

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Pajak

2.1.1.1 Definisi Pajak

Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan “surplus”-nya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment* (Soemitro, dalam resmi, 2019, hal: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 diterapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum (Djajadiningrat, dalam resmi, 2019, hal:1)

UU Nomor 28 Tahun 2007 dalam Resmi (2019:2) menjelaskan bahwa pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang – undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar – besarnya kemakmuran rakyat.

2.1.1.2 Fungsi Pajak

Terdapat dua fungsi pajak, yaitu :

1. Fungsi Budgetair (sumber keuangan negara)

Pajak mempunyai fungsi budgetair, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran, baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukkan uang sebanyak – banyaknya untuk ke kas negara. Upaya tersebut ditempuh dengan cara ekstensifikasi dan intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak, seperti pajak penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan sebagainya.

2. Fungsi Regulerend (Pengatur)

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

2.1.1.3 Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak

Beberapa teori yang mendukung hak negara untuk memungut pajak dari rakyatnya, yaitu :

1. Teori Asuransi

Teori ini menyatakan bahwa negara bertugas untuk melindungi orang dan segala kepentingannya, meliputi keselamatan dan keamanan jiwa dan harta bendanya. Seperti halnya dalam perjanjian asuransi (pertanggungan), untuk melindungi orang dan kepentingan tersebut diperlukan pembayaran premi. Dalam hubungan negara dengan rakyatnya, pajak inilah yang dianggap sebagai premi tersebut yang sewaktu – waktu harus dibayar oleh masing – masing individu.

2. Teori Kepentingan

Teori ini awalnya hanya memperhatikan pembagian beban pajak yang harus dipungut dari seluruh penduduk. Pembagian beban ini harus didasarkan atas kepentingan masing – masing orang dalam tugas – tugas pemerintah, termasuk perlindungan atas jiwa orang – orang itu beserta harta bendanya. Oleh karena itu, sudah sewajarnya jika biaya – biaya yang dikeluarkan oleh negara dibebankan kepada mereka.

3. Teori Gaya Pikul

Teori ini menyatakan bahwa dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada jasa – jasa yang diberikan oleh negara kepada warganya, yaitu perlindungan atas jiwa dan harta bendanya. Untuk kepentingan tersebut, diperlukan biaya – biaya yang harus dipikul oleh segenap orang yang menikmati perlindungan itu, yaitu dalam bentuk pajak. Teori ini menekankan pada asas keadilan, bahwasannya pajak harus sama berat untuk setiap orang. Pajak harus dibayar menurut gaya pikul seseorang. Gaya pikul seseorang dapat diukur berdasarkan besarnya penghasilan dengan memperhitungkan besarnya pengeluaran

4. Teori Kewajiban Pajak Mutlak (Teori Bakti)

Berlawanan dengan ketiga teori sebelumnya yang tidak mengutamakan kepentingan negara di atas kepentingan warganya, teori ini mendasarkan pada paham *organische Staatsleer*. Paham ini mengajarkan bahwa karena sifat suatu negara, timbul hak mutlak untuk memungut pajak. Orang – orang tidaklah berdiri sendiri, dengan tidak adanya persekutuan tidak akan ada individu. Oleh karena itu, persekutuan (yang menjelma menjadi negara) berhak atas satu dan yang lain. Akhirnya, setiap orang menyadari bahwa menjadi suatu kewajiban mutlak untuk membuktikan tanda baktinya terhadap negara dalam bentuk pembayaran pajak.

5. Teori Asas Gaya Beli

Teori ini tidak mempersoalkan asal mula negara memungut pajak, tetapi hanya melihat pada efeknya dan memandang efek yang baik itu sebagai dasar keadilannya. Menurut teori ini, fungsi pemungutan pajak disamakan dengan pompa, yaitu mengambil gaya beli dari rumah tangga dalam masyarakat untuk rumah tangga negara dan kemudian menyalurkan kembali ke masyarakat dengan maksud untuk memelihara hidup masyarakat dan membawanya ke arah tertentu. Teori Asas Gaya Beli mengajarkan bahwa penyelenggara kepentingan masyarakatlah yang dapat dianggap sebagai dasar keadilan pemungutan pajak.

