

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK PADA
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
DI KABUPATEN SIDOARJO**

SKRIPSI



Oleh :

DINAR AYU SETYORINI
1812311010/FEB/AK

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA SURABAYA
2022**

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK PADA
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
DI KABUPATEN SIDOARJO**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Program Studi Akuntansi



Oleh :

DINAR AYU SETYORINI
1812311010/FEB/AK

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA SURABAYA
2022**

SKRIPSI

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK PADA
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
DI KABUPATEN SIDOARJO**

Yang diajukan

DINAR AYU SETYORINI
1812311010/FEB/AK

Telah disetujui untuk ujian skripsi oleh

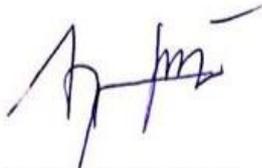
Pembimbing I



Nur lailiyatul Inayah, SE., M.Ak
NIDN. 0713097401

Tanggal : 11-07-2022

Pembimbing II



Syafi'i, SE., M.Ak.BKP
NIDN.0705087302

Tanggal : 11-07-2022

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bhayangkara Surabaya



Dr. Hj. Siti Rosyafah, Dra.Ec., MM.
NIDN. 0703106403

SKRIPSI

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK PADA
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
DI KABUPATEN SIDOARJO**

Disusun oleh :

DINAR AYU SETYORINI
1812311010/FEB/AK

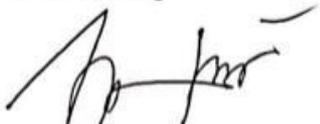
Telah dipertahankan dihadapan
dan diterima oleh tim penguji skripsi
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bhayangkara Surabaya
Pada tanggal 20 Juli 2022

Pembimbing I



Nur lailiyatul Inayah .SE.,M.Ak
NIDN. 0713097401

Pembimbing II



Syafi'i, SE.,M.Ak.BKP
NIDN.0705087302

Tim Penguji
Ketua



Dr. Anggraeni Rahmasari. SE.,MM
NIDN. 0722037504

Sekretaris



Indah Noviandari. SE .M.Si
NIDN. 0704117101

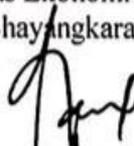
Anggota



Nur lailiyatul Inayah .SE.,M.Ak
NIDN. 0713097401

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bhayangkara Surabaya



Dr. Hj. Siti Rosyafah, Dra.Ec., MM.
NIDN. 0703106403

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dinar Ayu Setyorini

NIM : 1812311010

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jurusan : Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya susun dengan judul :

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK PADA PENERIMAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
DI KABUPATEN SIDOARJO**

Adalah benar – benar hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan plagiat dari Skripsi/Tugas akhir orang lain. Apabila kemudian hari pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima saksi akademis yang berlaku (dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaan saya).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan bilamana diperlukan.

Surabaya, 11 Juli 2022

Yang membuat pernyataan,



Dinar Ayu Setyorini
NIM 1812311010

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Alhamdulillah hirobbil alamin, puji syukur senantiasa terpanjatkan kepada Allah SWT atas Rahmat, hidayah, dan karunianya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Pada Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo**” Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan akademis dalam menyelesaikan Program Studi Sarjana S1 Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya. Selama proses penyusunan skripsi penulis tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak maka pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Brigjend.Pol. (Purn) Edy Prawoto, S.H., M. Hum., selaku Rektor Universitas Bhayangkara Surabaya.
2. Ibu Dr. Hj. Siti Rosyafah, Dra. Ec., MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya.
3. Bapak Dr. Nurul Qomari., M.Si. selaku Wakil Dekan I Universitas Bhayangkara Surabaya.
4. Bapak Arief Rahman, SE., M.Si selaku Kepala Program Bidang Studi Akuntansi Universitas Bhayangkara Surabaya.
5. Ibu Nur Lailiyatul Inayah, SE.,M.Ak selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu dan tenaganya untuk membantu

mengarahkan dan membimbing penulis dengan sabar sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan benar.

6. Bapak Syafi'I, SE., M.Ak. selaku Dosen Pembimbing Kedua yang selalu memberikan saran, bimbingan, pengarahan dan kasih kesabaran yang luar biasa kepada anak bimbingnya dalam menyelesaikan skripsi.
7. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan selama penulis menempuh pendidikan di Universitas Bhayangkara Surabaya.
8. Kedua Orang Tuaku, bapak Herman Budi Santoso dan Ibu Misyatun Sri Winarti yang telah mendukung dan memberikan doa serta semangat tanpa henti yang sangat luar biasa dan supportnya sehingga bisa menempuh pendidikan Sarjana di Universitas Bhayangkara Surabaya ini dengan tepat waktu.
9. Kepada Badan Kesatuan Bangsa, Politik, dan Perlindungan Masyarakat Provinsi Jawa Timur dan Kabupaten Sidoarjo yang telah memberikan surat rekomendasi untuk izin melakukan penelitian.
10. Kepada Sub Bidang PBB dan Sub Bidang Fungsional di Badan Pelayanan Pajak Daerah (BPPD) Kabupaten Sidoarjo yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan kegiatan penelitian dan memberikan penjelasan yang sangat berguna untuk bahan skripsi penulis.
11. Saudara-saudara yang telah memberikan support dan dukungannya dalam menyusun skripsi.

12. Untuk Adam Pratama calon suami dan partner hidup yang selama ini sudah menemani dalam keadaan susah dan senang dalam memperoleh gelar sarjana yang berjuang bersama dan sabar serta selalu meluangkan waktunya, tak henti-henti memberikan suportnya.
13. Sahabat seperjuangan : Anggun Kumala Syafitri, Rahmania Dwi Safitri, Enjelita Putri Pratiwi, Rizky Nugraha Baqi, serta Zaki Fuadi, dan teman-teman dari Prodi Akuntansi Universitas Bhayangkara Surabaya, telah meluangkan waktunya untuk saling bertukar pikiran, menyupport satu sama lain, serta terimakasih atas bantuan dan kebersamaan dalam menempuh pendidikan di Universitas Bhayangkara Surabaya.
14. Kepada Bos yang telah memberikan ijin dan Teman-teman kerja yang telah memberikan supportnya dalam menyusun skripsi ini.
15. Semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan namanya yang telah membantu dan memperlancar dalam penelitian dari awal hingga akhir dalam menyusun skripsi ini.

Penulis menyadari apa yang disajikan dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun demi kesempurnaan dan perbaikannya sehingga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi bidang pendidikan dan penerapan di lapangan serta bisa dikembangkan lagi.

Sidoarjo, 10 Juli 2022

Dinar Ayu Setyorini

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
HALAMAN PENGESAHAN.....	IV
SURAT PERNYATAAN	V
KATA PENGANTAR	VI
DAFTAR ISI.....	IX
DAFTAR TABEL.....	XIV
DAFTAR GAMBAR	XV
DAFTAR LAMPIRAN.....	XVI
ABSTRAK.....	XVII
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Penelitian Terdahulu	10
2.2 Landasan Teori.....	14
2.2.1 Pajak	14
2.2.1.1 Teori Pengenaan Pajak	14
2.2.2 <i>Theory Of Plannet Behavior</i> (TPB).....	15
2.2.3 <i>Technology Acceptance Model</i> (TAM)	16

2.2.4	Pengertian Pajak	16
2.2.4.1	Penggolongan jenis pajak	18
2.2.4.2	Fungsi Pajak	22
2.2.4.3	Asas Pemungutan Pajak	23
2.2.4.4	Sistem Pemungutan Pajak	24
2.2.4.5	Hambatan Pemungutan Pajak.....	25
2.2.5	Kepatuhan Wajib Pajak	26
2.2.5.1	Pengertian Kepatuhan Wajib Pajak	26
2.2.5.2	Jenis Kepatuhan Wajib Pajak	28
2.2.5.3	Kriteria Wajib Pajak Patuh.....	29
2.2.5.4	Faktor-Faktor Kepatuhan Wajib Pajak.....	30
2.2.5.5	Tingkat Kepatuhan Pajak	31
2.2.5.6	Indikator Kepatuhan Pajak	32
2.2.5.7	Teori Ukuran Kepatuhan	34
2.2.6	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	36
2.2.6.1	Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	36
2.2.6.2	Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	37
2.2.6.3	Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	37
2.2.6.4	Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	39
2.2.6.5	Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	40
2.2.6.6	Tarif Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung PBB-P2	40
2.2.6.7	Cara Mendaftarkan Objek PBB-P2	42
2.2.6.8	Dasar Pengenaan PBB-P2	44

2.2.6.9	Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	46
2.2.6.10	Tata Cara Pembayaran PBB-P2.....	48
2.2.3.11	Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) PBB-P2.....	52
2.2.3.12	Target dan Realisasi Penerimaan Pajak PBB-P2.....	54
2.2.7	Penghambat Kepatuhan Wajib Pajak	55
2.2.8	Upaya Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	57
2.2.9	Kerangka Konseptual	62
2.2.10	Resarch Question dan Model Analisis	63
2.2.10.1	Main Resarch Question.....	63
2.2.10.2	Mini Resarch Question	63
2.2.10.3	Model Analisis.....	63
2.2.10.4	Desain Studi Kualitatif.....	64
BAB III METODE PENELITIAN		65
3.1	Kerangka Proses Berfikir	65
3.2	Pendekatan Penelitian	66
3.3	Jenis dan Sumber Data	66
3.4	Lokasi Dan Waktu Penelitian.....	67
3.5	Batasan dan Asumsi Penelitian	68
3.5.1	Batasan Penelitian	68
3.5.2	Asumsi Penelitian.....	68
3.6	Unit Analisis	68
3.7	Teknik Pengumpulan Data.....	71

3.8 Teknik Analisis Data.....	72
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	74
4.1 DISKRIPSI OBJEK PENELITIAN.....	74
4.1.1 Gambaran Umum Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo	74
4.1.2 Tugas dan Fungsi Masing-Masing Jabatan	76
4.2 DATA DAN HASIL ANALISIS	92
4.2.1 Gambaran kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo	92
4.2.2 Hambatan Yang Timbul Terkait Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Sidoarjo	97
4.2.3 Upaya Yang Dilakukan Untuk Mempertahankan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Sidoarjo	100
4.3 INTERPRETASI.....	106
4.3.1 Perilaku Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Sidoarjo	106
4.3.2 Hambatan Yang Timbul Terkait Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Sidoarjo	107
4.3.3 Upaya Yang Dilakukan Untuk Mempertahankan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Sidoarjo	109
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	110
5.1 SIMPULAN	110
5.2 SARAN	111
DAFTAR PUSTAKA	113

