

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORITIS

#### A. Kajian Pustaka

##### 1. Kepatuhan Pajak

###### a. Pengertian Kepatuhan Pajak

Kepatuhan wajib pajak adalah pelaksanaan kewajiban dan juga hak perpajakan yang telah diatur oleh undang-undang (Ramdhani,2020). Sedangkan Patriandri., & Amalia, H. (2022) menyatakan kepatuhan pajak adalah tindakan wajib pajak yang loyalitas, teguh dan mematuhi ketentuan pajak yang berlaku.

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 192/PMK.03/2007 menyatakan bahwa :

Wajib Pajak dengan kriteria tertentu yang selanjutnya disebut sebagai wajib pajak patuh adalah wajib pajak yang memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- 1) Tepat waktu dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan;
- 2) Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak, kecuali yang telah memperoleh izin mengangsur pembayaran pajak
- 3) Laporan keuangan diaudit oleh Akuntan Publik atau Lembaga pengawasan keuangan pemerintah dengan pendapat wajar tanpa pengecualian selama 3 (tiga) tahun berturut-turut; dan
- 4) Tidak pernah dipidana karena melakukan tindak pidana bidang perpajakan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terakhir.

Dari beberapa makna kepatuhan pajak diatas dapat ditarik Kesimpulan, kepatuhan pajak adalah tindakan dengan sengaja wajib pajak akan selalu taat pada ketentuan pajak.

b. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak

Ramdhani (2020) menyatakan bahwa secara umum beberapa sebab yang berpengaruh pada kepatuhan wajib pajak diantaranya sebagai berikut :

1) Pengetahuan Perpajakan

WP yang memiliki pengetahuan tentang perpajakan secara sadar akan mematuhi aturan untuk membayar pajak yang akhirnya manfaat dari pembayaran pajak bisa dirasakannya.

2) Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran WP yang dimaksud ialah menerapkan fungsi pajak berupa implementasi yang ditunjukkan oleh perbuatan.

3) Wawasan Wajib Pajak

Wawasan wajib pajak terkait aturan yaitu sejauh mana WP memahami pentingnya pajak sehingga wajib pajak tersebut sadar dan taat terhadap aturan, bahwa pajak adalah suatu kewajiban.

4) Kualitas Pelayanan Fiskus

Suatu teknik atau kegiatan yang diberikan kepada masyarakat memerlukan daya tanggap dan hubungan relasional sehingga dapat memberikan kepuasan dan menghasilkan keputusan yang bertanggung jawab.

## 5) Sanksi Pajak

Sanksi pajak ialah sebagai peringatan atas pelanggaran norma perpajakan oleh WP dengan adanya syarat yaitu kebijakan peraturan perundang-undangan perpajakan wajib selalu dipatuhi.

## 2. Konsep Dasar Perpajakan

### a. Pengertian Pajak

Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 28 tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) menyatakan 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”.

Nurbudiwati., et al. (2022) menyatakan bahwa pajak adalah pembayaran oleh rakyat ke kas negara yang sah tanpa adanya pertukaran yang saling menguntungkan yang dapat ditunjukkan dan dimanfaatkan untuk menutupi pengeluaran biasa (dapat dipaksakan). Pajak merupakan potensi penerimaan yang penting bagi negara dalam menunjang keberhasilan pembangunan sebuah daerah, (Gahung., et al. 2024).

