**BAB II**

**TINJAUAN PUSTAKA**

1. **Teori Pembelajaran Sosial ( *Social Learning Theory*)**

Dalam teori pembelajaran, seseorang dapat belajar melalui pengamatan dan pengalaman secara langsung. Perilaku manusia dibentuk dan dikendalikan secara otomatis dan secara mekanis oleh rangsangan dari lingkungan sekitar (Bandura, 2001).

Menurut A Bandura dalam Suyatmin (2004) ada empat tahapan atau proses dalam pembelajaran sosial yaitu:

1. Proses perhatian.

Yaitu dimana seseorang hanya akan belajar dari orang lain atau ketika mereka telah memperhatikan dan mengenal orang lain tersebut.

1. Proses pemahaman.

Ialah proses mengingat tindakan suatu model setelah model tidak lagi mudah dicari atau tidak tersedia.

1. Proses reproduksi motor.

Merupakan upaya atau proses mengubah sebuah pengamatan menjadi sebuah perbuatan.

1. Proses penguatan.

Proses dimana individu-individu disediakan rangsangan positif atau ganjaran agar berperilaku sesuai atau berdasarkan model.

Teori pembelajaran sosial ini dianggap tepat dan relevan untuk menjelaskan perilaku dan perbuatan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Melalui pengamatan dan pengalaman langsung dilapangan, wajib pajak akan memahami arti penting dari pungutan hasil pajak yang telah berkontribusi dalam pembangunan wilayah (Jatmiko, 2006).

1. **Penelitian Akuntansi Keperilakuan Dalam Bidang Perpajakan**

Penelitian akuntansi keprilakuan dalam bidang perpajakan pada umumnya terpusat pada kepatuhan pajak seorang wajib pajak dalam mencerminkan perilaku secara individu (*individual behavior*) (Bamber, 1993 dalam Kahono 2003). Kepatuhan akan kewajiban perpajakan dipengaruhi oleh beberapa aspek diantaranya ialah aspek lingkungan (*environmental variables*) dan aspek psikoligis (*psychological variables*), selain itu aspek fisik (*pshysiological variables*) dan latar belakang individu (*background variables*) dan organisasi (*organizational variables*) juga turut mempengaruhi kepatuhan tersebut (Bamber, 1993 dalam Suyatmin 2004).

1. **Perpajakan**
2. Pengertian Pajak

Agoes (2013) memaparkan ada beberapa definisi pajak yang dikemukakan oleh beberapa ahli diantaranya:

1. Prof.Dr.Rochmat Soemitro, S.H.

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditujukan, dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

1. Prof. Dr. P. J. A Andriani

Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestsi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan denga tugas negara untuk mnyelenggarakan pemerintahaan.

1. Prof. Dr. MJH. Smeets

Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum, dan yang dapat dipaksakan, tanpa ada kontraprestasi yang dapat ditujukan secara individual, maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

Menurut pasal 1 angka 1 UU KUP menyebutkan pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa dan berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

1. Fungsi Pajak

Pajak jika ditinjau dari segi fungsinya terbagi atas dua, yaitu: (Mardiasmo, 2011).

1. Fungsi budgetair

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

1. Fungsi mengatur

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Contohnya pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras, pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif, dan tarif pajak untuk ekspor sebesar 0%, untuk mendorong ekspor produk indonesia di pasaran dunia.

1. Jenis Pajak

Menurut Agoes (2013), pajak dapat dibagi menjadi beberapa golongan, sifat, dan lembaga pemungutnya.

