

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1. Tinjauan Teori

#### 2.1.1. Deskripsi Teori

##### 2.1.1.1. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

#### a. Pajak Bumi dan Bangunan

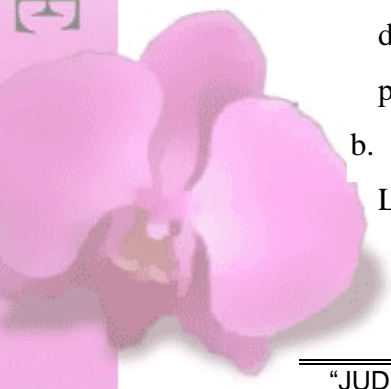
Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan terhadap hampir seluruh lapisan masyarakat dan merupakan salah satu sumber utama penerimaan daerah. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan menurut Setiawati (2010) adalah “Pajak Bumi dan Bangunan adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan.”

Sedangkan menurut Wahyudi (2015), PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi dan atau bangunan. Keadaan subjek tidak ikut menentukan besarnya pajak. PBB pada awalnya merupakan pajak pusat yang alokasi penerimaannya dialokasikan ke daerah-daerah dengan proporsi tertentu, namun demikian dalam perkembangannya berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang PDRD pajak ini khususnya sektor perkotaan dan pedesaan menjadi sepenuhnya pajak daerah.

Pengertian lain Pajak Bumi dan Bangunan tercantum dalam pasal 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, adalah “Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang memiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.”

#### b. Filosofi Pajak Bumi dan Bangunan

Landasan Filosofi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut:



- Bahwa pajak merupakan sumber penerimaan negara yang penting bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, oleh sebab itu perlu peningkatan peran serta masyarakat,
- Bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang/badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat darinya, oleh sebab itu wajar apabila kepada mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak.

c. Dasar hukum PBB dan peraturan serta keputusan yang mengatur pemungutan pajak bumi dan bangunan

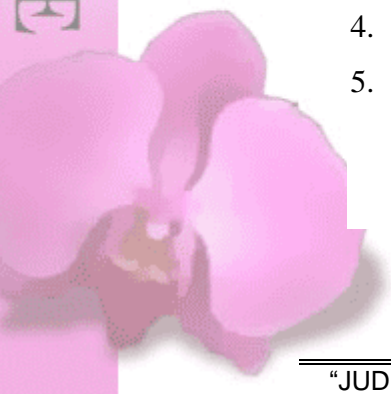
Dasar hukum PBB adalah pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang berbunyi “ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Sedang dasar pemungutannya adalah pasal 23 ayat (2) yang berbunyi “Segala Pajak untuk keperluan negara berdasarkan Undang-undang”.

Dalam pelaksanaan Pemungutannya adalah Undang-undang No.12 tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan undang-undang No.12 Tahun 1994.

Peraturan dan keputusan yang mengatur pemungutan PBB adalah:

1. Peraturan Pemerintah No.46 tahun 1985 tentang Persentase Nilai Jual Kena Pajak pada Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Peraturan Pemerintah No. 104 tentang Penerimaan Negara dari PBB.
3. Peraturan pemerintah No. 47 tahun 1985 tentang pembagian hasil PBB antara Pemerintah pusat dan daerah.
4. Keputusan Menteri Keuangan No.83/KMK.04/1994.
5. Keputusan Direktur Jenderal Pajak No.KEP-04 / PJ.6 /1998 tentang petunjuk pelaksanaan pendaftaran, pendataan dan penilaian Objek Pajak dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka Pembentukan dan



atau pemeliharaan Basis Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP).

