Kesadaran membayar pajak, Pengetahuan Pemahaman Peraturan Pajak, Persepsi Efektivitas Sistem Perpajakan, dan Sanksi pajak             | Analisis regresi linier berganda | - Kesadaran Membayar Pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kemauan membayar pajak wajib pajak orang pribadi<br>- Pengetahuan dan Pemahaman Tentang Peraturan Perpajakan berpengaruh positif dan signifikan   |

Dilanjutkan...

Lanjutan...

|   |   |  |   |   |
|---|---|--|---|---|
|   |   | Variabel terikat:<br>Kemauan<br>membayar pajak   |   | terhadap kemauan<br>membayar pajak<br>wajib pajak<br>orang pribadi<br>- Persepsi yang Baik<br>Atas Sistem<br>Perpajakan<br>berpengaruh positif<br>dan signifikan<br>terhadap kemauan<br>membayar pajak<br>wajib pajak orang<br>pribadi<br>- Sanksi Pajak<br>berpengaruh positif<br>dan signifikan<br>terhadap kemauan<br>membayar pajak<br>wajib pajak orang<br>pribadi   |
| 4 | Manuaba dan<br>Gayatri(2017),<br>Pengaruh<br>Pengetahuan<br>Pemahaman<br>Peraturan Pajak,<br>Pelayanan<br>Fiskus, Persepsi<br>Efektivitas<br>Sistem<br>Perpajakan<br>Terhadap<br>Kemauan<br>Membayar<br>Pajak | Variabel bebas:<br>Pengetahuan<br>Pemahaman<br>Peraturan Pajak,<br>Pelayanan<br>Fiskus, dan<br>Persepsi<br>Efektivitas<br>Sistem<br>Perpajakan<br><br>Variabel terikat:<br>Kemauan<br>membayar pajak | Analisis<br>regresi<br>linier<br>berganda | - Pengetahuan dan<br>pemahaman tentang<br>peraturan pajak<br>berpengaruh positif<br>terhadap kemauan<br>membayar pajak<br>wajib pajak orang<br>pribadi.<br>- Pelayanan fiskus<br>berpengaruh positif<br>terhadap kemauan<br>membayar pajak<br>wajib pajak orang<br>pribadi<br>- Persepsi atas<br>efektivitas sistem<br>perpajakan<br>berpengaruh positif<br>terhadap kemauan<br>membayar pajak<br>wajib pajak orang<br>pribadi. |

Penelitian tentang kemauan membayar pajak telah dilakukan oleh beberapa peneliti. Namun sasaran penelitian sebelumnya lebih banyak pada wajib pajak orang pribadi dan objek penelitiannya dilakukan di KPP. Berbeda dengan penelitian sebelumnya sasaran dalam penelitian ini difokuskan pada wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang. Penelitian ini hampir sama dengan penelitian yang dilakukan Manuaba dan Gayatri (2017) hanya saja penelitian sebelumnya sasarannya pada wajib pajak orang pribadi dan menggunakan 3 variabel bebas yaitu pengetahuan pemahaman peraturan pajak, pelayanan fiskus, dan persepsi efektivitas sistem perpajakan. Variabel terikat yang digunakan adalah kemauan membayar pajak. Sedangkan dalam penelitian ini juga menggunakan 3 variabel bebas hanya saja mengganti beberapa variabel yaitu kesadaran wajib pajak, pengetahuan perpajakan, dan sanksi pajak. Variabel terikat yang digunakan tetap sama yaitu kemauan membayar pajak.

## **2.2 Landasan Teori**

### **2.2.1 Pajak**

#### **2.2.1.1 Pengertian Pajak**

Menurut Soemitro dalam Resmi (2013:1) “Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.”

Menurut Andriani dalam Waluyo (2013:2) “Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya

menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.”

Sedangkan definisi pajak dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjelaskan bahwa “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”.

Dari beberapa pengertian tersebut menurut Resmi (2013:2) dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak adalah :

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, dipergunakan untuk membiayai *public investment*.