LAMPIRAN..... 115

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sidoarjo Tahun 2017-2021.....	3
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	12
Tabel 2.2 Desain Studi Kualitatif.....	64
Tabel 4.1 Realisasi Penerimaan dan Target PBB-P2 Kabupaten Sidoarjo 2017-2021	93
Tabel 4.2 Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sidoarjo	95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1	Kerangka Konspentual	62
Gambar 2. 2	Model Analisis	63
Gambar 3. 1	Kerangka Proses Berpikir.....	65
Gambar 4.1	Struktur Organisasi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo.....	75

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Kartu Bimbingan Skripsi	115
Lampiran 2	Surat Pemohonan Ijin Penelitian Provinsi Jawa Timur	116
Lampiran 3	Surat Pemohonan Ijin Penelitian Kabupaten Sidoarjo	117
Lampiran 4	Surat Rekomendasi Penelitian BaKesBangPol dan Linmas Provinsi Jawa Timur.....	118
Lampiran 5	Surat Rekomendasi BaKesBangPol dan Linmas Kabupaten Sidoarjo	119
Lampiran 6	Dokumentasi.....	120
Lampiran 7	Berita Acara Revisi 1.....	123
Lampiran 8	Berita Acara Revisi 2.....	124

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK PADA
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
DI KABUPATEN SIDOARJO**

Dinar Ayu Setyorini

Universitas Bhayangkara Surabaya, dinar99ayu@gmail.com

ABSTRAK

Pajak merupakan 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, pada penelitian ini khususnya pajak bumi dan bangunan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Sidoarjo. Untuk mencapai target PBB yang telah ditentukan, maka wajib pajak harus memiliki kesadaran dalam kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan. Dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif, dengan menggunakan metode wawancara dan dokumentasi. Penelitian ini dilakukan di Badan Pelayanan Pajak Daerah (BPPD) Kabupaten Sidoarjo. Dalam menganalisis data peneliti menggunakan rumus ukuran kepatuhan. Hasil dari penelitian tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada tahun 2017 yaitu 93,7% (patuh), tahun 2018 yaitu 95,3% (patuh), tahun 2019 yaitu 98,3% (patuh), tahun 2020 yaitu 100,2% (sangat patuh), dan tahun 2021 yaitu 97,2% (patuh). Jadi dapat dikatakan bahwa wajib pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) patuh terhadap kewajiban membayar pajak.

Kata Kunci : Kepatuhan, Wajib Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

**ANALYSIS OF TAXPAYER COMPLIANCE
ON RECEIPT RURAL AND URBAN
LAND AND BUILDING TAX (PBB-P2)
IN THE REGENCY OF SIDOARJO**

Dinar Ayu Setyorini

Universitas Bhayangkara Surabaya, dinar99ayu@gmail.com

ABSTRACT

Tax is a mandatory contribution to the state that is owed by an individual or entity that is coercive under the law, by not getting a direct reward and being used for the purposes of the State for the greatest prosperity of the people, in this study, especially land and building taxes. This study aims to determine the level of compliance of land and building taxpayers in Sidoarjo Regency. To achieve the predetermined PBB targets, taxpayers must have awareness of the obligation to pay land and building taxes. In this study, the analytical technique used is descriptive qualitative, using interviews and documentation. This research was conducted at the Regional Tax Service Agency (BPPD) of Sidoarjo Regency. Sidoarjo Regency. In analyzing the data, the researcher used the formula for measuring compliance. The results of the research on the level of compliance of rural and urban land and building taxpayers in 2017 are 93.7% (compliant), in 2018 was 95.3% (compliant), in 2019 was 98.3% (compliant), in 2020, was 100.2% (very compliant), and in 2021 was 97.2% (compliant). So it can be said that the Rural and Urban Land and Building Taxpayer (PBB-P2) complies with the obligation to pay taxes.

Keywords: *Compliance, Taxpayer, Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2)*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan Negara hukum yang berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1995. Selain mengelola pemerintahannya, Indonesia juga melakukan pembangunan nasional sebagaimana mestinya yang tercantum pada pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 tentang membangun masyarakat yang adil dan makmur. Pembangunan Nasional merupakan kegiatan yang berlangsung secara terus menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik yang bersifat material maupun spiritual. Untuk mencapai tujuan tersebut maka dibutuhkan sumber pendanaan yang memadai, salah satunya adalah pendanaan yang bersumber dari pajak.

Pajak merupakan 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 (perpajakan edisi terbaru 2018:26). Pajak juga merupakan salah satu sumber penerimaan penting yang akan digunakan untuk membiayai pengeluaran negara baik pengeluaran rutin maupun pengeluaran pembangunan.

Namun dalam realisasinya pemungutan pajak masih sulit dilakukan oleh negara. Hal ini disebabkan karena masih rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak

dan kepercayaan masyarakat kepada administrasi dalam pengelolaan pajak PBB-P2 Pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya yang sangat besar. Strategis pajak bumi dan bangunan tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan menurut Siti Rahayu dan Devano (2006:73) menyatakan bahwa objek PBB adalah bumi dan bangunan, sedangkan subyek pajak dalam PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi atau memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan antara lain pemilik, penghuni, penggarap, pemakai dan penyewa.

Sebelum diterbitkannya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009, menurut Undang Undang Nomor 12 tahun 1994 pajak bumi bangunan merupakan bagian dari pajak pusat dan akan menjadi dana bagi hasil kepada daerah. Pemerintah daerah kini mempunyai tambahan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berasal dari pajak daerah, sehingga saat ini jenis pajak kabupaten/kota terdiri dari sebelas jenis pajak, yaitu pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, dan pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan

Tujuan pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah sesuai dengan undang-undang pajak daerah dan retribusi daerah adalah meningkatkan

akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah), memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah, memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah, dan menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Penerimaan pajak dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi suatu Negara karena pertumbuhan ekonomi suatu negara akan meningkatkan pendapatan masyarakat, sehingga masyarakat mempunyai kemampuan finansial untuk membayar pajak. Untuk mencapai target yang telah ditetapkan pemerintah, perlu adanya bantuan dari seluruh kalangan masyarakat dalam berpartisipasi membayar pajak. Kepatuhan wajib pajak bersumber dari kesadaran masyarakat terhadap kewajibannya. Berbagai persoalan perpajakan yang kerap muncul, baik bersumber dari wajib pajak tersebut maupun aparatur pajak (fiskus), atau yang bersumber dari perpajakan itu sendiri. Kesadaran masyarakat untuk membayar pajak sudah patuh namun ada sebagian wajib pajak yang masih melalaikan kewajibannya sehingga target penerimaan pajak ada yang belum terealisasi

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sidoarjo Tahun 2017-2021

Tahun	Target Penerimaan (Rp)	Realisasi Penerimaan (Rp)	Persentase
2017	191.500.000.000	199.948.795.481	104 %
2018	211.000.000.000	219.141.718.065	103 %
2019	227.000.000.000	237.461.681.071	105 %
2020	245.000.000.000	266.810.879.995	109 %
2021	258.000.000.000	254.650.339.833	98.70 %

Sumber : BPPD Kabupaten Sidoarjo

Pada Tabel 1.1 diatas, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2017-2020 data yang diperoleh mengalami peningkatan yang signifikan karena melebihi target yang ditentukan namun pada tahun 2021 mengalami penurunan. Hal ini membuktikan bahwa proses pemungutan pajak di Kabupaten Sidoarjo memperoleh hasil yang baik, namun pajak bumi dan bangunan perlu dikelola dengan baik dan benar dengan meningkatkan peran serta semua lapisan masyarakat dan aparat perpajakan sendiri. Peran serta wajib pajak dalam sistem pemungutan pajak ini yang sangat menentukan tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan. Hal ini membuktikan bahwa pendapatan Negara di sektor pajak bumi dan bangunan mengalami peningkatan secara signifikan dan target penerimaan pajak tahun ini terbilang wajar, mengingat jumlah Wajib Pajak (WP) di Kabupaten Sidoarjo meningkat karena warga masyarakat cenderung memecah-mecah objek pajaknya.

Penyebab peningkatan pajak ini merupakan adanya penghapusan administrasi atau denda pajak bumi dan bangunan yang dilakukan sejak 2016, dan dari setiap tahun dilakukan penghapusan administrasi atau denda pajak bumi dan bangunan setiap dua bulan dalam setahun. Pembebasan administrasi atau denda dilakukan dengan sosialisasi oleh pemerintah melalui media elektronik dan media sosial yang mana BPPD Kabupaten menjalin kerjasama dengan Dinas Komunikasi dan Informatika (Diskominfo) untuk pengadaan jaringan yang digunakan sebagai sistem *online*.

Perkembangan zaman membuat teknologi semakin mengalami kemajuan. Kemajuan teknologi tersebut mendorong pemerintah untuk memanfaatkan

teknologi dengan melakukan reformasi pajak yang dapat membuat semakin optimal pada sistem perpajakan dengan baik dengan tujuan meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan.

Penggunaan sistem yang baik dapat meningkatkan kepatuhan penerimaan pajak karena semuanya dilakukan sesuai dengan yang telah ditetapkan (Sari, 2013). Mengingat sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan menganut sistem *Official Assesment System* yang berarti sistem pemungutan pajak ini memberikan wewenang kepada pemerintah (aparatur pajak) untuk menentukan besarnya pajak terutang wajib pajak. Setiap wajib pajak, wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan) yang telah disebar. Namun pada kenyataannya banyak keluhan dari masyarakat mengenai SPPT PBB yang tidak tersampaikan kepada wajib pajak. Kini wajib pajak di Kabupaten Sidoarjo tak perlu repot mendapatkan tagihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pemerintah Kabupaten Sidoarjo telah meluncurkan layanan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) *online* atau *e-SPPT*. Wajib pajak dapat mengakses melalui sppt.pajakdaerah.sidoarjokab.go.id. dari website tersebut, wajib pajak akan menemukan banyak fitur terkait SPPT dan kelengkapan berkas secara *online* antara lain legalisasi, salinan, surat keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan lain-lain. Namun untuk pembayaran PBB masih menggunakan cara yaitu dengan membayar ke bank atau kantor pos dan giro tempat pembayaran yang tercantum pada SPPT jika menggunakan metode *offline*, ada metode *online* yang tempat pembayarannya dilakukan melalui ATM/*teller*/ fasilitas lain. Selain SPPT, wajib pajak juga dapat mengakses

dokumen lain terkait perlunasan PBB. Wajib pajak dapat sekaligus mencetak secara mandiri semua file berkas tanpa harus diurus secara fisik.

