



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

Bab dua dari skripsi ini adalah kajian pustaka yang akan menjelaskan tentang landasan teoritis, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran dan hipotesis penelitian.

Landasan teoritis menjelaskan konsep-konsep atau teori-teori yang relevan untuk mendukung pembahasan dan analisis penelitian. Selanjutnya adalah penelitian terdahulu yang berisi hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan.

Berdasarkan landasan teori dan penelitian terdahulu, penulis membahas kerangka pemikiran yaitu pola pikir yang menunjukkan hubungan antar variable yang akan diteliti. Kemudian yang terakhir adalah hipotesis penelitian yang merupakan anggapan sementara yang mengacu pada kerangka pemikiran dan perlu dibuktikan dalam penelitian.

#### A. Landasan Teoritis

##### 1. Pajak

###### a. Definisi Pajak

Definisi pajak menurut Undang-undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang perubahan keempat atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada Pasal 1 Ayat 1 berbunyi 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 menurut S.I. Djajadiningrat dalam Siti Resmi (2019:1), "Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.  
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

© Hak Cipta Milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)



ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum.”

**C** Hak Cipta Milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie) Pajak menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H., dalam Mardiasmo (2019: ), “Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.

Beberapa unsur yang dapat dipahami mengenai pajak menurut Siti Kurnia Rahayu (2020:27):

- (1) Pajak dapat dipaksakan, karena dipungut berdasarkan undang-undang
- (2) Pajak sebagai iuran
- (3) Pajak dipungut kepada individu atau organisasi/ badan usaha
- (4) Pajak diterima oleh pemerintahan suatu negara
- (5) Diperuntukan bagi keperluan pembiayaan umum pemerintah
- (6) Pajak dipungut kepada rakyat dengan tidak menunjukkan kontraprestasi secara langsung
- (7) Pajak berfungsi sebagai budgetair dan regulerend

#### b. Fungsi Pajak

Menurut Siti Resmi (2019:3), terdapat dua fungsi pajak yaitu:

- (1) Fungsi Budgetair (sumber keuangan negara)

Pajak mempunyai fungsi budgetair, artinya pajak merupakan salah satu penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran, baik rutin maupun pembangunan.

- (2) Fungsi Regulerend (pengatur)

Pajak mempunyai fungsi pengatur, artinya sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi serta mencapai tujuan tertentu diluar bidang keuangan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar-IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



### c. Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Siti Kurnia Rahayu (2020:111), sistem pemungutan pajak yang pernah dilakukan di Indonesia:

**C Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**  
(1) *Official Assessment System*

Wewenang pemungutan pajak sepenuhnya ada pada fiskus. Dilaksanakan sampai tahun 1967.

(2) *Semi Self Assessment System*

Wewenang pemungutan ada pada wajib pajak dan fiskus. Pada awal tahun pajak wajib pajak menaksir dahulu berapa pajak yang akan terutang untuk satu tahun pajak, kemudian mengangsurnya. Dilaksanakan di Indonesia periode 1968-1983.

(3) *Full Self Assesment System*

Wewenang sepenuhnya untuk menentukan besar pajak ada pada wajib pajak. Wajib pajak aktif menghitung, memperhitungkan, menyetor dan melaporkan sendiri pajaknya. Fiskus tidak ikut campur tangan bila tidak menyalahi peraturan. Dilaksanakan secara efektif pada tahun 1984

(4) *With Holding System*

Wewenang pemungutan pajak ada pada pihak ketiga selain fiskus dan wajib pajak. Dilaksanakan secara efektif sejak 1984.

### d. Syarat Pemungutan Pajak

Pemungutan pajak mempunyai dasar hukum yang kuat yaitu UUD 1945 Pasal 23 Ayat 2 yang menyatakan bahwa “segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan undang-undang”.

Asas-asas pemungutan pajak di Indonesia menurut Siti Kurnia Rahayu (2020:65) yaitu:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

(1) Asas keadilan

Pemungutan pajak dalam suatu negara harus menganut asas keadilan. Pemungutan pajak dikatakan adil apabila dalam proses pemungutan pajak yang dilakukan Negara pada akhirnya dikembalikan lagi hasilnya pada kesejahteraan Warga Negara dengan segala konsekuensi dan aturannya yang tidak memberatkan.

(2) Asas Yuridis

Omungutan pajak suatu negara harus dapat memberikan jaminan hukum, baik untuk negara maupun bagi warga negaranya, bagi fiskus dan juga Wajib pajak. Artinya setiap pengenaan dan pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-undang.

(3) Asas Ekonomis

Perpajakan tidak boleh menghambat laju perkonomian disuatu negara, sehingga pajak yang dibayarkan oleh warga negara selaku Wajib Pajak harus diusahakan oleh Undang-Undang dan Peraturan Perpajakan.

(4) Asas Finansial

Upaya mengumpulkan dana melalui penerimaan pajak, membutuhkan sistem administrasi komprehensif dengan biaya yang harus dialokasikan oleh pemerintah. Asas Finansial menekankan kepada perolehan penerimaan pajak dengan biaya yang efisien.

**2. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

**a. Pengertian PBB-P2**

Berdasarkan UUD 1945 Pasal 23 ayat (2) dan UU No.12 Tahun 1994, yang dimaksud pajak bumi dan bangunan yaitu “landasan hukum dalam pengenaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



pajak sehubungan dengan hak atas bumi dan atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan”.

