

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

Menurut teori perilaku terencana, tindakan wajib pajak merupakan perwujudan dari kemauan atau ketidakmauan mereka untuk bertindak. Teori perilaku terencana, yang juga dikenal sebagai TPB (*Theory of Planned Behavior*), merupakan kelanjutan dari teori yang mengikuti prinsip penalaran tindakan (TRA). Saputra (2019) mengemukakan bahwa perilaku seseorang dapat diprediksi oleh berbagai teori perilaku, yang digunakan untuk menafsirkan aspek psikologis kepatuhan wajib pajak. Elemen kunci dari teori ini adalah niat individu untuk melakukan tindakan tertentu. Niat diyakini sebagai faktor pendorong yang dapat membentuk perilaku. Ketika suatu kegiatan dimotivasi oleh keinginan yang kuat untuk berpartisipasi, kemungkinan kegiatan itu akan selesai lebih besar. Menurut Ajzen 1991 dalam Saputra Hadi (2019), memasukkan kontrol perilaku yang dirasakan sebagai sebuah konstruksi yang tidak termasuk dalam teori tindakan beralasan. Konfigurasi tersebut melengkapi teori perilaku terencana dan memandu perilaku individu, yang dibatasi oleh kurangnya sumber daya dan keterbatasan yang digunakan untuk melakukan sesuatu.

Menurut Ajzen (1991) menyatakan bahwa niat berperilaku ditentukan oleh tiga faktor, yaitu sebagai berikut:

1. *Behavioral Beliefs*, yaitu keyakinan seseorang tentang hasil atau evaluasi perilaku tersebut. Keyakinan dan evaluasi terhadap hasil ini membentuk sikap terhadap perilaku lain.
2. *Normative Beliefs*, adalah keyakinan tentang harapan normatif orang lain dan motivasi untuk memenuhi harapan tersebut. Keyakinan ini kemudian disebut norma subjektif.
3. *Control Beliefs*, adalah keyakinan tentang keberadaan hal-hal yang mendukung atau menghambat perilaku. Keyakinan ini disebut kontrol perilaku yang dirasakan.

Berdasarkan penelitian teoritis di atas, maka teori perilaku terencana dapat menjelaskan niat wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya baik dalam membayar maupun melaporkan pajak. Dalam hal ini perilaku wajib pajak merupakan hasil dari niat wajib pajak untuk mematuhi atau tidak mematuhi pajak. Dengan sikap patuh seperti itu, seseorang membayar sesuai dengan penghasilan yang diperolehnya. Karena dengan membayar pajak ke negara bisa digunakan untuk melakukan segala upaya dalam mencapai kesejahteraan serta kemakmuran yang merata.

2.1.1 Pajak

Pengertian pajak menurut UU KUP Pasal 1 ayat 1

“Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang memiliki sifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan timbal balik secara langsung dan dana tersebut digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Menurut Mardiasmo (2019) dalam bukunya disebutkan bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang yang bersifat memaksa dengan tidak dapat mendapat jasa timbal balik secara langsung dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut Rochmat Soemitro, bahwa pajak ialah iuran dari rakyat untuk kas negara yang berlandaskan undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapatkan jasa timbal balik, Pajak ini digunakan oleh pemerintah dalam kegiatan pembayaran pengeluaran umum (Rioni, 2020).

Menurut Djajadiningrat, pajak itu suatu kewajiban untuk menyerahkan sebagian kekayaannya pada kas negara yang disebabkan pada keadaan, kejadian serta perbuatan untuk memberikan kedudukan tertentu, tetapi dapat dipaksakan, tidak ada timbal balik dari negara secara langsung, sebagai pemerliharaan kesejahteraan umum (Rioni, 2020).

Berdasarkan definisi diatas, pajak dapat diartikan sebagai kontribusi wajib kepada negara yang sifatnya memaksa dan telah tercantum dalam Undang-Undang. Pajak mempunyai sifat memaksa yang artinya bahwa apabila kewajiban pajak tidak dibayar maka akan dikenakan peringatan dan sanksi. Kontribusi dari wajib pajak dalam membayarkan kewajibannya tidak akan dirasakan secara langsung, dikarenakan pendapatan dari sektor pajak ini dipergunakan untuk membiayai keperluan dan kepentingan negara dalam menyelenggarakan tatanan pemerintahan untuk mencapai kemakmuran rakyatnya.

Menurut instansi jenis-jenis pajak itu terbagi menjadi 2 (dua) dalam pemungutannya, yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Menurut Resmi, Siti (2008) bahwa pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan dipergunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya, yang terdiri dari pajak penghasilan (PPh), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Bea Materai, dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

2.1.2 Pajak Daerah

Definisi dari pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada Bab 1 Ketentuan Umum pasal 1 ayat 10 adalah

“Kontribusi wajib 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.”

Terdapat dua fungsi utama pajak daerah yaitu, fungsi penerimaan (*budgetair*) sebagai alat pemerintah daerah untuk mengumpulkan atau menghimpun dana yang bersumber dari pajak yang nantinya akan dipergunakan untuk pembiayaan pembangunan suatu daerah. Selanjutnya ada fungsi pengaturan (*regulerend*) yaitu pemerintah daerah sebagai instrumen untuk mengatur pertumbuhan ekonomi daerah (Kamaroellah, 2017).

Pajak daerah dikategorikan menjadi dua jenis yaitu, pajak provinsi yang mencakup pajak kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan, pajak air permukaan dan pajak rokok. Sedangkan pajak kota atau kabupaten yang mencakup pajak hotel, pajak hiburan, pajak restoran, pajak reklame, pajak penanganan jalan, pajak parkir, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, serta bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. (*Bapenda.jabarprov.go.id*)

2.1.3 Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-Undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994,

“Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek¹² yaitu bumi/tanah dan atau bangunan.”

Menurut Mardiasmo (2019), Pajak bumi dan bangunan yang berarti bumi yaitu permukaan bumi serta tubuh bumi yang berada dibawahnya. Permukaan bumi ini terdiri dari tanah serta perairan yang berada dipedalaman (termasuk rawa-rawa, perairan dan tambak) dan laut yang ada di wilayah Indonesia. Bangunan yaitu suatu konstruksi dari teknik yang dilekatkan secara utuh dan tetap di tanah maupun perairan.