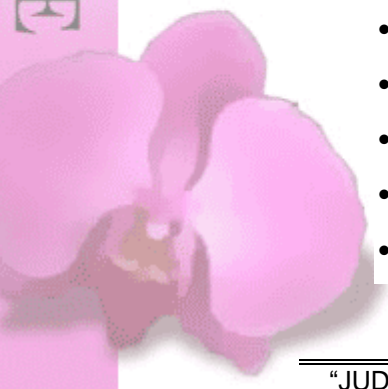
PBB dikenakan terhadap objek pajak berupa tanah dan atau bangunan yang didasarkan pada azas kenikmatan dan manfaat, dan dibayar setiap tahun. PBB pengenaannya didasarkan pada Undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 tahun 1994. Namun demikian dalam perkembangannya PBB sektor pedesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah yang diatur dalam Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) Pasal 77 sampai dengan Pasal 84 mulai tahun 2010.

Dalam bab I diatur tentang Ketentuan Umum yang memberikan penjelasan tentang istilah-istilah teknis atau definisi-definisi PBB seperti pengertian :

1. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya.  
Pengertian ini berarti bukan hanya tanah permukaan bumi saja tetapi betul-betul tubuh bumi dari permukaan sampai dengan magma, hasil tambang, gas material yang lainnya.
2. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

pasal 77 ayat (2) Undang-Undang PDRD, disebutkan bahwa termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

- jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut,
- jalan TOL,
- kolam renang,
- pagar mewah,
- tempat olah raga,
- galangan kapal, dermaga,
- taman mewah,
- tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak,



- fasilitas lain yang memberikan manfaat.

#### d. Objek dan Subjek Pajak Bumi Bangunan

Objek PBB adalah bumi dan/atau bangunan, bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia, dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bangunan, adalah konstruksi teknik yang di tanam atau di lekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Tidak semua objek bumi dan bangunan akan dikenakan PBB, ada juga objek yang di kecualikan dari pengenaan PBB adalah apabila sebagai berikut :

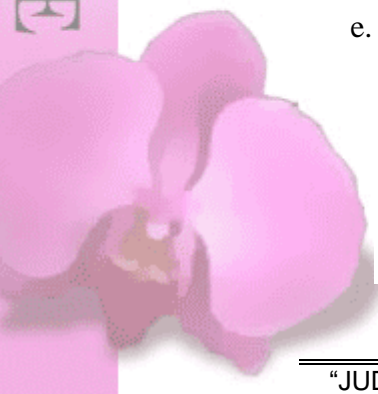
- digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan,
- digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu,
- merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum di bebani suatu hak,
- digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik,
- digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Subjek PBB adalah orang 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.

#### e. Penilaian Pajak Bumi Bangunan

Berbicara masalah PBB tidak akan terlepas dari nilai properti itu sendiri.

Karena besarnya PBB yang akan dibayarkan oleh WP akan tergantung pada nilainya. Penilaian objek PBB pedesaan dan perkotaan meliputi penilaian objek tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Ditjen Pajak (pemerintah



daerah menurut UU No. 28 Tahun 2009) untuk menentukan NJOP yang akan dijadikan sebagai dasar pengenaan pajak. Untuk menilai objek properti tersebut digunakan beberapa metode penilaian sebagai berikut:

1. Pendekatan Data Pasar (*Market Data Approach*).

- NJOP dihitung dengan cara membandingkan Objek pajak yang sejenis dengan Objek lain yang telah diketahui harga pasarnya.
- Pendekatan ini pada umumnya digunakan untuk menentukan NJOP tanah, namun dapat juga dipakai untuk menentukan NJOP bangunan.

2. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*).

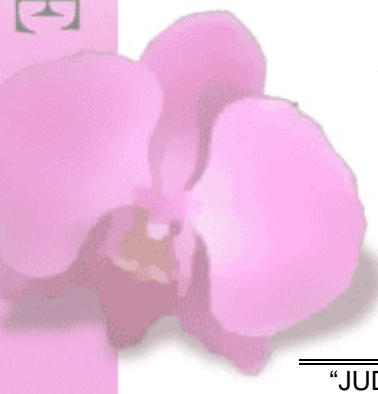
Pendekatan ini digunakan untuk menentukan nilai tanah atau bangunan terutama untuk menentukan NJOP bangunan dengan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk membuat bangunan baru yang sejenis dikurangi dengan penyusutan fisiknya.

3. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

- Pendekatan ini digunakan untuk menentukan NJOP yang tidak dapat dilakukan berdasarkan pendekatan data pasar atau pendekatan biaya, tetapi ditentukan berdasarkan hasil bersih objek pajak tersebut,
- Pendekatan ini terutama digunakan untuk menentukan NJOP galian tambang atau objek perairan.

f. Pendataan Objek Pajak

Proses awal sebelum objek pajak dikenakan PBB terlebih dahulu harus dilakukan proses pendataan, yaitu proses pengumpulan data objek yang nantinya akan digunakan untuk melakukan penilaian dan penetapan PBB. Pelaksanaan pendataan ini dilakukan dengan menggunakan sarana berupa Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) untuk objek berupa tanah dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) jika ada bangunannya, sedangkan untuk data-data tambahan dilakukan dengan menggunakan Lembar Kerja Objek Khusus (LKOK) atau pun dengan lembar catatan lain yang menampung informasi tambahan sesuai keperluan penilaian masing-masing objek pajak.



g. Dasar penagihan PBB

Adapun dasar penagihan PBB, yaitu:

a. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Surat pemberitahuan pajak terutang diterbitkan untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang kepada wajib pajak.

b. Surat Ketetapan Pajak (SKP)

Surat Ketetapan Pajak diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak yang digunakan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan untuk memberitahukan besarnya pajak Yang terutang, termasuk denda administrasi kepada Wajib Pajak dalam hal:

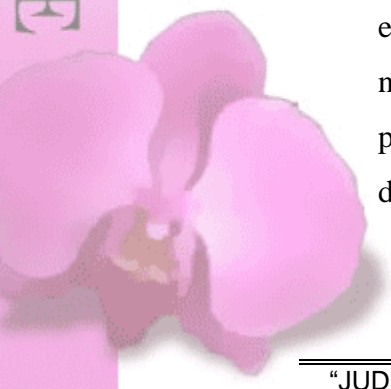
1. Wajib pajak tidak mengembalikan SPOP yng disampaikan kepadanya walaupun telah ditegur.
2. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib Pajak

c. Surat Tagihan Pajak (STP)

Surat Tagihan Pajak digunakan oleh Kantor Pelayanan Pajak untuk menagih pajak terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang bayar beserta denda administrasi sebesar 2% per bulan, untuk jangka waktu paling lama 24 bulan dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran

h. Penerimaan Pajak

Dalam rangka peningkatan potensi sumber Penerimaan Daerah dalam mendukung kemandirian atau otonomi daerah perlu dicarikan sumber pajak baru dan potensial yaitu dengan melalui usaha intensifikasi dan ekstensifikasi perpajakan. Dimana pajak merupakan salah satu penerimaan negara yang sangat penting artinya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat.



Sehubungan dengan peningkatan potensi Penerimaan Daerah tersebut, Pajak Bumi dan Bangunan adalah salah satu sumber penerimaan daerah yang memberikan kontribusi relatif besar terhadap Penerimaan Daerah dan dapat diandalkan untuk membiayai pembangunan, karena kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) terutama untuk Kabupaten/kota relatif besar, jadi secara potensial Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat memenuhi tuntutan-tuntutan tersebut, wajarlah apabila pemerintah daerah berusaha mencari cara agar pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat berjalan seefektif mungkin dan ditetapkan berdasarkan potensi yang sebenarnya.

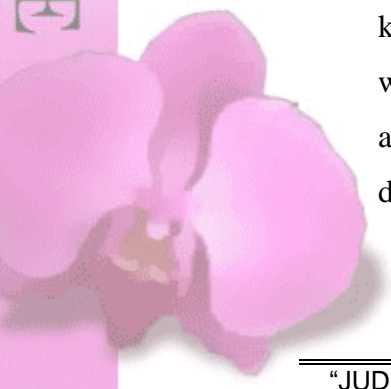
### 2.1.2. Variabel yang terkait

#### 1. Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Bangunan

Strategi adalah ilmu perencanaan dan pengerahan sumber daya untuk operasi besar – besaran, melansir kekuatan pada posisi siap yang paling menguntungkan sebelum melakukan penyerangan terhadap lawan