Berdasarkan UU No.28 Tahun 2009 pasal 1 ayat (37) yang berbunyi “Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak yang dikenakan pada orang pribadi atau badan atas kepemilikan, penguasaan dan atau pemanfaatan bumi dan atau bangunan, di wilayah kabupaten atau kota kecuali digunakan untuk perkebunan, perhutanan dan pertambangan”.

Pajak Bumi dan Bangunan menurut Mardiasmo (2019:399), “Pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan seperti berikut:

- (1) Bumi adalah permukaan/tubuh bumi yang dibawahnya, permukaan meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa – rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.
- (2) Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan”.

Dari pengertian Pajak Bumi dan Bangunan diatas maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan pada tanah atau bangunan yang ditempati maupun dimanfaatkan kegunaannya oleh orang atau badan.

#### b. Asas PBB-P2

Asas Pajak Bumi dan Bangunan menurut Mardiasmo (2019:399), “Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam beberapa asas yaitu:

- (1) Memberikan kemudahan dan kesederhanaan.
- (2) Adanya kepastian hukum.
- (3) Mudah dimengerti dan adil.
- (4) Menghindari pajak berganda”.

#### c. Objek Pajak PBB-P2

Objek pajak PBB adalah bumi dan atau bangunan dimana bumi dapat diartikan sebagai permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Objek Pajak PBB menurut Mardiasmo (2019:401):”

- (1) Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan/atau bangunan  
 (2) 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.  
 (3) Pengecualian objek Pajak  
 Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang:  
 (a) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan.  
 (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 desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.  
 (d) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.  
 (e) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.  
**Catatan:** Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik negara sesuai Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kehutanan.

- (4) Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.  
 (5) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan untuk masing-masing Kabupaten/Kota dengan besar setinggi-tingginya Rp12.000.000 (dua belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Apabila seorang wajib pajak mempunyai beberapa objek pajak, yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya terbesar, sedangkan objek pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi NJOPTKP”.

**d. Subjek Pajak PBB-P2**

Subjek pajak PBB menurut Mardiasmo (2019:405),

bahwa yang menjadi subjek pajak PBB adalah:

- (1) Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/ pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

- C Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**
- (2) Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no. 1 yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak.
  - (3) Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Direktur Jendral Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no. 1 sebagai Wajib Pajak.
  - (4) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam no. 3 dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak dimaksud.
  - (5) Bila keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak dalam no.4 distujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dalam no. 3 dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
  - (6) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
  - (7) Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dalam no.4 Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka ketetapan sebagai Wajib Pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai Wajib Pajak”.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Subjek PBB Perdesaan dan Perkotaan menurut Mardiasmo (2019:431), Subjek PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan”.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan menurut Puji Rahayu (2019:236), “orang pribadi atau badan yang secara nyata merupakan salah satu atau keseluruhan dari sebagai berikut:

- (1) Mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau
- (2) Memperoleh manfaat atas bumi, dan atau
- (3) Memiliki, menguasai atas bangunan, dan atau
- (4) Memperoleh manfaat atas bangunan”.

## e. Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Perhitungan PBB-P2

### (1) Dasar Pengenaan PBB-P2

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Besarnya nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Wali Kota (Pemerintah Daerah) setempat.

Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya persentasi ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Dalam menetapkan nilai jual, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Wali kota (Pemerintah Daerah) setempat serta memperhatikan asas *self assessment*. Yang dimaksud (*assessment value*) adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.

## (2) Tarif Pajak PBB-P2

Tarif PBB adalah sebesar 0,5%.

Tarif PBB-P2 menurut Mardiasmo (2019:431) adalah “Tarif PBB Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0.3% (nol koma tiga persen)). Tarif PBB Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Tarif PBB-P2 menurut Puji Rahayu (2019;245), “Penentuan tarif PBB-P2 dipengaruhi NJOP. Ada 4 tarif pajak yang berbeda yaitu:

- (a) Tarif 0,01% untuk  $NJOP < Rp. 200.000.000$
- (b) Tarif 0,1% untuk  $NJOP \geq Rp. 200.000.000$  s/d  $Rp. 2.000.000.000$
- (c) Tarif 0,2% untuk  $NJOP \geq Rp. 200.000.000$  s/d  $Rp. 10.000.000.000$
- (d) Tarif 0,3% untuk  $NJOP \geq Rp. 10.000.000.000$

Tarif PBB perdesaan dan Perkotaan masing-masing daerah berbeda sesuai dengan Perda.

### © Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





### (3) Cara Perhitungan PBB-P2

Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP).

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0.5\% \times [\text{Persentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})] \end{aligned}$$

Keterangan:

NJKP : Nilai Jual Kena Pajak

NJOP : Nilai Jual Objek Pajak

NJOPTKP : Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

#### Contoh:

Wajib Pajak A mempunyai sebidang tanah dan bangunan yang NJOPnya Rp20.000.000 dan NJOPTKP untuk daerah tersebut Rp12.000.000, maka besarnya pajak yang terutang adalah:

$$\begin{aligned} &= 0.5\% \times 20\% \times (\text{Rp } 20.000.000 - \text{Rp } 2.000.000) \\ &= \text{Rp } 8.000,00 \end{aligned}$$

#### f. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan PBB-P2

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak (SKP) oleh Wajib Pajak.
- (3) Pajak terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen)



sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

**C Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Contoh:**

SPPT tahun Pajak 2017 diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 1 Maret 2010 dengan pajak yang terutang sebesar Rp 500.000. oleh wajib pajak baru dibayar pada tanggal 1 September 2017. Maka Wajib Pajak tersebut dikenakan denda administrasi sebesar 2% yakni:

$$2\% \times \text{Rp } 500.000 = \text{Rp } 10.000$$

Pajak Terutang yang harus dibayar pada tanggal 1 September 2017 adalah sebesar Rp 510.000