Dari pengertian diatas, pengertian bumi yang merupakan objek pajak bumi dan bangunan dijelaskan dalam pasal 1 UU PBB, dimana bumi adalah Permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada di pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Contohnya: sawah, ladang, kebun, tanah. Sedangkan pengertian bangunan yaitu konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Contohnya: rumah tempat tinggal, bangunan tempat usaha, gedung bertingkat, pusat perbelanjaan.

Pajak bumi dan bangunan (PBB) merupakan kebijakan restorasi perpajakan pada tahun 1985. Pajak Bumi dan Bangunan terbagi menjadi 5 jenis yang disingkat menjadi PBB-P2 dan PBB-P3. PBB-P2 adalah Pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan. Sedangkan PBB-P3 adalah pajak bumi dan bangunan pada sektor pertambangan, perikanan, perhutanan dan perkebunan. Bumi serta bangunan yang merupakan objek dari PBB, yang didefinisikan sebagai bumi yang artinya tanah dan perairan serta segala yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan merupakan konstruksi teknik yang melekat atau ditanamkan secara utuh pada tanah serta perairan yang ada di Indonesia (Mokamat, 2009).

2.1.3.1 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Beberapa dasar hukum yang berbentuk undang-undang dan peraturan yang menjadi landasan dari Pajak Bumi dan Bangunan:

1. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 167/PMK.03/2007 tentang Penunjukan Tempat dan Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah.
5. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017 mengenai Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pasal 13 ayat 1
6. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 973/Kep.206-Bapenda/2022 tentang Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung

2.1.3.2 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Objek dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yaitu bumi atau tanah serta bangunan yang ada di sektor perdesaan dan perkotaan yang

dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh wajib pajak badan atau pribadi, kecuali wilayah yang dipergunakan untuk kegiatan usaha pertambangan, perkebunan, perhutanan, serta yang digunakan untuk kepentingan pemerintahan.

Sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 disebutkan bahwa objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yaitu:

1. Bumi yang berupa permukaan berbentuk tanah serta perairan yang ada pada tubuh bumi mencakup pedalaman dan laut yang ada di wilayah kabupaten atau kota.
2. Bangunan yang dikategorikan sebagai berikut:
 - a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks 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. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan
 - i. Menara

Adapun objek pajak yang tidak dikenakan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai berikut:

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.

2.1.3.3 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Subjek dari PBB P2 ini adalah orang pribadi atau badan yang mempunyai serta menjalankan kewajibannya. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 78 yaitu

“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.”

Subjek pajak ini wajib mendaftarkan objek pajaknya. Contohnya jika wajib pajak baru membeli suatu bangunan dan tanahnya, maka wajib pajak ini harus mendaftarkan objek pajaknya dengan nama wajib pajak tersebut.

2.1.3.4 Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Sesuai dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disebutkan bahwa

“wajib pajak ialah orang pribadi atau badan, yang meliputi pembayaran pajak, pemungutan pajak serta pemotong pajak yang mempunyai kewajiban serta hak dalam perpajakan sesuai dengan ketentuan undang-undang perpajakan daerah.”

Jadi dapat disimpulkan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi ataupun badan yang ada di dalam negeri maupun di luar negeri yang memiliki suatu hak, mendapat manfaat, serta memiliki bumi dan bangunan.

2.1.3.5 Cara Mendaftarkan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan Pasal 3 pada Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 887 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, prosedur yang dapat dilakukan untuk mendaftarkan objek PBB-P2 dilakukan langsung oleh subjek pajaknya ialah wajib pajak orang pribadi ataupun badan dengan persyaratan sebagai berikut:

- a. Mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Walikota melalui Dinas;
- b. Mengisi SPOP, termasuk lampiran SPOP dengan jelas, benar dan lengkap;
- c. Formulir SPOP dan atau LSPOP dapat diperoleh di Dinas.
- d. Wajib Pajak yang memiliki NPWP/ NPWPD wajib mencantumkan NPWP/NPWPD dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
- e. Surat permohonan dan SPOP termasuk lampiran SPOP sebagaimana dimaksud pada huruf b, ditandatangani oleh subjek pajak atau wajib pajak dan dalam hal ditandatangani oleh kuasa, harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai
- f. Surat permohonan dan SPOP termasuk lampiran SPOP disampaikan kepada Walikota melalui Dinas selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya;

Serta wajib melampirkan dokumen pendukung seperti Salinan kartu tanda penduduk atau identitas diri, salinan surat kepemilikan dengan melampirkan Surat Keterangan Tanah dari lurah setempat, salinan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk yang memiliki bangunan, salinan NPWP bagi yang memiliki, salinan Surat Setor Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB), salinan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBB-P2), surat pengantar pendaftaran serta surat pernyataan tidak dalam sengketa.

2.1.3.6 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Mardiasmo (2019) dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ialah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai Jual Objek Pajak merupakan harga rata-rata yang didapat dari transaksi jual-beli berlangsung secara wajar, apabila tidak terdapat transaksi jual-beli, maka NJOP ditentukan dengan cara membandingkan harga dengan objek lain yang serupa, atau NJOP pengganti, ataupun nilai perolehan yang baru. Nilai Jual Objek Pajak ditentukan setiap 3 tahun oleh Direktorat Jenderal Pajak sesuai Keputusan Menteri Keuangan serta mempertimbangkan opini dari Gubernur/Walikota/Bupati pemerintah daerah setempat juga memperhatikan keadaan ekonomi daerah setempat.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 234/PMK.03/2022 tentang Perubahan Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan bahwa dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan yaitu nilai jual kena pajak (NJKP) dikenakan tarif PBB sebesar 0,5%. Besarnya nilai jual kena pajak (NJKP) diperoleh dari besarnya nilai jual objek pajak (NJOP) yang telah ditentukan dari masing-masing wilayah daerah dan telah diputuskan oleh Menteri keuangan yang dikurangi oleh nilai jual objek tidak kena pajak (NJOPTKP). Adapun besarnya persentase NJKP sebagai berikut:

- A. Objek pajak perkebunan sebesar 40%
- B. Objek Pajak Kehutanan sebesar 40%
- C. Objek Pajak Pertambangan sebesar 40%
- D. Objek Pajak lainnya (Perdesaan dan Perkotaan):

Apabila $NJOP \geq \text{Rp. } 1.000.000.000,00$ sebesar 40%, apabila $NJOP < \text{Rp. } 1.000.000.000,00$ sebesar 20%.

