

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Negara Indonesia adalah Negara hukum yang berdasarkan Undang-Undang dasar 1945 yang menjunjung tinggi hak dan kewajiban setiap warga negaranya. Pemerintahan Indonesia dalam melaksanakan kegiatan pembangunannya tentunya memerlukan dana. Dana yang diperlukan untuk pembiayaan pembangunan salah satunya bersumber dari pungutan berupa pajak. Pajak dipungut dari warga Negara Indonesia dan menjadi salah satu kewajiban yang dapat dipaksakan penagihannya. Oleh karena itu peran masyarakat dalam pembiayaan pembangunan harus ditumbuhkan dengan meningkatkan kesadaran masyarakat tentang kewajiban membayar pajak.

Salah satu sumber penerimaan pendanaan yang menjadi hak pemerintah daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004; dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dengan daerah yang diberi kekuasaan lebih besar untuk mengatur penerimaan daerahnya. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 yang kemudian diperbaharui dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 yang mengatur tentang otonomi daerah. Berdasarkan hal tersebut maka pemerintah daerah diberikan wewenang dan tanggung jawab untuk mengatur dan mengurus rumah tangga daerahnya sendiri dengan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Oleh karena itu daerah diberikan hak dan kewenangan untuk menggali setiap potensi yang ada pada daerahnya masing-masing untuk dapat meningkatkan penerimaan pendapatan asli daerah. Dimana yang memiliki kontribusi terbesar dalam PAD adalah pajak daerah.

Mardiasmo Mengemukakan :

**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.**<sup>1</sup>

Ada beberapa macam penerimaan pajak yang dipungut daerah yang menjadi sumber penerimaan daerah dalam menunjang kegiatan perekonomian, mengerakan roda pemerintahan dan menyediakan fasilitas umum bagi masyarakat daerah. salah satu penerimaan pajak daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan bagian dari penerimaan pajak daerah yang cukup potensial dalam rangka membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah yang diatur pada Peraturan Daerah No.3 Tahun 2011. Dengan mengoptimalkan sektor penerimaan pajak bumi dan bangunan, pemerintah daerah mampu berbuat banyak untuk kepentingan masyarakat dan menyukseskan pembangunan di setiap daerah.

**Tabel 1.1**  
**Target dan Realisasi PBB Tahun 2013-2017**

Tahun	Target	Realisasi
2013	383.000.000.000	234.325.866.564
2014	365.000.000.000	289.000.081.973
2015	376.000.000.000	302.176.917.525
2016	386.540.861.523	334.613.267.325
2017	419.040.861.523	367.834.109.579

Sumber: BPPRD Kota Medan

Berdasarkan Tabel 1.1 di atas dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunantahun2013yaitu sebesar Rp.234.325.866.564 dengan target yang ditetapkan oleh pemerintah sebesar Rp.383.000.000.000. Dengan demikian pajak PBB di Tahun 2013 masih belum tercapai.Pada kurun waktu berikutnyadimana realisasi PBB 2014 mencapai

---

<sup>1</sup>Mardiasmo, **Perpajakan**, Edisi Revisi XVII : Andi, Yogyakarta, 2011, hal.12

Rp.289.000.081.973 dan pada tahun 2014 target yang ditetapkan pemerintah kota medan turun dari tahun sebelumnya sebesar Rp. 365.000.000.000. akan tetapi target yang telah ditetapkan pemerintah kota medan belum tercapai. Pada tahun 2015 realisasi anggaran PBB adalah sebesar Rp.302.176.917.525 dari target Rp.376.000.000.000 dengan demikian target di tahun 2015 belum juga tercapai. Pada tahun 2016 realisasi penerimaan PBB sebesar Rp.334.613.267.325 dari target yang telah ditetapkan sebesar Rp.386.540.861.523. maka dari itu target di tahun 2016 masih belum tercapai. Sedangkan di tahun 2017 penerimaan PBB mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar Rp. 367.834.109.579 dari target Rp. 419.040.861.523. akan tetapi target yang telah ditetapkan pemerintah kota medan masih belum tercapai juga. Upaya yang dilakukan pemerintah Kota Medan untuk meningkatkan realisasi pendapatan adalah dengan mengadakan pemberitahuan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebelum jatuh tempo melalui Media cetak, televisi, brosur dan lainnya, membuat panggilan kepada wajib pajak yang sudah kenak denda, mengadakan Pekan Panutan disetiap kecamatan, pertemuan Pemko medan kepada wajib pajak yang pajaknya diatas lima juta atau dilakukannya penghapusan denda kepada wajib pajak.

Kepatuhan yang tinggi dari wajib pajak akan berpengaruh terhadap kelancaran pembangunan daerah. Masyarakat atau wajib pajak yang sadar dengan melakukan pembayaran pajak akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan menunjukkan bahwa mereka ingin ikut berpartisipasi dalam menunjang pembangunan Negara. Namun tidak menutup kemungkinan bahwa kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak semakin turun dengan melakukan penundaan pembayaran dan pengurangan beban pajak sehingga menyebabkan penerimaan pajak semakin menurun.

Faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah mengenai pelayanan Perpajakan. Pelayanan Perpajakan akan berpengaruh bagi

para wajib pajak dalam membayar pajaknya karena dengan adanya pelayanan yang baik, maka wajib pajak akan merasa senang dan merasa dimudahkan serta terbantu dalam penyelesaian kewajiban pajaknya. Menurut hasil penelitian Agus Nurfauzimengemukakan bahwa

**“Pelayanan perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.Hal ini menunjukan bahwa semakin baik pelayanan perpajakan, maka kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan akan meningkat”<sup>2</sup>.**

Kesadaran Wajib Pajak juga merupakan faktor lain yang juga sangat berperan penting dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Kesadaran wajib pajak akan perpajakan adalah rasa yang timbul dari dalam diri wajib pajak atas kewajibannya membayar pajak dengan ikhlas tanpa adanya unsur paksaan.kesadaran membayar pajak dapat diartikan juga sebagai suatu bentuk sikap moral yang memberikan sebuah kontribusi kepada Negara untuk menunjang pembangunan Negara dan berusaha untuk mentaati semua peraturan yang telah ditetapkan oleh Negara serta dapat dipaksakan kepada wajib pajak. Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan Tantra dan Isgiyarta mengemukakan:

**“Variable Kesadaran membayar pajak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kepatuhan membayar pajak oleh wajib pajak dengan arah positif. Hal ini menunjukkann bahwa adanya penilaian bahwa responden merasa mereka memiliki kepatuhan yang besar untuk membayar pajak.”<sup>3</sup>.**

Pengetahuan Perpajakan menjadi faktor pendukung dalam pembayaran pajak Bumi dan bangunan.hal itu dikarenakan pengetahuan berpengaruh terhadap sikap seseorang diantaranya adalah sikap patuh. Semakin meningkatnya pengetahuan perpajakan akan meningkatkan pula

---

<sup>2</sup>Agus Nurfauzi, **“Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kecamatan Wanasari Kabupaten Brebes”**, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Semarang, 2016, hal. 102.