Bila Wajib Pajak tersebut baru membayar utang pajaknya pada tanggal 10 Oktober 2017, maka Wajib Pajak tersebut dikenakan denda  $2 \times 2\%$  dari pokok pajak, yakni:

$$4\% \times \text{Rp } 500.000 = \text{Rp } 20.000$$

Pajak terutang yang harus dibayar pada tanggal 10 Oktober 2017 adalah sebesar Rp 520.000

- Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**
- (4) Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam no. 3 diatas, ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagih Pajak (STP) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak (STP) oleh Wajib Pajak.
  - (5) Pajak yang terutang dapat dibayar di bank, kantor pos dan giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
  - (6) Tata cara pembayaran dan penagihan pajak diatur oleh Menteri Keuangan.
  - (7) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), surat ketetapan pajak dan Surat Tagihan Pajak (STP) merupakan dasar penagihan pajak.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



(8) Jumlah pajak yang terutang berdasarkan Surat Tagihan Pajak (STP) yang tidak dibayarkan pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.

Dalam hal tagihan pajak yang terutang dibayar setelah jatuh tempo yang telah ditentukan, penagihannya dilakukan dengan surat paksa yang saat ini berdasarkan UU No. 19 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.

Mekanisme Pemungutan PBB-P2 menurut Puji Rahayu (2019:247), "yaitu:

- (1) Berdasarkan SPOP, walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SPPT, waktu pelunasan selambat-lambatnya 6 bulan setelah diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), apabila:
  - (a) SPOP tidak disampaikan dan setelah WP ditegur melalui Surat Teguran.
  - (b) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan kepada WP.

#### g. Sanksi Administrasi dan Sanksi Pidana

##### (1) Sanksi Administrasi

Menurut Mardiasmo (2019:425) "Sanksi administrasi dikenakan terhadap:

- (a) Apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran, ditagih dengan Surat Ketetapan Pajak dikenakan sanksi administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.
- (b) Apabila 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, ditagih dengan





Surat Ketetapan Pajak dikenakan sanksi administrasi sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang.

- (c) Pajak terutang yang pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang bayar dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan”.

Atas permintaan Wajib Pajak, Dirjen Pajak dapat mengurangi denda administrasi karena hal-hal tertentu. Ketentuan ini memberikan kesempatan kepada Wajib Pajak untuk meminta pengurangan denda administrasi kepada Direktur Jenderal Pajak. Dirjen Pajak adapat mengurangi Sebagian atau seluruhnya denda administrasi tersebut.

### **(b) Sanksi Pidana**

Menurut Mardiasmo (2019:426),

“Sanksi pidana dikenakan kepada:

- (a) Untuk sebab kealpaan Wajib Pajak sehingga menimbulkan kerugian pada negara, dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar 2 (dua) kali pajak yang terutang.
- (b) Untuk sebab kesengajaan Wajib pajak sehingga menimbulkan kerugian pada negara maka dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya 5 (lima) kali pajak yang terutang. Sanksi pidana ini akan dilipatkan dua, apabila seseorang melakukan lagi tindak pidana perpajakan sebelum lewat 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pidana penjara yang dijatuhkan atau denda yang dibayarkan.
- Untuk mencegah pengulangan tindak pidana perpajakan maka bagi mereka yang melanggar tindak pidana sebelum lewat 1 (satu) tahun akan dikenakan pidana lebih berat yaitu dua kali lipat dari ancaman pidana “.

## **3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan**

### **(1) Pengertian BPHTB**

Mengacu pada Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 yang berbunyi,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**(C) Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



“Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Sedangkan Perolehan hak atas tanah atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh pribadi atau badan. Sedangkan yang dimaksud Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan”.

Pengertian BPHTB akan dijumpai dalam pengertian-pengertian yang sudah baku antara lain yaitu:

- (1) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
- (3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

## (2) Objek Pajak

Objek Pajak PBB menurut Mardiasmo (2019:437) “Perolehan hak dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan meliputi:

- (1) Pemindahan hak karena:
  - (a) Jual beli.
  - (b) Tukar-menukar.
  - (c) Hibah.
  - (d) Hibah wasiat.
  - (e) Waris.
  - (f) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya.
  - (g) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta dimiliki IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**C Hak cipta milik IBI KKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

- (h) Penunjukan pembeli dalam lelang.
  - (i) Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
  - (j) Penggabungan usaha.
  - (k) Peleburan usaha.
  - (l) Pemekaran usaha.
  - (m) Hadiah.
- 2) Pemberian hak baru karena:
- (a) Kelanjutan pelepasan hak.
  - (b) Di luar pelepasan hak”.

Yang tidak termasuk objek pajak menurut Mardiasmo (2019:438) “Objek yang diperoleh:

- (1) Perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- (2) Negara, untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
- (3) Badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan usaha atau perwakilan organisasi tersebut.
- (4) Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
- (5) Orang pribadi atau badan karena wakaf.
- (6) Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah”

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





### (3) Subjek Pajak

- C** Subjek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak.