Perhitungan besarnya pajak bumi dan bangunan yang dikenakan kepada wajib pajak dengan cara:

$$\text{Tarif PBB} \times \text{persentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

Hasil dari penerimaan pajak bumi dan bangunan ini akan menjadi penerimaan Negara yang dibagi kepada pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2000 Pasal 2 Ayat 1 Tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah,

“Hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan akan dibagi ke pemerintah pusat sebesar 10% dari total hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan, sedangkan sebesar 90% dari total penerimaan pajak bumi dan bangunan diberikan kepada pemerintah daerah.”

2.1.3.7 Penangihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berlandaskan pasal 9 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.03/2010 mengenai Tata Cara Pelaksanaan Penagihan dengan Surat Paksa dan Pelaksanaan Penagihan Seketika dan Sekaligus bahwa pelaksanaan penagihan PBB-P2 kepada wajib pajak yang belum membayar kewajiban perpajakannya ada beberapa prosedur antara lain:

- 1) Menerbitkan surat teguran atau surat peringatan, hal ini dilakukan jika wajib pajak tidak melunasi kewajiban perpajakannya selama 7 (Tujuh) hari setelah tanggal jatuh tempo.
- 2) Menerbitkan surat paksa, penerbitan dilakukan jika wajib pajak belum melunasi kewajiban perpajakannya setelah 21 (Dua puluh satu) hari menerima surat teguran atau surat peringatan.
- 3) Menerbitkan surat perintah pelaksanaan untuk penyitaan. Penyitaan dilakukan jika wajib pajak tidak melunasi pajak terhutanganya selama 2 (Dua) hari setelah menerima surat paksa.
- 4) Pengumuman lelang, jika wajib pajak belum juga melunasi kewajiban perpajakannya sampai dengan 14 (Empat belas) hari setelah dilakukan penyitaan, maka akan diumumkan bahwa objek yang disita akan dilelang.
- 5) Penjualan atau pelelangan, setelah 14 (Empat belas) hari dari pengumuman lelang wajib pajak tidak juga melunasi kewajiban perpajakannya, maka objek pajak yang disita dijual atau dilelang.

Menurut Kamaroellah (2017) disebutkan bahwa penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan itu terbagi menjadi dua jenis, yaitu:

1) Penagihan secara aktif

Penagihan dilakukan pada saat wajib pajak tidak melakukan pembayaran akan kewajibannya atau lewat dari jatuh tempo yang telah dijadwalkan pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Maka petugas pajak akan mengirimkan surat teguran, apabila dalam 58 hari surat teguran telah disampaikan namun wajib pajak masih tidak melakukan pembayaran akan diberikan surat paksa serta pemerintah akan melakukan penyitaan dan juga mengajukan jadwal pelelangan.

2) Penagihan secara pasif

Penagihan dilakukan pada saat wajib pajak menerima surat keterangan berupa Surat Tagihan Pajak (STP), Surat Keterangan Pajak (SKP), serta Surat Ketetapan Pajak Tambahan (SKPT)

2.1.3.8 Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Membayar Pajak Bumi dan Bangunan merupakan suatu kewajiban. Wajib pajak diharuskan paham dengan tata cara melakukan pembayaran PBB-P2 dikarenakan banyak yang sudah melakukan sosialisasi mengenai tata cara melakukan pembayaran pajak. Metode pembayaran PBB-P2, wajib pajak bisa melakukannya dengan dua cara dengan metode *online* maupun metode *offline*.

Menurut Novia Widya Utami (2018) dalam melakukan pembayaran PPB-P2 dapat dilakukan dengan cara, sebagai berikut:

a. Metode Offline

Wajib pajak datang langsung ke tempat pembayaran yang telah ditunjuk oleh pemerintah dalam membayar pajak secara langsung ke:

1. Bank atau Kantor Pos dan Giro tempat pembayaran yang ada pada SPPT

Wajib pajak perlu menunjukkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB-P2 sebagai tanda bukti pembayarannya maka akan menerima

Surat Tanda Terima Setoran (STTS). Jika SPPT tahunan belum diterima oleh wajib pajak, maka wajib pajak hanya menunjukkan SPPT tahunan sebelumnya.

2. Petugas pemungut PBB Kelurahan/Desa yang ditunjuk resmi

Apabila wajib pajak melunasi atau membayar PBB-P2 melalui petugas pemungut, maka sebagai tanda bukti pembayaran akan diberikan Tanda Terima Sementara (TTS). Kemudian oleh petugas pemungut akan dimasukkan ke dalam daftar penerimaan harian (DPH PBB) serta akan disetorkan ke tempat pembayaran yang telah ditentukan.

Selanjutnya petugas pemungut menyetorkan hasil penerimaan PBB-P2 dari wajib pajak ke Bank atau KPP setempat yang telah ditunjuk, sesuai dengan yang tercantum dalam SPPT/SKP/STP dengan menggunakan DPH dengan rangkap sesuai ketentuan yang telah berlaku.

b. Metode Online

Dalam meningkatkan pelayanan wajib pajak, pembayaran PBB-P2 bisa dilakukan melalui dompet digital atau pembayaran elektronik yang telah disediakan oleh pihak bank seperti ATM, *M-Banking*, *platform E-Commerce*, situs resmi BPKPD (Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah), Go-jek dan minimarket yang secara resmi telah bekerja sama dengan pemerintah.

Tata cara melakukan pembayaran PBB-P2 melalui ATM Bank sebagai berikut:

1. Kunjungi mesin ATM terdekat (BNI, BCA, BRI, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank Bumi Putera),
2. Masukkan kartu ATM, lalu masukan Pin ATM,
3. Kemudian pilih menu pembayaran, lalu pilih menu pajak,
4. Masukkan nomor objek pajak, lalu tahun pembayaran PBB,
5. Periksa dengan teliti mengenai informasi detail mengenai tagihan dan identitas,
6. Jika sudah benar dan sesuai, tekan tombol bayar,
7. Tunggu sampai struk pembayaran keluar dan simpan.