### 2.2.1.2 Fungsi Pajak

Berdasarkan definisi dan ciri-ciri pajak yang telah dijelaskan diatas, terlihat seolah-olah pemerintah memungut pajak semata-mata hanya untuk mengisi kas negara. Namun tidak demikian, karena pemungutan pajak mempunyai dua fungsi (Waluyo, 2013:6), yaitu :

1) Fungsi Penerimaan (*budgetair*)

Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukkan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah.

2) Fungsi mengatur (*regulerend*)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

### 2.2.1.3 Jenis Pajak

Terdapat berbagai jenis pajak, yang dapat dikelompokkan menjadi tiga. Pengelompokan pajak menurut Resmi (2013:7) yaitu:

1. Menurut Golongan

- a. Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain.

Contoh : Pajak penghasilan (PPh)

- b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

## 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)

- b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang pengenaannya memperhatikan objeknya 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), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

## 3. Menurut Lembaga Pemungutannya

- a. Pajak Negara (Pajak Pusat), yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya.

Contoh: Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Pajak Penjualan atas Barang mewah (PPnBM)

- b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintahan daerah baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten/kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing. Pajak Daerah terdiri atas:

- (1) Pajak Propinsi, contoh: Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
- (2) Pajak Kabupaten/kota, contoh: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak bumi dan bangunan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

#### **2.2.1.4 Sistem Pemungutan Pajak**

Dalam pemungutan pajak terdapat tiga sistem yang dapat digunakan Resmi (2013:11), yaitu sebagai berikut :

*1) Official Assessment system*

Sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada ditangan para aparatur pajak.

*2) Self Assessment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada ditangan wajib pajak. Oleh karena itu, wajib pajak diberi kepercayaan untuk:

- (1) Menghitung sendiri pajak yang terutang
- (2) Memperhitungkan sendiri pajak yang terutang
- (3) Membayar sendiri jumlah pajak yang terutang
- (4) Melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang
- (5) Mempertanggungjawabkan sendiri pajak yang terutang

### 3) *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Penunjukkan pihak ketiga ini dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan perpajakan, keputusan presiden, dan peraturan lainnya untuk memotong dan memungut pajak, menyeter dan mempertanggungjawabkan melalui sarana perpajakan yang tersedia.

#### **2.2.1.5 Wajib Pajak**

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 Pasal 1 ayat 2 mendefinisikan Wajib Pajak adalah 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.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Wajib Pajak memiliki beberapa hak dan kewajiban dalam Resmi (2013:22-23) sebagai berikut:

Hak yang dimiliki Wajib Pajak antara lain:

1. Melaporkan beberapa Masa pajak dalam 1 tahun surat pemberitahuan masa
2. Mengajukan surat keberatan dan banding wajib pajak dengan kriteria tertentu.
3. Memperpanjang jangka waktu penyampaian SPT
4. Membetulan SPT yang telah disampaikan dengan syarat Direktur Jendral Pajak belum melakukan tindakan pemeriksaan.
5. Mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak
6. Mengajukan keberatan kepada Direktur Jendral Pajak
7. Mengajukan permohonan banding kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan.
8. Menunjuk seorang kuasa dengan surat kuasa khusus untuk menjalankan hak dan memenuhi kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
9. Memperoleh pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga atas keterlambatan pelunasan kekurangan pembayaran pajak, serta pembetulan surat ketetapan yang salah.

Kewajiban Wajib Pajak antara lain:

1. Mendaftarkan diri pada kantor Direktorat Jendral Pajak pada wilayah kerjanya untuk mendapatkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
2. Melaporkan usahanya pada kantor Direktorat Jenderal Pajak untuk dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak (PKP).

3. Mengisi Surat Pemberitahuan dengan benar, lengkap, dan jelas, serta menandatangani dan menyampaikannya ke kantor pelayanan pajak tempat wajib pajak terdaftar yang telah ditetapkan.
4. Membayar atau menyetor pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak ke kas negara melalui tempat pembayaran yang diatur berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan.
5. Membayar pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, dengan tidak menguntungkan pada adanya surat ketetapan pajak.
6. Menyelenggarakan pembukuan bagi wajib pajak orang pribadi yang melakukan kegiatan usaha atau pekerjaan bebas dan wajib pajak badan, dan melakukan pencatatan bagi wajib pajak orang pribadi yang melakukan kegiatan usaha atau pekerjaan bebas.
7. Jika diperiksa wajib :
  - a. Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan penghasilan yang diperoleh, kegiatan usaha, pekerjaan bebas wajib pajak, atau objek yang terutang pajak.
  - b. Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dipandang perlu dan memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan.
  - c. Memberi keterangan lain yang diperlukan apabila diperiksa