2.1.1.4 Jenis – Jenis Pajak

Jenis pajak dikelompokkan menjadi tiga golongan, yaitu :

1. Menurut Golongan

Pajak dikelompokkan menjadi dua :

- a) Pajak Langsung, pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain atau pihak lain. Pajak harus menjadi beban wajib pajak yang bersangkutan.
- b) Pajak Tidak Langsung, pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa, atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misalnya terjadi penyerahan barang atau jasa.

2. Menurut Sifatnya

Pajak dikelompokkan menjadi dua :

- a) Pajak Subjektif, pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi Wajib Pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya.

b) Pajak Objektif, pajak yang pengenaannya memperhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan, maupun peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi Subjek Pajak (Wajib Pajak) dan tempat tinggal.

3. Menurut Lembaga Pemungut

Pajak dikelompokkan menjadi dua :

- a) Pajak Negara (Pajak Pusat), pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya.
- b) Pajak Daerah, pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah, baik daerah tingkat I (Pajak Provinsi) maupun pajak daerah tingkat II (Pajak Kabupaten/Kota), dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing – masing. Pajak daerah diatur dalam Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009.

2.1.1.5 Tata Cara Pemungutan Pajak

Tata cara pemungutan pajak terdiri atas stelsel pajak, asas pemungutan pajak, dan sistem pemungutan pajak.

1. Stelsel Pajak

Pemungutan pajak dapat dilakukan dengan tiga stelsel.

- a) Stelsel Nyata (Riil), stelsel nyata ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada objek yang sesungguhnya terjadi (untuk PPh, objeknya adalah penghasilan). Oleh karena itu, pemungutan pajaknya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yaitu setelah semua penghasilan yang sesungguhnya dalam suatu tahun pajak diketahui.
- b) Stelsel Anggapan (Fiktif), stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang – undang. Sebagai contohnya, penghasilan suatu

tahun dianggap sama dengan penghasilan tahun sebelumnya sehingga pajak yang terutang pada suatu tahun juga dianggap sama dengan pajak yang terutang pada tahun sebelumnya.

- c) Stelsel Campuran, Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan. Kemudian, pada akhir tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan keadaan yang sesungguhnya. Jika besarnya pajak berdasarkan keadaan sesungguhnya lebih besar daripada besarnya pajak menurut anggapan, wajib pajak harus membayar kekurangan tersebut (PPH Pasal 29). Sebaliknya, jika besarnya pajak sesungguhnya lebih kecil daripada besarnya pajak menurut anggapan, kelebihan tersebut dapat diminta kembali (restitusi) atau dikompensasi pada tahun – tahun berikutnya, setelah diperhitungkan dengan utang pajak yang lain (PPH Pasal 28 (a)).

2. Asas Pemungutan Pajak.

Terdapat tiga asas pemungutan pajak.

a) Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun luar negeri.

b) Asas Sumber

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.

c) Asas Kebangsaan

Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara. Misalnya, pajak bangsa asing di Indonesia dikenakan atas setiap orang asing yang bukan berkebangsaan Indonesia, tetapi bertempat tinggal di Indonesia.

3. Sistem Pemungutan Pajak

Dalam memungut pajak ada beberapa sistem pemungutan, yaitu:

a) *Official Assessment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparaturnya pajak untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang – undangan perpajakan yang berlaku.

b) *Self Assessment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang – undangan perpajakanyang berlaku. Wajib Pajak diberi wewenang untuk :

1. Menghitung sendiri pajak yang terutang;
2. Memperhitungkan sendiri pajak yang terutang;
3. Membayar sendiri jumlah pajak yang terutang;
4. Melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang; dan
5. Mempertanggungjawabkan pajak yang terutang.

c) *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan peraturan perundang – undangan perpajakan yang berlaku.