Tata cara melakukan pembayaran PBB-P2 melalui *platform e-commerce* Shopee sebagai berikut:

1. Buka aplikasi Shopee
2. Lalu pilih pulsa, tagihan & hiburan di halaman utama aplikasi, kemudian pilih PBB
3. Masukkan nomor objek pajak dan pilih tahun pajak yang akan dibayar, serta daerah, kemudian klik lihat Tagihan
4. Periksa terlebih dahulu secara detail mengenai tagihan dan identitas, Jika sudah benar klik *Checkout*
5. Pilih metode pembayaran yang akan digunakan, kemudian klik Bayar Sekarang
6. Jika status pesanan sudah selesai, cetak struk pembayaran dengan klik *Download Struk Pembayaran*, simpan sebagai bukti telah melakukan pembayaran.

Adapun keuntungan melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui sistem elektronik atau secara *online*, yaitu:

1. Melayani pembayaran PBB atas objek pajak di seluruh Indonesia
2. Tidak terikat pada hari kerja dan jam operasional bank untuk pembayaran PBB
3. Terhindar dari antrean di bank pada saat pembayaran PBB

Jika melakukan pembayaran PBB menggunakan metode online, diharapkan untuk menyimpan bukti pembayaran PBB sebagai tanda bukti yang sah. Hal ini untuk menghindari adanya kesalah pahaman, apabila ada petugas pajak yang melakukan penangihan, bukti ini bisa ditunjukkan kepada petugas pajak sebagai tanda bukti sah telah melakukan pembayaran PBB.

2.1.3.9 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) PBB-P2

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) ialah surat yang dipergunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek maupun objek dari Pajak Bumi dan

Bangunan berlandaskan pada ketentuan peraturan Undang-undang perpajakan daerah. Pasal 83 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bahwa

“SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 Subjek Pajak.”

Data yang disampaikan melalui Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) ini menjadi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) lengkap disertai besaran PBB-P2 yang terutang. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang ini diterbitkan sesuai dengan Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang telah dilaporkan. Fungsi lain dari SPPT yaitu, sebagai dasar penerbitan SPT, sebagai tanda bukti telah terdaftarnya objek pajak, sebagai kelengkapan administrasi dan sebagai pemenuhan atas kewajiban telah membayarnya Pajak Bumi dan Bangunan. Perlu diingat bahwa SPPT ini bukan sebagai tanda bukti kepemilikan objek pajak.

Kepala Daerah bisa mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) di dalam perihal sebagai berikut:

1. Apabila dalam jangka waktu 30 hari kerja setelah mendapat SPOP, Subjek Pajak belum melaporkan SPOP dan telah menerima surat teguran secara tertulis.
2. Jika dalam hasil pemeriksaan yang menyatakan jumlah pajak terutang yang sebenarnya lebih besar dari jumlah pajak yang telah dijumlahkan sesuai dengan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.
3. Wajib pajak yang tidak melaporkan SPOP pada jangka waktunya tertentu meskipun telah ditegur secara tertulis didalam surat teguran itu bisa membuat SKP secara jabatan.

4. Total pajak yang terutang pada SKP merupakan pokok pajak yang dijumlahkan dengan denda administrasi sebesar 25% yang dihitung dari pokok pajak.

Sanksi administrasi akan dikenakan kepada wajib pajak yang tidak melaporkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), sanksi tersebut sebesar 25% dari jumlah pokok pajak yang terutang. Sanksi administrasi ini harus sudah dilunasi dalam jangka waktu maksimal 1 bulan sejak tanggal diterimanya SKP Pajak Bumi dan Bangunan oleh wajib pajak. Surat ketetapan Pajak ini sesuai dengan data yang telah berisi denda administrasi yang dikenakan wajib pajak serta penetapan objek pajak dan besaran pokok pajak terutangnya (Kamaroellah, 2017)

Jumlah wajib pajak terutang di dalam Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) ialah Selisih antara utang pajak yang dihitung berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan utang pajak yang dihitung berdasarkan SPOP, ditambah biaya tambahan sebesar 25% dari selisih utang pajak. (Kamaroellah, 2017)

2.1.4 Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran adalah keadaan mengetahui, dan perpajakan, jadi kesadaran pajak adalah keadaan mengetahui atau memahami tentang perpajakan (Rahayu, 2010). Kesadaran pajak adalah kemauan untuk memenuhi kewajiban dan memberikan kontribusi kepada negara yang mendukung pembangunan negara. Kesadaran wajib pajak memiliki konsekuensi logis bagi wajib pajak bahwa wajib pajak bersedia memberikan kontribusi dana untuk pelaksanaan fungsi perpajakan dengan membayar pajak tepat waktu dan jumlah.

Menurut Herlina (2020) kesadaran akan kewajiban sangat erat kaitannya dengan kesadaran masyarakat akan perpajakan itu sendiri, tingkat pendidikan wajib pajak juga mempengaruhi kesadaran wajib pajak, terutama bagi masyarakat awam yang sering melalui SPT yang rumit; sama pentingnya Yang terpenting adalah membangun sistem administrasi yang sederhana dan jelas.

Kesadaran Wajib Pajak adalah wajib pajak mau dengan sendirinya melakukan kewajiban perpajakannya seperti mendaftarkan diri, menghitung, membayar dan melaporkan jumlah pajak terutanganya (Suandy, 2011).

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa kesadaran wajib pajak sebagai berikut:

- 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.

2.1.4.1 Faktor- Faktor Kesadaran Wajib Pajak

Menurut Shiddiq (2011), bahwa factor yang memengaruhi kesadaran wajib pajak antara lain:

1. Sikap

Apabila wajib pajak berpendapat bahwa keadilan perpajakan telah diterapkan terhadap semua wajib pajak tanpa memperlakukan wajib pajak badan dan wajib pajak orang pribadi, wajib pajak besar dan wajib pajak kecil berbeda dalam artian semua wajib pajak diperlakukan secara adil, jadi setiap wajib pajak akan berusaha memenuhi kewajiban perpajakannya secara adil dalam rangka pengelolaan pajak., atau dengan kata lain, meningkatkan kesadaran wajib pajak.

2. Motivasi

Motivasi tentang bagaimana membangun gairah masyarakat agar ikut terlibat dalam proses pembangunan. Hal ini tercermin dari kemauan masyarakat untuk melaksanakan tujuan pembangunan dengan membayar pajak.

3. Tingkat Pendapatan

Dengan tingkat pendapatan yang rendah kesadaran membayar pajak juga rendah karena sebagian besar pendapatannya digunakan untuk konsumsi sehari-hari sehingga dapat memenuhi kewajiban perpajakannya.