Disamping itu juga, masih banyak permasalahan dan tidak patuhnya masyarakat terhadap kewajiban kepada Negara seperti rendahnya partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Seperti yang dilansir dari Republika.co.id pada tanggal 2 Maret 2022, menurut Zaini, berdasarkan data yang diterima BPPD Sidoarjo data tunggakan sejak tahun 2012 hingga sekarang adalah 410M. pencapaian penerimaan pajak PBB-P2 dari tahun ke tahun maksimalnya hanya 75 persen, sisanya 25 persen merupakan tunggakan pajak bumi dan bangunan. Zaini mengatakan “akhirnya tunggakan yang rutin terjadi setiap tahun menyebabkan piutang pajak menumpuk”. Perkembangannya juga tidak signifikan untuk melakukan penagihan juga sangat lama. Sedangkan denda maksimal yaitu 2 tahun, sehingga kalau dendanya sudah lama maka akan berhenti. Besarnya tunggakan PBB ini karena beberapa faktor, diantaranya kurangnya paham terhadap arti dari pajak bumi dan bangunan, tarif PBB yang terlalu tinggi, dan kurang maksimalnya saksi hukum perpajakan. Hal tersebut dapat mempengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Kepatuhan wajib pajak merupakan masalah pola pikir yang di pengaruhi oleh kemampuan ataupun kesadaran terhadap wajib pajak untuk mentaati atau melaksanakan kewajiban perpajakannya. Kesadaran itu sendiri merupakan bagian dari motivasi yang dapat datang dari dalam diri sendiri dan dari luar individu tersebut seperti adanya dorongan dari aparat pajak terkait untuk meningkatkan kepatuhan perpajakannya. Namun dengan kemudahan sistem administrasi

perpajakannya yang sudah tersedia memungkinkan wajib pajak dapat mentaati kewajiban sehingga tidak mengganggu penerimaan pajak daerah, maka secara jelas jumlah wajib pajak bumi dan bangunan dapat bertambah seiring berjalanya waktu dan terciptanya sistem administrasi perpajakan yang teratur.

Berdasarkan penjabaran latar belakang tersebut, maka peneliti melakukan penelitian yang berjudul **“Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Pada Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Sidoarjo.”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan adalah

1. Bagaimana kepatuhan wajib pajak pada PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2017 – 2021 ?
2. Bagaimana hambatan yang timbul terkait kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo ?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk mempertahankan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di kabupaten Sidoarjo ?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo.

2. Untuk mengetahui hambatan yang timbul terkait dengan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo.
3. Untuk mengetahui upaya mempetahankan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan, baik secara teoritis maupun praktis, manfaat penelitian sebagai berikut :

a) Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan untuk memberikan kontribusi terhadap pengembangan literature dan penelitian di bidang perpajakan serta dapat dijadikan sebagai referensi bagi penelitian yang sejenis, terutama di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya.

b) Manfaat Praktis yang dihasilkan dari penelitian yaitu sebagai berikut :

1. Bagi Pembaca, Penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai sumber informasi, wawasan, dan referensi di bidang perpajakan dari penelitian sebelumnya dan bisa digunakan sebagai bahan kajian dalam perkuliahan.
2. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan digunakan sebagai informasi tentang mudahnya mendaftarkan objek pajak dan membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan

(PBB-P2) dengan sistem yang ditelaah dibuat untuk memudahkan para wajib pajak.

1.5 Sistematika Penulisan

Adanya sistematika penulisan adalah untuk mempermudah sistematika penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini terdiri atas latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang kajian pustaka berupa Penelitian Terdahulu, Landasan Teori, Kerangka Konseptual, Research Question dan Model Analisis, serta Desain Studi Kualitatif

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini menguraikan tentang kerangka proses berfikir, pendekatan penelitian dan teknik pengumpulan populasi, teknik pengambilan sampel. Lokasi dan waktu penelitian prosedur pengambilan data, dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menguraikan mengenai gambaran umum subjek dan onjek penelitian, deskripsi hasil penelitian, analisis dan pengujian hipotesis serta pembahasannya.

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini menguraikan mengenai kesimpulan penelitian dan saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian ini, penulis mendapatkan gambaran yang akan diteliti dengan peneliti yang pernah dilakukan sebelumnya antara lain :

1. Penelitian oleh R.Agoes Kamaroellah (2017) .Dengan judul penelitian “Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah kabupaten Pamekasan”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar presentase tingkat kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan realisasi penerimaan PBB. Data diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan diolah dengan melihat presentase realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hasil penelitian disimpulkan bahwa tingkat kepatuhan tahun 2014 yaitu 68,52% (kurang patuh), 2015 yaitu 79,60% (kurang patuh), dan 2016 yaitu 81,83% (cukup patuh), jadi dapat dikatakan bahwa Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) cukup patuh terhadap kewajiban dalam membayar pajak.
2. Penelitian oleh Eko Febri Lusiono Suharman (2018).Dengan judul penelitian “Analisis Tingkat Kepatuhan Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus Desa Lonam Kabupaten Sambas)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kepatuhan

masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai upaya meningkatkan pendapatan daerah di Desa Lonam. Penelitian ini diharapkan menjadi tolak ukur bagi pemerintah, apakah wajib pajak telah memenuhi kewajiban membayar PBB dan apakah masyarakat sudah mengetahui aturan yang ditetapkan karena penelitian ini dapat digunakan sebagai media pendukung dalam pelaksanaan peraturan pemerintah, khususnya Daerah Peraturan Sambas Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

3. Penelitian oleh Veronita Langi (2020). Dengan judul penelitian “Analisis Partisipasi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sion Kecamatan Tompasobaru”. Dalam hasil penelitian ini bahwa tingkat partisipasi wajib Pajak Bumi dan Bangunan Desa Sion Kecamatan Tomposobaru terus meningkat, akan tetapi target realisasi masih kurang atau belum mencapai target realisasi, kemauan dan kemampuan untuk berpartisipasi masih kurang baik.
4. Penelitian oleh Julia Filia Kolatung (2021). Dengan judul penelitian “Analisis Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan” penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Manado. Hasil penelitian menunjukkan bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Manado setiap tahunnya mengalami peningkatan sehingga dapat disimpulkan bahwa tingkat kepatuhan masyarakat sebagai Wajib Pajak PBB semakin meningkat karena sebagian besar masyarakat sadar akan

kewajiban sebagai warga Indonesia yang baik dan mereka sadar bahwa pajak adalah bentuk partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk lebih baik maju dan berkembang.

Penelitian lebih lanjut tentang persamaan dan perbedaan penelitian terdapat pada tabel 2.1 berikut ini :

Tabel 2. 1
Persamaan Dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti, Tahun, dan Judul Penelitian	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian
1.	R. Agoes Kamaroellah (2017) “Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan”	Antara peneliti terdahulu dan penelitian sekarang terdapat persamaan dalam hal ini : a. Menggunakan deskriptif kualitatif b. Fokus penelitian ini adalah kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan c. Analisis tingkat kepatuhan WP PBB dengan rumus tingkat kepatuhan wajib pajak.	a. <u>Penelitian terdahulu</u> Menilai kepatuhan WP PBB dengan data jumlah WP, realisasi penerimaan PBB, dan jumlah SPPT Tidak Tertagih b. <u>Penelitian sekarang</u> : Menganalisis tingkat kepatuhan WP terhadap penerimaan PBB-P2 dengan menggunakan indicator kepatuhan dan teori ukuran kepatuhan	Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa tingkat kepatuhan tahun 2014 yaitu 68,52% (kurang patuh) dan tahun 2015 yaitu 79,60% (kurang patuh) dan tahun 2016 yaitu 81,83% (cukup patuh), jadi dapat dikatakan bahwa wajib pajak bumi dan bangunan cukup patuh terhadap kewajibannya membayar pajak.
2.	Eko Febri Lusiono Suharman (2018) “Analisis Tingkat Kepatuhan Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus Desa Lanom Kabupaten Pamekasan)”	Antara penelitian terdahulu dan penelitian sekarang terdapat persamaan dalam hal : a. Menggunakan metode kualitatif deskriptif b. Fokus penelitian ini adalah tingkat kepatuhan masyarakat	a. <u>Penelitian terdahulu</u> : Menganalisis tingkat kepatuhan WP PBB dengan tabel rincian data realisasi PBB dan jumlah SPPT Tidak Tertagih. b. <u>Penelitian sekarang</u> : Menganalisis tingkat kepatuhan WP PBB-P2	Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa diharapkan dalam penelitian ini menjadi tolak ukur bagi pemerintah, apakah masyarakat sudah mengetahui aturan yang ditetapkan karena penelitian ini dapat digunakan sebagai media pendukung dalam

	Sumbas)’	membayar pajak bumi dan bangunan	dengan menggunakan indikator kepatuhan dan teori ukuran kepatuhan.	pelaksanaan peraturan pemerintah .
3.	Veronita Langi (2020) “Analisis Partisipasi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sion Kecamatan Tompasobaru”	Antara penelitian terdahulu dan penelitian sekarang terdapat persamaan dalam hal : a. Menggunakan metode kualitatif deskriptif b. Fokus penelitian ini adalah tingkat kepatuhan WP PBB	a. <u>Penelitian terdahulu:</u> Menganalisis tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan dengan tabel data realisasi PBB dengan melihat hasil dari presentase realisasi b. <u>Penelitian sekarang</u> Menganalisis tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) dengan menggunakan indikator kepatuhan dan teori kepatuhan	Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa tingkat partisipasi wajib pajak bumi dan bangunan Desa Sion Kecamatan Tompasobaru terus meningkat, akan tetapi target realisasi masih belum mencapai target realisasi. Kemauan dan kemampuan untuk berpartisipasi masih kurang baik.
4.	Julia Filia Kولاتung (2021) “Analisis Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan”	Antara penelitian terdahulu dan penelitian sekarang terdapat persamaan dalam hal : a) Menggunakan metode kualitatif deskriptif b) Fokus penelitian ini adalah tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan	a. <u>Penelitian terdahulu:</u> Menganalisis dan menilai tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan dari data realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan b. <u>Penelitian sekarang :</u> Menganalisis tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) dengan menggunakan indikator kepatuhan dan teori ukuran kepatuhan	Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di kota Manado setiap tahunnya mengalami peningkatan sehingga dapat disimpulkan bahwa tingkat kepatuhan masyarakat sebagai wajib pajak PBB semakin meningkat karena sebagian besar masyarakat sadar akan kewajiban sebagai warga Indonesia .