<sup>3</sup>Tantra Ikhlas Nalendro, Isgiyarta, **“Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Membayar Pajak Wajib Pajak Orang Pribadi Yang Berwirausaha Dengan Lingkungan Sebagai Variabel Moderasi (Studi Empiris Di Kpp Pratama Kudus)”**, Vol.3 No. 3, 2014, hal 12.

kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Wajib pajak harus mengerti bagaimana tata cara pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Mengingat akan pentingnya pajak bagi pembangunan maka diharapkan timbul kedisiplinan dari wajib pajak untuk membayar pajak bumi dan bangunan sehingga pembangunan dapat berjalan dengan lancar. Berdasarkan alasan tersebut diatas maka dalam penelitian ini peneliti mengambil judul **“FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM MELAKUKAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN”**.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah Pelayanan perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan?
2. Apakah Kesadaran wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan?
3. Apakah Pengetahuan Perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan kepada perumusan masalah, secara umum penelitian ini memiliki beberapa tujuan yaitu membuktikan secara empiris :

1. Pengaruh dari Pelayanan Perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Pengaruh Pengetahuan Perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah:

##### 1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dalam penelitian ini adalah menambah pemahaman mengenai Pengaruh Pelayanan Perpajakan, Kesadaran serta Kepatuhan wajib pajak terhadap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

##### 2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dalam penelitian ini adalah:

1. Bagi Badan Pengolahan Pajak dan Retribusi Daerah adalah sebagai bahan pertimbangan dalam menyusun kebijakan atau prosedur pembayaran pajak bumi dan bangunan sehingga dapat meningkatkan pemasukan perpajak daerah.
2. Bagi Akademis adalah sebagai tambahan pengetahuan mengenai pajak bumi dan bangunan dan sebagai penambah wawasan bagi para Mahasiswa.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Pajak**

##### **2.1.1 Pengertian Pajak**

Rochmat Soemitro dalam buku Y. Sri Pudyatmoko Mengemukakan bahwa :

**“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.**<sup>4</sup>

Pajak merupakan iuran dari rakyat kepada Negara yang berupa uang (bukan barang) dan harus berdasarkan undang-undang serta aturan pelaksanaannya. Iuran ini digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

##### **2.1.2 Fungsi Pajak**

Fungsi pajak sangat berkaitan dengan pemungutan pajak sehingga ada dua fungsi pajak, yaitu:

1. Fungsi budgetair

---

<sup>4</sup>Y. Sri Pudyatmoko, **Pengantar HUKUM PAJAK**, Edisi Revisi IV, CV Andi , Yogyakarta, hal 1.

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah yang pada waktunya digunakan pemerintah untuk membiayai setiap pengeluaran-pengeluaran Negara.

## 2. Fungsi mengatur (*regulerend*)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

### 2.1.3 Syarat Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. **Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)**  
Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenai pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi Wajib Pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.
2. **Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (Syarat Yuridis)**  
Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.
3. **Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)**  
Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.
4. **Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)**  
Sesuai fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.
5. **Sistem pemungutan pajak harus sederhana**  
Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru.<sup>5</sup>

### 2.1.4 Teori-teori yang mendukung Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo terdapat beberapa teori yang menjelaskan atau memberikan justifikasi pemberi hak kepada negara untuk memungut pajak. Teori-teori tersebut antara lain:

---

<sup>5</sup> Mardiasmo, *Op.cit*, Hal. 2



1. **Teori Asuransi**  
Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak-hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu *premi asuransi* karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.
2. **Teori Kepentingan**  
Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada *kepentingan* (misalnya perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar *kepentingan* seseorang terhadap negara, makin tinggi pajak yang harus dibayar.
3. **Teori Daya Pikul**  
Beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai dengan *daya pikul* masing-masing orang. Untuk mengukur daya pikul dapat digunakan 2 pendekatan yaitu:
  - *Unsur Objektif*, dengan melihat besarnya penghasilan atau kekayaan yang dimiliki oleh seseorang.
  - *Unsur subjektif*, dengan memperhatikan besarnya keutuhan materiil yang harus dipenuhi
4. **Teori Bakti**  
Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga negara yang *berbakti*, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sebagai suatu kewajiban.
5. **Teori Asas Daya Beli**  
Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik *daya beli* dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara. Selanjutnya negara akan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian kepentingan seluruh masyarakat lebih diutamakan.<sup>6</sup>

### 2.1.5 Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Siti Kurnia Rahayu mengemukakan bahwa Di Indonesia sistem pemungutan pajak yang pernah dilaksanakan adalah sebagai berikut:

1. *Official assessment System*  
Dimana wewenang pemungutan pajak sepenuhnya ada pada fiskus. Utang pajak timbul kalau ada Surat Ketetapan Pajak (SKP), dilaksanakan sampai 1967.
2. *Semi Self Assessment system.*  
Wewenang pemungutan ada pada Wajib Pajak dan fiskus. Pada awal tahun pajak Wajib Pajak menaksir dahulu beberapa pajak yang akan terutang untuk satu tahun pajak, kemudian mengangsurnya. Akhir tahun pajak, pajak terutang sesungguhnya ditentukan fiskus. Dilaksanakan di Indonesia pada periode 1968-1983.
3. *Full self assessment system*

---

<sup>6</sup>Ibid, Hal.3

Wewenang sepenuhnya untuk menentukan besar pajak ada pada Wajib Pajak. Wajib pajak aktif menghitung, memperhitungkan, menyetor dan melaporkan sendiri pajaknya. Fiskus tidak campur tangan dalam penentuan besarnya pajak terutang selama Wajib Pajak tidak menyalahi peraturan yang berlaku. Dilaksanakan secara efektif pada tahun 1984 atas dasar perombakan perundang-undangan perpajakan pada tahun 1983.

4. *With holding system*

Wewenang pemungutan pajak ada pada pihak ketiga selain fiskus dan Wajib Pajak. Dilaksanakan secara efektif sejak 1984.<sup>7</sup>

## 2.2 Pajak Bumi dan Bangunan

### 2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Zulia dan Rukmini mengemukakan bahwa:

**Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994<sup>8</sup>.**

Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak yang bersifat kebendaan, dalam pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan yang hasilnya diberikan kepada Pemerintah Daerah untuk meningkatkan pembangunan Negara maupun Daerah. Pajak bumi dan bangunan dipungut dari iuran wajib pajak yang disetor kepada pemerintah daerah sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Djoko Muljono menyatakan bahwa **“Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak kebendaan atas bumi dan/atau bangunan dikenakan terhadap subyek pajak.”<sup>9</sup>**

### 2.2.2 Asas Pajak Bumi dan Bangunan

---

<sup>7</sup>Siti Kurnia Rahayu, **PERPAJAKAN Konsep dan Aspek Formal**, Cetakan Pertama, Rekayasa Sains, Bandung, 2017, hal 110

<sup>8</sup>Zulia Hanum dan Rukmini, **PERPAJAKAN**, Cetakan Pertama, Citapustaka Media Perintis, Bandung, 2011, hal.129

<sup>9</sup>Djoko Muljono, **Panduan Brevet Pajak**, Edisi Pertama, Andi, Yogyakarta, 2010, hal. 140

Adanya asas yang terkandung dalam pajak bumi dan bangunan adalah untuk memberikan kemudahan, kesederhanaan bagi wajib pajak, memberikan suatu kepastian hukum, mudah untuk dimengerti dan adil serta menghindari pajak berganda.