Strategi didefinisikan sebagai suatu proses penentuan rencana para pemimpin puncak yang berfokus pada tujuan jangka panjang organisasi, disertai suatu penyusunan suatu cara atau upaya bagaimana agar tujuan tersebut dapat dicapai. Strategi peningkatan penerimaan pajak yang dimaksudkan disini adalah bagaimana cara pemerintah melalui sumber daya aparatur, dan sistem informasi yang ada dapat meningkatkan penerimaan pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan. Artinya keberhasilan peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bergantung dari strategi yang digunakan.

Dengan proses manajemen strategis didasarkan pada keyakinan bahwa organisasi seharusnya terus – menerus memonitori peristiwa dan kecenderungan internal dan eksternal sehingga melakukan perubahan tepat waktu. Menurut Jauch dan Glueck (1998: 6) proses manajemen strategik adalah cara atau jalan dimana para perencana strategi menentukan sasaran dan mengambil keputusan.





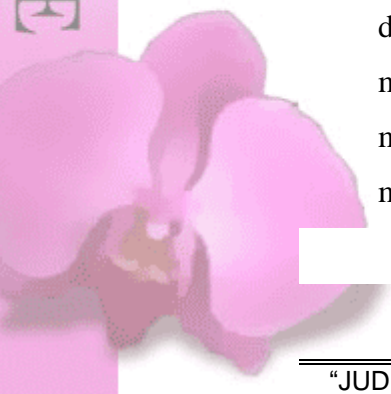
Dari berbagai pengertian dan definisi strategi, secara umum dapat didefinisikan bahwa strategi itu adalah rencana tentang serangkaian manuver, yang mencakup seluruh elemen yang kasat mata maupun tak-kasat mata untuk menjamin keberhasilan mencapai tujuan.

## 2. Kesadaran Masyarakat

Kesadaran dan kepedulian sukarela Wajib Pajak sangat sulit untuk diwujudkan seandainya dalam definisi 'pajak' tidak ada frase "yang dapat dipaksakan" dan "yang bersifat memaksa." Bertitik tolak dari frase ini menunjukkan membayar pajak bukan semata-mata perbuatan sukarela atau karena suatu kesadaran. Frase ini memberikan pemahaman dan pengertian bahwa masyarakat dituntut untuk melaksanakan kewajiban kenegaraan dengan membayar pajak secara sukarela dan penuh kesadaran sebagai aktualisasi semangat gotong-royong atau solidaritas nasional untuk membangun perekonomian nasional.

Sampai sekarang kesadaran masyarakat membayar pajak masih belum mencapai tingkat sebagaimana yang diharapkan. Umumnya masyarakat masih sinis dan kurang percaya terhadap keberadaan pajak karena masih merasa sama dengan upeti, memberatkan, pembayarannya sering mengalami kesulitan, ketidakmengertian masyarakat apa dan bagaimana pajak dan ribet menghitung dan melaporkannya. Namun masih ada upaya yang dapat dilakukan sehingga masyarakat sadar sepenuhnya untuk membayar pajak dan ini bukan sesuatu yang mustahil terjadi. Ketika masyarakat memiliki kesadaran maka membayar pajak akan dilakukan secara sukarela bukan keterpaksaan.

Kesadaran membayar pajak ini tidak hanya memunculkan sikap patuh, taat dan disiplin semata tetapi diikuti sikap kritis juga. Semakin maju masyarakat dan pemerintahannya, maka semakin tinggi kesadaran membayar pajaknya namun tidak hanya berhenti sampai di situ justru mereka semakin kritis dalam menyikapi masalah perpajakan