2.1.1.6 *Timbulnya Utang Pajak*

Saat timbulnya utang pajak mempunyai peranan yang sangat penting karena berkaitan dengan :

1. Pembayaran pajak;
2. Memasukkan surat keberatan;
3. Menentukan saat dimulai dan berakhirnya jangka waktu kedaluwarsa;
4. Menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan, dan sebagainya; dan

5. Menentukan besarnya denda maupun sanksi administrasi lainnya. Terdapat dua ajaran yang mengatur timbulnya utang pajak (saat pengakuan adanya utang pajak), yaitu ajaran materiil dan ajaran formil.
 - a Ajaran Materiil, ajaran materiil menyatakan bahwa utang pajak timbul karena diberlakukannya undang – undang perpajakan. Dalam ajaran ini, seseorang akan secara aktif menentukan apakah dirinya dikenakan pajak atau tidak, sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku. Ajaran ini konsisten dengan penerapan *self assessment system*.
 - b Ajaran Formil, ajaran formil menyatakan bahwa utang pajak timbul karena dikeluarkannya surat ketetapan pajak oleh fiskus (pemerintah). Untuk menentukan apakah seseorang dikenakan pajak atau tidak, berapa jumlah pajak yang harus dibayar, dan kapan jangka waktu pembayarannya dapat diketahui dalam surat ketetapan pajak. Ajaran ini konsisten dengan penerapan *official assessment system*.

2.1.1.7 Berakhirnya Utang Pajak

Utang pajak akan berakhir atau terhapus jika terjadi hal – hal sebagai berikut :

1. Pembayaran/Pelunasan

Pembayaran pajak dapat dilakukan dengan pemotongan atau pemungutan oleh pihak lain, pengkreditan pajak luar negeri, maupun pembayaran sendiri oleh Wajib Pajak ke kantor penerima pajak (bank – bank persepsi dan kantor pos).

2. Kompensasi

Kompensasi dapat diartikan sebagai kompensasi kerugian maupun kompensasi karena kelebihan pembayaran pajak.

3. Kedaluwarsa

Kedaluwarsa berarti telah lewat batas waktu tertentu. Jika dalam jangka waktu tertentu suatu hutang pajak tidak ditagih oleh

pemungutnya, utang pajak tersebut dianggap telah lunas atau dihapus atau berakhir dan tidak dapat ditagih lagi. Utang pajak akan kedaluwarsa setelah melewati waktu 10 (sepuluh) tahun, dihitung sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak, Bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak yang Bersangkutan

4. Pembebasan atau Penghapusan

Kewajiban pajak oleh Wajib Pajak tertentu dinyatakan hapus oleh fiskus karena setelah dilakukan penyidikan, ternyata Wajib Pajak mengalami kebangkrutan maupun mengalami kesulitan likuiditas.

2.1.2 Pajak Bumi dan Bangunan

2.1.2.1 Definisi Pajak Bumi dan Bangunan

Resmi (2019, hal:230- 231) menyatakan bumi dan bangunan sebagai berikut :

- a. 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.
- b. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

1. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan.
2. Jalan tol.
3. Kolam renang.
4. Tempat olahraga.
5. Galangan kapal, dermaga.
6. Taman mewah.
7. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.
8. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain digunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Oleh sebab itu, wajar jika Pemerintah Pusat juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran PBB.

2.1.2.2 *Dasar hukum*

Dasar hukum pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 12 Tahun 1994, Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak untuk Pajak Bumi dan Bangunan, Keputusan Menteri Keuangan No. 201/KMK.04/2002 tentang Penyesuaian Besar Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan, dan Keputusan Menteri Keuangan No. 552/KMK.04/2002 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan No. 82/KMK.04/2002 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Resmi, 2019:229)

2.1.2.3 *Objek Pajak dan yang dikecualikan dari Objek Pajak*

a. Objek Pajak

Pasal 2 UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan menyatakan bahwa yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah *bumi dan/ataubangunan* (Resmi, 2019:231)

b. Yang dikecualikan dari Objek Pajak

Menurut resmi (2019:231) Objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah objek pajak yang:

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain:
 - a. di bidang keagamaan, seperti masjid, gereja, wihara, dan lain-lain;

- b. di bidang sosia, seperti panti asuhan;
 - c. di bidang kesehatan, seperti rumah sakit, puskesmas;
 - d. di bidang pendidikan, seperti museum, candi;
 - e. di bidang kebudayaan nasional, seperti madrasah, pesantren, sekolah;
2. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 3. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 4. digunakan oleh perwakilan diplomatic, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 5. digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerinta. Objek pajak yang dimaksud dalam hal ini adalah objek pajak yang dimiliki/dikuasai/digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan.