Sumber Peneliti (2022)

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Pajak

2.2.1.1 Teori Pengenaan Pajak

Pajak menurut soemorso memiliki beberapa teori yang mendasari pengetahuan dari pajak, antara lain :

a. Teori Asuransi

Pajak dalam teori asuransi sama dengan premi asuransi yang wajib dibayar oleh masyarakat dan di peruntukan untuk memperoleh perlindungan dari Negara.

b. Teori Bakti

Pajak merupakan hak dari suatu Negara sehingga Negara memiliki hak untuk melakukan memunggut pajak pada pihak-pihak yang terkait. Pajak dapat dikatakan sebagai tanda bukti warga kepada Negaranya. Hubungan rakyat dan negara adalah dasar hukum dari pajak menurut teori bakti ini.

c. Teori Kepentingan

Menurut teori ini bahwa pajak yang dipungut oleh pemerintah berdasarkan besarnya kebutuhan dan kepentingan masyarakat dalam memperoleh fasilitas atau jasa-jasa yang diberikan oleh pemerintah

d. Teori Gaya Pikul

Teori ini merupakan teori yang mendasar tentang pemungutan pajak terhadap fasilitas yang di berikan Negara kepada masyarakatnya. Fasilitas atau jasa yang harus ditanggung oleh warga negara sangat berhubungan dengan biaya-biaya yang terkumpul dari pemungutan pajak

2.2.2 *Theory Of Plannet Behavior (TPB)*

Theory Of Plannet Behavior mengemukakan bahwa pembentuk perilaku adalah adanya niat seseorang untuk berperilaku. Seseorang bertindak patuh atau tidak terhadap pajak setelah sebelumnya terdapat keinginan terlebih dahulu dalam dirinya (Wahyuni dkk, 2017). Penjelasan dari Theory Of Planned Behavior atau TPB bahwa perilaku seorang individu timbul karena adanya niat seseorang tersebut untuk berperilaku, sedangkan niat dalam berperilaku dapat ditentukan dalam 3 faktor, yaitu :

1. Kepercayaan perilaku merupakan keyakinan seorang individu atas hasil dari perilaku dan evaluasi atas hasil tersebut
2. Kepercayaan normatif merupakan keyakinan tentang harapan normative atas orang lain dan motivasi untuk mencukupi harapan orang lain tersebut.
3. Kepercayaan kontrol merupakan keyakinan tentang adanya keberadaan hal-hal yang dapat mendukung atau dapat menghambat perilaku yang akan di tunjukan dan persepsinya tentang seberapa kuat hal-hal yang dapat mendukung dan dapat menghambat perilaku tersebut

Dianggap spesifik karena diprediksi tingkah laku bersikap baik tersebut diseimbangkan terhadap niat individu atau niat seseorang dalam bersikap. Sesuai dengan penyajian kerangka TPB yang mempelajari kaitan sikap dengan perilaku ada suatu hal yang dianggap penting dalam menentukan hal tersebut yaitu terletak pada intansi dalam perilaku. Dimana intensi individu tersebut terdiri dari kombinasi sikap yang memunculkan perilaku serta norma subjektif dari suatu perilaku yang terbentuk. Theory Of Planned Behavior berguna secara langsung

untuk menjelaskan perilaku wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak. Model *Theory of Planned Behavior* digunakan untuk mengkaji perilaku yang lebih spesifik, yaitu perilaku untuk tidak patuh terhadap ketentuan perpajakan. Berdasarkan model *Theory of Planned Behavior*, dapat dijelaskan bahwa perilaku individu untuk tidak patuh terhadap ketentuan perpajakan dipengaruhi oleh niat untuk berperilaku tidak patuh. Hambatan yang mungkin timbul pada saat perilaku ditampilkan dapat berasal dari dalam diri sendiri maupun dari lingkungan.

2.2.3 Technology Acceptance Model (TAM)

Technology Acceptance Model (TAM) merupakan teori yang digunakan untuk melihat bagaimana suatu sistem teknologi dapat mempengaruhi pemakai dari teknologi pada kegiatan sehari-hari mereka (Susmita dan Supadmi, 2016). Dalam penelitian ini, pengguna teknologinya adalah wajib pajak, sedangkan *e-SPPT* merupakan sistem teknologi yang digunakan dengan mengakses melalui sppt.pajakdaerah.sidoarjo.go.id. *Technology Acceptance Model* diharapkan dapat menjelaskan bagaimana penggunaan *e-SPPT* dapat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak. Davis (1989) memaparkan bahwa terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi minat individu terhadap penggunaan teknologi, yaitu: *perceived usefulness* (persepsi kebermanfaata) dan *perceived ease of use* (persepsi kemudahan).

2.2.4 Pengertian Pajak

Pajak menurut Undang-undang Nomor 16 tahun 2009 tentang perubahan ke tempat atas Undang-undang Nomer 6 tahun 1983 tentang ketentuan Umum dan

tata cara perpajakan pada pasal 1 ayat 1 berbunyi pajak adalah kontribusi wajib pajak 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 besar-besarnya kemakmuran rakyat. Banyak definisi yang telah dikemukakan oleh para ahli yang pada dasarnya hanya terletak dari sudut pandang oleh masing-masing pihak pada saat merumuskan pengertian tersebut, sebagai berikut :

1. Pengertian pajak menurut P.J.A. Andriani (Rahayu, 2017:26)

menyatakan :

“Pajak adalah iuran kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.”

2. Menurut Soemitro (2018:1) menyatakan :

“Pajak adalah tagihan (iuran) rakyat kepada Negara yang diatur di undang-undang dan dapat dipaksakan yang tidak mendapatkan timbale balik secara langsung untuk ditunjukkan dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum”

3. Pengertian Pajak menurut Mardiasmo dalam Resmi (2016:3)

bahwa :

“Pajak merupakan iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada negara yang masuk dalam kas negara yang melaksanakan pada undang-undang serta pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa. Iuran tersebut digunakan oleh negara untuk melakukan pembayaran atas kepentingan umum.”

Dari definisi para ahli tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsure-unsur :

1. **Iuran Dari Rakyat Kepada Negara**, yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
2. **Berdasarkan Undang-Undang**, pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
3. **Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi** dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
4. **Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara**, yakni untuk pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas

2.2.4.1 Penggolongan jenis pajak

Pajak di Indonesia dapat dibedakan menjadi tiga kategori yaitu :

1. Berdasarkan pihak yang menanggung pajak.
 2. Berdasarkan sifatnya.
 3. Berdasarkan pihak yang memungut pajak.
- 1) **Berdasarkan pihak yang menanggung pajak**

Berdasarkan pihak yang menanggung pajak terdapat dua macam pajak yaitu :

a. Pajak Langsung (*Direct Tax*)

Adalah pajak yang pembayarannya harus ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain serta dikenakan secara berulang-ulang pada periode tertentu. Contoh : Pajak Penghasilan, Pajak Bumi dan Bangunan.

b. Pajak Tidak Langsung (*indirect Tax*)

Adalah pajak yang pembayarannya dapat dialihkan kepada pihak lain dan hanya dikenakan pada waktu tertentu saja. Contoh : Pajak Penjualan, PPN, PPnBM, Bea Materai, dan Cukai

Dalam hal ini terdapat perbedaan anatar pajak langsung dan pajak tidak langsung menjadi tiga yang telah dikemukakan oleh sukardji (2006:25) yaitu :

- a) “Penanggung jawab pajak (*taxpayer*) adalah orang yang secara formil yuridis diharuskan melunasi pajak, bila terdapat faktor / kejadian yang menimbulkan sebab dikenakan pajak
- b) Pemikul beban pajak adalah orang yang menurut maksud pembuat Undang-Undang harus memikul beban pajak (*destinaris*).
- c) Penanggung pajak adalah orang yang dalam faktanya dalam arti ekonomis memikul beban pajak.”

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, pajak langsung merupakan pajak yang beban pajaknya tidak dapat dialihkan / dilimpahkan kepada pihak lain, sedangkan pajak tidak langsung merupakan pajakyang beban pajaknya dapat dialihkan / dilimpahkan kepada pihak lain.

2) Berdasarkan sifatnya

Pajak terdiri dari dua macam berdasarkan sifatnya yaitu :

a. Pajak subjektif

Pengenaan pajak memperhatikan keadaan wajib pajaknya (subjek pajak). Setelah diketahui subjeknya baru diperhatikan objeknya apakah dapat dikenakan pajak atau tidak, seperti : perhitungan Pajak Penghasilan, jumlah tanggungan dapat mengurangi pajak yang harus dibayar.

b. Pajak Obyektif

Pengenaan pajak melihat dari objek pajaknya, berupa keadaan atau peristiwa yang menyebabkan timbulnya kewajiban membayar pajak. Setelah diketahui objeknya, baru dicari subjeknya yang mempunyai hubungan hukum dengan objek yang telah diketahui, seperti Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tidak mempertimbangkan apakah wajib pajak memiliki tanggungan atau tidak.

3) Berdasarkan pihak yang memungut pajak

a. Pajak Pusat

Pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat yang sebagaimana dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak dan Kementerian Keuangan

Adapun beberapa pajak yang dikelola oleh Dirjen Pajak yaitu :

1) Pajak Penghasilan (PPh)

Pajak yang dikenakan kepada orang pribadi atau badan atas penghasilan yang diperoleh dalam suatu tahun pajak.

2) Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan PPnBM

Pajak yang dikenakan atas konsumsi Barang Kena Pajak (BKP) atau Jasa

Kena Pajak (JKP) didalam daerah pabean.

3) Pajak Bumi dan Bangunan

Pemungutan PBB ini hanya pada sektor Perhutanan, Perkebunan, dan Pertambangan sedangkan PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dialihkan ke pemerintah Kabupaten / Kota, sejak berlakunya UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

1. Bea Materai

Pajak atas dokumen yang diatur dalam Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai.

2. Bea Keluar / Bea Masuk

UU Nomor 10 Tahun 1995, UU Nomor 17 Tahun 2006 tentang Kepabean.

3. Cukai

UU Nomor 11 Tahun 1995, UU Nomor 39 Tahun 2007 tentang Cukai.

b. Pajak Daerah

Definisi atau pengertian pajak daerah berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yaitu “Kontribusi wajib kepada daerah yang terhutang oleh orang pribadi maupun badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Dari pengertian pajak tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak merupakan iuran wajib dari rakyat kepada negara sebagai wujud peran serta dalam pembangunan, yang pengenaannya didasarkan

pada undang-undang dan tidak mendapat imbalan secara langsung, serta dapat dipaksakan kepada mereka yang melanggarnya.