Dari beberapa definisi pajak diatas, diketahui intisari bahwa pajak mempunyai unsur-unsur :

- 1) Pajak merupakan iuran rakyat kepada Negara. Maksudnya, negara adalah yang memungut pajak, baik pemerintah pusat atau provinsi.
- 2) Hasil dari pajak tidak dilimpahkan secara langsung. Bermakna, hasil atas pelunasan pajak tidak diterimakan langsung atau bersifat kontraprestasi.
- 3) Pemungutan pajak didasarkan pada aturan. Mempunyai makna, pajak yang dipungut tidak dapat dilaksanakan dengan serampangan, namun wajib sama seperti ketentuan sebagaimana ditetapkan oleh peraturan perundangundangan yang dapat dipaksakan dan sifatnya mutlak.
- 4) Pajak berguna sebagai pembiayaan bagi Negara, yaitu semua pengeluaran yang memberikan manfaat bagi masyarakat luas

b. Fungsi Pajak

Pajak memiliki peran penting dalam kehidupan bernegara sebagai sumber pembangunan negara (Cindy, 2023). Penerimaan pajak mempunyai peran yang sangat besar karena jika dari sudut pandang ekonomi, pajak telah memberikan andil yang sangat besar, pajak yang telah diperoleh negara akan dimanfaatkan kembali untuk membiayai kegiatan pemerintahan negara serta daerah serta mensejahterakan rakyatnya (Agustin & Mustoffa, 2023).

Kehidupan secara global semakin berkembang pesat dan lebih maju dengan dilaksanakannya pembangunan nasional. Oleh karena

itu, kerjasama antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah sangat diperlukan untuk mengoptimalkan pemasukan dari pajak yang dikenakan kepada masyarakat (Khoiriyah & Ma'ruf, 2022).

Sari (2024) menyatakan bahwa pajak memiliki beberapa fungsi diantaranya adalah sebagai berikut :

1) Fungsi Anggaran (*Budgetair*)

Pajak merupakan sumber pendapatan negara Indonesia yang digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara diantaranya yaitu belanja pegawai, fasilitas kesehatan, pendidikan, dan pelayanan politik lainnya.

2) Fungsi Mengatur (*Regulerend*)

Selain berfungsi untuk membiayai pengeluaran negara, pajak juga memiliki fungsi untuk mengatur atau *regulerend*. Dalam hal ini pemerintah dapat mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak.

3) Fungsi Stabilitas

Pajak memiliki fungsi sebagai stabilitas, artinya pemerintah dapat menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga karena penerapan pajak. Dengan pajak pemerintah dapat mengatur peredaran uang dimasyarakat, mencegah inflasi dan sebagainya.

#### 4) Fungsi Redistribusi Pendapatan

Pajak yang sudah dipungut oleh pemerintah kepada wajib pajak dapat digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk membiayai pembangunan untuk kemajuan negara.

#### c. Sistem Pemungutan Pajak

Berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Madiun Nomor 66 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Daerah menyatakan bahwa:

“Pemungutan adalah satu rangkaian kegiatan mulai dari perhimpunan data obyek dan subyek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak atau wajib pajak retribusi serta pengawasan penyeterannya.”

Menurut Sari (2024) Sistem pemungutan pajak merupakan suatu metode yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak kepada negara. Sistem pemungutan pajak yang berlaku di Indonesia mencakup 3 (tiga) macam diantaranya adalah sebagai berikut :

- 1) *Official Assesment System* merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.
- 2) *Self Assessment System* merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terutang.

- 3) *Withholding System* merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut pajak yang terutang oleh wajib pajak.

d. Asas Pemungutan Pajak

Rosdiana & Irianto (2012) menyatakan bahwa dalam memungut suatu pajak, terdapat asas-asas yang harus diperhatikan dalam sistem pemungutan pajak tersebut. Asas-asas pemungutan pajak diantaranya sebagai berikut :

- 1) *Asas Equality*

Suatu sistem perpajakan dapat berhasil apabila masyarakatnya merasa yakin bahwa pajak-pajak dipungut pemerintah telah dikenakan secara adil dan setiap orang membayar sesuai dengan bagiannya.

- 2) *Asas Revenue Productivity*

Merupakan asas yang lebih menyangkut kepentingan pemerintah, sehingga asas ini oleh pemerintah yang bersangkutan sering dianggap sebagai asas yang terpenting.