1. Menurut sifatnya, pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu sebagai berikut.
2. Pajak langsung adalah pajak yang pembebanannya tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain dan menjadi beban langsung Wajib Pajak (WP) yang bersangkutan. Contoh: Pajak Penghasilan (PPh).
3. Pajak tidak langsung adalah pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain. Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPn), dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM).
4. Menurut sasaran atau objeknya, pajak dapat dikelompokkan menjadi dua:
5. Pajak subjektif adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya yang dilanjutkan dengan mencari syarat objektifnya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh: PPh.
6. Pajak objektif adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada objek tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh: PPn, PPnBM, Pajak Bumi dan Bangunan, dan Bea Materai.
7. Menurut pemungutannya, pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu sebagai berikut.
8. Pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga pemerintah pusat. Contohnnya: PPh, PPn, PPnBM, PBB, dan BM.
9. Pajak daerah yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga pemerintah daerah. Contoh: Pajak Reklame, Pajak Restoran, Pajak Hotel Dan Restoran, Pajak Kendaraan Bermotor, dan Pajak Bumi Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.
10. Sistem Pemungutan Pajak

Dalam memungut pajak dikenal beberapa sistem pemungutan yaitu (Mardiasmo, 2011):

1. *Official Assessment System*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya:

1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
2. Wajib pajak bersifat pasif.
3. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.
4. *Self Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya:

1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
2. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
3. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.
4. *With Holding System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya: wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

1. **Pajak Bumi Dan Bangunan**
2. Pengertian PBB dan PBB-P2

PBB-P2 menganut Sistem *Official Assesment,* dimana total pajak terutang telah dihitung oleh pihak fiskus. Menurut Soemitro (1989), Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak, maka yang dipentingkan adalah objeknya sedangkan keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak mempengaruhi besarnya pajak. Mardiasmo (2011) memperinci pengertian pajak bumi dan bangunan menjadi dua unsur yaitu bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Klasifikasi bangunan ialah: jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal dan dermaga, tanaman mewah, tempat penampungan/ kilang minyak, air, dan gas, pipa minyak, dan fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Sesuai dengan Undang-Undang No 28 tahun 2009, Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kini telah dikelola oleh pemerintah daerah. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menurut Pemerintah Daerah Kota Padang No. 7 Tahun 2011 adalah pajak bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

1. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan (PBB-P2)

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menurut Undang-Undang No.28 Tahun 2009 pasal 78 ayat 1 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. Subjek pajak PBB belum tentu merupakan wajib pajak PBB. Subjek pajak merupakan wajib pajak PBB kalau memenuhi syarat obyektif. Maksudnya subjek pajak harus mempunyai objek PBB yang dikenakan pajak (Soemitro, 1989).

Sesuai dengan Undang-Undang No.28 Tahun 2009 pasal 78 ayat 2 Wajib Pajak Bumi dan Bangunan 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. Dalam bukunya Diana (2010) menjelaskan subjek pajak yang dikenakan kewajiban untuk membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) akan menjadi wajib pajak PBB.

Apabila suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, maka Direktur Jendral Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak. Dan apabila subjek pajak yang telah ditetapkan Direktur Jendral Pajak tersebut menolak atau merasa keberatan maka wajib pajak dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jendral Pajak bahwa dirinya bukan wajib pajak terhadap objek pajak yang telah ditetapkan sebelumnya (Diana, 2010).

Jika keterangan yang diajukan oleh wajib pajak disetujui oleh Direktur Jenderal Pajak, maka akan dibatalkan penetapannya oleh Direktur Jendral Pajak sebagai wajib pajak dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan tersebut. Dan sebaliknya, apabila surat keterangan tersebut ditolak, maka Direktur Jendral Pajak akan mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasan yang jelas. Jika setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya surat keterangan tersebut Direktur Jendral Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan tersebut dianggap disetujui (Diana, 2010).

1. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Dalam pasal 77 ayat 1 UU No.28 Tahun 2009, Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Mardiasmo (2011) mengklasifikasikan objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan bangunan.

Mardiasmo (2011), Klasifikasi bumi dan bangunan yang dimaksud adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah harus memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut : (1) letak, (2) peruntukan, (3) pemanfaatan, (4) kondisi lingkungan dan lain-lain. Sedangkan untuk menentukan klasifikasi bangunan, faktor-faktor yang harus diperhatikan ialah : (1) bahan yang digunakan, (2) rekayasa, (3) letak, (4) kondisi lingkungan dan lain-lain.