2.1.2.4 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Resmi (2019:231-232) subjek pajak PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Hal ini berarti bahwa tanda pembayaran pajak bukan merupakan bukti kepemilikan. PBB melekat pada pemiliknya meskipun dapat dialihkan kepada penyewanya atau pihak lain. Jika suatu objek pajak belum diketahui secara pasti siapa Wajib Pajaknya, maka yang menjadi subjek pajak dapat ditunjuk oleh Dirjen Pajak. Beberapa ketentuan khusus mengenai siapa yang menjadi subjek pajak diatur sebagai berikut:

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

2.1.2.5 Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Resmi (2019:232-234) rumus dalam menentukan besaran PBB adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times [\text{AV} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})] \end{aligned}$$

Dimana diketahui:

- Tarif pajak adalah tarif yang dikenakan atas objek pajak PBB 0,5%.
- Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) merupakan jumlah tertentu yang digunakan sebagai dasar penghitungan PBB. Nilai Jual Kena Pajak dihitung dari suatu persentase tertentu (*assessment value*) dari nilai jual sebenarnya. Nilai jual sebenarnya merupakan Nilai Jual Objek Pajak setelah dikurangi dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.
- *Assessment Value* (AV) disebut juga persentase Nilai Jual Kena Pajak. Besarnya AV ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak. Besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memerhatikan kondisi ekonomi nasional. PP No. 25 Tahun 2002

tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual kena Pajak untuk penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan, mengatur besarnya NJKP sebagai berikut:

1. Besarnya (persentase) NJKP atau AV adalah 40% dari NJOP, untuk:
 - a) Objek pajak perkebunan,
 - b) Objek pajak kehutanan,
 - c) Objek pajak lainnya yang NJOP-nya sama atau lebih besar dari Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).
 2. Besarnya (persentase) NJKP atau AV adalah 20% dari NJOP untuk:
 - a) Objek pajak pertambangan,
 - b) Objek pajak lainnya, yang NJOP-nya kurang dari Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).
- Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) merupakan dasar pengenaan PBB. Besarnya NJOP ditetapkan dengan pengklasifikasian atau penggolongan nilai jual rata-rata bumi berupa tanah dan/atau bangunan. Penentuan besarnya NJOP mengacu pada keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998 Lampiran IA, IB, IIA, dan IIB. Lampiran IA dan IB merupakan penggolongan nilai jual permukaan bumi., sedangkan Lampiran IIA dan IIB merupakan penggolongan nilai jual bangunan. Faktor-faktor yang perlu diperhatikan dalam menentukan penggolongan bumi/tanah di antaranya adalah letak, peruntukan, pemanfaatan, kondisi lingkungan, dan lain-lain. Sedangkan faktor-faktor yang perlu diperhatikan dalam menentukan penggolongan bangunan di antaranya adalah bahan yang digunakan, rekayasa, letak, kondisi lingkungan, dan lain-lain.
 - Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan sebesar RP 12.000.000 (dua belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Apabila Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu Objek Pajak yang mempunyai

nilai terbesar. Sedangkan Objek Pajak lainnya tetap dikenakan pajak secara penuh tanpa dikurangi NJOPTKP, besarnya NJOPTKP untuk setiap daerah Kabupaten/Kota ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Pemerintah Daerah setempat.