- 3) *Asas Ease of Administration*

Merupakan asas yang mencerminkan kemudahan administrasi dan kepatuhan yang memiliki unsur *certainty* (jelas), *efficiency* (efisien), tegas, *conviniency of payment* (pajak dipungut pada saat yang tepat), dan *simplicity* (mudah dilaksanakan).

#### 4) Asas Neutrality

Merupakan asas yang mengatakan bahwa pajak itu harus bebas dari distorsi baik distorsi terhadap konsumsi maupun distorsi terhadap produksi serta ekonomi lainnya. Artinya pajak seharusnya tidak memengaruhi pilihan produsen untuk menghasilkan barang-barang dan jasa, serta tidak mengurangi semangat orang untuk bekerja.

#### e. Jenis-Jenis Pajak

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 bahwa, penggolongan pajak berdasarkan Lembaga pemungutannya di Indonesia dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu Pajak Pusat dan Pajak Daerah.

### 3. Pajak Pusat

#### a. Pengertian Pajak Pusat

Pajak pusat adalah pajak yang dipungut dan dikelola oleh pemerintah pusat (Noor, 2020). Pajak pusat, yang sebagian besar dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP), digunakan untuk membiayai pengeluaran dasar negara dan proyek pembangunan yang tercakup dalam APBN. Pajak pusat adalah pajak yang ditetapkan oleh pemerintah pusat melalui undang-undang, dengan wewenang pemungutan. Hasilnya digunakan untuk membiayai pemerintah pusat dan pembangunan (Karno & Ismail, 2021).



#### b. Jenis Pajak Pusat

Menurut penelitian dari (Della Nabila et al., 2023) bahwa, jenis pajak pusat sampai saat ini yang masih berlaku adalah:

- 1) Pajak Penghasilan (PPh).
- 2) Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM).
- 3) Pajak Bumi dan Bangunan Perkebunan, Perhutanan, Pertambangan (PBB P3).
- 4) Bea Meterai.

### 4. Pajak Daerah

#### a. Pengertian Pajak Daerah

Berdasarkan Pasal 1 Ayat 7 Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 1 Tahun 2024 menjelaskan bahwa :

“Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah Kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa Pajak Daerah merupakan pajak yang dipungut dan dikelola oleh Pemerintah Daerah baik tingkat Provinsi maupun Kabupaten atau Kota dimana penerimaan pajak dialokasikan untuk membiayai semua keperluan Pemerintah Daerah.

b. Jenis Pajak Daerah

Berdasarkan Pasal 4 Ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 menyatakan bahwa jenis pajak daerah diantaranya sebagai berikut :

- 1) Pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi terdiri atas :
  - a) PKB;
  - b) BBNKB;
  - c) PAB;
  - d) PBBKB;
  - e) PAP;
  - f) Pajak Rokok; dan
  - g) Opsen Pajak MBLB.
- 2) Pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten atau kota terdiri atas :
  - a) PBB-P2;
  - b) BPHTB;
  - c) PBJT;
  - d) Pajak Reklame;
  - e) PAT;
  - f) Pajak MBLB;
  - g) Pajak Sarang Burung Walet;
  - h) Opsen PKB; dan
  - i) Opsen BBNKB.

## 5. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan Pasal 1 Ayat 20 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 menjelaskan bahwa :

“Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disingkat (PAD) adalah pendapatan daerah yang diperoleh dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan”.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan tolak ukur yang penting untuk menentukan tingkat kemampuan daerah dalam melaksanakan otonomi daerah secara nyata dan bertanggungjawab. Konsekuensi dari penerapan otonomi daerah yaitu setiap daerah dituntut untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) guna membiayai urusan rumah tangganya sendiri (Maskiyah & Adda, 2023).

## 6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

### a. Pengertian PBB-P2

Berdasarkan Pasal 1 Ayat 14 Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 1 Tahun 2024 menyatakan bahwa :

“Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan”.