Meskipun telah diklasifikasikan, tidak semua bumi dan bangunan dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan. Ada beberapa pengecualian objek Pajak bumi dan Bangunan yaitu (UU NO.28 Tahun 2009 pasal 77 ayat 3):

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.

Berdasarkan Buku Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia (2014), terdapat dua jenis klasifikasi objek pajak yang mempengaruhi cara dan metode penilaian suatu objek PBB.

1. Objek Pajak Umum.

Adalah objek pajak yang memiliki kontruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu. Objek pajak umum terdiri atas

1. Objek Pajak Standar. Yaitu objek-objek pajak yang memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut

Tanah : ≤ 10.000

Bangunan : Jumlah lantai ≤ 4

Luas bangunan : ≤ 1.000

1. Objek pajak Non Standar. Yaitu objek-objek pajak yang memenuhi salah satu dari kriteria kriteria sebagai berikut

Tanah : > 10.000

Bangunan : Jumlah lantai > 4

Luas bangunan : > 1.000

1. Objek Pajak Khusus

Objek pajak khusus adalah objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti khusus seperti: lapangan golf, pelabuhan laut, pelabuhan udara, jalan tol, pompa bensin dan lain-lain.

* + 1. Dasar Pengenaan PBB dan Perhitungannya

Mardiasmo (2011) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Nilai Jual Objek Pajak. Dalam menentukan nilai jual, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/ Bupati/ Walikota (pemerintah daerah) setempat. Penetapan ini dilakukan tiga tahun sekali kecuali untuk daerah-daerah yang pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar. Dari NJOP ini ditetapkan NJKP (Nilai Jual Kena Pajak).

Pada setiap wajib pajak diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). NJOPTKP ini diberikan kepada wajib pajak sebagai batas minimal atas nilai jual objek pajak. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak adalah batas minimal Nilai Jual Objek Pajak yang menurut ketentuan undang-undang tidak dikenakan pajak. Apabila wajib pajak memiliki beberapa objek pajak, maka yang diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak hanya salah satu objek yang memiliki nilai jual paling tinggi atau besar. Sedangkan objek pajak lainnya tetap secara penuh dikenakan tanpa dikurangi Nilai Jual Objek pajak Tidak Kena Pajak (Tjahjono, 2005).

Berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2009 Pasal 77 ayat 4, besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp 10.000.000,- untuk setiap wajib pajak. NJOPTKP (Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak) yang ditetapkan untuk wilayah Kota Padang berdasarkan Peraturan Pemerintah Kota Padang No.7 tahun 2011 sebesar Rp.10.000.000,-.

Tjahjono (2005) Nilai Jual Kena Pajak adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya. Nilai Jual Kena Pajak ini merupakan dasar perhitungan PBB atau sering disebut *Assesment value*.

*Assesment value* adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya. (Mardiasmo, 2011). Berdasarkan peraturan pemerintah daerah No.7 tahun 2011 Bab 3 pasal 6:

1. Nilai Jual Kena Pajak (NJOP) dibawah Rp. 1000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1%.
2. Nilai Jual kena Pajak (NJOP) dimulai dengan Rp.1000.000.000,00 ditetapkan tarif sebesar 0,2%.

Tarif yang ditetapkan untuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebesar 0,3 %. Pernyataan tersebut tercantum dalam Undang-Undang No.28 Tahun 2009 pasal 80 ayat 1.

Adapun cara perhitungan besarnya jumlah pajak terutang yaitu: (Mardiasmo, 2011).