## **2.2.2 Pajak Bumi dan Bangunan**

### **2.2.2.1 Dasar Hukum**

Pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB) didasarkan pada Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang 12 tahun 1994 dan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang berlaku efektif sejak 1 januari 2010. (Waluyo, 2011:201)

### **2.2.2.2 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

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. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan (Resmi, 2012:230).

Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan UU No. 28 tahun 2009 ditetapkan menjadi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutananan dan pertambangan.

### **2.2.2.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Waluyo (2011:215) yang menjadi objek pajaknya adalah bumi dan/atau bangunan. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan /atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutananan dan pertambangan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kesatuan dengan kompleks bangunan.
2. Jalan tol
3. Kolam renang
4. Pagar mewah
5. Tempat olah raga
6. Galangan kapal, dermaga
7. Taman mewah
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas serta pipa minyak
9. Menara

Sedangkan objek pajak yang dikecualikan dari pengenaan pajak bumi dan bangunan menurut Waluyo (2011:216) yaitu:

1. Digunakan pemerintah dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.

2. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang sosial, kesehatan, ibadah, 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 dari tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
5. Digunakan perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
6. Digunakan badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditentukan dengan peraturan kementerian keuangan.

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak dimaksud ditetapkan dengan peraturan daerah.

#### **2.2.2.4 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Resmi (2011:231) subjek pajak bumi dan bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan /atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan, yang meliputi antara lain pemilik, penghuni, pengontrak, penggarap, pemakai dan penyewa.

Jika suatu objek pajak belum diketahui secara pasti siapa wajib pajaknya, maka yang menjadi subjek pajak dapat ditunjuk oleh Dirjen Pajak. Beberapa ketentuan khusus mengenai siapa yang menjadi subjek pajak diatur sebagai berikut:

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

#### **2.2.2.5 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan**

Tarif pajak bumi dan bangunan yang dikenakan atas objek pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah sebagai berikut:

1. Objek pajak dengan NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebesar 0,1% (nol koma satu persen)
2. Objek pajak dengan NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebesar 0,2% (nol koma dua persen)

### **2.2.2.6 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar yang digunakan dalam penghitungan PBB Pedesaan dan Perkotaan atau dikenal dengan Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai jual objek pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, besarnya NJOP ditentukan melalui :

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

### **2.2.2.7 Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Dan Surat Ketetapan Pajak**

Surat-surat yang diterbitkan dalam pajak bumi dan bangunan menurut Waluyo (2011:206) adalah sebagai berikut:

1. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

Merupakan surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak, dan harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan oleh Direktorat Jenderal Pajak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Merupakan surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak dan diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak.

3. Surat Ketetapan Pajak

Surat Ketetapan Pajak dapat dikeluarkan dalam hal:

- a. SPOP tidak disampaikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dan telah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran.
- b. 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.

### **2.2.3 Kemauan Membayar Pajak**

Dalam Kamus Lengkap Bahasa Indonesia (2008) mendefinisikan kemauan sebagai dorongan dari dalam diri yang sadar, berdasarkan pertimbangan pikir dan perasaan, serta seluruh pribadi seseorang yang

menimbulkan kegiatan yang terarah pada tercapainya tujuan tertentu yang berhubungan dengan kebutuhan hidupnya.

Kemauan membayar pajak dapat dikaitkan dengan kepatuhan wajib pajak. Wajib pajak yang patuh adalah wajib pajak yang sadar pajak, paham hak dan kewajiban perpajakan dan diharapkan peduli pajak yaitu melaksanakan kewajiban perpajakan dengan benar dan paham akan hak perpajakannya (Rahayu 2010:142).