2.1.2.6 Tata Cara Pembayaran dan Penyetoran

1. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) harus dilunasi selambat – lambatnnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
 2. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) harus dilunasi selambat – lambatnnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh Wajib Pajak.
 3. Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) per bulan dari jumlah yang tidak atau kurang bayar, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
 4. Denda administrasi (sebagaimana dimaksud pada nomor 3) ditambah utang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak (STP) dan harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STP oleh Wajib Pajak.
 5. Jumlah pajak yang terutang berdasarkan STP yang tidak dibayar pada waktunya ditagih dengan Surat Paksa.
 6. Menteri Keuangan dapat melimpahkan kewenangan penagihan pajak kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati dan/atau Walikota Kepala Daerah Tingkat II.
- Pajak Bumi dan Bangunan, baik yang tercantum dalam SPPT, SKP, maupun STP dibayarkan pada:
- Bank Pemerintah (Bank Persepsi)
 - Kantor Pos dan Giro

- Petugas Pemungut yang ditunjuk (*collector*) secara resmi. Petugas yang ditunjuk tersebut harus menyetorkan hasil penagihan setiap hari ke tempat pembayaran yaitu Bank Persepsi atau Kantor Pos dan Giro.

2.1.3 Sunset Policy (Pemutihan)

Menurut Siti Kurnia Rahayu (2009:344) dalam Pattinaja dan Silooy (2018) menyatakan bahwa *Sunset Policy* adalah pemberian fasilitas penghapusan sanksi administrasi berupa bunga sebagaimana diatur dalam pasal 37A Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007.

Tambunan (2015) menjelaskan bahwa “*sunset* secara umum adalah sebagai suatu situasi atau keadaan saat – saat menjelang di mana matahari akan tenggelam. *Sunset policy* tampaknya menjadi sebuah istilah yang khas atas kebijakan perpajakan yang pernah diberlakukan di Indonesia meskipun istilah ini sendiri tidak ditemukan dalam ketentuan perundang – undangan perpajakan yang mengaturnya.”

Istilah *Sunset Policy* dalam perpajakan digunakan untuk menggambarkan kebijakan yang dipemerintah yang pernah diterapkan di Indonesia yaitu pemberian penghapusan sanksi administrasi atas keterlambatan pelunasan kekurangan pembayaran pajak sebagaimana diatur dalam Pasal 37A Undang – Undang ketentuan umum dan Tata cara perpajakan (UU KUP). Ketentuan pelaksanaan pasal 37A UU KUP tersebut kemudian dituangkan dalam Peraturan Pemerintah, Permenkeu, serta Peraturan Direktur Jenderal Pajak. Pemberlakuan kebijakan yang dibatasi masa berlakunya inilah tampaknya merupakan asal muasal munculnya istilah *Sunset Policy*, karena bagi Wajib Pajak yang tidak memanfaatkannya dalam kurun waktu yang sebentar tersebut.

Berdasarkan pada pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa kebijakan *sunset policy* merupakan kebijakan yang diberikan pemerintah dengan tujuan agar Wajib Pajak dengan sukarela melaporkan kewajiban pajaknya dan diharapkan agar seluruh Wajib Pajak yang masih

memiliki tunggakan dan belum memenuhi kewajibannya mau memanfaatkan masa pemutihan pajak untuk melunasi kewajiban pajaknya.

2.1.4 Sosialisasi pajak

2.1.4.1 *Pengertian Sosialisasi*

Kurniawan (2020) menjelaskan sosialisasi menurut para ahli, sebagai berikut:

1. Menurut Soerjono Soekanto mendefinisikan sosialisasi sebagai proses sosial di mana keuntungan membentuk sikap individu untuk berperilaku sesuai dengan perilaku orang-orang di sekelilingnya.
2. Menurut Charlotte Buhler sosialisasi adalah proses yang membantu individu belajar dan beradaptasi dengan cara hidup dan cara berpikir kelompok, sehingga ia dapat memainkan peran dan fungsi dalam kelompok.
3. Horton dan Hunting sosialisasi adalah proses dimana seseorang menginternalisasikan norma-norma kelompok di mana ia hidup berkembang menjadi pribadi yang unik.

Menurut Saragih (2013:13) dalam Pekerti, dkk (2015) menyatakan bahwa sosialisasi perpajakan adalah sebagai bentuk upaya Direktorat Jenderal Pajak untuk memberikan pengertian, informasi, dan pembinaan kepada masyarakat pada umumnya dan wajib pajak khususnya, mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan peraturan perundang-undangan perpajakan.