PBB-P2 = Tarif Pajak x [Persentase NJKP x (NJOP – NJOPTKP)]

1. Tahun pajak, saat, dan tempat pajak terutang

Diana (2010), tahun pajak adalah jangka waktu satu tahun kalender, yaitu dari 1 Januari sampai dengan 31 Desember. Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 januari. Oleh karena tahun pajak dimulai pada tanggal 1 januari, maka keadaan objek pajak pada tanggal tersebut merupakan saat yang menentukan pajak yang terutang. Sedangkan untuk tempat pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. Untuk daerah jakarta, di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Untuk daerah lainya, diwilayah Kabupaten Daerah Tingkat II atau Kota Madya Daerah Tingkat II yang meliputi letak objek pajak. Untuk Kota Padang, Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dipungut di Wilayah Kota Padang di tempat-tempat pembayaran yang telah ditunjuk oleh Walikota.
3. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, dan Surat Ketetapan Pajak

Diana (2010) Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). SPOP harus disi dengan jelas, benar, dan lengkap, serta ditandatangani. Kemudian SPOP ini disampaikan atau diserahkan kepada Direktorat Jendral Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh wajib pajak. Selanjutnya, berdasarkan SPOP tersebut, Direktur Jendral Pajak menerbitkan Surat Pajak Terutang (SPPT).

1. **Pemahaman Wajib Pajak**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia , paham berarti (a) mengetahui benar akan, tahu benar akan, (b) pandai benar dan mengerti benar terhadap sesuatu hal. Sedangkan pemahaman dapat diartikan sebagai proses, cara, perbuatan memahami atau memahamkan ([www.kbbi.web.id](http://www.kbbi.web.id)).

Dalam memperoleh pengetahuan tentunya dibutuhkan pemahaman. Pemahaman merupakan suatu proses dari berjalannya pengetahuan seseorang (Nakomi, 2013). Diperlukan pengetahuan yang cukup agar wajib pajak dapat lebih memahami semua tentang peraturan perpajakan PBB (Fauziyah, 2008).

Pemahaman akan peraturan perpajakan memang dirasa perlu agar masyarakat memenuhi kewajiban perpajakannya. Pemahaman akan peraturan perpajakan dengan sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan yang menganut sistem *official assesment* diharapkan akan mampu memberikan rasa keadilan kepada wajib pajak dalam bidang perpajakan.

1. **Kesadaran Wajib Pajak**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sadar berati keadaan mengerti; hal yang dirasakan atau dialami seseorang. Kesadaran wajib pajak adalah sikap mengerti wajib pajak badan atau perorangan untuk memahami arti, fungsi dan tujuan pembayaran pajak ([www.kbbi.web.id](http://www.kbbi.web.id)). Masyarakat yang memiliki kesadaran pajak tinggi akan mengerti fungsi pajak, baik mengerti manfaat pajak untuk masyarakat maupun diri pribadi (Musyarofah, 2008).

Kesadaran perpajakan adalah kerelaan memenuhi kewajibannya, termasuk rela memberikan kontribusi dana untuk pelaksanaan fungsi pemerintah dengan cara membayar kewajiban pajak (Utomo, 2011). Menurut Suhardito, B & Sudibyo dalam Rachman (2008) menyebutkan bahwa kesadaran wajib pajak berkostelasi komponen kognitif, afektif, konatif, yang berinteraksi dalam memahami, merasakan, dan berperilaku terhadap makna dan fungsi pajak. Dengan demikian, asumsi jika kesadaran wajib tinggi maka keberhasilan akan penerimaan pajak juga akan turut meningkat.

1. **Persepsi Wajib Pajak tentang Sanksi Denda**

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesi, persepsi berarti (a) tanggapan langsung dari sesuatu; serapan, (b) proses seseorang mengetahui beberapa hal melalui panca indranya ([www.kbbi.web.id](http://www.kbbi.web.id)). Menurut Tjahjono (2005) sanksi pajak merupakan tindakan yang diberikan kepada wajib pajak ataupun pejabat yang berhubungan dengan pajak yang melakukan pelanggaran baik secara sengaja maupun karena alpa. Sanksi perpajakan merupakan alat pencegah agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan (Nakomi, 2013).