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan RI No. 74/PMK.03/2012 tentang tata cara penetapan wajib pajak dengan kriteria tertentu dalam rangka pengembalian pendahuluan kelebihan pembayaran pajak Bab II pasal 2, wajib pajak patuh adalah mereka yang memenuhi empat kriteria, yakni:

- 1) Tepat waktu dalam menyampaikan SPT untuk semua jenis pajak
- 2) Tidak mempunyai tunggakan pajak, kecuali tunggakan pajak yang telah memperoleh izin mengangsur atau menunda pembayaran pajak,
- 3) Laporan keuangan diaudit oleh akuntan publik atau lembaga pengawasan keuangan pemerintah dengan pendapat wajar tanpa pengecualian selama 3 (tiga) tahun berturut-turut, dan
- 4) Tidak pernah dipidana karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam jangka 5 (lima) tahun terakhir.

Konsep kemauan membayar pajak dikembangkan melalui dua subkonsep yaitu, konsep kemauan membayar dan konsep pajak. Pertama, konsep kemauan membayar. Kemauan membayar merupakan suatu nilai

dimana seseorang rela untuk membayar, mengorbankan atau menukarkan sesuatu untuk memperoleh barang atau jasa (Widaningrum, 2007). Kedua, konsep pajak. Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh negara dan terutang kepada pengusaha (menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum), tanpa adanya kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum. Berdasarkan definisi dari dua subkonsep di atas, maka dapat dikembangkan suatu definisi untuk kemauan membayar pajak yaitu suatu nilai yang rela dikondisikan oleh seseorang (yang ditetapkan dengan peraturan) yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum negara dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) secara langsung (Widayati dan Nurlis, 2010).

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

Kesadaran adalah keadaan mengetahui, sedangkan perpajakan adalah perihal pajak, sehingga kesadaran perpajakan adalah keadaan mengetahui atau mengerti perihal pajak (Rahayu, 2010:141).

Menurut Soebagyo (2010:22) Kesadaran merupakan unsur dalam memahami realitas dan bagaimana cara bertindak atau menyikapi terhadap realitas, adapun beberapa dimensi kesadaran agar masyarakat memahami tugasnya sebagai wajib pajak:

- a. Dorongan diri sendiri
- b. Pemahaman hak dan kewajiban sebagai wajib pajak
- c. Pelayanan yang didapat dari pemerintah
- d. Kepercayaan masyarakat terhadap aparat pajak/pemerintah
- e. Sistem yang berlaku bagi wajib pajak

Kesadaran wajib pajak berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan perdesan dan perkotaan diantaranya adalah :

1. Sebagai orang yang memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan wajib pajak memiliki kewajiban dalam membayar pajak atas objek yang merekam, memiliki atau memanfaatkan.
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.

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 sukarela. Hal ini terjadi karena mereka memiliki pandangan bahwa membayar pajak merupakan salah satu cara untuk berpartisipasi dalam pembangunan melalui pajak sehingga mendukung kebijakan pajak oleh pemerintah.

Jadi kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak dapat disimpulkan merupakan kerelan memenuhi kewajiban dan memberikan kontribusi kepada negara yang menunjang pembangunan negara. Kesadaran wajib pajak berkonsekuensi logis untuk wajib pajak, yaitu kerelan wajib pajak memberikan kontribusi dana untuk pelaksanaan fungsi perpajakan dengan cara membayar pajak tepat waktu dan sesuai jumlahnya.

### 2.2.5 Pengetahuan Perpajakan

Menurut Kamus Bahasa Indonesia (2008), pengetahuan berarti segala sesuatu yang diketahui, kepandaian atau segala sesuatu yang diketahui berkenaan dengan hal (mata pelajaran). Pengetahuan dikaitkan dengan segala sesuatu yang diketahui berkaitan dengan proses belajar. Pengetahuan Pajak adalah informasi pajak yang dapat digunakan wajib pajak sebagai dasar untuk bertindak, mengambil keputusan, dan untuk menempuh arah atau strategi tertentu sehubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajibannya di bidang perpajakan (Carolina, 2009: 7).

Menurut Resmi (2009:11) Pengetahuan dan pemahaman peraturan perpajakan yang dimaksud mengerti dan paham tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan (KUP) yang meliputi tentang bagaimana cara menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT), pembayaran, tempat pembayaran, denda dan batas waktu pembayaran atau pelaporan SPT.