4. Persepsi wajib pajak tentang pelaksanaan sanksi pajak

Masyarakat mempunyai sikap sadar akan fungsi pajak dan akhirnya akan mematuhi membayar pajak jika persepsi mereka tentang konsekuensi pajak tegas dan konsisten serta menjangkau pelanggar pajak.

2.1.5 Sanksi Perpajakan

Menurut Mardiasmo (2019), sanksi perpajakan merupakan jaminan bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi, atau dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah (preventif) agar Wajib Pajak tidak melanggar norma perpajakan.

Sanksi Perpajakan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak, karena dilihat dari fungsi itu sendiri digunakan sebagai sarana untuk mengatur sekelompok populasi agar mematuhi aturan yang telah ditentukan. Sanksi ini ditujukan bagi wajib pajak yang tidak mematuhi aturan atau melakukan pelanggaran berupa adanya kecurangan akan peraturan perpajakan yang berlaku. Dengan denda yang cukup berat dan hukuman pidana berharap agar wajib pajak lebih jeli terutama dalam hal membayar pajak bumi dan bangunan (PBB). Sanksi perpajakan ini dapat terjadi karena adanya pelanggaran terhadap peraturan perpajakan yang mengakibatkan wajib pajak itu dihukum dengan indikasi kebijakan peraturan dan di dalam undang-undang perpajakan yang berlaku (Nafiah dan Warno, 2018)

Berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa sanksi perpajakan adalah suatu aturan yang memastikan wajib pajak mematuhi ketentuan peraturan perpajakan berupa sanksi administrasi dan pidana.

2.1.5.1 Macam- Macam Sanksi Perpajakan

Menurut Mardiasmo (2019), dalam Undang-undang undang perpajakan dikenal dua macam sanksi yaitu sanksi administrasi dan sanksi pidana. Penjelasan kedua sanksi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Sanksi administrasi

Merupakan pembayaran kerugian kepada negara, khususnya yang berupa bunga, denda, dan kenaikan. Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor:81/PMK.03/2017 Tentang Pengurangan Denda Administrasi PBB dan Pengurangan atau Pembatalan SPPT, SKP PBB, STP PBB bahwa Denda administrasi PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) yang dihitung dari pokok pajak yang tercantum dalam SKP PBB; atau. denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan yang tercantum dalam STP PBB.

2. Sanksi pidana

Berupa siksaan atau penderitaan. Merupakan suatu alat terakhir yang digunakan fiskus agar norma perpajakan dipatuhi. Sanksi pidana ada 3 jenis yaitu denda pidana, pidana kurungan, pidana penjara

Macam-macam sanksi pajak menurut Undang- Undang Nomor 16 tahun 2009 ada dua macam sanksi pajak yaitu

“Sanksi administrasi yang terdiri atas sanksi administrasi berupa denda dan sanksi administrasi berupa bunga (1). Sanksi pidana yang terdiri atas pidana kurungan dan pidana penjara (2).”

Sanksi perpajakan dikenakan kepada wajib pajak jika melakukan keterlambatan atas membayar pajak atau melakukan pelanggaran. Sanksi perpajakan terbagi menjadi dua macam yaitu sanksi administrasi dan sanksi pidana. Sanksi administrasi yaitu sanksi yang dikenakan dengan cara membayar kerugian finansial pada pemerintah yang diakibatkan oleh perpajakan. Penegakan hukum - Reputasi bukanlah yang seharusnya. Pada saat yang sama, sanksi pidana adalah penyiksaan

atau penderitaan dan dasar hukum untuk memenuhi standar perpajakan. (Hantono & Sianturi, 2021)

Berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa macam sanksi perpajakan terbagi menjadi dua yaitu sanksi administrasi dan sanksi pidana.

2.1.6 Kepatuhan Wajib Pajak

Menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 544/KMK.04/2000

“Kepatuhan perpajakan adalah tindakan wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku dalam suatu negara”

Sedangkan menurut Sulvina et al., (2018), menjelaskan bahwa kepatuhan perpajakan adalah suatu kondisi wajib pajak yang harus memenuhi kewajiban perpajakannya sekaligus melaksanakan hak perpajakannya.

Dengan pemenuhan kewajiban perpajakannya melalui pembayaran pajak yang dilakukan oleh wajib pajak akan memberikan kontribusi untuk pembangunan negara begitu pula untuk sebuah daerah (Erawati & Parera, 2017)

Berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa kepatuhan wajib pajak Kesediaan wajib pajak untuk memenuhi kewajiban dan hak perpajakannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2.1.6.1 Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak

Adapun beberapa factor menurut Putri & Jati (2012) menyebutkan bahwa kepatuhan wajib pajak dipengaruhi oleh:

1. Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran wajib pajak ditinjau dari keseriusan dan keinginan wajib pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakannya, dan pemahaman perpajakan dapat mendorong wajib pajak untuk secara sukarela membayar pajaknya.

2. Kewajiban Moral

Kewajiban moral merupakan sarana lain untuk meningkatkan kewajiban perpajakan yang berkaitan dengan etika atau moral wajib pajak ketika wajib pajak merasa bersalah dan memenuhi kewajiban perpajakannya.

3. Kualitas Pelayanan

Pelayanan yang baik dalam meningkatkan kewajiban membayar wajib pajak, dimana ada keputusan serta rasa senang dalam pencapaian pengelolaan keuangan, sehingga wajib pajak membayar pajak dengan sukarela.

4. Sanksi Perpajakan

Untuk mencegah adanya ketidakpatuhan wajib pajak dalam membayar pajaknya adalah dengan adanya sanksi yang tegas yang akan memicu masyarakat menjadi patuh akan membayar pajaknya.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa 2 pengaruh utama yaitu kesadaran wajib pajak dan sanksi perpajakan. Adanya kesadaran wajib pajak yang tinggi disertai sanksi yang tegas akan mendorong kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajaknya.

2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya

Penelitian sebelumnya bertujuan untuk mendapatkan bahan literasi sebagai acuan atau pembanding. Selain itu untuk menghindari adanya plagiasi dengan penelitian ini. Maka pada bab ini peneliti mencantumkan hasil penelitian sebelumnya yang telah peneliti peroleh dari jurnal dan skripsi di internet sebagai berikut:

1. Vivi Herlina (2020), Pengaruh Sanksi, Kesadaran Perpajakan dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kerinci.