### 2.2.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

#### 1. Objek PBB

Waluyo mengemukakan:

**Pengertian bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.**

**Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:**

- a) **Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasmenya, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.**
- b) **Jalan TOL;**
- c) **Kolam renang;**
- d) **Pagar mewah;**
- e) **Tempat olah raga;**
- f) **Galangan kapal, dermaga;**
- g) **Taman mewah;**
- h) **Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;**
- i) **Fasilitas lain yang memberikan manfaat.<sup>10</sup>**

#### 2. Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB

Tidak semua dari objek bumi dan bangunan dikenakan pajak namun ada juga yang termaksud objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan yaitu objek yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, seperti masjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi, dan lain-lain, selain

---

<sup>10</sup>Waluyo, **PERPAJAKAN INDONESIA**, Edisi 10-Buku 2, Salemba Empat, Jakarta, 2011, hal. 201

itu objek yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan yaitu objek yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau sejenis dengan itu. Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan Negara yang belum dibebani suatu hak, serta objek yang digunakan oleh badan dan perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

#### **2.2.4 Subjek pajak**

Yang menjadi subjek pajak 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.

#### **2.2.5 Dasar Pengenaan Pajak**

Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat dengan dasar penghitungan pajak yang telah ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Adapun besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional. Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah 3 (tiga) tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali.

Dalam menetapkan nilai jual, Kepala Kantor wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah

Daerah) setempat serta memperhatikan asas *self assessment*. Yang dimaksud *assessment value* adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar penghitungan pajak, yaitu suatu presentase tertentu dari nilai jual sebenarnya. Untuk perekonomian sekarang ini, terutama untuk tidak terlalu membebani wajib pajak di daerah pedesaan, tetapi dengan tetap memperhatikan penerimaan, khususnya bagi Pemerintah Daerah, maka telah ditetapkan besarnya presentase untuk menentukan besarnya NJKP yaitu sebesar 40% (empat puluh persen) dari NJOP atas Objek Pajak Perkebunan, Objek Pajak Kehutanan dan Objek Pajak Lainnya, yang wajib pajaknya perorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). Sedangkan sebesar 20% (dua puluh persen) dari NJOP untuk Objek Pajak Pertambangan dan Objek Pajak Lainnya yang NJOP-nya kurang dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

## **2.2.6 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan**

Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen) dari nilai jual kena pajak .

## **2.3 Kepatuhan Wajib Pajak**

### **2.3.1 Pengetian Kepatuhan**

Menurut Siti Kurnia Rahayu "**Kepatuhan perpajakan merupakan ketaatan Wajib Pajak dalam melaksanakan ketentuan perpajakan yang berlaku**"<sup>11</sup>. Wajib pajak yang patuh adalah wajib pajak yang taat memenuhi kewajiban perpajakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan. Jadi wajib pajak yang patuh adalah wajib pajak yang taat dan memenuhi kewajiban perpajakan sesuai ketentuan Peraturan-undangan perpajakan.

---

<sup>11</sup>Siti Kurnia Rahayu, **Op.Cit.**, hal 193

Kepatuhan wajib pajak merupakan suatu masalah penting diseluruh dunia, baik Negara Maju maupun di Negara Berkembang. Sehingga pada prinsipnya kepatuhan wajib pajak adalah tindakan Wajib Pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku dalam suatu Negara.

Menurut Siti Kurnia Rahayu Kepatuhan perpajakan memiliki Kriteria Wajib Pajak patuh menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 544/KMK.04/2000 yaitu :

- 1) **tepat waktu dalam menyampaikan SPT untuk semua jenis pajak dalam 2 tahun terakhir.**
- 2) **tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak, kecuali telah memperoleh izin untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak.**
- 3) **tidak pernah dijatuhi hukuman karena melakukan tindak pidana dibidang perpajakan dalam jangka waktu 10 tahun terakhir.**
- 4) **dalam 2 tahun terakhir menyelenggarakan pembukuan dan dalam hal terhadap Wajib pajak pernah dilakukan pemeriksaan, koreksi pada pemeriksaan yang terakhir untuk masing-masing jenis pajak yang terutang paling banyak 5%.**
- 5) **Wajib pajak yang laporan keuangannya untuk 2 tahun terakhir diaudit oleh Akuntan Publik dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, atau pendapat dengan pengecualian sepanjang tidak mempengaruhi laba rugi fiskal.<sup>12</sup>**

### 2.3.2 Jenis Kepatuhan

Kepatuhan perpajakan terbagi menjadi dua bagian yaitu:

#### 1. Kepatuhan Perpajakan Formal

Kepatuhan perpajakan formal merupakan ketaatan wajib pajak dalam memenuhi ketentuan formal perpajakan. Ketentuan formal ini terdiri dari:

a) Tepat waktu dalam mendaftarkan diri untuk memperoleh NPWP

maupun untuk ditetapkan memperoleh NPPKP.

---

<sup>12</sup> **ibid**, Hal. 194

- b) Tepat waktu dalam menyetorkan pajak yang terutang.
- c) Tepat waktu dalam melaporkan pajak yang sudah dibayar dan perhitungan perpajakannya.

## 2. Kepatuhan Perpajakan Material

Kepatuhan perpajakan material merupakan ketaatan wajib pajak dalam memenuhi ketentuan material perpajakan. Ketentuan material terdiri dari:

- a) Tepat dalam menghitung pajak terutang sesuai dengan peraturan perpajakan.
- b) Tepat dalam memperhitungkan pajak terutang sesuai dengan peraturan perpajakan.
- c) Tepat dalam memotong maupun memungut pajak (wajib pajak sebagai pihak ketiga).

### **2.3.3 Faktor-faktor yang Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak**

Kepatuhan wajib pajak dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu :

1. kondisi sistem administrasi perpajakan suatu Negara.

Sistem administrasi perpajakan suatu Negara akan efektif apabila didukung oleh instansi pajak yang efektif, sumber daya pegawai pajak yang mumpuni, prosedur perpajakan yang baik pula.

2. kualitas pelayanan perpajakan yang diberikan kepada Wajib Pajak.

Dengan sistem administrasi perpajakan yang efektif akan memberikan dampak pada peningkatan kualitas pelayanan pajak yang diberikan instansi pajak kepada Wajib

Pajak. Sehingga Wajib Pajak rela untuk membayar pajak kepada Negara, tanpa mengharapkan kontraprestasi secara langsung.

3. kualitas penegakan hukum perpajakan.

kepatuhan perpajakan dapat ditingkatkan melalui tekanan kepada Wajib Pajak untuk tidak melakukan pelanggaran atau tindak illegal dalam usahanya untuk menyelundupkan pajak.

4. kualitas pemeriksaan pajak.

kualitas penerimaan pajak ditentukan dengan kompetensi pemeriksa, keahlian pemeriksa, independensi pemeriksa, maupun integritas pemeriksa yang baik.

5. tinggi rendahnya tarif pajak yang ditetapkan.