Fungsi dari pajak daerah dapat dibedakan menjadi dua fungsi utama, pertama ada fungsi penerimaan (*budgetair*) yaitu sebagai alat pemerintah daerah untuk menghimpun atau mengumpulkan dana dari masyarakat yang nantinya digunakan untuk berbagai kepentingan pembiayaan pembangunan daerah. Sedangkan yang kedua ada fungsi pengaturan (*regulerend*) yaitu sebagai instrumen untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu, akan tetapi fungsi pengaturan belum banyak dimanfaatkan oleh pemerintah daerah (Kamaroellah, 2017).

Pajak daerah dikelompokkan menjadi dua yaitu, pajak provinsi yang terdiri dari pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, pajak air permukaan dan pajak rokok (*definitif*). Sedangkan untuk pajak kabupaten atau kota terdiri dari pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penanganan jalan, pajak parkir, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (Wicaksono dan Pamungkas, 2017).

2.2.4.2 Fungsi Pajak

Pajak memiliki peranan penting dalam kehidupan bernegara yang selanjutnya dilakukan untuk membiayai pembangunan Negara. Oleh karena itu, pajak mempunyai dua fungsi yaitu :

1. Fungsi Anggaran (*budgetair*)

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

2. Fungsi Mengatur (*cregulered*)

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

3. Fungsi Stabilitas

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan, Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

1. Fungsi Redistribusi Pendapatan

Pajak yang sudah dipungut oleh negara digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

2.2.4.3 Asas Pemungutan Pajak

Terdapat tiga asaa pemungutan pajak yaitu :

1. Asas Domisili atau 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. Asas ini berlaku untuk Wajib Pajak dalam negeri.

2. Asas Sumber

Asas ini menyatakan bahwa Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber atau berasal dari wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.

3. Asas kebangsaan

Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan seorang wajib pajak.

2.2.4.4 Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak merupakan sebuah mekanisme yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak kepada negara. Di Indonesia terdapat 3 jenis sistem pemungutan pajak, antara lain :

1) *Self Assessment System* adalah sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

Cirri-cirinya :

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
- b. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- c. Fiskus atau aparat pajak tidak ikut campur dan hanya mengawasi

2) *Official Assessment System* adalah sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

Ciri-cirinya :

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
 - b. Wajib pajak bersifat pasif.
 - c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak fiskus.
- 2) *Withholding Assessment System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak yang bersangkutan) untuk memotong atau memungut pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Jenis pajak yang menggunakan sistem ini adalah PPh Pasal 21, PPh Pasal 22, PPh Pasal 23, PPh Final Pasal 4 Ayat (2) dan PPN. Sebagai bukti atas pelunasan pajak dengan menggunakan sistem pemungutan pajak ini berupa bukti potong atau bukti pungut. Dalam beberapa kasus tertentu, bisa menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP). Bukti potong tersebut nantinya akan dilampirkan bersama SPT Masa PPN dari wajib pajak tersebut.

Cirri-cirinya :

- a. Wewenang memotong atau memungut pajak yang terutang ada pada pihak ketiga. Yaitu pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.

2.2.4.5 Hambatan Pemungutan Pajak

Hambatan terhadap pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi :

1. Perlawanan Pasif

Masyarakat enggan (pasif) membayar pajak, yang dapat disebabkan antara lain :

- a. Perkembangan intelektual dan moral masyarakat.
- b. Sistem Perpajakan yang (mungkin) sulit dipahami masyarakat.

c. Sistem kontrol tidak dapat dilakukan atau dilaksanakan dengan baik.

2. Perlawanan Aktif

Perlawanan aktif meliputi semua usaha dan perbuatan yang dilakukan oleh wajib pajak dengan tujuan untuk menghindari pajak. Bentuknya antara lain:

- a. *Tax avoidance*, usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang.
- b. *Tax evasion*, usaha meringankan beban pajak dengan cara melanggar undang-undang (menggelapkan pajak).

2.2.5 Kepatuhan Wajib Pajak

2.2.5.1 Pengertian Kepatuhan Wajib Pajak

Kepatuhan yaitu suatu perilaku yang memiliki sifat disiplin serta taat akan sesuatu hal untuk mengikuti aturan yang telah diterapkan lembaga atau organisasi yang berwenang didalam bidang tertentu. Berdasarkan Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menerangkan bahwa “Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan, yang meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak serta kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa kepatuhan wajib pajak adalah suatu keadaan yang dimana wajib pajak taat untuk memenuhi hak atas perpajakannya dan melaksanakan kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan undang-undang. Sedangkan, kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ialah suatu sikap patuh dan sadar tentang

kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang berpengaruh terhadap pencapaian target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di kabupaten atau kota. Berikut ini definisi pajak menurut beberapa ahli, antara lain :

- a. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah mengandung penjelasan mengenai kepatuhan wajib pajak, yaitu :

“Pajak daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terhutang 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”.

- b. Menurut Rustiyahningsih dalam Faizin et al (2016) mengemukakan bahwa kepatuhan wajib pajak ialah:

“Kepatuhan dan kesadaran dalam pemenuhan kewajiban perpajakan tercermin dalam situasi wajib pajak memahami serta berusaha untuk memenuhi semua peraturan perundang-undangan perpajakan, mengisi formulir pajak dengan lengkap, menghitung jumlah hutang pajak dengan benar dan membayar pajak terhutang tepat pada waktunya”.

- c. Menurut Zain dalam Dewi dan Fitria (2017) mengatakan bahwa kepatuhan wajib pajak ialah :

“Sebagai suatu iklim kepatuhan dan kesadaran dalam pemenuhan kewajiban perpajakan, tercermin dalam situasi dimana wajib pajak paham dan berusaha

memahami sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, mengisi formulir pajak dengan lengkap dan jelas, menghitung jumlah pajak terhutang dengan benar, dan membayar pajak terhutang tepat pada waktunya”.

d. Menurut keputusan Menetri Keuangan Nomor 544/KMK.04/2000 menyatakan:

“Kepatuhan wajib pajak adalah tindakan wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku dalam suatu negara dalam rangka memberikan kontribusi bagi pembangunan dan diharapkan dalam pemenuhannya dilakukan secara sukarela”.

2.2.5.2 Jenis Kepatuhan Wajib Pajak

Menurut Nurmantu (2005) kepatuhan wajib pajak terdiri dari dua kategori, yaitu :

- 1) “Kepatuhan formal adalah suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi kewajibannya secara formal sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang perpajakan. Kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak secara formal dapat dilihat dari aspek kesadaran wajib pajak untuk mendaftarkan diri, melaporkan objek perpajakannya dengan benar, serta melakukan pembayaran pajak dengan tepat waktu”.
- 2) “Kepatuhan material adalah keadaan dimana wajib pajak secara substansif (hakekat) memenuhi semua ketentuan material perpajakan yakni sesuai isi dan jiwa undang-undang perpajakan. Jadi, wajib pajak yang memenuhi kepatuhan material dalam mengisi SPOP, adalah wajib pajak yang mengisi dengan jujur,

baik dan benar atas SPOP tersebut sehingga sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang perpajakan dan menyampaikan kepada kepala daerah sebelum batas waktu.”

Sementara itu menurut Rahayu dalam Yusnidar et al (2015), yaitu :

- 1) Kepatuhan formal adalah suatu keadaan di mana wajib pajak memenuhi kewajiban secara formal sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang perpajakan.
- 2) Kepatuhan material adalah suatu keadaan di mana wajib pajak secara substantive atau hakekatnya memenuhi semua ketentuan material perpajakan, yakni sesuai isi dan jiwa undang-undang perpajakan. Kepatuhan material dapat juga meliputi kepatuhan formal.

2.2.5.3 Kriteria Wajib Pajak Patuh

Menurut Chaizi Nasucha dalam Asih dan Salman (2018) kriteria kepatuhan wajib pajak dapat diidentifikasi dari :

1. Kepatuhan wajib pajak dalam mendaftarkan diri.
2. Kepatuhan untuk melaporkan kembali Surat Pemberitahuan (SPT).
3. Kepatuhan dalam penghitungan dan pembayaran pajak terhutang.
4. Kepatuhan dalam pembayaran tunggakan.

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 74/PMK.03/2012 tentang Tata Cara Penetapan dan Pencabutan Penetapan Wajib Pajak untuk menjadi kriteria wajib pajak yang patuh wajib pajak harus memiliki beberapa persyaratan, antara lain :

1. Tepat waktu dalam menyampaikan SPT.
2. Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak, kecuali sudah memperoleh izin untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak.
3. Laporan keuangan diaudit oleh Akuntan Publik atau lembaga pengawasan keuangan pemerintahan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian selama 3 tahun berturut-turut, dan
4. Tidak pernah dipidana di bidang perpajakan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terakhir.

2.2.5.4 Faktor-Faktor Kepatuhan Wajib Pajak

Terdapat berbagai faktor yang mempengaruhi wajib pajak dalam mematuhi kewajiban perpajakannya. Faizin et al (2016) menjelaskan beberapa faktor yang mempengaruhi keinginan wajib pajak membayar kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yaitu :

1. Kesadaran membayar pajak ialah keadaan dimana wajib pajak bersedia membayar pajak tanpa merasa dirugikan. Wajib pajak sadar bahwa membayar pajak merupakan bentuk partisipasi dalam menunjang pembangunan negara.
2. Pelayanan fiskus yang baik dan fasilitas yang nyaman akan mendorong kepatuhan wajib pajak untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya. Untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak yaitu dengan cara mendengar, mencari tahu dan berupaya memenuhi apa yang dibutuhkan wajib pajak terkait dengan hak dan kewajiban perpajakannya.

3. Pengetahuan dan pemahaman tentang peraturan perpajakan dari wajib pajak.
Wajib pajak mengetahui dan memahami tentang bagaimana cara membayar kewajiban perpajakannya.

Hal-hal yang mengindikasikan efektifitas sistem perpajakan, efektifitas sistem perpajakan yang mempermudah wajib pajak saat membayar pajak terhutangnya yaitu, membayar pajak melalui e-banking.

2.2.5.5 Tingkat Kepatuhan Pajak

Kepatuhan adalah tindakan dari wajib pajak yang taat terhadap peraturan yang sudah ditetapkan. Tingkat kepatuhan wajib pajak dapat meningkat jika dalam diri wajib pajak memiliki kemauan serta kesadaran akan pentingnya membayar pajak karena memiliki manfaat yang besar bagi sumber pendapatan Negara.

1) Kepatuhan Formal

Yaitu suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi kewajiban perpajakan secara formal sesuai Undang-Undang perpajakan yang berlaku.