### b. Dasar Hukum PBB-P2

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Madiun antara lain :

- 1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

2) Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

c. Objek Pajak, Subjek Pajak, Wajib Pajak PBB-P2

Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 1 Tahun 2024 menyatakan bahwa yang menjadi Objek Pajak PBB-P2 adalah sebagai berikut :

- 1) Objek PBB-P2 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.
- 2) Bumi sebagaimana dimaksud yaitu termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan
- 3) Dikecualikan dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas;
  - a) Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah Pusat, kantor Pemerintah Daerah Provinsi, kantor Pemerintahan Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
  - b) Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;

- c) Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
- d) Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e) Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- f) Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara;
- g) Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (Mass Rapid Transit), lintas raya terpadu (Light Rail Transit), atau yang sejenis;
- h) Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Bupati; dan
- i) Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh Pemerintah Pusat.

Adapun yang menjadi subjek pajak dan wajib pajak PBB-P2 dalam Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 1 Tahun 2024 yaitu sebagai berikut :

- 1) Subjek Pajak PBB-P2 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.
- 2) Wajib Pajak PBB-P2 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.

d. Dasar Pengenaan Pajak (DPP) PBB-P2

Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 1 Tahun 2024 Pasal 7 Ayat 1 menyatakan dasar pengenaan pajak PBB-P2 adalah NJOP. NJOP ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2. Sedangkan NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari 1 (satu) objek PBB-P2, NJOP tidak kena pajak hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak. Besaran NJOP tersebut ditetapkan oleh Bupati melalui Keputusan Bupati.

Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat 1 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan

paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak. Besaran persentase objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan :

- 1) Kenaikan NJOP hasil penilaian
- 2) Bentuk pemanfaatan objek Pajak
- 3) Klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah

e. Objek, Tarif, dan Perhitungan PBB-P2

Berdasarkan Pasal 10 Ayat 1 Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 1 Tahun 2024 untuk mencari besaran pokok PBB-P2 yang terutang yakni dengan cara mengalikan Dasar Pengenaan Pajak (DPP) dengan tarif PBB-P2.

PBB-P2 Terutang : Dasar Pengenaan Pajak (DPP) x Tarif PBB-P2

Adapun Tarif PBB-P2 ditetapkan dengan objek dan NJOP yang meliputi :

**Tabel 2.1 Tarif PBB-P2 Berdasarkan Objek dan NJOP**

No	Uraian	Tarif
1.	Objek pajak dengan Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).	0,1%
2.	Objek pajak dengan Nilai Jual Objek Pajak di atas Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah)	0,15%
3.	Objek pajak dengan Nilai Jual Objek Pajak di atas Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah).	0,2%
4.	Lahan produksi pangan dan ternak	0,75%

Sumber : PERDA Kabupaten Madiun Nomor 1 tentang PDRD

Pemberlakuan tarif bagi produksi pangan dan ternak sebagaimana dimaksud pada tabel 2.1 diatas diberlakukan setelah data yang berkaitan dengan lahan produksi pangan dan ternak tersedia.

f. Saat Terutang PBB-P2

Berdasarkan Pasal 10 ayat 2 Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Tahun 2024 saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan. Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud adalah berdasarkan keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari.

g. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak. Bagi wajib pajak yang akan melakukan pembayaran PBB-P2 akan mendapatkan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Madiun guna untuk mengetahui tagihan pajak yang akan dibayarkan.

h. Penagihan dan Pembayaran PBB-P2

Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak. Pajak yang terutang berdasarkan



SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.