Tarif pajak yang tinggi tentunya memberikan dorongan Wajib Pajak untuk berupaya mengurangi jumlah utang pajaknya melalui tindakan penghindaraan maupun penyelundupan pajak.

6. Kemauan dan Kesadaran Wajib Pajak.

Kemauan dan kesadaran Wajib Pajak akan memberikan pemahaman tentang arti, dan tujuan pembayaran pajak yang diberikan kepada Negara.

7. Perilaku Wajib Pajak

Hanya sedikit saja dari rakyat suatu Negara yang merasa benar-benar rela dan merasa ikut bertanggung jawab membiayai fungsi pemerintahan suatu Negara.

## **2.4 Pelayanan Perpajakan**

Keputusan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara (Men-Pan) No.81 tahun 1993 mengartikan bahwa pelayanan umum atau pelayanan publik adalah segala bentuk kegiatan pelayanan umum yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah di pusat, di daerah dan lingkungan BUMN/BUMD dalam bentuk barang dan jasa baik dalam rangka upaya pemenuhan kebutuhan



masyarakat maupun dalam rangka pelaksanaan peraturan perundang-undangan. Namun menurut Siti Kurnia Rahayu **“Pelayanan pajak merupakan produk pelayanan dari instansi pemerintah yang khusus berwenang mengurus masalah pajak yaitu Direktorat Jendral Pajak”**<sup>13</sup>.

Kinerja pelayanan yang baik tetap harus diperhatikan khususnya oleh pemerintah daerah untuk dimungkinkannya diperoleh manfaat ganda apabila dikombinasikan dengan unsur-unsur self assessment untuk meningkatkan kepatuhan perpajakan bagi Wajib Pajak dan secara tidak langsung akan meningkatkan pula penerimaan pajak. Salah satu langkah penting yang dilakukan pemerintah daerah sebagai wujud nyata kepedulian pada pentingnya kualitas pelayanan adalah memberikan pelayan prima kepada Wajib Pajak dalam mengoptimalkan penerimaan Negara. Apabila setiap pegawai dapat memaknai bahwa bekerja adalah memberikan pelayanan untuk memuaskan stakeholder maka setiap pekerjaan baik yang berkaitan dengan tuntutan Negara akan dapat mengoptimalkan harapan dan tujuan Negara.

Pelayanan yang berkualitas yang diberikan pemerintah daerah kepada wajib pajak akan memberikan kepuasan bagi wajib pajak. Kepuasan wajib pajak merupakan keadaan dimana harapan wajib pajak dipenuhi dengan sangat baik oleh layanan yang diberikan pegawai pajak ditandai dengan adanya rekomendasi positif dari wajib pajak kepada orang lain, tidak adanya keluhan wajib Pajak pasca pelayanan diterima dan pelayanan sesuai harapan wajib pajak. Tingkat kepuasan wajib pajak yang tinggi akan berdampak pada meningkatkan kepatuhan wajib pajak dengan baik dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya. Pelayanan yang berkualitas yang diberikan pegawai pajak kepada wajib pajak akan memberikan motivasi bagi wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak maupun pelaporan pajak sehingga akan berdampak pada

---

<sup>13</sup>Ibid, Hal. 163

pencapaian target penerimaan pajak. Tingkat pelayanan publik yang berkualitas adalah memenuhi hak-hak Wajib Pajak sebagai berikut:

1. Wajib Pajak diperlakukan dengan sopan, jujur, dan hormat.
2. Wajib Pajak dilayani sepenuh hati.
3. Mendapatkan jawaban atas permintaan Wajib pajak dengan jelas dan praktis.
4. Wajib pajak mendapatkan pelayanan yang tepat waktu.
5. Pegawai pajak siap merespon dengan cepat setiap permohonan Wajib Pajak.
6. Pegawai pajak memiliki komitmen melayani tanpa memberikan informasi yang salah.
7. Berhak mengeluhkan pelayanan yang buruk atau tidak memuaskan.
8. Tersedianya fasilitas pelayanan yang baik berupa sarana dan prasarana pelayanan sesuai dengan kebutuhan Wajib Pajak.
9. Sarana, prasarana dapat berupa lahan parkir, ruangan konsultasi, tempat pelayanan pajak, media pelayanan, sistem informasi maupun media informasi.
10. Wajib pajak dilayani dengan cepat dan praktis sehingga tidak merasa bosan saat pembayaran pajak bumi dan bangunan berlangsung

Adapun item yang dijadikan indikator dalam pelayanan perpajakan yaitu:

1. Penyampaian surat Pemberitahuan Pajak Terutang
2. Mekanisme pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan
3. Pelayanan petugas saat wajib pajak membayar
4. Fasilitas pendukung dalam pelayanan
5. Kecepatan dan ketanggapan petugas pajak dalam menghadapi keluhan dari wajib pajak

## **2.5 Kesadaran Wajib Pajak**

### **2.5.1 Pengertian kesadaran wajib pajak**

Menurut Siti Kurnia Rahayu mengemukakan bahwa:

**Kesadaran Wajib Pajak merupakan kondisi dimana Wajib Pajak mengerti dan memahami arti, fungsi maupun tujuan pembayaran pajak kepada Negara. Dengan kesadaran wajib pajak yang tinggi akan memberikan pengaruh kepada meningkatkan kepatuhan pajak yang lebih baik lagi<sup>14</sup>.**

Adanya kesadaran dari Wajib Pajak akan memudahkan pembayaran pajak dan akan menumbuhkan sikap kritis dalam menyikapi masalah tentang pajak. Dengan adanya kesadaran dari wajib pajak, secara langsung akan membantu pembangunan Indonesia. Bila wajib pajak menunda pembayaran pajak maka akan sangat merugikan pemerintah dikarenakan pajaka adalah sumber utama pendapatan Negara untuk membiayai setiap pengeluaran Negara.

### **2.5.2 Faktor-Faktor Kesadaran Wajib Pajak**

#### **2.5.2.1 Faktor-faktor yang meningkatkan kesadaran wajib pajak**

ada beberapa faktor yang dapat memberikan peningkatan kesadaran pada Wajib Pajak dalam memenuhi pajaknya yaitu:

1. Kualitas Pelayanan.
2. Sosialisasi Perpajakan.
3. Tingkat ekonomi wajib pajak.
4. Tingkat pengetahuan wajib pajak.
5. Persepsi yang baik atas sistem perpajakan yang diterapkan.

#### **2.5.2.2 Faktor-faktor yang dapat menghambat kesadaran wajib pajak**

---

<sup>14</sup>Ibid, Hal. 191

Tidak hanya meningkatkan kesadaran saja tapi dalam kenyataanya ada beberapa faktor yang dapat menghambat kesadaran wajib pajak dalam membayar pajaknya. Faktor-faktor tersebut adalah:

1. Pikiran yang negative kepada fiskus.
2. Informasi mengenai korupsi yang semakin tinggi.
3. Wujud pembangunan yang dirasa kurang.
4. Adanya anggapaan pemerintah tidak transparan mengenai penggunaan penerimaan dari sektor pajak.