### (4) Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Perhitungan BPHTB

#### (1) Dasar Pengenaan BPHTB

Dasar Pengenaan BPHTB menurut Mardiasmo (2019:438) “Yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). NPOP ditentukan sebesar:

- (a) Harga Transaksi, dalam hal: jual beli.
- (b) Nilai pasar objek pajak, dalam hal:
  - i). Tukar-menukar.
  - ii). Hibah.
  - iii). Hibah wasiat.
  - iv). Waris.
  - v). Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya.
  - vi). Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak.
  - vii). Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
  - viii). Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak
  - ix). Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak.
  - x). Penggabungan usaha.
  - xi). Peleburan usaha.
  - xii). Pemekaran usaha.
  - xiii). Hadiah
- (c) Harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang, dalam hal: penunjukan pembeli dalam lelang.
- (d) Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP PBB), apabila besarnya NPOP sebagaimana dimaksud dalam poin 1 dan 2 tidak diketahui atau NPOP lebih rendah daripada NPOP PBB”.

Dasar Pengenaan Pajak BPHTB menurut Puji Rahayu (2019:250), “Apabila NPOP tidak diketahui atau lebih rendah daripada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, maka dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB”.

#### (2) Tarif Pajak BPHTB

Tarif Pajak BPHTB ditetapkan paling tinggi sebesar lima persen dan ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan. Hal



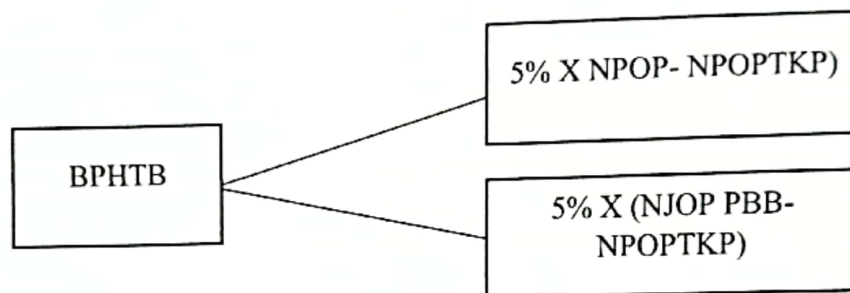
ini dimaksudkan untuk memberikan keleluasaan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk menetapkan tarif pajak yang dipandang sesuai dengan kondisi masing-masing daerah kabupaten/kota.

Tarif Pajak menurut Puji Rahayu (2019:250), “Tarif pajak yang dikenakan atas obyek pajak adalah tarif tunggal sebesar 5%, untuk kesederhanaan dan kemudahan dalam penghitungan pajak”.

### (3) Cara Perhitungan BPHTB

Cara Perhitungan menurut Puji Rahayu (2019:250), “Cara perhitungan BPHTB ialah mengalikan tarif pajak 5% dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak (NPOPKP). Besarnya NPOPKP yaitu NPOP-NPOPTKP. Apabila NPOP lebih rendah dari NJOP PBB tahun terjadinya transaksi, atau bila NPOP tidak diketahui, maka dasar pajaknya adalah NJOP PBB. Rumus BPHTB dapat disajikan dalam gambar berikut:”

Gambar 2.1 Perhitungan BPHTB



Secara umum perhitungan BPHTB menurut Mardiasmo (2019:440) adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{BPHTB} &= \text{Dasar Pengenaan Pajak} \times \text{Tarif Pajak} \\ &= (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \times \text{Tarif Pajak} \end{aligned}$$

### (4) Pemungutan BPHTB

Pemungutan BPHTB menurut (Siahaan,2016:597),”Pemungutan BPHTB tidak dapat diborongkan, yang dimaksud tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan pajak tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Namun dimungkinkan adanya kerja sama dengan pihak ketiga dalam proses pemungutan pajak, antara lain pencetakan formulir perpajakan, pengiriman surat-surat kepada wajib pajak, atau penghimpunan data objek dan subjek. Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan penghitungan besarnya pajak yang terutang, pengawasan penyetoran pajak, dan penagihan pajak”.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## (5) Cara Pembayaran dan Penagihan BPHTB

Pembayaran BPHTB, BPHTB yang belum dibayar akan dilunasi dalam jangka waktu yang ditentukan oleh peraturan daerah. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 90 (2) dengan tegas menyatakan bahwa pajak yang terutang harus dibayar pada saat perolehan hak. Artinya pembayaran dilakukan oleh BPHTB pada saat hak diperoleh. Oleh karena itu, pada saat memperoleh hak, wajib pajak harus melunasi BPHTB yang terutang. Pembayaran BPHTB yang terutang akan dilakukan di Kas daerah, bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati/Walikota pada waktu yang ditentukan dalam SPPTD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT dan STPD. Pembayaran pajak dilakukan dengan slip pembayaran pajak daerah.

Apabila pajak terutang tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran maka bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk akan melakukan tindakan penagihan pajak. Penagihan pajak dilakukan terhadap SKPD, SKPDKB, SKPDKBT dan STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah. Penagihan pajak pertama-tama dilakukan dengan mengeluarkan peringatan atau surat peringatan atau sejenisnya sebagai inisiasi tindakan penagihan pajak. Surat teguran atau surat tagihan diterbitkan tujuh hari setelah tanggal jatuh tempo pajak.