Kepatuhan formal meliputi sebagai berikut :

- a) Wajib pajak membayar pajak tepat waktu.
- b) Wajib pajak membayar pajak dengan tepat jumlahnya.
- c) Wajib pajak tidak memiliki tanggungan terhadap pajak bumi dan bangunan.

2) Kepatuhan Material

Suatu keadaan wajib pajak secara substantive/hakikatnya memenuhi semua yang menjadi ketentuan dalam material perpajakan yaitu sesuai dengan isi dan jiwa Undang-Undang perpajakan. Kepatuhan material dalam hal ini meliputi :

- a) Wajib pajak berkeyakinan bahwa melaksanakan kewajiban perpajakan adalah suatu tindakan sebagai warga Negara yang baik.
- b) Wajib pajak bersedia menyampaikan informasi tentang pajak apabila petugas membutuhkan informasi.
- c) Wajib pajak bersikap kooperatif (tidak menyusahkan) petugas pajak dalam pelaksanaan proses administrasi perpajakan.

2.2.5.6 Indikator Kepatuhan Pajak

Menurut Prabandaru (2019) kepatuhan pajak dapat diukur menggunakan indikator sebagai berikut :

1. Kepatuhan wajib pajak dalam mendaftarkan diri yaitu berupa kemauan atau kesadaran wajib pajak untuk mendaftarkan NPWP.
2. Kepatuhan untuk menyetorkan kembali SPT yakni berupa tepat waktu dalam membayar pajak, mengetahui batas akhir pelaporan pajak, dan banyaknya tempat untuk pembayaran pajak yang dapat memudahkan dalam membayar pajak.
3. Kepatuhan dalam menghitung, memperhitungkan dan membayar pajak terhutang yaitu berupa melakukan perhitungan dengan benar, penerapan sanksi yang tegas, dan pemeriksaan pajak oleh petugas pajak (fiskus).

4. Kepatuhan dalam pelaporan dan pemeriksaan pajak tunggakan yaitu berupa tunggakan pajak yang menambah beban pajak dan kesediaan wajib pajak untuk membayar tunggakan.

Berdasarkan penjelasan diatas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) mempunyai peranan yang sangat penting dalam proses pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, karena sifatnya yang merupakan surat pemberitahuan bagi perhitungan besarnya pajak terhutang yang telah ditetapkan oleh pihak fiskus.

Di dalam surat pemberitahuan pajak terhutang terdiri beberapa item yaitu tertera lokasi letak objek pajak, nama dan alamat wajib pajak, luas objek pajak, penetapan NJOP serta PBB-P2 terhutang yang harus dibayar, tanggal jatuh tempo dan tempat pembayaran pajak. Wajib pajak yang mendapatkan SPPT wajib membayarkan pajak terhutang sesuai dengan besarnya pengenaan pajak yang terdapat dalam surat pemberitahuan pajak terhutang.

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang ada pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan akan mendapatkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang di kantor kelurahan atau kantor kepala desa tempat objek pajak terdaftar dan tempat lain yang ditunjuk sebagai tempat penyedia Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang bagi wajib pajak.

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang telah tertera dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dapat dilaksanakan di bank, e-

commerce atau minimarket yang tercantum dalam surat pemberitahuan pajak terhutang atau langsung kepada pihak pemunggut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang telah ditunjuk resmi oleh dinas pendapatan dan pengelolaan keuangan.

2.2.5.7 Teori Ukuran Kepatuhan

Kepatuhan berasal dari kata patuh. Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia), patuh berarti melakukan sesuai perintah, taat kepada perintah atau aturan dan disiplin. Kepatuhan berarti patuh, ketaatan, tunduk, patuh pada ajaran dan aturan. Dalam mengukur kepatuhan perlu adanya tolak ukur untuk mengetahui kepatuhan tersebut terutama pada kepatuhan wajib pajak, bagaimana bisa dikatakan patuh atau tidak patuh. Kepatuhan ini akan berdampak pada target yang ingin dicapai dalam suatu tujuan tertentu.

Adapun pengukuran tingkat kepatuhan berdasarkan Surat Edaran Dirjen Pajak dengan Nomor : SE-15/Pj/2018 tentang Key Performance Indicator (KPI) adalah perbandingan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) telah dilunasi yang dinamakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dibandingkan dengan SPPT yang telah diterbitkan. Hal ini untuk mengukur tingkat kepatuhan pelunasan SPPT berdasarkan SPPT yang telah dilunasi, bukan dari nilai rupiahnya.

Tolak Ukur yang dapat digunakan untuk mengetahui apakah tingkat kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam melakukan pelunasan PBB di Badan Pelayanan Pajak Daerah (BPPD) Kabupaten Sidoarjo ini berdasarkan ketetapan pajak apakah Patuh atau Kurang Patuh dengan menggunakan rumus perhitungannya sebagai berikut :

$$\text{Kepatuhan Pelunasan PBB} = \frac{\text{SPPT Yang Telah Dilunasi} \times 100\%}{\text{SPPT Yang Diterbitkan}}$$

Sumber : Dirjen Pajak, 2018

Dari rumus perhitungan tersebut, maka akan ada hasil perhitungan berupa bentuk presentase yang dikategorikan berdasarkan nilai kriteria tingkat kepatuhan wajib pajak sebagai berikut :

100% : sangat patuh

100% - 81% : patuh

80% - 61% : cukup patuh

60% - 0% : tidak patuh

Data-data yang telah terkumpul dari berbagai pengumpulan data dan dianalisis menggunakan perhitungan diatas, selanjutnya diadakan analisa data dengan cara membandingkan, menguraikan, mengolah, dan memberi arti terhadap permasalahan yang diteliti sehingga dari uraian tersebut dapat diambil suatu kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan.

Adapun tinjauan empirik dari penelitian terdahulu yang menjadi bahan acuan dan pertimbangan dalam mengukur tingkat kepatuhan wajib pajak yaitu Masita

Hamzah (2017) jurusan Pendidikan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makasar yang berjudul “Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Kendaraan Pada Kantor Samsat Makassar” dengan variabel dalam penelitian adalah kepatuhan wajib pajak (X) dan penerimaan pajak kendaraan bermotor (Y), dengan indikator kepatuhan wajib pajak yaitu jumlah SPT masuk

dan jumlah wajib pajak terdaftar. Dalam melakukan pengukuran tingkat kepatuhan, penelitian ini menggunakan dua macam pengukuran, yaitu 1) menggunakan teori Key Performance Indikator. 2) Menggunakan rumus rasio efektifitas menurut Mahmudi (2016:142). Dalam hasil penelitian tersebut terdapat tingkat kepatuhan di 6 Kabupaten Samsat Makassar yaitu Kabupaten Maros 67% (cukup patuh), Kabupaten Bone 74% (cukup patuh), Kabupaten Luwu 51% (tidak patuh), Kabupaten Sinjai 106% (sangat patuh), Kabupaten Bantaeng 86% (cukup patuh), Kabupaten Pinrang 54% (tidak patuh).

2.2.6 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

2.2.6.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan (PB-P2) merupakan pajak daerah yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Menurut Pasal 1 Angka 37 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ialah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, terkecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan serta pertambangan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak yang bersifat kebendaan yang artinya besarnya pajak terhutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah atau bangunan, keadaan subjeknya, yaitu siapa yang membayar pajak terhutangnya tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Terhutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi /tanah / bangunan, keadaan subjeknya, yaitu siapa yang membayar pajak terhutangnya tidak ikut menentukan besarnya pajak.

2.2.6.2 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Adapun beberapa dasar hukum berupa undang-undang dan peraturan yang melandasi Pajak Bumi dan Bangunan diantaranya :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 167/PMK.03/2007 tentang Penunjukan Tempat dan Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah.
5. Peraturan Bupati Subang Nomor 02 Tahun 2019 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak, daftar biaya komponen bangunan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

2.2.6.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dimaksud adalah bumi atau tanah dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak pribadi atau badan,

kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan dalam usaha perkebunan, perhutanan, pertambangan, dan digunakan untuk urusan pemerintahan.

Berdasarkan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yaitu :

- a. Bumi yaitu permukaan bumi berbentuk tanah dan perairan serta tubuh bumi yang ada di pedalaman dan laut wilayah kabupaten atau kota.
- b. Bangunan yakni konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan pedalaman atau laut, yang termasuk dalam kategori bangunan antara lain :
 1. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
 2. Jalan tol.
 3. Kolam renang.
 4. Pagar mewah.
 5. Tempat olahraga
 6. Galangan kapal atau dermaga.
 7. Taman mewah.
 8. Tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, serta
 9. Menara.

Sementara itu, objek pajak yang tidak dikenakan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ialah objek pajak yang termasuk dalam kategori :

- a. Digunakan oleh pemerintah daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan, seperti masjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi, dan lain-lain.
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala dan/atau sejenis.
- d. 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. Digunakan oleh perwakilan diplomatik berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- f. Digunakan oleh badan dan perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

2.2.6.4 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Subjek Pajak yang dimaksud adalah orang pribadi atau badan yang memiliki atau menguasai dan menjalankan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam Pasal 78 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah subjek Pajak Bumi dan Bangunan yaitu :

- a. Mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau;
- b. Memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau;

- c. Memiliki bangunan, dan/atau;
- d. Menguasai bangunan, dan/atau;
- e. Memperoleh manfaat atas bangunan.

Subjek pajak yang dimaksud adalah wajib pajak pribadi atau badan yang mendaftarkan objek pajaknya. Misalnya wajib pajak baru membeli bangunan beserta tanahnya, lalu wajib pajak tersebut mendaftarkan objek pajak tersebut dengan nama wajib pajak tersebut, maka wajib pajak tersebut adalah subjek pajak bumi dan bangunan.

2.2.6.5 Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah wajib pajak ialah pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, pemotongan pajak, serta pemungutan pajak yang memiliki hak serta kewajiban dalam perpajakan sesuai dengan ketentuan undang-undang perpajakan daerah. Sedangkan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan baik berada di dalam negeri atau di luar negeri yang mempunyai suatu hak, memperoleh manfaat, dan memiliki atau menguasai bumi dan bangunan.

2.2.6.6 Tarif Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung PBB-P2

Sesuai Perda Nomor 10 Tahun 2010, Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun.

- b. Untuk NJOP diatas Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) pertahun.

Adapun dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yang merupakan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. NJOP diterapkan per wilayah berdasarkan keputusan menteri keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/ Bupati/Walikota (pemerintah Daerah) setempat serta memperhatikan :

1. Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
2. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
3. Nilai perolehan baru.
4. Penentuan Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, maka dikenakan tambahan tarif sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sehingga menjadi sebagai berikut :

1. Untuk NJOP sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen) per tahun.
2. Untuk NJOP diatas Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3% (nol koma tiga persen) per tahun.