2.1.4.2 *Jenis – Jenis Sosialisasi*

1. Sosialisasi Primer

Sosialisasi primer merupakan proses sosialisasi yang pertama kali dilakukan oleh individu sejak masih anak – anak. Ini merupakan awal bagi semua anggota masyarakat dalam memasuki keanggotaan mereka pada suatu kelompok masyarakat.

Sosialisasi primer ini dimulai dari keluarga, di mana individu mulai belajar membedakan dirinya dengan orang lain di sekitarnya.

Pada tahap ini anggota keluarga punya peranan penting bagi masing – masing individu. Di sinilah pertama kali seseorang mendapat pelajaran mengenai budaya keluarga, baik itu agama, aturan, dan lain – lain.

2. Sosialisasi Sekunder

Sosialisasi sekunder merupakan pelajaran berikutnya yang dilakukan oleh individu. Pada tahap ini seseorang belajar mengenali lingkungannya di luar keluarga, baik itu nilai – nilai, norma yang ada di lingkungan masyarakat.

Proses sosialisasi sekunder ini bertujuan agar individu dapat menerima nilai – nilai dan norma – norma yang berlaku. Pada umumnya, sosialisasi sekunder ini menjadi penentu sikap seseorang karena telah beradaptasi dengan berbagai lingkungan masyarakat.

2.1.4.3 Tujuan Sosialisasi di Masyarakat

Beberapa tujuan sosialisasi, sebagai berikut:

1. Agar setiap anggota masyarakat mengetahui nilai – nilai dan norma – norma yang ada pada suatu kelompok masyarakat
2. Agar individu dapat mengendalikan fungsi organik melalui proses latihan mawas diri yang tepat
3. Agar setiap anggota masyarakat memahami suatu lingkungan sosial dan budaya, baik lingkungan tempat tinggal seseorang maupun lingkungan baru.
4. Agar individu mengembangkan kemampuan berkomunikasi, misalnya kemampuan membaca, menulis, dan lain – lain.
5. Untuk melatih keterampilan dan pengetahuan individu dalam melangsungkan hidup bermasyarakat.
6. Agar di dalam individu tertanam nilai – nilai dan kepercayaan yang ada di masyarakat.

2.1.4.4 Fungsi Sosialisasi di Masyarakat

Fungsi dan peranan sosialisasi bagi individu dan masyarakat adalah sebagai cara mengenal dan menyesuaikan diri dengan lingkungannya.

Berikut ini adalah fungsi sosialisasi bagi individu dan masyarakat :

1. Fungsi Sosialisasi Bagi Individu

Bagi individu, sosialisasi berfungsi sebagai pedoman dalam belajar dan menyesuaikan diri dengan lingkungannya, baik nilai, norma, dan struktur sosial yang ada pada masyarakat di lingkungan tersebut.

2. Fungsi Sosialisasi Bagi Masyarakat

Bagi masyarakat, sosialisasi berfungsi sebagai alat untuk melestarikan, penyebaran, dan mewariskan nilai, norma, serta kepercayaan yang ada pada masyarakat. Dengan begitu, nilai norma, dan kepercayaan tersebut dapat dijaga oleh semua anggota masyarakat.

2.1.5 Kepatuhan Wajib Pajak

Pramushinta & Baldric (2011) seperti yang dikutip Sendang (2016) menyatakan bahwa “Kepatuhan wajib pajak yaitu suatu ketaatan wajib pajak untuk melakukan peraturan-peraturan perpajakan yang diwajibkan untuk dilaksanakan berdasarkan Undang-undang Perpajakan.

Sedangkan menurut Asmarani (2020) menyatakan bahwa “kepatuhan wajak dapat dibagi menjadi dua. Pertama, kepatuhan secara administratif atau secara formal, yang mencakup sejauh mana Wajib Pajak patuh terhadap persyaratan procedural dan administrasi pajak, termasuk mengenai syarat pelaporan serta waktu untuk menyampaikan dan membayar pajak. Kedua, kepatuhan secara teknis atau materiel, yang mengacu pada perhitungan jumlah beban pajak secara benar. Kepatuhan pajak materiel juga dapat didefinisikan sebagai suatu keadaan di mana Wajib Pajak memenuhi ketentuan materiel perpajakan, yaitu sesuai isi dan jiwa Undang-undang perpajakan”.