Berdasarkan Undang Undang No 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, untuk dasar penagihan pajak harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan. Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB akan dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

## 7. Penelitian Terdahulu

**Tabel 2.2 Tabulasi Penelitian terdahulu**

No	Penulis, Tahun	Judul	Jurnal	Metode Penelitian	Hasil
1	(Napituli, L. S & Budiarmo, N. 2015)	“Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai Pajak Daerah dan Implikasinya terhadap Pencatatan Akuntansi Pada Pemerintah Kota Manado”	Jurnal EMBA Vol 3, No.1, Maret 2015 <b>Terindeksi Jurnal Sinta</b>	Penelitian ini menggunakan data primer dengan informasi yang didapat langsung dari wajib pajak bumi dan bangunan.	Penerapan pemungutan PBB-P2 sebagai pajak daerah di Kota Manado secara umum berjalan dengan baik dan sudah mengikuti prosedur yang ada, meskipun tak dapat dihindari bahwa masih terdapat kekurangan dan hambatan dalam

					pelaksanaan pemungutan mengingat ini merupakan tahun pertama Dispenda melaksanakan pemungutan PBB-P2.
2	(Kolatung, 2021)	“Analisis Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Manado”	Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi (EMBA)  Vol 9, No. 2, April 2021  <b>Terindeksi Jurnal Nasional</b>	Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang disajikan secara deskriptif, guna memahami fenomena yang dialami oleh subjek penelitian	Tingkat kepatuhan masyarakat Kota Manado sebagai WP PBB sudah cukup baik dilihat dari realisasi penerimaan Pajak Bumi dan bangunan di Kota Manado setiap tahunnya mengalami peningkatan.
3	(Khoiriyah & Ma’ruf, 2022)	“Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Leran Kecamatan Kalitidu Kabupaten Bojonegoro”	Jurnal Publika  Vol 10, No.3, Mei 2022  <b>Terindeksi Jurnal Nasional</b>	Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif dan kualitatif.	Pengaruh Kesadaran wajib pajak berpengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Leran Kecamatan Kalitidu Kabupaten Bojonegoro, berdasarkan hasil uji hipotesis yang dilakukan peneliti.
4	(Widiastuti, R., & Laksito, H. 2014)	“Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan	Diponegoro Journal Of Accounting	Metode yang digunakan dalam penelitian ini	Berdasarkan hasil pengujian maka diperoleh kesimpulan bahwa

		(P-2) Studi Pada WPOP di Kabupaten Klaten”	Vol 3, No. 2 Agustus 2014  <b>Terindeks Jurnal Sinta 3</b>	adalah kuantitatif, yaitu data yang bisa diukur atau dihitung secara langsung, yang berwujud keterangan atau penjelasan yang dinyatakan dalam bentuk angka.	sikap berperilaku wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan, norma subyektif, kontrol keperilakuan yang dipersepsikan, kesadaran WP untuk membayar pajak dan pelayanan pajak secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap perilaku wajib pajak untuk mematuhi peraturan perpajakan.
5	(Agustin & Mustoffa, 2023)	“Analisis Partisipasi Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus Desa Puhpelem)”	OWNER Riset dan Jurnal Akuntansi  Vol 7, No.3 Juli 2023  <b>Terindeks Jurnal Sinta 3</b>	Penelitian ini menggunakan jenis metode deskriptif kualitatif. Sedangkan hasil yang didapat merupakan data primer yang diperoleh dari wawancara	Partisipasi masyarakat masih kurang karena minimnya kesadaran masyarakat yang merasa tidak adanya keuntungan yang dirasakan sehingga hal tersebut menyebabkan terjadinya keterlambatan dalam pembayaran.
6	(Yuli Chomsatu Samrotun, Suhendro, 2018)	“Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Rantepao”	Jrime : Jurnal Riset Manajemen Dan Ekonomi  Vol 2, No.1, Januari 2024	Jenis penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif yaitu mengetahui faktor yang mempengaruhi	Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak adalah :