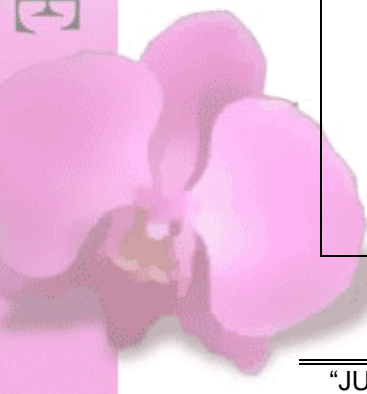




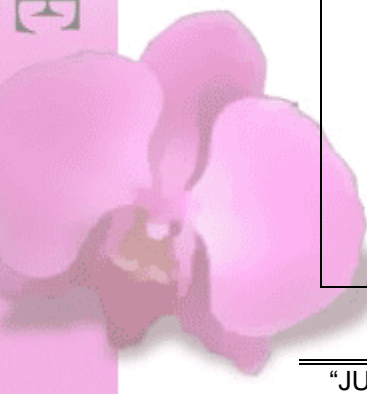
2.1.3. *Penelitian Terdahulu*

Tabel 2.1  
Penelitian terdahulu

Nama Peneliti	Nama Jurnal	Tujuan Penelitian	Kesimpulan
Prisma anugrah (2016)	Partisipasi Masyarakat Dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kecamatan Palaran Kota Samarinda	Untuk mengetahui partisipasi masyarakat dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di kecamatan palaran kota samarinda serta faktor-faktor pendukung dan penghambat	Ketepatan waktu masyarakat di kecamatan palaran sendiri sudah cukup baik dari tahun sebelumnya terlihat dari antusiasme masyarakat dalam membayar pajak semenja sppt itu di terbitkan tetapi memang ada beberapa wajib pajak di kecamatan palaran yang sering terlambat atau tidak tepat waktu membayar pajak kebanyakan di sebabkan karena mereka sering kali lupa kapan waktu membayar pajak bumi dan bangunan sehingga mereka

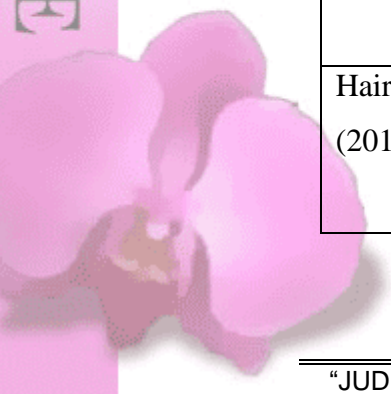


			terkena denda yang sudah di tetap kan oleh pihak dispenda.
Tiwul Indarwati (2012)	Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman	Untuk mengetahui strategi peningkatan penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sleman, faktor-faktor yang menghambat belum tercapainya strategi peningkatan penerimaan PBB-P2 dan faktor-faktor yang dapat mendukung tercapainya strategi peningkatan penerimaan PBB-P2 di Dinas Pendapatan Daerah (Dipenda) Kabupaten	Secara umum proses perencanaan strategi yang dilakukan oleh Dipenda Kabupaten Sleman telah menggunakan langkah-langkah berdasarkan analisis visi misi mandat organisasi, sehingga dirumuskan strategi dan kebijakan dengan berbagai program dan kegiatan yang diharapkan dapat meningkatkan penerimaan PBB-P2. Akan tetapi proses penyusunan strategi yang dilakukan oleh Dipenda Kabupaten Sleman ini belum memperhatikan analisis factor lingkungan internal dan eksternal

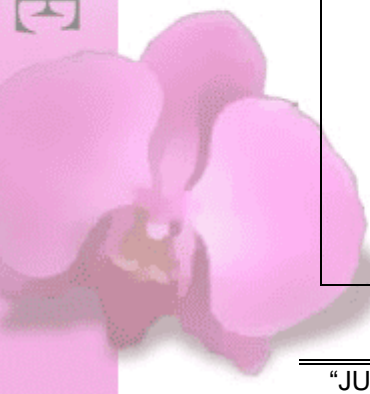


		Sleman.	Dipenda untuk dapat menilai kekuatan dan kelemahan maupun peluang dan ancaman yang mempengaruhi proses tercapainya strategi yang telah ditetapkan untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2. Hal ini yang menyebabkan strategi peningkatan penerimaan PBB-P2 di Dipenda Kabupaten Sleman belum dapat tercapai secara optimal.
Witiya tri handayani (2014)	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangun Pada	Untuk mengetahui: (a) faktor-faktor yang mempengaruhi realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan (pbb) di kecamatan jebres	Faktor-faktor yang ditemukan dalam penelitian memiliki pengaruh terhadap realisasi penerimaan pbb kota surakarta, tetapi setiap wilayah memiliki faktor-faktor dominan yang berbeda