### 4. Kepatuhan Wajib Pajak

#### a. Pengertian Kepatuhan Wajib Pajak

Kepatuhan diartikan sebagai tindakan ketaatan atau disiplin terhadap sesuatu. Kepatuhan dalam hal ini diartikan sebagai kepatuhan terhadap penegakan aturan perpajakan. Ada dua macam kepatuhan, yaitu kepatuhan formal dan kepatuhan

### (C) Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





material. Kepatuhan formal adalah suatu keadaan dimana Wajib Pajak memenuhi kewajiban secara formal sesuai ketentuan dalam undang-undang perpajakan. Sedangkan kepatuhan material adalah suatu keadaan dimana Wajib Pajak secara hakekatnya memenuhi semua ketentuan material perpajakannya, sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang perpajakan.

Kepatuhan Perpajakan menurut Dwikora Harjo (2019:78), "Suatu keadaan dimana Wajib Pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Dengan kata lain Wajib Pajak Patuh adalah Wajib Pajak yang taat, memenuhi dan melaksanakan ketentuan perpajakan yang berlaku".

#### b. Kriteria Kepatuhan Wajib Pajak

Wajib Pajak Patuh menurut Dwikora Harjo (2019:78), "Bagi wajib pajak yang telah memenuhi peraturan dan perundang-undangan perpajakan yang berlaku pemerintah memberikan penghargaan berupa ditetapkannya Wajib Pajak tersebut sebagai Wajib Pajak Patuh".

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 39/PMK.03/2018, kriteria Wajib Pajak Patuh (Wajib Pajak Kriteria Tertentu) adalah:

- (1) Tepat waktu dalam menyampaikan SPT;
- (2) Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis 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 tahun berturut-turut; dan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



- (4) Tidak pernah dipidana karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam jangka waktu 5 tahun terakhir.

**C Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Tepat Waktu dalam menyampaikan SPT meliputi:

- (1) Wajib Pajak telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan dalam 3 (tiga) Tahun Pajak terakhir yang wajib disampaikan sampai dengan akhir tahun sebelum penetapan Wajib Pajak Kriteria Tertentu, dengan tepat waktu;
- (2) Wajib Pajak telah menyampaikan SPT Masa atas Masa Pajak Januari sampai dengan November dalam Tahun Pajak terakhir sebelum Penetapan Wajib Pajak Kriteria Tertentu; dan
- (3) Dalam hal terdapat keterlambatan penyampaian SPT Masa sebagaimana dimaksud dalam angka 2, keterlambatan tersebut harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - (a) Tidak lebih dari 3 (tiga) Masa Pajak untuk setiap jenis pajak serta tidak berturut-turut; dan
  - (b) Tidak lewat dari batas waktu penyampaian SPT Masa pada Masa Pajak berikutnya.

Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak, kecuali tunggakan pajak yang telah memperoleh izin mengangsur atau menunda pembayaran pajak; yaitu keadaan pada keadaan tanggal 31 Desember tahun berakhir sebelum penetapan sebagai Wajib Pajak Patuh dan tidak termasuk Utang Pajak yang belum melewati batas akhir pelunasan, kecuali terhadap tunggakan pajak yang pembayarannya telah memperoleh izin penundaan atau pengangsuran.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Laporan keuangan yang diaudit oleh akuntan publik atau Lembaga pengawasan keuangan pemerintah yaitu laporan keuangan yang diaudit oleh akuntan publik atau Lembaga pengawasan keuangan pemerintah yang dilampirkan dalam SPT Tahunan Pajak

### c. Faktor-Faktor yang mempengaruhi Kepatuhan WP Membayar Pajak

Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Membayar Pajak menurut Siti Kurnia Rahayu (2020;193) yaitu sebagai berikut:

- (1) Kondisi Sistem Administrasi Perpajakan Suatu Negara  
Sistem administrasi perpajakan suatu Negara akan efektif apabila didukung instansi pajak yang efektif, sumber daya pegawai pajak yang mumpuni dan proses perpajakan yang baik pula.
- (2) Kualitas Pelayanan Perpajakan yang diberikan kepada Wajib Pajak.  
Sistem administrasi perpajakan yang efektif mempengaruhi kualitas pelayanan perpajakan yang diberikan oleh fiskus kepada wajib pajak. sehingga wajib pajak mau membayar pajak kepada negara tanpa mengharapkan imbalan secara langsung.
- (3) Kualitas Penegakan Hukum Perpajakan  
Kepatuhan pajak dapat ditingkatkan dengan memberikan tekanan kepada wajib pajak untuk tidak melakukan pelanggaran atau perbuatan melawan hukum dalam upaya penyelundupan pajak.
- (4) Kualitas Pemeriksaan Pajak.  
Kualitas pemeriksaan pajak ditentukan dengan kompetensi pemeriksa, keahlian pemeriksa, independensi pemeriksa, maupun integritas yang baik dari pemeriksa. Pemeriksa dikatakan berkualitas apabila setiap tahapan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





pemeriksaan dilakikan sesuai dengan prosedur yang benar, sehingga akan menghasilkan ketetapan pajak yang berkualitas.

(5) Tinggi rendahnya tarif pajak yang ditetapkan.

Tarif pajak yang tinggi tentunya memberikan dorongan Wajib Pajak untuk mengurangi jumlah utang pajaknya melalui Tindakan penghindaran maupun penyelundupan pajak.

(6) Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran Wajib Pajak merupakan kemampuan untuk dapat melaksanakan kewajiban perpajakan dengan benar melalui pengetahuan dan pemahaman yang dimiliki Wajib Pajak.