			<b>Terindeks Jurnal Nasional</b>	kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Rantepao.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya kondisi sistem administrasi yang berjalan dengan baik.</li> <li>2. Adanya pelayanan pada wajib pajak yang baik.</li> <li>3. Adanya penegakan hukum yang diberjalankan dan tarif pajak yang dikenakan pada wajib pajak tidak terlalu besar</li> </ol>
7	(Chalid, 2021)	“Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Tukur Tahun 2017-2020”	<b>JISIP</b> : <b>Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik</b>  Vol 10, No.1, 2021  <b>Terindeks Jurnal Nasional</b>	Dalam penelitian ini pendekatan yang dilakukan adalah melalui pendekatan kualitatif. Artinya data yang dikumpulkan bukan berupaangka-angka, melainkan data tersebut berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen pribadi, catatan memo, dan dokumen resmi lainnya. Sehingga	Kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Tukur dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2020 terus mengalami penurunan. Adapun hambatan yang dialami dalam merealisasikan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Tukur yaitu a) kurangnya pemahaman dan kesadaran wajib pajak, b) tingkat pendapatan wajib pajak. Untuk menanggulangi hambatan dalam merealisasikan

					kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan dengan beberapa cara yaitu a) sosialisasi dari pihak pemerintah, b) dengan memeriksa tarif pajak.
8	(Nurbudiwati., et al., 2022)	“Analisis Faktor Penghambat Pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan”	JURNAL PUBLIK (Jurnal Ilmiah Bidang Ilmu Administrasi) :  Vol 16, No.2 Desember 2022  <b>Terindeks Jurnal Sinta 5</b>	Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif dan verifikatif dengan pendekatan kuantitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah berupa data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan studi kepustakaan, studi lapangan dan studi internet.	Berdasarkan penelitian dapat disimpulkan bahwa : Penerimaan PBB secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan dan positif dengan PAD di Kota Bandung, berarti jika penerimaan PBB mengalami kenaikan maka PAD juga akan mengalami kenaikan searah dan berbanding lurus.
9.	(Ramdhani, 2020)	“Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak	PRISMA (Platform Riset Mahasiswa Akuntansi) :	Jenis Penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yang berisi uraian cerita	Dalam Penelitiannya penulis menyimpulkan bahwa faktor pengetahuan, kesadaran wajib

		Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Subang.”	Vol 1, No. 5, September 2020  <b>Terindeks Jurnal Nasional</b>	mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak PBB-P2.	pajak, tingkat ekonomi dan kualitas pelayanan fiskus berpengaruh positif terhadap tingkat kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
10.	(Maskiyah & Adda, 2023)	“Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Palu.”	AZZAHRA : <i>Scientific Journal Of Social Humanities</i>  Vol 1, No.1, Tahun 2023  <b>Terindeks Jurnal Nasional</b>	Kegiatan penelitian ini dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kota Palu, yang terletak di kelurahan Tanamodindi, kecamatan Mantikulore, Palu, Sulawesi Tengah. Selama penelitian berlangsung, dilakukan beberapa metode pengumpulan data yakni wawancara, observasi dan studi Pustaka.	Kesimpulan dari penelitian penulis adalah Setiap tahunnya jumlah wajib pajak bumi dan bangunan (PBB) meningkat dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak untuk mendaftarkan diri ke Badan Pendapatan Daerah Kota Palu baik, namun belum semua masyarakat memiliki kesadaran untuk mendaftarkan diri ke Badan Pendapatan Daerah Kota Palu, dan membayar kewajibannya sebagai wajib pajak bumi dan bangunan ke Badan Pendapatan Daerah Kota Palu.

11.	(Karno & Ismail 2021)	“Pengaruh PPN dan PPH Terhadap Pendapatan Pajak Pusat”	Artikel Universitas Advent Indonesia	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode konfirmatif, karena digunakan untuk pembuktian dari data-data kuantitatif pada data penelitian berupa angka-angka dan analisis statistik	Hubungan antara PPN dan PPh terhadap Pendapatan Pajak Pusat pada DJP memiliki hubungan yang positif yang mengartikan bahwa bila terjadi peningkatan Penerimaan PPN dan PPh maka akan meningkatkan pendapatan Pajak Pusat pada DJP.
12.	(Noor, 2020)	“Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di desa Tibona Kecamatan Bulukampa Kabupaten Bulukamba”	Amnesty : Jurnal Riset Perpajakan Vol.3, No.2 November 2020	Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, yaitu dimaksudkan untuk menjelaskan faktor-faktor yang ingin diamati kemudian dideskripsikan membandingkan antara rencana dan realisasi penerimaan.	Hambatan yang Mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Tibona yaitu karena sebagian kecil wajib pajak yang belum memperhatikan kewajibannya untuk membayar pajak, serta kurangnya pengetahuan dan pemahaman dalam membayar pajak.