Menurut Rahayu (2010:30) konsep pengetahuan pajak ada 3 yaitu:

- 1) Pengetahuan mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP), yaitu pengetahuan mengenai kewajiban dan hak wajib pajak, SPT, NPWP, dan Prosedur Pembayaran, Pemungutan, serta Pelaporan Pajak.
- 2) Pengetahuan mengenai sistem perpajakan di Indonesia, sistem perpajakan yang diterapkan di Indonesia saat ini yaitu *self assesment system*.
- 3) Pengetahuan mengenai fungsi perpajakan, yaitu mengetahui bahwa fungsi pajak adalah sebagai sumber penerimaan negara dan sebagai alat untuk mengatur kebijakan di bidang sosial dan ekonomi.

### 2.2.6 Sanksi Pajak

Menurut Mardiasmo (2009:57) Sanksi pajak merupakan jaminan bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi, dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan.

Menurut Arum (2012) Sanksi adalah suatu tindakan berupa hukuman yang diberikan kepada orang yang melanggar peraturan. Peraturan atau undang-undang merupakan rambu-rambu bagi seseorang untuk melakukan sesuatu mengenai apa yang harus dilakukan dan apa yang seharusnya tidak dilakukan. Sanksi diperlukan agar peraturan atau undang-undang tidak dilanggar.

Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan disebutkan ada dua macam sanksi, yaitu:

1. Sanksi Administrasi yang terdiri dari:

- (1) Sanksi Administrasi berupa denda. Sanksi denda adalah jenis sanksi yang paling banyak ditemukan dalam Undang-Undang perpajakan. Terkait besarnya denda dapat ditetapkan sebesar jumlah tertentu, presentasi dari jumlah tertentu, atau angka perkalian dari jumlah tertentu. Pada sejumlah pelanggaran, sanksi denda ini akan ditambah dengan sanksi pidana.
- (2) Sanksi Administrasi berupa bunga. Sanksi ini biasa dikenakan atas pelanggaran yang menyebabkan utang pajak menjadi lebih

besar. Jumlah bunga dihitung berdasarkan presentasi tertentu dari suatu jumlah, mulai dari saat bunga itu menjadi hak/kewajiban sampai dengan saat diterima dibayarkan.

- (3) Sanksi Administrasi berupa kenaikan. Sanksi ini bisa jadi sanksi yang paling ditakuti oleh Wajib Pajak. Hal ini karena bila dikenakan sanksi tersebut, jumlah pajak yang harus dibayar bisa menjadi berlipat ganda. Sanksi berupa kenaikan pada dasarnya dihitung dengan angka presentasi tertentu dari jumlah pajak yang tidak kurang dibayar.