(7) Pemahaman Wajib Pajak

Pemahaman Wajib Pajak merupakan kemampuan Wajib Pajak dalam mendefinisikan, merumuskan dan menafsirkan peraturan perpajakan, serta mampu melihat konsekuensi atau implikasi atas kemungkinan yang ditimbulkan dalam pemahaman tersebut.

(8) Perilaku Wajib Pajak

Perilaku Wajib Pajak menunjukkan kemampuan Wajib Pajak dalam memenuhikewajiban perpajakannya, sebagai bentuk respon terhadap pengetahuan atas peraturan perpajakan yang dianggap dapat diterima oleh Wajib Pajak.

## 5. Pengetahuan Pajak

Pengetahuan perpajakan adalah pemahaman dasar bagi wajib pajak adalah pengetahuan mengenai hukum, Undang-Undang, serta tata cara perpajakan yang benar, sehingga jika wajib pajak telah mengetahui dan memahami mengenai fungsi-

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



fungsi dan peran perpajakan maka wajib pajak akan semakin patuh dan taat dalam urusan perpajakannya.

Kurangnya pengetahuan wajib pajak tentang perpajakan membuat sikap proaktif pemerintah mutlak diperlukan. Sebab, sampai saat ini masih banyak Wajib Pajak yang belum mengetahui teknik perpajakan dan tidak tahu bagaimana memenuhi kewajibannya secara mandiri tanpa bantuan fiskus.

### Kesadaran Wajib Pajak

Wajib Pajak adalah setiap orang pribadi atau badan hukum, termasuk yang membayar, memotong, atau memungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

Kesadaran wajib pajak adalah keadaan dimana wajib pajak mengerti dan memahami arti, fungsi maupun tujuan pembayaran pajak kepada Negara (Rahayu,2017:191).

Kesadaran Wajib Pajak adalah kemampuan untuk memenuhi kewajiban perpajakan dengan baik melalui pengetahuan dan pemahaman yang dimiliki Wajib Pajak. Kesadaran ini bermula dari keadaan dimana wajib pajak mengerti dan memahami arti, fungsi maupun tujuan pembayaran pajak kepada Negara. Wajib Pajak memiliki kesadaran dalam perpajakan apabila:

Wajib pajak memiliki pengetahuan tentang peraturan perpajakan kemudian mengekspresikan pengetahuannya tersebut pada perilakunya terkait kewajiban perpajakan,

Wajib Pajak memiliki pengetahuan selanjutnya memahaminya sehingga dapat menyelesaikan kewajiban perpajakannya,

Wajib pajak memiliki pemahaman peraturan perpajakan dan menggunakannya dalam pengambilan keputusan dalam menyikapi kewajiban perpajakannya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Ada faktor yang dapat menghambat peningkatan atas kesadaran Wajib Pajak dalam pelaksanaan kewajiban perpajakannya yaitu:

- a. Prasangka negatif terhadap Fiskus,
- b. Barrier dari instansi diluar pajak,
- c. Informasi mengenai korupsi yang semakin tinggi,
- d. Wujud pembangunan dirasa kurang,
- e. Adanya anggapan pemerintah tidak transparan mengenai penggunaan penerimaan dari sektor pajak.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

## 7. Sosialisasi Perpajakan

Menurut Wardani dan Wati (2018:35) kepatuhan wajib pajak dipengaruhi oleh beberapa faktor internal dan eksternal. Salah satu faktor eksternal yaitu sosialisasi perpajakan.

Berdasarkan Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor: SE-98/PJ/2011 dikatakan bahwa sosialisasi perpajakan merupakan suatu upaya proses memberikan informasi perpajakan kepada masyarakat, dunia usaha, dan lembaga pemerintah maupun non-pemerintah yang bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan dan keterampilan, serta mengubah perilaku masyarakat Wajib Pajak agar semakin paham, sadar, dan peduli dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakannya. Sosialisasi diharapkan dapat menumbuhkan pemahaman masyarakat sehingga meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak.

Wajib Pajak memperoleh pengetahuan peraturan perpajakan dimulai dari informasi yang disampaikan terbuka oleh Direktorat Jendral Pajak. Dengan pengetahuan yang disosialisasikan baik dalam bentuk *online* maupun *offline* akan memberikan dasar pemahaman Wajib Pajak sebagai landasan kesadaran membayar





pajak. Berdasarkan Surat Edaran Direktur Jendral pajak Nomor SE-98/PJ/2011 maka definisi sosialisasi perpajakan berdasarkan indikator dan dimensinya yaitu:

a. **Sosialisasi Langsung**

- (1) Penyuluhan pajak oleh fiskus pajak
- (2) Diskusi dengan wajib pajak dan tokoh masyarakat
- (3) Informasi langsung dari petugas ke wajib pajak

b. **Sosialisasi Tidak Langsung**

- (1) Pemasangan billboard
- (2) Website Ditjen Pajak
- (3) Penyuluhan melalui radio/televisi

**8. Sanksi Pajak**

Sanksi perpajakan merupakan jaminan bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi.

Dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah (preventif) untuk memastikan wajib pajak tidak melanggar sistem perpajakan.

Sanksi pajak ada dua macam, yaitu sanksi administrasi dan sanksi pidana.

Ancaman pelanggaran pajak diancam dengan sanksi administratif saja, ada yang diancam dengan sanksi pidana, dan ada pula yang diancam dengan sanksi administrasi dan pidana.