13.	(Badar & Kantohe, 2022)	“Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Pengetahuan Wajib Pajak dan Tingkat Penghasilan Terhadap Kepatuhan Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Tompaso”	Jurnal Akuntansi Manado  Vol 3, No. 2 Agustus 2022  <b>Terindeks Jurnal Sinta 3</b>	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif, yaitu data yang bisa diukur atau dihitung secara langsung, yang berwujud keterangan dalam bentuk angka	Berdasarkan analisis data yang telah dilakukan oleh peneliti dapat disimpulkan bahwa : kesadaran wajib pajak, pengetahuan wajib pajak, dan tingkat penghasilan wajib pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan pajak bumi dan bangunan (PBB) di Kecamatan Tompaso.
14.	(Hasmi, 2022)	“Pengaruh Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)”	Journal of Innovation Research and Knowledge  Vol 1, No.9, Februari 2022  <b>Terindeks Jurnal Nasional</b>	Jenis penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan tujuan penelitian adalah pengujian hipotesis	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengetahuan perpajakan wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam hal membayar PBB di Kelurahan Sungguminasa Kab. Gowa.
15.	(Cahyani & Sovita, 2024)	“Pengaruh Tingkat Pendapatan, Lingkungan Sosial dan Kepercayaan Pada Pemerintah Daerah Terhadap Kesadaran Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	Jurnal Akuntansi Keuangan dan Bisnis  Vol 1, No.4, Maret 2024  <b>Terindeks Jurnal Nasional</b>	Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif yang bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh tingkat	Kesimpulan dari penelitian penulis adalah bahwa tingkat pendapatan, lingkungan sosial, dan kepercayaan pada Pemerintah Daerah berpengaruh positif terhadap kesadaran wajib pajak dalam