Peneliti ini menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Penelitian ini melibatkan 128 responden yang dipilih menggunakan metode *Simple Random Sampling*. Hasil analisis baik secara simultan maupun parsial menunjukkan bahwa sanksi, kesadaran perpajakan, dan kualitas pelayanan wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Kerinci.

2. Muhammad Ash Shiddiq (2011), Faktor – Faktor yang mempengaruhi Kesadaran wajib pajak dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Tangerang

Metode yang digunakan analisis statistik. Penelitian ini melibatkan 100 responden yang dipilih menggunakan metode *Convenience Sampling*. Hasil penelitian ini bahwa sikap wajib pajak, tingkat pendapatan kepala keluarga, persepsi wajib pajak tentang pelaksanaan sanksi denda PBB, dan pendidikan wajib pajak berpengaruh secara simultan terhadap kesadaran wajib pajak. Namun secara parsial motivasi wajib pajak dan pendidikan wajib pajak tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kesadaran wajib pajak dalam Pembayaran PBB.

3. Agnes Mutiara Siwi (2020), Pengaruh pengetahuan pajak, kesadaran wajib pajak, kualitas pelayanan dan sanksi pajak terhadap kepatuhan dalam membayar pajak bumi dan bangunan (Studi empiris di Kelurahan Giripurwo Kecamatan Wonogiri)

Metode yang digunakan statistik deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian ini melibatkan 99 responden yang dipilih menggunakan metode *probability sampling*. Simpulan dari penelitian ini Pengaruh pengetahuan pajak, kesadaran wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. Sedangkan kualitas pelayanan dan sanksi perpajakan tidak berpengaruh terhadap kepatuhan pajak.

4. Rahmat Hidayat dan Suci Rahma Wati (2022), Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak dan Kualitas pelayanan pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak bumi dan Bangunan di Kota Bandung

Metode yang digunakan statistik deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian ini melibatkan 75 responden yang dipilih menggunakan metode *simple random sampling*. Berdasarkan hasil penelitian tersebut bahwa kesadaran wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan pajak. Sedangkan kualitas pelayanan pajak tidak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan pajak.

5. Zumrotun 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)

Metode yang digunakan analisis linier berganda. Penelitian ini melibatkan 100 responden yang dipilih menggunakan metode *Convenience Sampling*. Berdasarkan hasil penelitian tersebut Terdapat hubungan yang signifikan antara sanksi pajak dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak sedangkan kualitas pelayanan pajak tidak berpengaruh secara signifikan.

6. Erna Sulviana, Patricia Dhiana P, Hartono (2018), Pengaruh Sanksi Perpajakan dan Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan P2 dengan Kondisi Keuangan Sebagai Pemoderasi di Desa Dlimoyo

Metode yang digunakan analisis linier berganda. Penelitian ini melibatkan 94 responden yang dipilih menggunakan metode *Convenience Sampling*. Hasil penelitian menunjukkan pengaruh yang positif dan signifikan terhadap sanksi perpajakan dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan P2 di Desa Dlimoyo Kondisi keuangan tidak memoderasi hubungan antara sanksi perpajakan dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan P2 di Desa Dlimoyo.

7. Andrea Meylita Widyasti Parera dan Teguh Erawati (2017), Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Sanksi Perpajakan, Pengetahuan Perpajakan, dan Pelayanan Fiskus terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan

Metode yang digunakan deskriptif statistik dan analisis regresi linier berganda. Penelitian ini melibatkan 110 responden yang dipilih menggunakan metode *Convenience Sampling*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Terdapat pengaruh signifikan antara kesadaran wajib pajak, Sanksi perpajakan, pengetahuan perpajakan, dan pelayanan fiskus terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kota Yogyakarta.

8. Irfan Donofian, Mayar Afriyenti (2021), Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kualitas Pelayanan dan Tingkat Penghasilan Terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan

Metode yang digunakan deskriptif statistik. Penelitian ini melibatkan 100 responden yang dipilih menggunakan metode *Convenience Sampling*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Secara parsial terdapat pengaruh yang positif dan signifikan antara kesadaran wajib pajak dan kualitas pelayanan terhadap kepatuhan wajib pajak. Sedangkan tingkat penghasilan tidak berpengaruh.

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan	
					Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
1	Vivi Herlina (2020)	Pengaruh Sanksi, Kesadaran Perpajakan dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kerinci	Secara parsial terdapat hubungan yang positif dan signifikan antara sanksi, kesadaran perpajakan dan kualitas pelayanan dengan kepatuhan wajib pajak	- Kepatuhan wajib pajak (Y) - Sanksi (X) - Kesadaran Perpajakan (X)	Objek penelitiannya di Kabupaten Kerinci	Objek penelitiannya di Kota Bandung
2	Muhammad Ash Shiddiq (2011)	Faktor – Faktor yang mempengaruhi Kesadaran wajib pajak dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Tangerang	Secara parsial terdapat hubungan yang positif dan signifikan antara sikap pajak, tingkat pendapatan kepala keluarga, persepsi wajib pajak tentang pelaksanaan sanksi denda PBB, dan pendidikan wajib pajak terhadap	- Sanksi Pajak (X)	Objek penelitiannya di Kota Tangerang	Objek penelitiannya di Kota Bandung

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan	
					Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
			kesadaran wajib pajak. Namun secara parsial motivasi wajib pajak dan pendidikan wajib pajak tidak terpengaruh terhadap kesadaran wajib pajak.			
3	Agnes Mutiara Siwi (2020)	Pengaruh pengetahuan pajak, kesadaran wajib pajak, kualitas pelayanan dan sanksi pajak terhadap kepatuhan dalam membayar pajak bumi dan bangunan (Studi empiris di Kelurahan Giripurwo Kecamatan Wonogiri)	Secara parsial terdapat hubungan yang positif dan signifikan antara pengetahuan pajak, kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak. Namun, kualitas pelayanan dan sanksi perpajakan tidak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak	<ul style="list-style-type: none"> - Kepatuhan wajib pajak (Y) - Kesadaran Perpajakan (X) - Sanksi (X) 	Objek penelitiannya di Kelurahan Giripurwo Kecamatan Wonogiri	Objek penelitiannya di Kota Bandung
4	Rahmat Hidayat dan Suci Rahma Wati (2022)	Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak dan Kualitas pelayanan pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak bumi dan	Secara parsial terdapat hubungan yang positif dan signifikan antara kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak. Namun, kualitas pelayanan pajak tidak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak	<ul style="list-style-type: none"> - Kepatuhan wajib pajak (Y) - Kesadaran Perpajakan (X) - Sanksi (X) 	Tahun penelitian di tahun 2022, dampak covid-19	Tahun Penelitian di tahun 2024, Objek penelitiannya di Kota Bandung