Sanksi Pajak menurut Mardiasmo (2019:72) "Perbedaan sanksi administrasi dengan sanksi pidana adalah sebagai berikut:

a. Sanksi administrasi merupakan pembayaran kerugian kepada negara, khususnya yang berupa Bunga dan kenaikan. Menurut ketentuan dalam undang-undang perpajakan ada 3 macam sanksi administrasi, yaitu:

- (1) Denda
- (2) Bunga
- (3) Kenaikan

b. Sanksi pidana merupakan siksaan atau penderitaan. Merupakan suatu alat terkahir atau benteng hukum yang digunakan fiskus agar norma perpajakan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



dipatuhi. Menurut ketentuan dalam undang-undang perpajakan ada 3 macam sanksi pidana, yaitu:

- (1) Denda Pidana
- (2) Pidana Kurungan
- (3) Pidana Penjara”.

### Penelitian Terdahulu

Berikut merupakan hasil rangkuman mengenai penelitian terdahulu yang menggunakan variabel-variabel yang berbeda namun masih berkaitan dan dapat dijadikan acuan dalam penelitian ini.

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

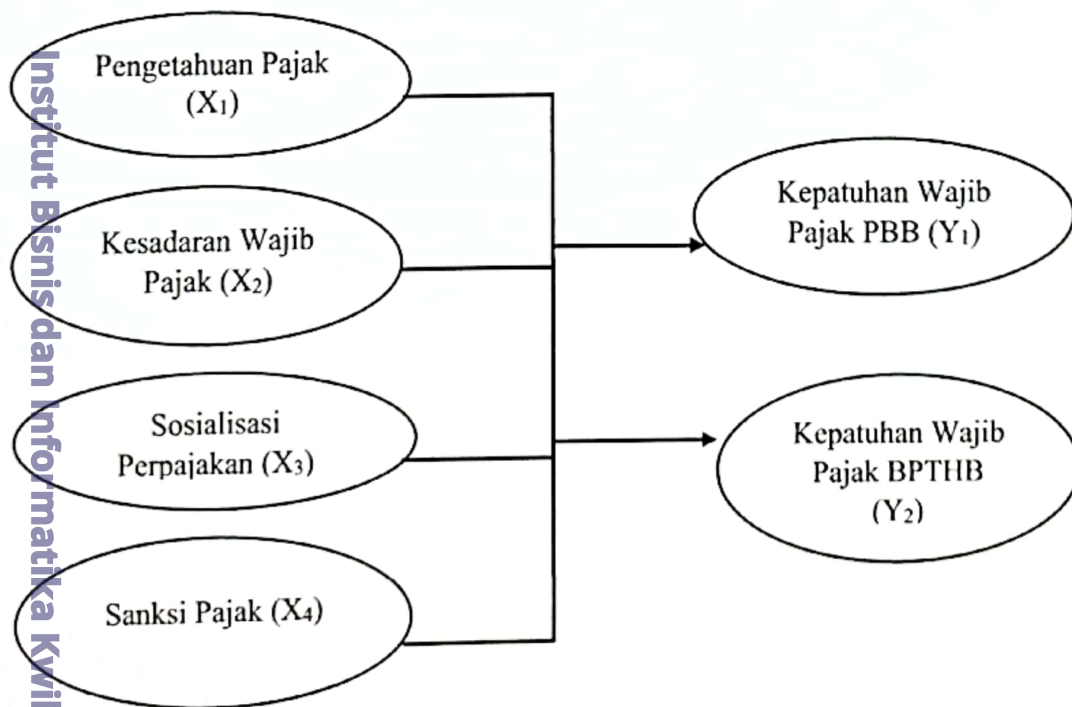
1	Judul Penelitian	Pengaruh Pengetahuan Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak
	Nama Peneliti	Kristo Josep Manek dan Anang Subardjo
	Tahun Penelitian	2020
	Variabel Penelitian	Y = Kepatuhan Wajib Pajak X <sub>1</sub> = Pengetahuan Pajak X <sub>2</sub> = Kesadaran Wajib Pajak X <sub>3</sub> = Sanksi Pajak
Hasil Penelitian		Pengetahuan Pajak, Kesadaran Wajib Pajak dan Sanksi Pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak di Kantor Pelayanan pajak Pratama Surabaya Simokerto
2	Judul Penelitian	Pengaruh Sosialisasi Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dengan Pengetahuan Perpajakan sebagai Variabel Intervening (Studi Pada Wajib Pajak Orang Pribadi di KPP Pratama Kebumen)
	Nama Peneliti	Dewi Kusuma Wardani dan Erma Wati
	Tahun Penelitian	2018
	Variabel Penelitian	Y = Kepatuhan Wajib Pajak X = Sosialisasi Perpajakan
Hasil Penelitian		Sosialisasi Perpajakan berpengaruh positif terhadap pengetahuan perpajakan
3	Judul Penelitian	Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan
	Nama Peneliti	Yuwita Ariessa Pravasanti
	Tahun Penelitian	2020
	Variabel Penelitian	Y = Kepatuhan Wajib Pajak X <sub>1</sub> = Sosialisasi Perpajakan X <sub>2</sub> = Pemahaman Prosedur Perpajakan X <sub>3</sub> = Kesadaran Wajib Pajak