Ada beberapa Indikator yang dapat meningkatkan kesadaran wajib pajak yaitu:

- 1) Fasilitas dan pelayanan umum berasal dari pajak / manfaat pajak
- 2) Penundaan pembayaran pajak sangat merugikan negara
- 3) Kesadaran wajib pajak mengenai pengenaan pajak bumi dan bangunan, yaitu bukan merupakan beban bagi wajib pajak.
- 4) Kesadaran wajib pajak untuk memenuhi kewajiban pajak
- 5) Pajak merupakan bentuk partisipasi dalam menunjang pembangunan Negara

## **2.6 Pengetahuan Perpajakan**

Supratman dalam Siti Faizah Mengemukakan:

**“pengetahuan adalah segala yang dapat diketahui manusia, hasil dan proses tindakan manusia berfikir dengan melibatkan seluruh keyakinan berupa kesadaran yang ingin diketahui<sup>15</sup>.**

Pengetahuan perpajakan merupakan kemampuan seorang wajib pajak dalam mengetahui peraturan perpajakan baik soal membayar, melaporkan, menentukan tarif pajak maupun manfaat pajak yang akan berguna bagi kehidupan seluruh masyarakat.

Adanya pengetahuan perpajakan akan membantu kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak tanpa harus dipaksakan dan diancam dengan sanksi dan hukuman bila wajib pajak tidak membayar pajaknya. wajib pajak harus memiliki pengetahuan dan penalaran dalam menentukan prilakunya. Semakin tinggi pengetahuannya dalam pajak maka wajib pajak memiliki perilaku yang baik dan memiliki tingkat kepatuhan yang tinggi namun semakin tidak mengerti wajib pajak dalam prilakunya maka semakin rendah tingkat pengetahuannya dalam pajak. Seorang wajib pajak mengerti dan memahami tata cara perpajakan maka wajib pajak memahami peraturan pajaknya, dengan begitu dapat meningkatkan pengetahuan serta wawasan terhadap peraturan perpajakannya.

Kurangnya pengetahuan dan pemahaman wajib pajak dalam membayar pajaknya dikarenakan kurangnya memperhatikan sosialisasi atau iklan yang telah ditetapkan oleh pihak aparat pajak sehingga membuat wajib pajak tidak patuh dalam membayar kewajiban pajaknya. Pemahaman mengenai pajak merupakan suatu pengetahuan yang harus dimiliki oleh wajib pajak sehingga wajib pajak tahu dan mengerti apa arti pajak yang sebenarnya. Paham mengenai pajak berarti wajib pajak tahu dan mengerti bahwa pajak yang di pungut oleh aparat akan digunakan

---

<sup>15</sup>Siti Faizah, **“Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Kasus Di Kecamatan Dukuhturi Kabupaten Tegal)”**, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Semarang, 2009, hal. 33.

untuk proses pembangunan, sehingga diharapkan wajib pajak akan segera membayar setelah menerima surat setoran pajak.

Unsur-unsur yang terkandung dari pengetahuan dan pemahaman tentang perpajakan yaitu :

1. Adanya pemahaman wajib pajak tentang pengertian Pajak Bumi dan Bangunan, fungsi Pajak Bumi dan Bangunan, dan kegunaan Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Memahami ketentuan dan peraturan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan.

Pengetahuan seseorang wajib pajak akan dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu:

1. Pendidikan

Pendidikan adalah sebuah proses perubahan sikap dan tata laku seorang untuk menjadi lebih dewasa atau lebih cerdas dalam menyikapi setiap masalah yang ada disekelilingnya karena pengetahuan dianggap sebagai titik awal masalah ketidaktahuan masyarakat sehingga menyebabkan ketidakpedulian masyarakat terhadap pajak dan manfaat dari pembayaran pajak tersebut.

2. Media

Media merupakan sebagai informasi yang dijumpai sehari-hari yang digunakan sebagai komunikasi antar setiap lingkungan atau antar masyarakat luas agar masyarakat luas bisa memahami setiap informasi yang membawa dampak baik bagi negara.

Indikator yang terdapat dalam pengetahuan perpajakan adalah sebagai berikut :

1. Wajib pajak mengerti tata cara pembayaran pajak bumi dan bangunan.
2. Wajib pajak menyadari bahwa pajak adalah iuran rakyat yang digunakan pemerintah untuk mendanai pembangunan dan perbaikan fasilitas umum.
3. Wajib pajak mengetahui tarif pajak bumi dan bangunan yang akan dibayarkan.

4. Dalam surat pemebritahuan pajak terutang tertera tanggal jatuh tempo pembayaran pajak dan tidak boleh melewati tanggal yang tertera

## 2.7 Kerangka Berpikir

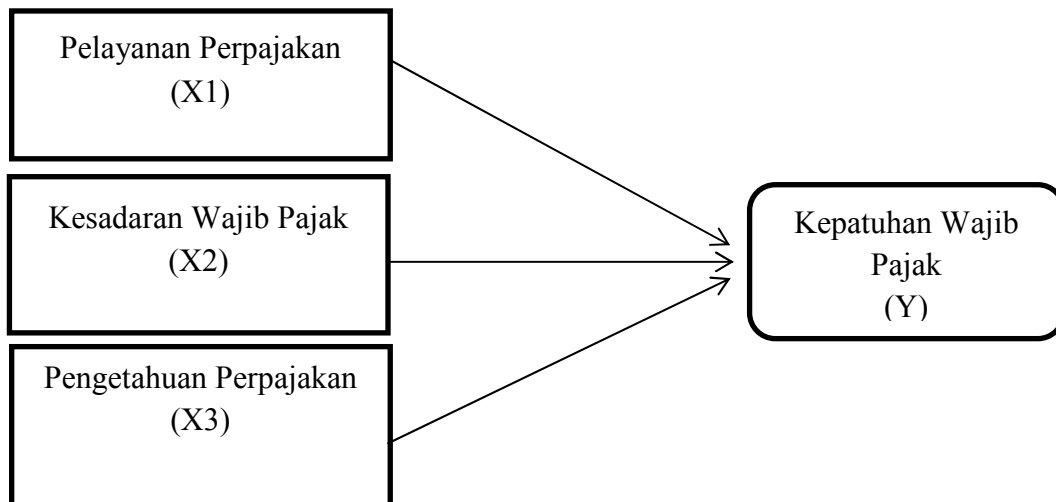
Demi tercapai realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk mencapai target yang telah dibuat oleh pemerintah daerah maka dibutuhkan kepatuhan yang tinggi dari wajib pajak untuk membayar pajak. Adanya kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak dilihat dari sikap, perilaku, sadar dan taat dalam membayar pajak khususnya pada pajak bumi dan bangunan. Kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak ini timbul dikarenakan berbagai faktor-faktor seperti Pelayanan Perpajakan, Kesadaran wajib pajak dan Pengetahuan Perpajakan.

Yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah pelayanan perpajakan juga berperan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak. Dengan adanya pemberian pelayanan perpajakan yang berkualitas akan mendorong wajib pajak untuk melaksanakan kewajibannya dalam membayar pajak. Pelayanan yang dimaksud di sini adalah distribusi penyampaian SPPT, hal fasilitas dalam pembayaran, pelayanan petugas ketika membayar, dan pendataan dalam penentuan NJOP.