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan	
					Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
		Bangunan di Kota Bandung				
5	Zumrotun 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)	Terdapat hubungan yang signifikan antara sanksi pajak dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak sedangkan kualitas pelayanan pajak tidak berpengaruh secara signifikan.	- Kepatuhan wajib pajak (Y) - Kesadaran Perpajakan (X) - Sanksi (X)	Objek penelitiannya di Kecamatan Candisari Kota Semarang	Objek penelitiannya di Kota Bandung
6	Erna Sulviana, Patricia Dhiana P, Hartono (2018)	Pengaruh Sanksi Perpajakan dan Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan P2 dengan Kondisi Keuangan Sebagai Pemoderasi di Desa Dlimoyo	Terdapat pengaruh yang positif dan signifikan terhadap sanksi perpajakan dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan P2 di Desa Dlimoyo Kondisi keuangan tidak memoderasi hubungan antara sanksi perpajakan dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan	- Kepatuhan wajib pajak (Y) - Sanksi (X) - Kesadaran Perpajakan (X)	Objek penelitiannya di Desa Dlimoyo	Objek penelitiannya di Kota Bandung

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan	
					Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
			bangunan P2 di Desa Dlimoyo.			
7	Andrea Meylita Widyasti Parera dan Teguh Erawati (2017)	Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Sanksi Perpajakan, Pengetahuan Perpajakan, dan Pelayanan Fiskus terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan	Terdapat pengaruh signifikan antara kesadaran wajib pajak, Sanksi perpajakan, pengetahuan perpajakan, dan pelayanan fiskus terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kota Yogyakarta.	- Kepatuhan wajib pajak (Y) - Kesadaran Perpajakan (X) - Sanksi Perpajakan (X)	Objek penelitiannya di Kota Yogyakarta	Objek penelitiannya di Kota Bandung
8	Irfan Donofian, Mayar Afriyenti (2021)	Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kualitas Pelayanan dan Tingkat Penghasilan Terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan	Secara parsial terdapat pengaruh yang positif dan signifikan antara kesadaran wajib pajak dan kualitas pelayanan terhadap kepatuhan wajib pajak. Sedangkan tingkat penghasilan tidak berpengaruh.	- Kepatuhan wajib pajak (Y) - Kesadaran Perpajakan (X)	Objek penelitiannya di Kota Payakumbuh	Objek penelitiannya di Kota Bandung

Sumber: Data diolah peneliti, 2024

2.3 Pengaruh antara variable

2.3.1 Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak

Seseorang mungkin memiliki keyakinan yang berbeda tentang tindakan, namun ketika dihadapkan pada peristiwa tertentu, beberapa keyakinan tersebut mungkin mempengaruhi tindakan tersebut. Penelitian ini menggunakan *Theory Of Planned Behavior* sebagai acuannya. Menurut Saputra Hadi (2019), kesadaran

wajib pajak berhubungan dengan keyakinan perilaku wajib pajak mengacu pada niat individu untuk bertindak atau melakukan sesuatu ketika dia mengetahui akibat dari tindakannya. Dalam hal ini, tingkat kesadaran wajib pajak dipengaruhi oleh semakin tinggi kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, maka semakin besar pula pemenuhan kewajibannya membayar pajak.

Adapun penelitian yang telah dilakukan Donofan & Afriyenti (2021) bahwa kesadaran wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.

Kesadaran yang dimiliki oleh wajib pajak akan memengaruhi wajib pajak untuk berperilaku patuh atau tidak patuh setelah mereka mengetahui hasil yang akan didapat. Ketika mereka memutuskan untuk melakukan atau tidak melakukan dalam membayar pajak yang sangat penting untuk membantu dalam pembangunan negara. Semakin tinggi tingkat kesadaran yang dimiliki oleh wajib pajak, maka semakin besar pula keyakinan yang dimilikinya akan hasil yang akan didapat dari sikap patuh yang ditimbulkan. Kesadaran yang dimiliki oleh wajib pajak akan menyebabkan wajib pajak mengetahui fungsi penting perpajakan, dari hasil ini dapat dijadikan evaluasi serta informasi untuk bertindak dan mengambil keputusan untuk bersikap patuh atau tidak patuh.

2.3.2 Pengaruh Sanksi Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak

Menurut Saputra Hadi (2019), *Control beliefs* dalam *Theory of Planned Behavior* merupakan salah satu faktor penentu individu dalam berperilaku, dimana individu memiliki penilaian sendiri tentang keberadaan hal-hal yang mendukung atau menghambat suatu perilaku dan pandangannya mengenai seberapa kuat hal-hal tersebut berpengaruh. Sanksi perpajakan diciptakan untuk mendorong perilaku kepatuhan wajib pajak berdasarkan persepsi wajib pajak terhadap berat ringannya sanksi tersebut berpengaruh.

Beberapa penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa sanksi perpajakan berhubungan dengan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan

bangunan. Berikut adalah beberapa sumber jurnal ilmiah yang mendukung pernyataan ini:

1. Nafiah & Warno (2018). Penelitian ini dilakukan di Kota Semarang tepatnya di Kecamatan Candisari dan menemukan bahwa sanksi perpajakan memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.
2. Herlina (2020). Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Kerinci dan menemukan bahwa sanksi perpajakan memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.
3. Siwi (2020). Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Giripurwo Kecamatan Wonogiri dan menemukan bahwa sanksi perpajakan memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Sumer-sumber ini menunjukkan bahwa sanksi perpajakan memiliki pengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, meskipun dalam beberapa penelitian, pengaruhnya lebih kecil dibandingkan dengan faktor-faktor lain seperti kesadaran wajib pajak.