	Kecamatan Jebres Kota Surakarta	kota surakarta; dan (b) untuk mengetahui hubungan faktor- faktor tersebut dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan (pbb) pada kecamatan jebres kota Surakarta	dari satu kelurahan dengan kelurahan yang lain yang menyebabkan penerimaan kecamatan jebres rendah.
Mimmy sari syahputri (2014)	Faktor Yang Mempengaruhi Kesadaran Wajib Pajak Pbb (Pajak Bumi Dan Bangunan)	Untuk mengetahui faktor apa yang mempengaruhi kesadaran wajib pajak pbb di kota medan dengan responden masyarakat yang bertempat tinggal di perumnas simalingkar lingkungan xxii	Tinggi atau rendahnya pendapatan wajib pajak mempengaruhi kesadaran wajib pajak dalam membayar pbb
Hairun nisa (2016)	Studi Tentang Pelaksanaan	Untuk mengatahui pelaksana	- Selalu meningkatkan kinerja dan kualitas



	<p>Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Dinas Pendapatan Daerah Kota Samarinda</p>	<p>pemungutan pajak bumi dan bangunan di dinas pendapatan daerah kota samarinda dan kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksana pemungutan pajak bumi dan bangunan di dinas pendapatan daerah kota samarinda</p>	<p>pelayanan kepada masyarakat kota samarinda khususnya dalam hal pembayaran pbb-p2, sehingga dapat meningkatkan penerimaan pajak yang lebih optimal.</p> <p>-Hendaknya segera mengatasi kekurangan jumlah petugas dinas pendapatan daerah dalam memberikan pelayanan pembayaran pajak pada lokasi yang jauh.</p> <p>-Hendaknya menindak tegas atau memberikan sanksi kepada petugas yang melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas, seperti melakukan pungutan liar dan kurangnya kehadiran petugas karena mempengaruhi besar</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			kecilnya pendapatan pajak
--	--	--	---------------------------

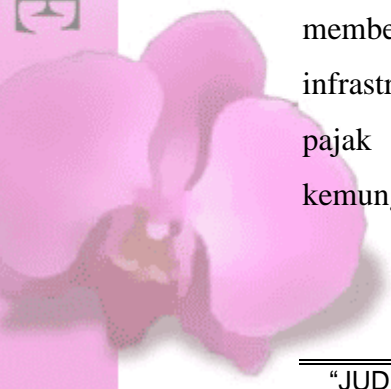
## 2.2. Kerangka Berfikir

1. Pengaruh antara strategi peningkatan penerimaan pajak bumi bangunan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan

Adanya tindakan serta usaha yang dilakukan mengenai pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Pedesaan Dan Perkotaan perlu adanya masih perlu adanya pembenahan dan peningkatan kinerja dari dinas dan peningkatan pengelolaan. Strategi peningkatan adalah tindakan yang diambil oleh perusahaan atau organisasi secara terus menerus guna mencapai tujuan organisasi dan senantiasa memfasilitasi perubahan yang dibutuhkan. Tetapi masih saja terdapat permasalahan yang timbul mengenai pengelolaan PBB sektor pedesaan perkotaan yang ada di Kabupaten Malang antara lain, banyaknya penambahan objek pajak, dimana yang sebelumnya objek pajak berupa bumi saja kemudian mengalami tambahan berupa didirikan bangunan diatas bumi tersebut. Kedua banyak rumah kosong yang tak berpenghuni sehingga tidak diketahui wajib pajaknya, dan banyak objek dan daerah pajak yang masih belum masuk dalam SISMIOP (sistem manajemen informasi objek pajak).