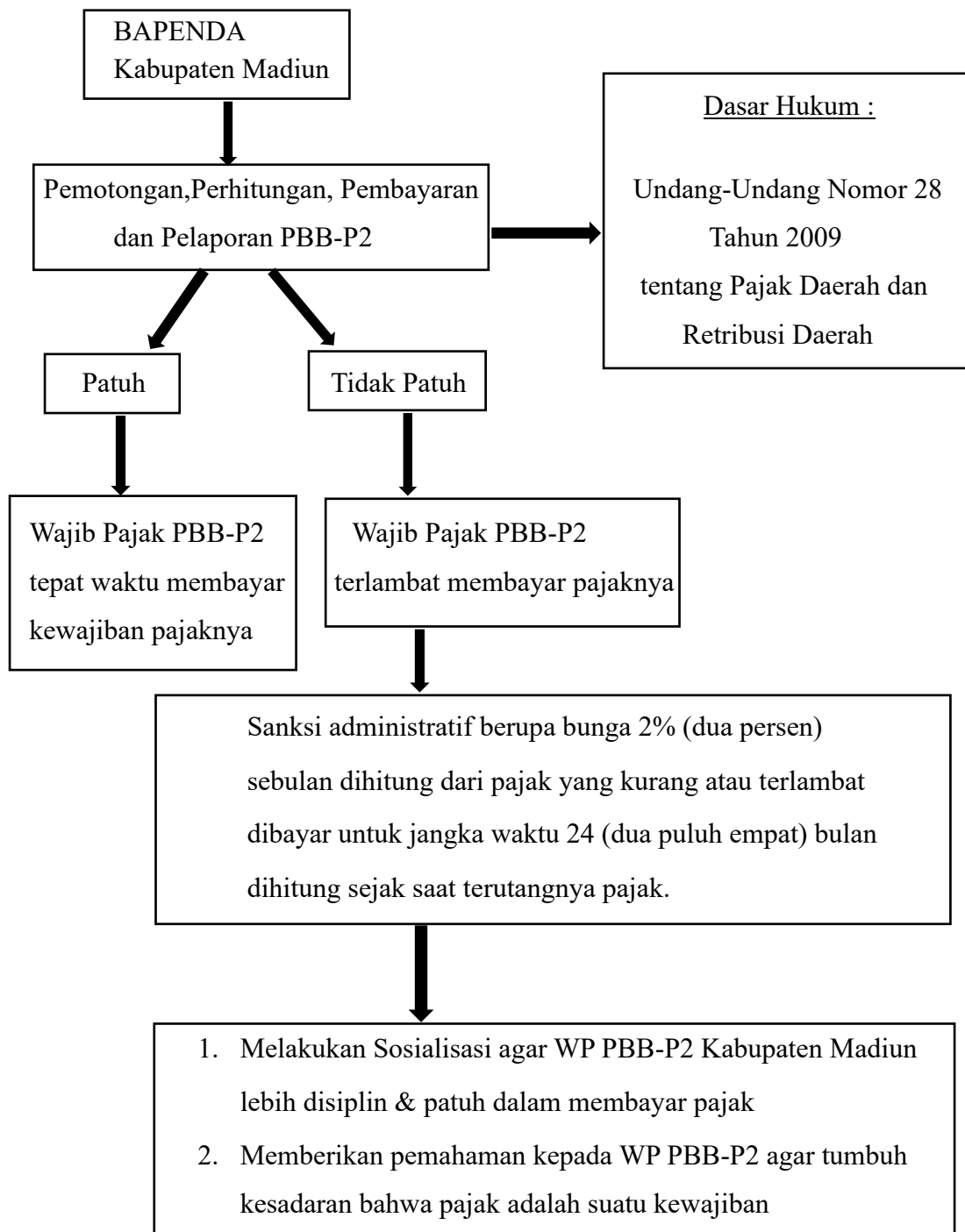
		di Kelurahan Gunung Sarik Kota Padang.”		pendapatan, lingkungan sosial, dan kepercayaan pada Pemerintah daerah terhadap kesadaran membayar PBB – P2 di kelurahan Gunung Sarik.	membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kelurahan Gunung Sarik Kota Padang.”
--	--	---	--	---	---

## **B. Kerangka Pemikiran**

Sebagai salah satu Instansi yang menjadi pemungut dan penyetor Pajak Daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang disingkat PBB-P2, Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Madiun menerapkan sistem pemungutan *Official Assesment System*, artinya selama belum menerima ketetapan pajak dari fiskus maka belum timbul kewajiban membayar pajak (Kolatung, 2021). Untuk membantu proses penelitian, peneliti menggunakan data yang terdiri dari hasil observasi, wawancara dengan pegawai BAPENDA Kabupaten Madiun, data wajib pajak PBB-P2 yang terdaftar di Kabupaten Madiun, serta dasar hukum yang dilampirkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Madiun dan Undang-Undang.

Dari data-data tersebut peneliti selanjutnya menganalisis bagaimana tingkat kepatuhan wajib pajak di Kabupaten Madiun dalam membayar kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Hasil Analisis tersebut digunakan untuk membuat rekomendasi penyelesaian kepada instansi BAPENDA Kabupaten Madiun atas permasalahan yang sudah dijelaskan pada latar belakang masalah yakni faktor yang menyebabkan ketidakpatuhan wajib Pajak di Kabupaten Madiun dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Adapun gambaran sistematis yang peneliti sajikan dalam kerangka berfikir dan pedoman penelitian yaitu sebagai berikut :



(Sumber : Data diolah oleh peneliti, 2024)

**Gambar 2.1 Skema Kerangka Berfikir**