2.2 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Penelitian terkait penerapan *sunset policy* terus menerus mengalami perkembangan. Berikut ini adalah ringkasan tinjauan penelitian terdahulu terkait dengan penelitian ini, antara lain :

TABEL 2. 1 TINJAUAN PENELITIAN TERDAHULU

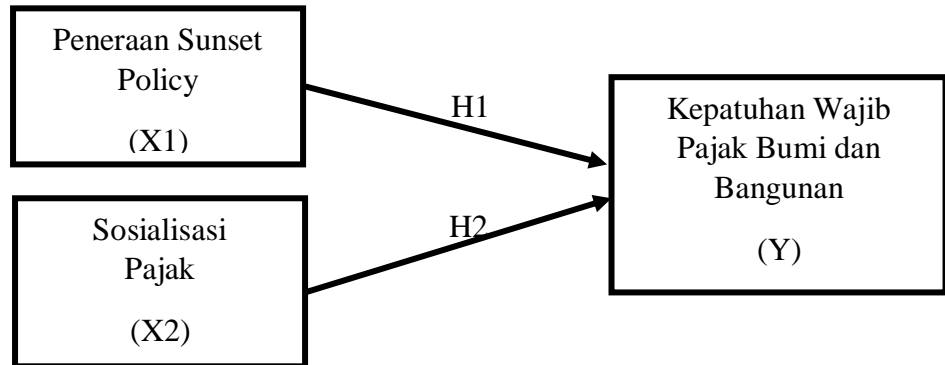
No.	Nama Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Variabel	Sampel	Metode Analisis	Hasil penelitian
1.	Mira Novana Ardani (2010)	Pengaruh Kebijakan Sunset Policy Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Studi Kasus di Kanwil Direktorat Jenderal Pajak Jawa Timur I Surabaya)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Menganalisis sampai sejauh mana tingkat kepatuhan masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajak sebelum diberlakukan sunset policy, ✓ Menganalisis sampai sejauh mana pengaruh dari suatu Kebijakan Sunset Policy terhadap Kepatuhan Wajib Pajak ✓ Merumuskan upaya-upaya yang harus 		Seluruh Wajib Pajak yang terdaftar pada seluruh kantor pajak yang berada di Surabaya	Deskriptif Analitis	1. Kepatuhan Wajib Pajak sebelum diberlakukannya <i>sunset policy</i> dalam mendaftarkan diri sebagai Wajib Pajak dan membayar pajaknya sesuai dengan keadaan sebenarnya secara tepat waktu masih relatif rendah, hal ini terbukti dengan masih

			dilakukan untuk meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak setelah berakhirnya Sunset Policy.				“sedikitnya” jumlah WP. 2. Kebijakan sunset policy telah memberikan pengaruh terhadap peningkatan kepatuhanwajib pajak.
2.	Sendang (2016)	Pengaruh Sunset Policy dan Kewajiban Moral Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Badan (Studi Kasus Pada KPP Pratama Surakarta)	<p>✓ Untuk mengetahui apakah ada pengaruh <i>sunset policy</i> terhadap kepatuhan Wajib Pajak Badan pada KPP Pratama Surakarta.</p> <p>✓ Untuk mengetahui apakah ada pengaruh kewajiban moral terhadap kepatuhan Wajib Pajak Badan KPP Pratama Surakarta</p>	<i>Sunset Policy</i> (X1), Kewajiban Moral (X2), dan Kepatuhan Wajib Pajak (Y)	40 Wajib Pajak Badan yang terdaftar di KPP Pratama Surakarta	Kuantitatif	1) Hasil pengujian hipotesis pertama menunjukkan bahwa <i>sunset policy</i> berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan Wajib Pajak Badan pada KPP Pratama Surakarta. 2) Hasil pengujian hipotesis kedua menunjukkan bahwa kewajiban moral berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak badan.