Selain dari pelayanan perpajakan faktor berikutnya yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak adalah kesadaran wajib pajak. Kesadaran membayar pajak tentu juga dapat muncul ketika wajib pajak memiliki pengetahuan yang kuat *tentang* bidang perpajakan. Kesadaran membayar pajak diukur dengan beberapa indikator yaitu fasilitas dan pelayanan umum berasal dari pajak/manfaat pajak, penundaan pembayaran pajak yang sangat merugikan negara, kesadaran wajib pajak mengenai pengenaan PBB yaitu bukan merupakan beban bagi wajib pajak,

kesadaran wajib pajak untuk memenuhi kewajiban pajak, dan pajak merupakan bentuk partisipasi dalam menunjang pembangunan Negara.

Faktor yang terakhir dalam penelitian ini adalah pengetahuan perpajakan yang berpengaruh terhadap kepatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Hal itu dikarenakan pengetahuan berpengaruh terhadap sikap, perilaku, sadar serta taat dalam membayar pajak. Setiap wajib pajak harus memahami bagaimana tata cara pembayaran pajak bumi dan bangunan, wajib pajak harus memahami pentingnya dari pembayaran pajak bumi dan bangunan. Semakin meningkatnya pengetahuan perpajakan akan meningkat pula kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak Bumi dan Bangunan. Faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan dapat digambarkan sebagai berikut :



**Gambar 2.1 Bagan Kerangka Berpikir**

## **2.8 Hipotesis Penelitian**



Hipotesis merupakan suatu jawaban sementara terhadap masalah yang masih bersifat praduga karena masih harus dibuktikan kebenarannya melalui data yang terkumpul.

### **2.8.1 Pengaruh Pelayanan Perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan**

Pelayanan adalah suatu bentuk bantuan yang dapat membantu untuk menyediakan segala sesuatu yang diperlukan oleh orang lain, yang dimana dengan bantuan tersebut dapat membantu orang lain untuk mengatasi masalahnya. Adanya pelayanan pajak yang diberikan oleh fiskus akan dapat membantu wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Penelitian yang dilakukan Khasan dan Adibatun membuktikan bahwa **“pelayanan fiskus berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan.”**<sup>16</sup>. Berdasarkan penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa kualitas pelayanan yang baik kepada wajib pajak akan dapat meningkatkan kepatuhan WP dalam memenuhi kewajiban perpajakan. Dengan demikian, hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

H<sub>1</sub> : Pelayanan Perpajakan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan

### **2.8.2 Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan**

Kesadaran merupakan suatu perbuatan yang diingat, tau ataupun merasakan. Kesadaran pajak ialah dimana suatu kemampuan dari seorang individu untuk memahami bagaimana

---

<sup>16</sup>Khasan dan Adibatun **“Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan”**, Vol.5 No. 2, 2017, hal 11.

pembayaran pajak. Dengan adanya kemampuan seseorang untuk memiliki kesadaran perpajakan dapat memotivasi terciptanya perilaku mematuhi perpajakan. Penilaian yang positif terhadap pelaksanaan fungsi perpajakan oleh pemerintah merupakan salah satu bentuk kesadaran yang dimiliki oleh wajib pajak. Adanya penelitian yang dilakukan oleh Agus Nurfauzi membuktikan bahwa: **“Kesadaran wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan”**<sup>17</sup>. Sehingga, dapat menunjukkan bahwa semakin baik kesadaran wajib pajak, maka kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan akan lebih meningkat jauh lebih baik dan fasilitas umum yang disediakan Negara semakin lebih baik lagi di mata masyarakat. Dengan demikian, hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

H<sub>2</sub> : Kesadaran Wajib Pajak berpengaruh signifikan terhadap Kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan

### **2.8.3 Pengaruh Pengetahuan Perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan**

Pengetahuan adalah suatu informasi yang diketahui atau dipahami oleh seseorang. Pengetahuan perpajakan merupakan kemampuan seorang wajib pajak dalam mengetahui peraturan perpajakan baik soal membayar, melaporkan, menentukan tarif pajak maupun manfaat pajak yang akan berguna bagi kehidupan seluruh masyarakat. Adanya pengetahuan perpajakan akan membantu kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak tanpa harus dipaksakan dan diancam dengan sanksi dan hukuman bila wajib pajak tidak membayar pajaknya. Adanya penelitian yang dilakukan oleh Siti Faizah membuktikan bahwa **“Hasil perhitungan uji parsial**

---

<sup>17</sup> Agus Nurfauzi, **Op.Cit**, Hal 102

**menunjukkan bahwa variable pengetahuan perpajakan memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak**". Sehingga, Semakin meningkatnya pengetahuan perpajakan akan meningkat pula kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak Bumi dan Bangunan. Dengan demikian, hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

H<sub>3</sub> : Pengetahuan Perpajakan berpengaruh signifikan terhadap Kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan

### **BAB III**

## **METODE PENELITIAN**

### **3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian dilakukan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan di bagian Pajak Bumi dan Bangunan, Penelitian ini dilakukan selama 3 Bulan lamanya.

### **3.2 Subyek dan Objek Penelitian**

#### **3.2.1 Subjek Penelitian**

Subjek penelitian adalah orang, tempat, atau benda yang diamati dalam rangka pembumbutan sebagai sasaran. Subjek penelitian adalah sesuatu yang diteliti baik orang, benda, ataupun lembaga (organisasi). Subjek penelitian pada dasarnya adalah yang akan dikenai kesimpulan hasil penelitian. Subjek penelitian dalam penelitian ini adalah Wajib pajak yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Medan.

#### **3.2.2 Objek Penelitian**

Objek penelitian adalah sifat keadaan dari suatu benda, orang, atau yang menjadi pusat perhatian dan sasaran penelitian. Objek pajak dalam penelitian ini adalah jumlah wajib pajak Kota Medan sesuai ketentuan pajak bumi dan bangunan. Penelitian ini bertempat di 21 kecamatan diantaranya kecamatan Medan tuntungan, Medan johor, Medan amplas, Medan denai, Medan Tembung, Medan Kota, Medan Area, Medan Baru, Medan Polonia, Medan Maimun, Medan Selayang, Medan Barat, Medan Belawan, Medan Deli, Medan Helvetia, Medan Labuhan, Medan Marelán, Medan Perjuangan, Medan Petisah, Medan Sunggal, Medan Timur.

### **3.3 Populasi dan Sampel**

Menurut H. Punaji “**populasi merupakan keseluruhan dari objek, orang, peristiwa, atau sejenisnya yang menjadi perhatian dan kajian dalam penelitian**”<sup>18</sup>. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh jumlah wajib pajak di Kota Medan yang menerima ketetapan pajak bumi dan bangunan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) pada yang ditetapkan dan bertempat pada Kota Medan. Melihat luasnya Kota Medan maka perlu dilakukan pembatasan wilayah penelitian. Untuk itu, peneliti mengambil keseluruhan wajib pajak di setiap kecamatan secara *purposive* yang diharapkan data mewakili populasi.