Sanksi dan denda pajak di berikan kepada wajib pajak sebagai ganjaran atas kelalaian atau kesengajaan dalam pembayaran pajak. Mardiasmo (2011) menjelaskan sanksi-sanksi dan denda yang diperoleh wajib pajak dan pejabat apabila secara sengaja atau lalai dalam pajak, yaitu

1. Bagi wajib pajak
2. Dikenakan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak, apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran, ditagih dengan Surat Ketetapan Pajak.
3. Dikenakan sanksi denda administratif sebesar 2% perbulan, apabila pajak terutang yang pada saat jatuh tempo tidak dibayar atau kurang dibayar. Terhitung sejak saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.
4. Karena kealpaannya menimbulkan kerugian bagi negara dalam hal tidak menyampaikan SPOP atau tidak mengisi secara benar dan lengkap SPOP akan dikenakan sanksi pidana kurungan selama-lamanya 6 bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar 2 kali lipat pajak terutang.
5. Secara sengaja sehingga menimbulkan kerugian bagi negara dalam hal tidak menyampaikan SPOP atau tidak mengisi secara benar dan lengkap SPOP akan dikenakan sanksi pidana kurungan selama-lamanya 2 tahun atau denda setinggi-tingginya sebesar 5 kali lipat pajak terutang.

Dengan adanya persepsi wajib pajak yang positif mengenai pelaksanaan sanksi denda ini diharapkan dapat menjadi alat pencegah sekaligus hukuman bagi wajib pajak yang dengan sengaja atau kealpaannya tidak membayar pajak. Wajib pajak diharapkan dapat memahami dan jera apabila melakukan kesalahan atau pelanggaran sehingga nantinya akan lebih taat dalam menjalankan kewajiban perpajakannya. Sikap dan pandangan masyarakat terhadap sanksi denda PBB diduga akan berpengaruh terhadap tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB (Kahono, 2003).

1. **Kepatuhan Wajib Pajak**

Kepatuhan berasal dari kata patuh. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia patuh adalah menuruti atau taat pada perintah atau aturan. ([www.kbbi.web.id](http://www.kbbi.web.id)). Kepatuhan berarti bentuk atau wujud dari taat dan patuhnya seseorang terhadap peraturan yang berlaku. Dibidang perpajakan, aturan yang dijadikan pedoman adalah peraturan perpajakan. Wajib pajak bertindak sebagai subjek pajak yang harus dituntut patuh akan kewajibannya dalam melaporkan dan membayarkan pajak sesuai dengan peraturan perpajakan yang telah ditetapkan (Kahono, 2003).

Menurut E.Ellyani (1989) yang dikutip Kiryanto (1998) dalam Kahono (2003) disebutkan bahwa Kepatuhan wajib pajak didefinisikan sebagai masukan dan melaporkan pada waktunya informasi yang diperlukan, mengisi secara benar jumlah pajak terutang, dan membayar pajak pada waktunya, tanpa ada tindakan pemaksaan. Ketidakpatuhan timbul kalau ada salah satu syarat di definisi tersebut tidak dipenuhi.

Kepatuhan wajib pajak PBB meliputi perilaku Wajib Pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat waktu, melaporkan setiap bentuk perubahan dari tanan/rumah yang di tempati sendiri ataupun tanah/ rumah dimiliki, mengurus dan mengisi SPOP dengan benar, serta menyerahkan SPOP yang telah terisi ke kantor pelayanan PBB atau aparat yang ditunjuk (Thalib, 2013).

Berbeda dari jenis pajak lainnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menggunakan sistem *official assessment system*. *Official assessment system* adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak (Mardiasmo , 2011).

Dari uraian-uraian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa kepatuhan wajib pajak PBB merupakan bentuk tindakan yang menggambarkan tingkat ketaatan atau kepatuhan wajib pajak terhadap kewajiban perpajaknnya baik dalam hal ketepatan dan kebenaran dalam menghitung, melaporkan dan membayarkan jumlah pajaknya ke kantor pelayanan pajak atau aparat yang telah ditunjuk.