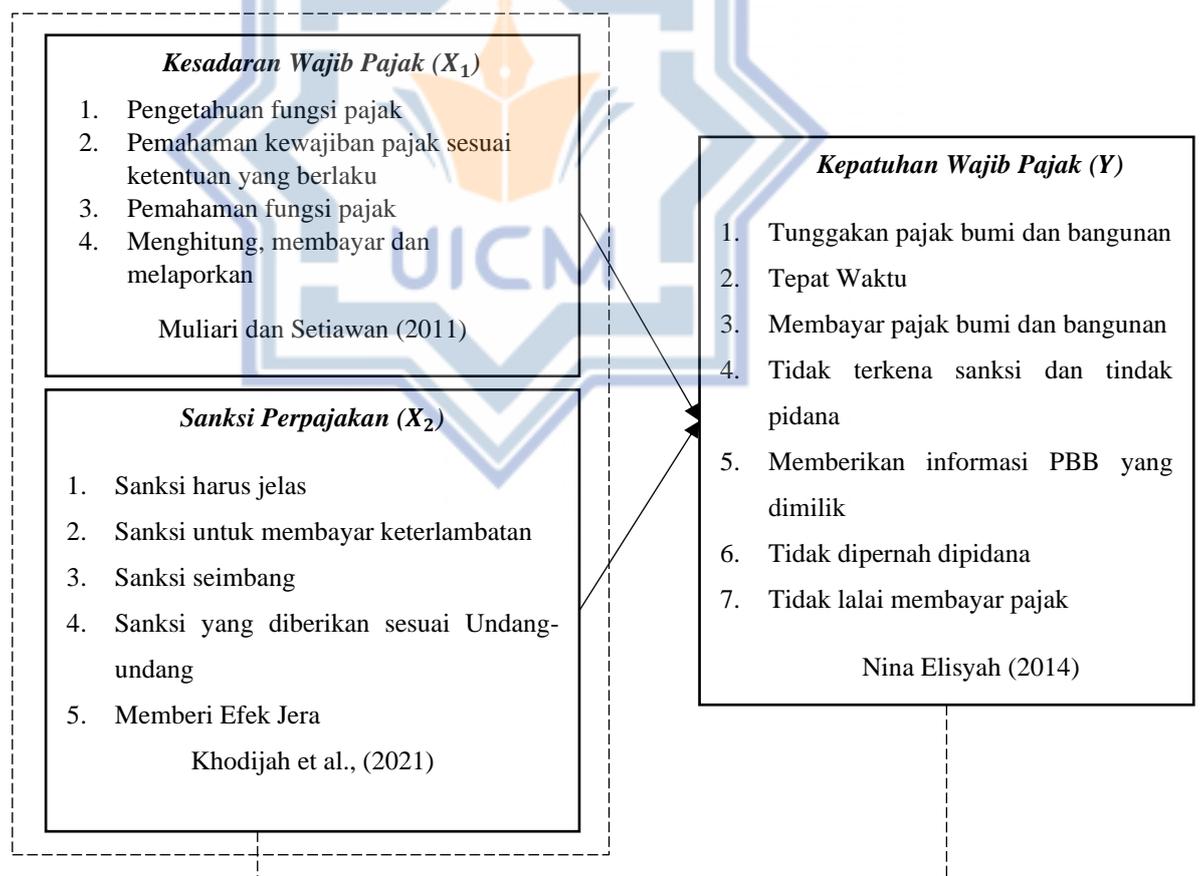
2.4 Kerangka Penelitian

Sebagaimana yang kita ketahui bahwa pajak merupakan sumber penghasilan pemerintah yang sangat berpengaruh untuk membiayai anggaran yang berhubungan dengan pembangunan serta kepentingan negara. Tingkat penerimaan pajak akan menentukan seberapa besar kapasitas anggaran negara, termasuk pembiayaan pengeluaran negara, pembangunan dan pembiayaan rutin negara.

Kesadaran wajib pajak adalah suatu sikap paham dan mengerti seorang wajib pajak untuk melakukan kewajiban perpajakannya yang berguna untuk meningkatkan sumber pendapatan negara dalam rangka pembangunan nasional. Dengan adanya sikap kesadaran maka para wajib pajak harus membayar pajaknya tanpa paksaan.

Selain itu adanya sanksi perpajakan sebagai bentuk hukuman atau konsekuensi yang diberlakukan oleh pihak berwenang terhadap wajib pajak yang melanggar ketentuan perpajakan. Tujuan utama dari penerapan sanksi perpajakan adalah untuk mendorong kepatuhan wajib pajak terhadap kewajiban perpajakan mereka. Sanksi perpajakan dapat berupa berbagai bentuk, seperti denda, bunga keterlambatan, atau tindakan hukum.

Berdasarkan fenomena yang sudah dibahas mengenai **“Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak dan Sanksi Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung Tahun 2023”** dalam teori dan beberapa para ahli maka hasil dari kajian ini akan menghasilkan kerangka pemikiran pada gambar di bawah ini



Gambar 2.1 Kerangka Penelitian

Sumber: Data diolah peneliti, 2024

Keterangan:

- : Pengaruh masing-masing variabel independen terhadap dependen
 - - - - - → : Pengaruh variabel secara simultan

2.5 Hipotesis

Menurut Umi Narimawati (2010) definisi hipotesis adalah hipotesis merupakan suatu kesimpulan yang masih kurang atau kesimpulan yang masih belum sempurna. Kemudian Sugiyono (2019) menyebutkan bahwa hipotesis penelitian adalah hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Berikutnya menurut Moh. Nazir (2014) menjelaskan hipotesis adalah hipotesis adalah pernyataan yang diterima secara sementara sebagai suatu kebenaran sebagaimana adanya, pada saat fenomena dikenal dan merupakan dasar kerja serta panduan dalam verifikasi.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka penulis menyajikan hipotesis sebagai berikut:

Hipotesis I:

- H_{01} : Kesadaran wajib pajak secara parsial tidak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.
- $H_{\alpha 1}$: Kesadaran wajib pajak secara parsial berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Hipotesis 2:

- H_{02} : Sanksi perpajakan secara parsial tidak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.
- $H_{\alpha 2}$: Sanksi perpajakan secara parsial berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Hipotesis 3:

- H_{03} : Kesadaran wajib pajak dan sanksi perpajakan secara simultan tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.
- $H_{\alpha 3}$: Kesadaran wajib pajak dan sanksi perpajakan secara simultan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.