2. Sanksi Pidana yang terdiri dari:

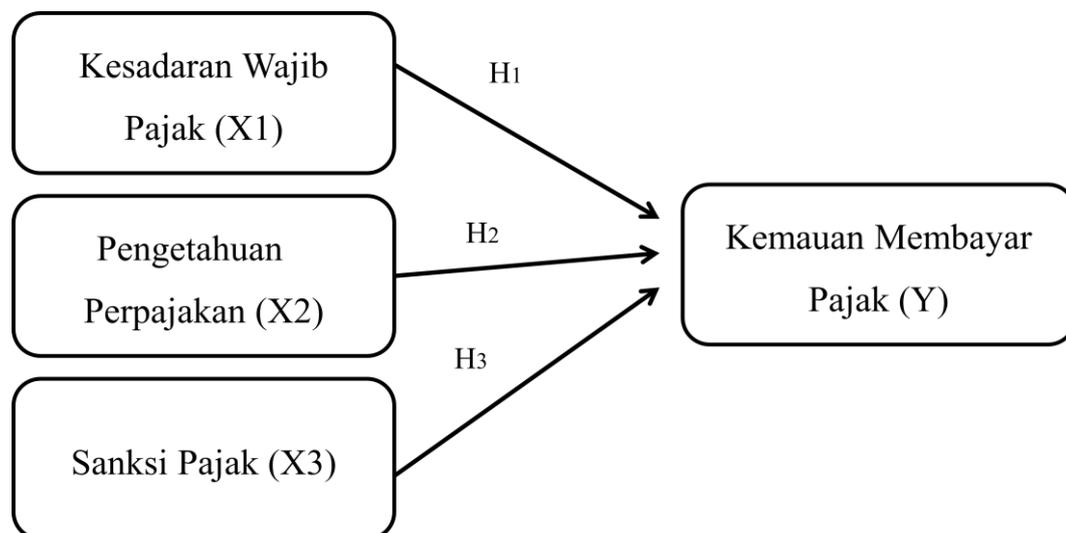
- (1) Pidana kurungan. Sanksi ini biasa terjadi karena adanya tindak pidana yang dilakukan karena kelalaian. Batas maksimum hukuman kurungan ialah satu tahun, pekerjaan yang harus dilakukan oleh para tahanan kurungan biasanya lebih sedikit dan lebih ringan, selain di penjara negara, dalam kasus tertentu diizinkan menjalaninya di rumah sendiri dengan pengawasan yang berwajib, kebebasan tahanan kurungan lebih banyak, pada dasarnya tidak ada pembagian atas kelas-kelas, dan dapat menjadi pengganti hukuman denda.
- (2) Pidana penjara. Sanksi ini biasa terjadi karena adanya tindak pidana yang dilakukan dengan sengaja. Batas maksimum penjara ialah seumur hidup, pekerjaan yang dilakukan oleh tahanan penjara biasanya lebih banyak dan lebih berat, terhukum menjalani di gedung atau di rumah penjara, kebebasan para tahanan penjara amat

terbatas, dibagi atas kelas menurut kualitas dan kuantitas kejahatan dari yang tergolong berat sampai dengan yang ringan, dan tidak dapat menjadi pengganti hukuman denda.

### 2.3 Kerangka Konseptual

Berdasarkan tinjauan pustaka yang telah dikemukakan, gambar berikut merupakan kerangka konseptual dalam penelitian ini.

Gambar 2.1  
Kerangka Konseptual



## **2.4 Pengembangan Hipotesis**

### **2.4.1 Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kemauan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan**

Kesadaran adalah keadaan mengetahui, sedangkan perpajakan adalah perihal pajak, sehingga kesadaran perpajakan adalah keadaan mengetahui atau mengerti perihal pajak (Rahayu, 2010:141). Kesadaran perpajakan adalah kerelan memenuhi kewajiban dan memberikan kontribusi kepada negara yang menunjang pembangunan negara. Hardiningsih dan Yulianawati (2011) menyimpulkan bahwa kesadaran membayar pajak berpengaruh positif terhadap kemauan membayar pajak. Berdasarkan hal tersebut maka dirumuskan hipotesis dalam penelitian ini adalah:

H1: Kesadaran wajib pajak berpengaruh positif terhadap kemauan membayar pajak bumi dan bangunan

### **2.4.2 Pengaruh Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kemauan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan**

Pengetahuan Pajak adalah informasi pajak yang dapat digunakan wajib pajak sebagai dasar untuk bertindak, mengambil keputusan, dan untuk menempuh arah atau strategi tertentu sehubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajibannya di bidang perpajakan (Carolina, 2009:7). Dalam penelitian Manuaba dan Gayatri (2017) menyimpulkan bahwa Pengetahuan dan pemahaman tentang peraturan pajak berpengaruh positif terhadap kemauan

membayar pajak wajib pajak orang pribadi. Berdasarkan hal tersebut maka dirumuskan hipotesis dalam penelitian ini adalah:

H2: Pengetahuan Perpajakan berpengaruh positif terhadap kemauan membayar pajak bumi dan bangunan

#### **2.4.3 Pengaruh Sanksi Pajak Terhadap Kemauan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan**

Sanksi pajak merupakan jaminan bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi, dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan (Mardiasmo, 2009:57). Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Nugroho (2015) Sanksi Pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kemauan membayar pajak wajib pajak orang pribadi. Berdasarkan hal tersebut maka dirumuskan hipotesis dalam penelitian ini adalah:

H3: Sanksi pajak berpengaruh positif terhadap kemauan membayar pajak bumi dan bangunan