1. **Pengembangan Hipotesis**
2. Pengaruh Pemahaman wajib Pajak Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Fauziyah (2008) dalam penelitiannya membuktikan bahwa pemahaman wajib pajak berpengaruh terhadap keberhasilan penerimaan PBB. Mendukung penelitian sebelumnya,penelitian yang dilakukan oleh Wilda (2009) dan Gemala (2010) berhasil membuktikan bahwa pemahaman wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan penerimaan pajak bumi dan bangunan. Wulandari (2010) turut membuktikan pemahaman wajib pajak berpengaruh terhadap keberhasilan penerimaan pajak.

Berbeda dengan penelitian sebelumnya, penelitian yang dilakukan oleh Rachman (2008) membuktikan bahwa pemahaman wajib pajak tidak terbukti berpengaruh secara signifikan terhadap keberhasilan penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Berdasarkan uraian penelitian sebelumnya tersebut maka ditarik hipotesis pertama sebagai berikut:

H1: Pemahaman Wajib Pajak Berpengaruh Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan.

1. Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Fraternesi (2002) membuktikan bahwa kesadaran perpajakan berpengaruh terhadap tingkat keberhasilan penerimaan PBB. Fauziyah (2008) membuktikan bahwa kesadaran wajib pajak berpengaruh terhadap keberhasilan pajak bumi dan bangunan.

Mendukung penelitian-penelitian sebelumnya, Wilda (2009) membuktikan bahwa kesadaran perpajakan berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan penerimaan PBB. Gemala (2010) dalam penelitiannya juga membuktikan bahwa kesadaran perpajakan berpengaruh terhadap keberhasilan penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Atas hasil penelitian-penelitian terdahulu tersebut peneliti menyimpulkan hipotesis kedua yaitu:

H2 : Kesadaran Wajib Pajak Berpengaruh Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pengaruh Persepsi Wajib Pajak Tentang Sanksi Denda Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Fauziyah (2008) dalam penelitiannya membuktikan bahwa persepsi wajib pajak tentang pelaksanaan sanksi denda berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan penerimaan pajak bumi dan bangunan. Mendukung penelitian sebelumnya, Wilda (2009) dalam penelitiannya membuktikan bahwa persepsi wajib pajak tentang pelaksanaan denda berpengaruh signifikan terhadap keberhasilaan penerimaan pajak bumi dan bangunan. Penelitian yang dilakukan Gemala (2010) membuktikan persepsi wajib pajak tentang pelaksanaan sanksi denda berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Suyatmin (2004) dalam penelitiannya membuktikan sikap wajib pajak terhadap sanksi denda PBB berpengaruh positif terhadap pembayaran pajak bumi dan bangunan. Sama halnya dengan penelitian yang dilakukan Thalib (2013) di Kecamatan Kota Timur, bahwa sanksi denda PBB mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Berbeda dengan peneliti-peneliti diatas, Nakomi (2013) dalam penelitiannya membuktikan bahwa sanksi denda PBB tidak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan Wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Pada penelitiannya pengujian statistik yang dilakukan menunjukkan tidak adanya pengaruh sanksi terhadap kepatuhan membayar PBB di Kota Padang.

Atas hasil penelitian-penelitian terdahulu tersebut peneliti menyimpulkan hipotesis ketiga yaitu:

H3: Sanksi Perpajakan Berpengaruh Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan.

1. Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Rachman (2008) dalam penelitiannya membuktikan bahwa kepatuhan wajib pajak tidak terbukti berpengaruh secara signifikan terhadap keberhasilan penerimaan PBB. Berbeda dengan Rachman, Wiranata (2014) menemukan adanya hubungan yang signifikan antara kepatuhan wajib pajak dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan. penelitiaan ini berhasil menunjukkan hubungan yang signifikan antara kepatuhan wajib pajak dengan keberhasilan penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Berdasarkan dari uraian diatas maka hipotesis selanjutnya yaitu:

H4: Kepatuhan Wajib Pajak Berpengaruh Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan

1. **Kerangka Penelitian**

Gambar 2.1

Kerangka Penelitian

Pemahaman Wajib Pajak

KesadaranWajib Pajak

Kepatuhan Wajib Pajak

Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan

Persepsi Wajib Pajak Tentang Sanksi Denda

Kepatuhan Wajib Pajak