Menurut H. Punaji Sampel adalah “**Sampel itu merupakan sejumlah kelompok kecil yang mewakili populasi untuk dijadikan sebagai objek penelitian.**”<sup>19</sup> Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah pembagian dari jumlah penduduk perkecamatan di Kota Medan. Dalam menentukan calon responden sebagai sampel, digunakan teknik *Accidental sampling*, yaitu penentuan sampel berdasarkan kebetulan. Kebetulan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah wajib pajak yang tidak sengaja bertemu atau wajib pajak yang dikenali. Responden yang dimaksud dalam penelitian ini adalah wajib pajak yang menerima SPPT. Ukuran sampel dapat ditentukan berdasarkan rumus Slovin sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

$$n = \frac{488.075}{1 + 488.075 (0.1 \times 0.1)}$$

$$n = 99.94$$

$$n = 99.94 \text{ dibulatkan menjadi } 100 \text{ sampel.}$$

---

<sup>18</sup>H. Punaji Setyosari, **Metode Penelitian PENDIDIKAN & PENGEMBANGAN**, Edisi Keempat, Prenadamedia Group, Jakarta, 2013, hal. 221

<sup>19</sup>**Ibid**, Hal. 221

Keterangan:

n = ukuran atau jumlah sampel

N = ukuran populasi atau jumlah populasi

e = presentase kesalahan yang ditolelir adalah 0,1.

Berdasarkan perhitungan tersebut, total sampel yang diperoleh adalah sebanyak 100 WP.

Sehingga pembagian sampelnya adalah sebagai berikut :

**Tabel 3.1**  
**Sampel Wajib Pajak Per Kecamatan**

No	Kecamatan	Wajib Pajak	Proposional	Sampel
1	Medan Marelan	33.255	$(33.255: 488.075) \times 100$	7
2	Medan Polonia	12.248	$(12.248: 488.075) \times 100$	3
3	Medan Maimun	10.643	$(10.643: 488.075) \times 100$	2
4	Medan Baru	9.880	$(9.880: 488.075) \times 100$	2
5	Medan Barat	18.232	$(18.232: 488.075) \times 100$	4
6	Medan Belawan	16.129	$(16.129: 488.075) \times 100$	3
7	Medan Deli	27.371	$(27.371: 488.075) \times 100$	6
8	Medan Labuhan	23.331	$(23.331: 488.075) \times 100$	5
9	Medan Sunggal	30.536	$(30.536: 488.075) \times 100$	6
10	Medan Denai	27.097	$(27.097: 488.075) \times 100$	5
11	Medan Johor	36.165	$(36.165: 488.075) \times 100$	7
12	Medan Selayang	29.397	$(29.397: 488.075) \times 100$	6
13	Medan Tembung	24.462	$(24.462: 488.075) \times 100$	5
14	Medan Amplas	21.800	$(21.800: 488.075) \times 100$	4
15	Medan Helvetia	33.676	$(33.676: 488.075) \times 100$	7
16	Medan Petisah	19.263	$(19.263: 488.075) \times 100$	4
17	Medan Timur	24.872	$(24.872: 488.075) \times 100$	5

18	Medan Area	20.483	$(20.483: 488.075) \times 100$	4
19	Medan Kota	21.189	$(21.189: 488.075) \times 100$	5
20	Medan Perjuangan	17.668	$(17.668: 488.075) \times 100$	4
21	Medan Tuntungan	30.378	$(30.378: 488.075) \times 100$	6
Total		488.075	Total	100

Sumber: BPPRD Kota Medan

### 3.4 Variabel Penelitian

Defenisi operasional digunakan untuk menjelaskan variabel penelitian. Defenisi Operasioanl adalah suatu petunjuk untuk dapat membantu untuk mengukur suatu variabel penelitian dengan menggunakan variabel yang sama. Variable adalah suatu fenomena, gejala, objek, kondisi atau keadaan, serta peristiwa yang apabila diukur memiliki variasi. Variable yang terdapat dalam penelitian ini dibedakan menjadi dua yaitu variabel bebas (X) dan variabel terikat (Y) dengan uraian sebagai berikut :

#### 1. Variabel bebas atau Variabel Independen (X)

Variabel bebas adalah suatu kondisi yang mendahului atau suatu keadaan yang dipelukan sebelum tercapainya hasil yang diinginkan. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel bebas adalah pelayanan perpajakan (X1), kesadaran wajib pajak (X2) dan pengetahuan perpajakan (X3). Berikut ini adalah uraian penjelasan:

- a) Pelayanan pajak bumi dan bangunan adalah suatu cara atau kegiatan yang dilakukan petugas pajak dalam melaksanakan tugasnya untuk meningkatkan kepatuhan masyarakat membayar pajak. Pelayanan perpajakan diukur dengan skala likert 5 poin dari beberapa item pertanyaan.
- b) Kesadaran Perpajakan adalah kerelaan memenuhi kewajiban dan memberikan kontribusi kepada negara dengan cara membayar pajak tepat waktu dan tepat jumlah dan akan

menunjang pembangunan negara. Kesadaran perpajakan diukur dengan skala likert 5 poin dari beberapa item pertanyaan.

- c) Pengetahuan perpajakan adalah kemampuan wajib pajak untuk mengetahui dan memahami peraturan-peraturan perpajakan. Pengetahuan perpajakan diukur dengan skala likert 5 poin dari beberapa item pertanyaan.

## 2. Variabel Terikat atau Variabel Dependen (Y)

Variabel terikat adalah suatu variabel respon atau hasil dari aspek perilaku yang diamati dari organisme yang telah diberi stimulasi. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel terikatnya adalah kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

### 3.5 Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data merupakan bagaimana penelitian dapat memperoleh data penelitiannya. Dalam penelitian ini penulis menggunakan data sekunder dan data primer sebagai pendukung penelitian ini. Dalam memperoleh data, peneliti menggunakan metode data dokumentasi. Data dokumentasi yaitu data yang meneliti mengenai benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, dokumen, notulen rapat, catatan harian dan lainnya. Dalam penelitian ini teknik dokumentasi digunakan untuk mengetahui data-data yang mempunyai relevansi yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan dan data jumlah wajib pajak di Kota Medan dan penulis memperoleh data yang mendukung penulisan atau penelitian ini melalui jurnal, skripsi, media social dan buku.

Data penelitian ini juga diperoleh dengan menggunakan metode angket atau kuisioner. Angket atau kuisioner adalah suatu alat yang digunakan untuk mengumpulkan data yang berupa serangkaian pertanyaan yang diajukan pada responden untuk mendapat



jawaban. Metode angket atau kuisioner digunakan untuk mengumpulkan data dari responden terkait dengan Pelayanan Perpajakan, Kesadaran Perpajakan, dan Pengetahuan Perpajakan yang nantinya dapat diukur untuk menjawab pertanyaan tujuan penelitian ini. Sedangkan metode perskalaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah skala likert 5 poin. Adapun lternative jawaban yang disediakan meliputi:

- a. Jika jawaban Sangat Setuju diberi bobot nilai 5
- b. Jika jawaban Setuju diberi bobot nilai 4
- c. Jika jawaban Netral diberi bobot nilai 3
- d. Jika jawaban Tidak Setuju diberi bobot nilai 2
- e. Jika jawaban Sangat Tidak Setuju diberi bobot nilai 1

Dalam penelitian ini penulis menggunakan angket tertutup. Angket tertutup adalah responden memberikan jawaban yang telah disediakan untuk mengungkap data tentang pelayanan pajak, kesadaran pajak dan pengetahuan perpajakan dan responden diminta untuk mengisi dengan tanda *checkbox* pada kolom jawaban yang menurut responden jawaban tersebut sesuai dengan kondisi yang dialami responden.