3.	Elna Marsye Pattinaja & Revi Wilhelmina Silooy (2018)	Pengaruh Sunset Policy, Tax Amnesty, dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Studi pada wajib pajak orang pribadi di KP2KP Masohi	<p>✓ Mengetahui pengaruh <i>sunset policy</i> terhadap kepatuhan Wajib Pajak orang pribadi pada KP2KP Masohi</p> <p>✓ Mengetahui apakah <i>tax amnesty</i> berpengaruh terhadap kepatuhan Wajib Pajak orang pribadi pada KP2KP masohi</p> <p>✓ Mengetahui apakah kesadaran Wajib Pajak berpengaruh terhadap kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi pada KP2KP Masohi.</p>	<p><i>Sunset Policy (X1), Tax Amnesty (X2), Kesadaran Wajib Pajak (X3), Kepatuhan Wajib Pajak (Y)</i></p>	<p>100 Wajib Pajak terdaftar aktif yang memiliki NPWP dan mengikuti program sunset policy dan tax amnesty pada KP2KP Masohi.</p>	<p>Kuantitatif</p>	<p>1. Hasil penelitian membuktikan bahwa sunset policy berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.</p> <p>2. Hasil penelitian membuktikan bahwa <i>tax amnesty</i> berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.</p> <p>3. Hasil penelitian membuktikan bahwa kesadaran wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.</p>
----	---	---	--	---	--	--------------------	--

2.3 Model Konseptual Penelitian

GAMBAR 2. 1 MODEL KONSEPTUAL PENELITIAN



Berdasarkan gambar kerangka pemikiran di atas, dapat dijelaskan terdapat 2 (dua) variabel independen, yaitu : penerapan sunset policy dan sosialisasi pajak yang mempengaruhi variabel dependen yaitu kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan .

2.4 Pengembangan Hipotesis

Hipotesis merupakan dugaan sementara yang biasa digunakan dalam penelitian yang mungkin benar dan mungkin juga salah. Hipotesis ini akan ditolak jika salah dan akan diterima jika terdapat fakta – fakta yang membenarkannya.

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan penelitian, dan metode konseptual penelitian yang telah diuraikan pada bagian sebelumnya, maka penulis mengajukan hipotesis penelitian sebagai berikut :

1. Pengaruh kebijakansunset policy terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Sunset policy adalah salah satu upaya yang diberikan oleh Dirjen Pajak dalam bentuk penghapusan sanksi, sebagaimana diatur dalam UU KUP pasal 37A. Pada peringatan HUT RI ke-71 tahun 2016 wali Kota Malang menetapkan kebijakan sunset policy jilid I dengan menghapuskan sanksi administrasi berupa denda atas pajak bumi dan bangunan yang terutang. Kebijakan sunset policy diharapkan agar wajib

pajak yang mempunyai hutang pajak atas pajak bumi dan bangunan dapat membayarkan kewajiban hutang pajaknya.

Berdasarkan penelitian Mira Novana Ardani (2010) menunjukkan bahwa kebijakan *sunset policy* telah memberikan pengaruh terhadap peningkatan kepatuhan wajib pajak.

Berdasarkan uraian di atas maka hipotesis yang dapat diajukan adalah

H₁ : Kebijakan *sunset policy* berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

2. Pengaruh sosialisasi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Sosialisasi pajak pada wajib pajak bertujuan untuk membangun rasa kesadaran akan pajak dan sukarela dalam melaksanakan kewajiban pajaknya, oleh karena itu dengan diadakannya kegiatan sosialisasi pajak diharapkan dapat tercipta partisipasi yang efektif dari masyarakat luas dalam memenuhi hak dan kewajiban sebagai wajib pajak dan memungkinkan adanya kesadaran dan kesukarelaan dari wajib pajak untuk menyampaikan pajaknya.

Berdasarkan penelitian Boediono, Sitawati, dan Harjanto (2018) menunjukkan bahwa sosialisasi perpajakan berpengaruh positif terhadap kesadaran kepatuhan wajib pajak.

Berdasarkan uraian di atas maka dipotesis kedua yang dapat diajukan adalah

H₂ : Sosialisasi berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.