		X <sub>4</sub> = Sanksi Pajak
	Hasil Penelitian	Bahwa terdapat pengaruh yang signifikan dari sosialisasi perpajakan dan sanksi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak.
4	Judul Penelitian	M. Hasan Ma'rif dan Sri Supatminingsih
	Nama Peneliti	Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan
	Tahun Penelitian	2019
	Variabel Penelitian	Y = Kepatuhan Wajib Pajak X <sub>1</sub> = Kesadaran wajib pajak X <sub>2</sub> = Sanksi perpajakan X <sub>3</sub> = Pemahaman perpajakan X <sub>4</sub> = Kualitas pelayanan
	Hasil Penelitian	Kesadaran wajib pajak, Sanksi perpajakan, Pemahaman perpajakan, Kualitas pelayanan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.
	Judul Penelitian	Beberapa Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)
	Nama Peneliti	Firman Nur Hakim
	Tahun Penelitian	2018
	Variabel Penelitian	Y = Kepatuhan Wajib Pajak X <sub>1</sub> = Norma Sosial X <sub>2</sub> = Sanksi X <sub>3</sub> = Pengawasan X <sub>4</sub> = Pembenaran Ideologi
	Hasil Penelitian	Terdapat pengaruh yang signifikan dari norma sosial, sanksi, pengawasan, dan pembenaran ideologi terhadap kepatuhan wajib pajak.

**Kerangka Pemikiran**

**Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran**



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





## 1. Pengaruh Pengetahuan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak

Pengetahuan pajak adalah suatu informasi yang diketahui terkait dengan undang-undang perpajakan, manfaat pajak, tata cara pembayaran pajak, hak dan kewajiban perpajakan dan peraturan perpajakan. Semakin banyak pengetahuan yang dimiliki oleh wajib pajak maka semakin patuh wajib pajak dalam menjalani kewajiban perpajakannya. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Kristo dan Anang (2020) menyatakan bahwa pengetahuan pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak.

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

Kesadaran wajib pajak yang tinggi dapat berdampak pada peningkatan kepatuhan pajak. Kesadaran membayar pajak dapat mendukung fungsi pemerintah selain menciptakan kepatuhan pajak. Kesadaran tersebut yaitu dapat mengerti arti, fungsi, tujuan dan manfaat dalam membayar pajak. Semakin besar tingkat kesadaran wajib pajak maka semakin tinggi juga tingkat kepatuhan dalam membayar pajak.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Kristo dan Anang (2020) menunjukkan hasil bahwa kesadaran wajib pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak. Hasil yang sama ditunjukkan oleh penelitian yang dilakukan M. Hasan Ma'ruf dan Sri (2019).

## 3. Pengaruh Sosialisasi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak

Sosialisasi perpajakan diperlukan karena jika mengetahui sistem perpajakan yang ada, wajib pajak dapat mengerti manfaat dari pajak yang berakibat naiknya kepatuhan masyarakat dalam kewajiban perpajakannya. Karena itu sosialisasi diperlukan untuk menjangkau masyarakat luas, sosialisasi merupakan suatu bentuk pendidikan yang cara, bahan, dan sarannya disesuaikan dengan keadaan, kebutuhan dan kepentingan sasaran. Sosialisasi tidak hanya meningkatkan pengetahuan tentang

© Hak Cipta dimiliki IBIKK Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie  
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKK.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKK.



pajak yang nantinya dapat berdampak pada peningkatan kesadaran wajib pajak itu sendiri. Dapat dikatakan bahwa sosialisasi perpajakan dapat berpengaruh dalam menambah jumlah Wajib Pajak dan meningkatkan kepatuhan wajib pajak, sehingga jumlah penerimaan pajak dapat bertambah sesuai target.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Erma (2018) menunjukkan hasil bahwa sosialisasi perpajakan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak. Hasil yang sama ditunjukkan oleh penelitian yang dilakukan Yuwita (2020).

#### **Pengaruh Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak**

Sanksi pajak merupakan alat pencegah agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan. Sanksi pajak dibuat dengan tujuan agar wajib pajak takut untuk melanggar Undang-Undang. Namun, masih banyak sekali wajib pajak yang menghindari sanksi tersebut dan mengulang kesalahan yang sama saat menyelesaikan kewajiban perpajakan. Wajib pajak akan patuh jika mereka berpikir adanya sanksi berat akibat tindakan ilegal dalam usahanya menyelundupkan pajak. Menurut penelitian yang telah dilakukan oleh Firman (2018) menyatakan bahwa terdapat pengaruh positif sanksi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak. Hasil yang sama ditunjukkan oleh penelitian yang dilakukan Yuwita (2020).

#### **Hipotesis Penelitian**

Berdasarkan dari landasan teori dan kerangka pemikiran diatas, maka hipotesis penelitian ini adalah sebagai berikut:

Pengetahuan pajak ( $X_1$ ) berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2 ( $Y_1$ )

Kesadaran Wajib Pajak ( $X_2$ ) berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2 ( $Y_1$ )

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
Hak Cipta milik IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

**H<sub>3</sub>:** Sosialisasi Perpajakan ( $X_3$ ) berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2 ( $Y_1$ )

**H<sub>4</sub>:** Sanksi Pajak ( $X_4$ ) berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2 ( $Y_1$ )

**H<sub>5</sub>:** Pengetahuan Pajak ( $X_1$ ) berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak BPHTB ( $Y_2$ )

**H<sub>6</sub>:** Kesadaran Wajib Pajak ( $X_2$ ) berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak BPHTB ( $Y_2$ )

**H<sub>7</sub>:** Sosialisasi Perpajakan ( $X_3$ ) berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak BPHTB ( $Y_2$ )

**H<sub>8</sub>:** Sanksi Pajak ( $X_4$ ) berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak BPHTB ( $Y_2$ )

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.