### **3.6 Analisis Deskriptif Penelitian**

Anallisis Deskriptif bertujuan untuk mengungkapkan kejadian atau fakta, keadaan, fenomena, variabel, keadaan yang terjadi saat penelitian berlangsung dengan menyuguhkan apa yang sebenarnya terjadi. Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil penelitian, maka dapat dijelaskan tentang deskripsi responden. Deskripsi responden digunakan untuk mengetahui

gambaran umum tentang wajib pajak orang pribadi yang diteliti mengenai pajak bumi dan banguannya.

### **3.7 Metode Analalisi Data**

#### **37.1 Uji Kualitas Data**

##### **3.7.1.1 Uji Realibilitas**

Menurut Edy Supriyadi

**“Uji realibilitas adalah mengetahui konsistensi atau keteraturan hasil pengukuran suatu instrument apabila instrument tersebut digunakan lagi sebagai alat ukur suatu objek atau resopnden.”<sup>20</sup>**

Salah satu metode pengujian realibilitas yaitu dengan menggunakan metode *Alpha Conbach* untuk menentukan reliable. Suatu variabel dikatakan reliable jika memberikan nilai *Alpha Conbach* > 60% atau > 0.60

Penelitian ini menggunakan realibilitas untuk mengukur kuesioner yang digunakan realibel atau dapat dipercaya sebagai alat pengumpulan data.

##### **3.7.1.2 Uji Validitas**

Uji Validitas digunakan untuk mengukur sah atau tidaknya suatu kuisisioner. Suatu kuisisioner dapat dikatakan valid jika pertanyaan paada kuisisioner mampu mengungkapkan sesuatuyang akan diukur oleh kuisisioner. Untuk dapat mengetahui apakah suatu system item

---

<sup>20</sup> Edy Supriyadi, **SPSS+Amos**, In media, Jakarta, 2014, hal. 29

valid atau gugur dapat dilakukan dengan mengkorelasikan masing-masing butir pertanyaan terhadap skor variabel. Jika nilai *Corrected Item-Total Correlation* lebih besar dari r tabel maka dikatakan valid dan sebaliknya jika lebih kecil dari r tabel maka dikatakan tidak valid dan harus dibuang dari pengolahan data.

### **3.7.2 Uji Asumsi Klasik**

#### **3.7.2.1 Uji Normalitas**

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah data penelitian yang dilakukan memiliki distribusi yang normal atau tidak. Uji normalitas adalah salah satu dari bagian uji persyaratan analisis data atau uji asumsi klasik yang artinya sebelum melakukan analisis sesungguhnya, data penelitian harus diuji kenormalan distribusinya. Data yang baik adalah data yang distribusinya bersifat normal. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan pengujian dengan Uji *Kolmogrov-Smirnov* dan Uji P-P Plot. Dasar pengambilan keputusan Uji Normalitas *Kolmogrov-Smirnov* adalah:

1. Jika Nilai signifikan (Sig.) > dari 0.05 maka data penelitian berdistribusi normal.
2. Sebaliknya, Jika nilai signifikansi (sig.) < dari 0.05 maka data penelitian tidak berdistribusi normal

Dasar Pengambilan keputusan Uji Normalitas P-P Plot adalah sebagai berikut:

1. Data yang dikatakan berdistribusi normal, jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal
2. Data dikatakan tidak berdistribusi normal, jika data menyebar jauh dari arah garis atau tidak mengikuti diagonal

### 3.7.2.2 Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Cara umum untuk dapat mendeteksi adanya multikolinieritas adalah dengan melihat adanya nilai korelasi antar variabel independen, melihat nilai condition index dan eigenvalue dan melihat nilai tolerance dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Untuk menguji kolieriti dengan menghitung nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) untuk semua variabel independen yang  $>0.10$  atau  $VIF < 10.00$ .

### 3.7.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas adalah asumsi yang melandasi model regresi linear yang klasik dalam model regresi. Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam suatu model regresi terjadi ketidaksamaan Variance dari residual satu pengamatan kepada pengamatan yang lain. Salah satu persyaratan yang harus terpenuhi dalam model regresi yang baik adalah tidak terjadi gejala Heteroskedastisitas. Terjadinya gejala atau masalah heteroskedastisitas ini akan berakibat pada sebuah keraguan (ketidak akuratan) pada suatu hasil analisis regresi yang dilakukan. Tidak terjadi gejala atau masalah heteroskedastisitas jika:

1. Titik-titik data penyebaran di atas dan dibawah atau disekitar angka 0.
2. Titik-titik mengumpul hanya di atas atau dibawah saja.
3. Penyebaran titik-titik data tidaka boleh membentuk pola bergelombang melebar kemudian menyempit dan melebar kembali.
4. Penyebaran titik-titik data tidak berpola.

### 3.7.3 Uji Hipotesis Penelitian

#### 3.7.3.1 Uji Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengukur ketepatan yang paling baik dari analisis regresi berganda. Analisis regresi berganda digunakan untuk menganalisis pengaruh variabel independen ( $X$ ) terhadap variabel dependen ( $Y$ ).

#### 3.7.3.2 Uji T

“Uji statistika T digunakan untuk mengetahui seberapa jauh pengaruh masing-masing variabel independen atau parsial dapat menerangkan variabel dependen.

Kriteria uji yang digunakan adalah:

1. Jika nilai signifikan  $< (0,05)$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.
2. Jika nilai signifikan  $> (0,05)$ , maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.

### 3.7.3 Analisis Regresi Linier Berganda

Menurut Ghozali dalam Agus “**Analisis linier berganda adalah metode statistik untuk menguji pengaruh antara satu variabel terikat dengan lebih dari satu variabel bebas**”,<sup>21</sup>.

Analisis ini digunakan untuk mengetahui persamaan regresi pengaruh Pelayanan Perpajakan, kesadaran wajib pajak dan Pengetahuan Perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk mengetahui pengaruh antar variabel bebas digunakan persamaan regresinya dengan rumus:

$$Y = \alpha + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + e$$

---

<sup>21</sup>Agus Nurfauzi, **Op.Cit**, hal. 59.

Dengan pengertian:

$Y$  = nilai estimasi  $Y$  (Kepatuhan Wajib Pajak)

$\alpha$  = Koefisien regresi (konstanta)

$b_1$  = Koefisien regresi Pelayanan Perpajakan

$b_2$  = Koefisien regresi Kesadaran Wajib Pajak

$b_3$  = koefisien regresi Pengetahuan Perpajakan

$X_1$  = Variabel Pelayanan Perpajakan

$X_2$  = Variabel Kesadaran Wajib Pajak

$X_3$  = Variabel Pengetahuan Perpajakan

$e$  = Variabel independen lainnya (error)