2. Pengaruh antara kesadaran masyarakat terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan

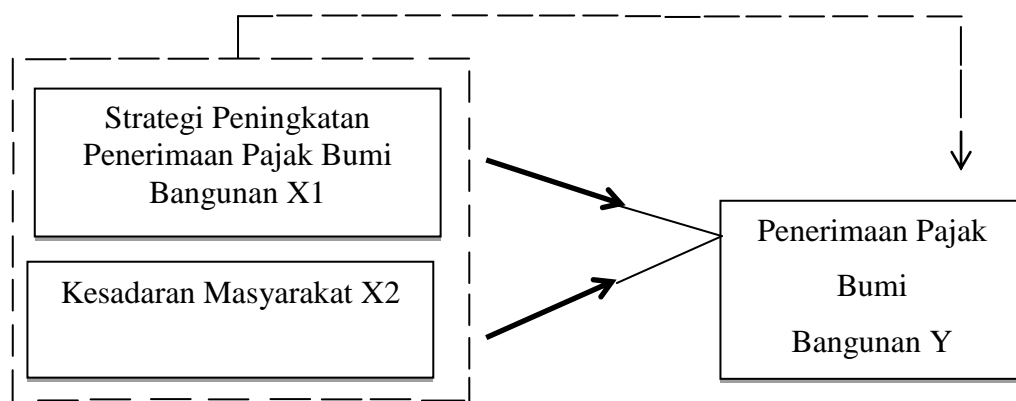
Upaya pemerintah untuk memberlakukan hukum secara adil bagi Wajib Pajak maupun fiskus dapat menjadi sarana efektif untuk meningkatkan kesadaran membayar pajak. Selain itu, pemerintah juga harus memastikan bahwa hasil pembayaran pajak rakyat digunakan untuk membangun fasilitas-fasilitas umum, memberikan pelayanan yang lebih baik di bidang pendidikan, kesehatan, dan infrastruktur. Pemerintah juga harus terus mengembangkan sistem pemungutan pajak yang lebih baik, lebih sederhana, dan efisien untuk mengurangi kemungkinan adanya pelanggaran terhadap hukum pajak (Rusby,2014).



Untuk meningkatkan kesadaran membayar pajak ini, pemerintah melakukan beberapa kegiatan sosialisasi perpajakan dengan tujuan memberikan pemahaman bagi masyarakat mengenai perpajakan di Indonesia. Selain itu pemerintah juga harus dapat menunjukkan bahwa pajak yang dibayar oleh masyarakat memang disalurkan untuk kepentingan masyarakat, yakni melalui transparansi administrasi perpajakan. Apabila Wajib Pajak semakin sadar dan dengan tepat waktu membayar pajak terutang, maka tentunya hal tersebut dapat meningkatkan penerimaan pajak negara. Hal ini didukung oleh penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Sutanto (2009) yang berkesimpulan bahwa kesadaran Wajib Pajak mempunyai pengaruh signifikan, baik secara parsial maupun simultan.

### 2.3. Model Teori

Berdasarkan kerangka berpikir di atas, maka dapat disusun paradigma penelitian sebagai berikut:



**Gambar 2.1. Model teori**

Keterangan:

X1 = Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Bangunan

X2 = Kesadaran Masyarakat

Y = Penerimaan Pajak Bumi Bangunan

→ = Pengaruh interaksi masing-masing variabel X terhadap Y

—→ = Interaksi variabel X secara bersama-sama terhadap variabel Y



#### **2.4. Hipotesis Penelitian**

Hipotesis dalam penelitian merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah pada suatu penelitian (Sugiyono: 2013). Berdasarkan kerangka berpikir yang dijelaskan di atas, maka penulis dapat menarik hipotesis penelitian sebagai berikut:

H1: Strategi peningkatan penerimaan pajak bumi bangunan berpengaruh positif terhadap penerimaan pajak bumi bangunan

H2: Kesadaran masyarakat berpengaruh positif terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan