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

Besarnya pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan = Tarif Pajak x NJOP

Contoh :

Jika nilai total NJOP sebesar Rp 900.000.000,00 (sembilan ratus juta) maka NJOP dikalikan tarif PBB yaitu 0,1% yaitu :

$$\begin{aligned} \text{Pajak Terutang PBB} &= 0,1\% \times \text{Rp } 900.000.000,00 \\ &= \text{Rp } 900.000,00 \end{aligned}$$

Namun, jika karena kawasan di objek pajak itu semakin tumbuh dan berkembang maka NJOP nya juga naik level hingga mencapai Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sehingga tarif PBB nya dikenakan 0,2% yaitu :

$$\begin{aligned} \text{Pajak Terutang PBB} &= 0,2\% \times \text{Rp } 1.000.000.000,00 \\ &= \text{Rp } 2.000.000,00 \end{aligned}$$

2.2.6.7 Cara Mendaftarkan Objek PBB-P2

Sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor 19 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan cara yang dapat dilakukan untuk mendaftar menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan baru dilakukan langsung oleh subjek pajak yaitu wajib pajak pribadi atau badan dengan beberapa ketentuan, yaitu:

1. Mengajukan pendaftaran secara tertulis dalam bahasa Indonesia baik dan benar lalu diberikan kepada Bupati melalui Badan Pengawasan Keuangan Daerah.
2. Mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), termasuk Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) dengan benar, jelas serta lengkap.
3. Formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) dapat diperoleh di Badan Pengawasan Keuangan Daerah.
4. Memasukkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) di kolom surat pemberitahuan objek pajak jika memiliki.
5. Surat permohonan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) ditandatangani oleh wajib pajak yang mendaftar.
6. Surat permohonan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Laporan Surat Permohonan Objek Pajak (LSPOP) ditandatangani oleh kuasa hukum wajib pajak, serta surat kuasa dengan menggunakan materai yang cukup.

Selain ketentuan yang telah dicatat diatas, wajib pajak juga harus melampirkan dokumen pendukung. Seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), salinan surat kepemilikan dengan melampirkan Surat Keterangan Tanah dari lurah setempat, salinan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk yang memiliki bangunan, salinan NPWP bagi yang memiliki, salinan Surat Setor Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB), salinan Surat Pemberitahuan Pajak

Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBB-P2), surat pengantar pendaftaran dan surat pernyataan tidak dalam sengketa.

2.2.6.8 Dasar Pengenaan PBB-P2

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan didapat dari Nilai Jual Objek Pajak. Pada penelitian Kamaroellah (2017) dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yang merupakan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Direktorat Jenderal Pajak berdasarkan keputusan Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat dari gubernur atau bupati atau wali kota pemerintah daerah setempat serta memperhatikan kondisi ekonomi daerah setempat. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dapat dihitung berdasarkan :

1. Harga rata-rata yang telah diperoleh dari transaksi jual beli secara wajar.
2. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
3. Nilai perolehan baru, yaitu suatu metode penentu nilai jual suatu objek pajak melalui cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan dikurangi dengan penyusutan.
4. Penentuan nilai jual objek pajak pengganti, pendekatan penentuan nilai jual objek pajak berdasarkan hasil produksi objek pajak tersebut.

Tarif pajak yang dikenakan atas objek Pajak Bumi dan Bangunan di kabupaten atau kota paling rendah 0,1% dan paling tinggi 0.3% sesuai dengan Pasal 80 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi

Daerah. Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak sesuai dengan ketentuan pemerintah daerah.

kabupaten atau kota dengan dasar pengenaan pajak yang telah dikurangi oleh Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).

Contoh :

Jika nilai total Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Rp 65.580.000 dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) paling rendah Rp 10.000.000 dikali dengan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan paling rendah 0.1% dan paling tinggi 0.3% sesuai dengan Pasal 80 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka perhitungannya sebagai berikut :

NJOP sebagai dasar pengenaan pajak = Rp 65.580.000

NJOPTKP = Rp 10.000.000

NJOP = Rp 55.580.000

Pajak terhutang PBB = tarif pajak \times NJOP

$$= 0.105\% \times \text{Rp } 55.580.000$$

$$= \text{Rp } 58.359$$

Dari perhitungan diatas maka subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan membayar kewajibannya sebesar Rp 58.359 kepada kas daerah.

Besarnya Nilai Jual Objek Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten atau kota sebesar Rp 10.000.000 untuk setiap wajib pajak pribadi maupun badan.

2.2.6.9 Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Penagihan PBB-P2 yaitu upaya yang dilakukan pemerintah agar wajib pajak dapat melunasi kewajibannya secara tepat waktu, cara yang dilakukan untuk menagih PBB-P2 yaitu berupa teguran langsung, peringatan, penagihan seketika atau sekaligus, memberikan surat paksa, melakukan penyitaan, serta melakukan pelelangan terhadap objek pajak terhutangnya. Dasar penagihan PBB-P2 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD), Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Pemutusan Banding (Sipayung et al, 2014).

Menurut Kamaroellah (2017) Penagihan PBB-P2 dibedakan menjadi dua cara, tergantung mengapa penagihan tersebut dilakukan, yaitu :

1. Penagihan secara aktif

Penagihan dilakukan saat wajib pajak tidak membayar kewajiban perpajakannya lewat dari tanggal jatuh tempo yang tertera dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Dalam hal ini petugas pajak akan memberikan surat teguran terlebih dahulu, jika setelah 58 hari surat teguran disampaikan namun wajib pajak masih belum membayar maka akan diberikan surat paksa, jika masih belum melakukan pelunasan setelah menerima surat paksa

maka pemerintah akan melaksanakan penyitaan serta mengajukan jadwal untuk pelelangan.

2. Penagihan secara pasif

Penagihan dilakukan setelah wajib pajak menerima surat keterangan yaitu Surat Tagihan Pajak (STP), Surat Keterangan Pajak (SKP), dan Surat Ketetapan Pajak Tambahan (SKPT).

Berdasarkan Pasal 9 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.03/2010 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penagihan dengan Surat Paksa dan Pelaksanaan Penagihan Seketika dan Sekaligus menyatakan pelaksanaan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan kepada wajib pajak yang belum melunasi kewajiban perpajakannya ada beberapa tahapan, yaitu :

1. Menerbitkan surat teguran atau surat peringatan, hal ini dilakukan jika wajib pajak tidak melunasi kewajiban perpajakannya selama 7 hari setelah tanggal jatuh tempo.
2. Menerbitkan surat paksa, penerbitan dilakukan jika wajib pajak belum melunasi kewajiban perpajakannya setelah 21 hari menerima surat teguran atau surat peringatan.
3. Menerbitkan surat perintah pelaksanaan untuk penyitaan. Penyitaan dilakukan jika wajib pajak tidak melunasi pajak terhutanganya selama 2 hari setelah menerima surat paksa.
4. Pengumuman lelang, jika wajib pajak belum juga melunasi kewajiban perpajakannya sampai dengan 14 hari setelah dilakukan penyitaan, maka akan diumumkan bahwa objek yang disita akan dilelang.

5. Penjualan atau pelelangan, setelah 14 hari dari pengumuman lelang wajib pajak tidak juga melunasi kewajiban perpajakannya, maka objek pajak yang disita dijual atau dilelang.

2.2.6.10 Tata Cara Pembayaran PBB-P2

Membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah kewajiban. Wajib pajak diharapkan dapat mengerti tata cara membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan karena sudah banyak dilakukan sosialisasi tata cara untuk membayar pajak. Untuk membayar PBB, wajib pajak dapat melakukannya dengan dua cara yaitu dengan metode online atau metode offline.

Menurut Hadijah (2021) dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ada dua cara, yaitu :

1. Metode offline

Metode offline ialah dengan cara wajib pajak datang langsung ke tempat pembayaran yang telah ditunjuk oleh pemerintah untuk membayar pajak secara langsung, yaitu :

- a. Kantor pos dan giro, bank atau tempat pembayaran lain yang tercantum pada (SPPT).
- b. Petugas pemungut PBB-P2 di kelurahan atau desa yang ditunjuk secara resmi oleh pemerintah.

Saat hendak melakukan pembayaran ke dua tempat diatas, wajib pajak cukup menunjukkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB dan sebagai bukti pembayarannya wajib pajak akan menerima Surat Tanda Terima Setor (STTS).

SPPT biasanya dibagikan ke warga pada awal tahun lewat kelurahan atau ketua RT/RW setempat. Pada SPPT tertera nominal pajak yang harus dibayarkan dan Nomor Objek Pajak (NOP).

Dalam melakukan pembayaran PBB-P2 secara langsung ada beberapa langkah-langkah yang dapat dilakukan, yaitu :

- a. Datang ke tempat pembayaran PBB-P2 (Bank, kantor pos, atau kelurahan setempat) dengan membawa SPPT.
- b. Tunjukkan SPPT PBB kepada petugas pemungutan pajak.
- c. Siapkan nominal uang yang tertera di SPPT berikan kepada pemungut pajak.
- d. Setelah proses selesai petugas pemungut pajak akan memberikan STTS.

Apabila SPPT yang bersangkutan belum diterima wajib pajak, maka dapat ditanyakan kepada ketua RT/RW setempat atau membayar pajak bumi dan bangunan langsung dengan menunjukkan SPPT PBB sebelumnya. Jika SPPT hilang, wajib pajak dapat mencetak dokumen secara mandiri dengan mengakses E-SPPT secara online dengan mengisi semua kolom yang ada tanpa perlu ke kantor pemerintah daerah untuk meminta salinannya. Wajib pajak dapat membayar atau melunasi PBB melalui petugas pajak kelurahan yang menagih secara langsung ke rumah, sebagai bukti pembayaran akan diberikan Tanda Terima Sementara (TTS). Selanjutnya oleh petugas pemungut nama anda akan dimasukkan dalam daftar penerimaan harian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan lalu disetorkan ke tempat pembayaran yang telah ditentukan.

Setelahnya petugas pemungut menyetorkan hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari wajib pajak ke bank atau tempat pembayaran yang ditunjuk. sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKP/STP dengan menggunakan DPH. Untuk daerah yang tidak sulit sarana dan prasarannya dapat dilakukan pemungutan PBB oleh petugas pajak setiap hari. Sedangkan untuk daerah yang sulit sarana dan prasarannya, penyetoran dapat dilakukan selambat-lambatnya 7 hari sekali setelah jatuh tempo yang tertera dalam SPPT.

2. Metode online

Untuk meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak, pembayaran PBB juga dapat dilakukan melalui tempat pembayaran elektronik yang disediakan bank seperti ATM atau dengan cara online yang telah disediakan pemerintah, yaitu :

- 1) Internet banking dan mobile banking,
- 2) E-commerce (Shopee, Traveloka, Tokopedia),
- 3) Situs resmi BPKPD (Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah),
- 4) Go-jek, atau
- 5) Minimarket yang telah bekerja sama dengan pemerintah.

Tata cara melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui ATM Bank, yaitu :

- 1) Kunjungi mesin ATM dari bank yang anda miliki (BNI, BRI, BCA, Bank Bumiputera, Bank Bukopin, Bank mandiri).
- 2) Masukkan kartu ATM kemudian pilih menu pembayaran.
- 3) Pilih menu pajak.

- 4) Masukkan nomor objek pajak.
- 5) Masukkan tahun pembayaran PBB.
- 6) Periksa dengan teliti informasi tagihan dan identitas.
- 7) Jika sudah sesuai, tekan tombol bayar.
- 8) Tunggu sampai struk pembayaran keluar.

Tata cara melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui e-commerce Tokopedia, yaitu :

- 1) Buka aplikasi Tokopedia melalui website ataupun langsung di aplikasi yang telah di download melalui app store di ios atau play store di android serta telah mendaftarkan diri.
- 2) Buka aplikasi tokopedia.
- 3) Pilih menu lihat semua.Pilih pajak.
- 4) Pilih pajak PBB.
- 5) Dibagian Cluster pilih Provinsi tempat objek pajak PBB.
- 6) Dibagian kota atau kabupaten pilih kota atau kabupaten tempat objek PBB terdaftar.
- 7) Dibagian produk pilih tahun PBB yang akan dibayarkan.
- 8) Masukkan nomor objek pajak.
- 9) Cek tagihan.
- 10) Pastikan informasi yang tertera telah sesuai dengan SPPT.
- 11) Lalu klik bayar
- 12) Bayar tagihan sesuai dengan metode yang dipilih, yaitu transfer bank atau dengan menggunakan dompet digital seperti ovo atau dana.

Keuntungan membayar PBB melalui sistem pembayaran elektronik atau secara online adalah :

1. Melayani pembayaran PBB atas objek pajak di seluruh Indonesia.
2. Tidak terikat pada hari kerja dan jam operasional bank untuk pembayaran PBB.
3. Terhindar dari antrian di bank pada saat pembayaran PBB.

Bila melakukan pembayaran melalui metode online, simpanlah bukti pembayaran PBB yang merupakan barang bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan yang sah. Hal ini untuk meminimalisir kesalah pahaman, jika ada petugas pajak yang melakukan penagihan, bukti pembayaran tersebut dapat ditunjukkan kepada petugas pajak sebagai bukti yang sah.

2.2.3.11 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) PBB-P2

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan undang-undangan perpajakan daerah. Sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Ayat (2) UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, SPOP harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada kepala daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak. Maka data yang disampaikan melalui SPOP akan menjadi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

(SPPT) lengkap dengan besar PBB-P2 terhutang. SPPT akan diterbitkan berdasarkan SPOP yang telah disampaikan.

Selain sebagai dasar untuk penagihan SPPT juga memiliki fungsi lain yaitu, sebagai bukti terdaftarnya objek pajak, sebagai dasar penerbitan SPT, sebagai kelengkapan administrasi perpajakan lain serta untuk administrasi pemenuhan kewajiban pembayaran atau pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan. Akan tetapi SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan objek pajak. fungsi utama dari SPPT adalah untuk memberitahukan besaran PBB-P2 terhutang.

Kepala Daerah dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dalam hal sebagai berikut :

1. Jika dalam jangka waktu 30 hari kerja setelah menerima SPOP, subjek pajak belum menyampaikan SPOP dan setelah ditegur secara tertulis disampaikan dalam surat teguran.
2. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak terhutang yang seharusnya lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.
3. Wajib pajak yang tidak menyampaikan SPOP pada waktunya walaupun sudah ditegur secara tertulis dalam surat teguran itu dapat menerbitkan SKP secara jabatan.

Jumlah pajak yang terhutang dalam SKP adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak. Sanksi administrasi akan dikenakan terhadap wajib pajak yang tidak menyampaikan SPOP, sanksi

sebagaimana tambahan pokok pajak yakni sebesar 25% dari pokok pajak terhutang. Sanksi administrasi tersebut harus dilunasi maksimal 1 bulan sejak tanggal diterimanya SKP PBB-P2 oleh wajib pajak. SKP ini berdasarkan data yang memuat denda administrasi yang dikenakan kepada wajib pajak beserta penetapan objek pajak dan besarnya pajak terhutang (Kamaroellah, 2017).

Jumlah wajib pajak terhutang dalam Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) yaitu selisih antara pajak yang terhutang yang dihitung berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak terhutang yang dihitung berdasarkan SPOP ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dari selisih pajak yang terhutang. Sanksi administrasi ini dikenakan terhadap wajib pajak yang mengisi SPOP tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.

2.2.3.12 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak PBB-P2

1. Target Penerimaan Pajak

Setiap daerah memiliki target penerimaan pajak yang berbeda-beda sesuai dengan anggaran pendapatan dan belanja daerah yang disusun oleh pemerintah daerah dan disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) serta ditetapkan oleh peraturan daerah (Ramdhany et al, 2019). Berdasarkan Pasal 1 Angka 20 Peraturan Bupati Kuningan Nomor 27 Tahun 2020 tentang Target Kinerja Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan Besaran dan Tata Cara Pemberian Insentif Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di Kabupaten Kuningan yaitu “Target Kinerja adalah pencapaian target penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang ditetapkan dalam anggaran pendapatan dan belanja daerah yang dijabarkan secara triwulan”.

2. Realisasi Penerimaan Pajak

Realisasi penerimaan pajak yaitu suatu jumlah penerimaan pajak yang nyata (bukan fiktif) ialah pajak yang benar-benar diterima oleh pemerintah dalam periode waktu yang telah ditentukan lalu dibandingkan dengan target penerimaan pajak (Mubarok, 2017). Sedangkan penerimaan pajak ialah seluruh penerimaan pajak negara dari pajak dalam negeri serta pajak perdagangan internasional, hal ini berdasarkan pada Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2012 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2012.

2.2.7 Penghambat Kepatuhan Wajib Pajak

Menurut Laksito (2014), pada dasarnya faktor yang menghambat pembayar pajak adalah masalah kesadaran masyarakat, dimana masyarakat perlu diberi pengarahan bahwa pajak merupakan kewajiban dan hak setiap warga negara untuk ikut serta dalam pembangunan. Kesadaran dalam membayar pajak muncul dari motivasi wajib pajak (Yusnidar, 2015). Jika kesadaran Wajib Pajak tinggi yang berasal dari motivasi untuk membayar pajak, maka kepatuhan untuk membayar pajak pun akan tinggi dan pendapatan untuk daerah sektor pajak semakin meningkat (Handayani, 2012).

Hambatan Penerimaan Pajak :

- a) Berbagai peraturan pelaksanaan undang-undang yang sering kali tidak konsisten dengan undang-undangnya. Lebih banyak memakan waktu untuk melaksanakan peraturan hukumnya daripada perancangan hukum pajak.

- b) Data base yang masih jauh daristandar Internasional. Padahal database sangat menentukan untuk menguji kebenaran pembayaran pajak. Persepsi masyarakat, bahwa banyak dana yang dikumpulkan oleh pemerintah digunakan secara boros atau dikorupsi, juga menimbulkan kendala untuk meningkatkan kepatuhan pembayar pajak.
- c) Berbagai pungutan resmi dan tidak resmi, baik di pusat maupun di daerah, yang membebani masyarakat juga menimbulkan hambatan untuk menaikkan penerimaan pajak
- d) Lemahnya penegakan hukum (*Law enforcement*) terhadap kepatuhan membayar pajak bagi penyelenggara Negara.
- e) Kurangnya atau tidak adanya kesadaran masyarakat. Dalam penerimaan pajak dituntut kesadaran warga Negara untuk memenuhi kewajiban kenegaraan. Kurangnya atau tidak adanya kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak untuk membayar pajak kenegara mengakibatkan timbulnya perlawanan atau terhadap pajak yang merupakan kendala dalam pemungutan pajak sehingga mengakibatkan berkurangnya penerimaan kas Negara. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa beberapa hambatan penerimaan pajak adalah penegakkan hukum yang kurang, peraturan yang terlalu berbelit-belit sehingga banyak wajib pajak yang enggan untuk membayar pajaknya, serta persepsi masyarakat atau wajib pajak yang beranggapan bahwa pemerintah menggunakan pajaknya untuk hal yang kurang mensejahterakan rakyatnya atau pemborosan pemakaian pajak untuk hal yang kurang penting

2.2.8 Upaya Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Kepatuhan wajib pajak dipengaruhi oleh segala upaya yang dilakukan oleh pemerintah. Upaya yang dilakukan oleh pemerintah agar wajib pajak mau dengan sukarela membayar pajaknya tanpa ada paksaan yaitu dengan cara sebagai berikut menurut (Faizin et al, 2016) :

1) Sosialisasi

Sosialisasi pajak dapat diartikan sebagai kegiatan untuk memberikan informasi terkait perpajakan dengan tujuan seseorang ataupun kelompok paham dan mengerti tentang perpajakan sehingga kepatuhan wajib pajak akan terus meningkat. Bilamana wajib pajak diberikan pemahaman yang baik dan benar melalui kegiatan sosialisasi ini, maka wajib pajak akan memiliki pengetahuan yang besar tentang pentingnya membayar pajak agar dapat berkontribusi dalam meningkatkan sumber penerimaan negara (Sudrajat & Parulian Ompusunggu, 2015). Menurut (Saragi, 2013) upaya yang dilakukan Direktorat Jenderal Pajak dalam memberikan pengetahuan kepada masyarakat dan khususnya kepada wajib pajak agar mengetahui dan memahami tentang segala hal tentang perpajakan melalui metode yang akurat Menurut (Herryanto & Toly, 2013) kegiatan sosialisasi atau penyuluhan perpajakan yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu :

a. Sosialisasi langsung

Sosialisasi langsung yaitu kegiatan sosialisasi perpajakan melalui interaksi langsung kepada wajib pajak maupun calon wajib pajak. Bentuk dari sosialisasi langsung yang telah dilakukan antara lain, *early tax education*, *tax*

goes to school atau *tax goes to campus*, klinik pajak, seminar pajak, workshop, dan artikel pajak.

b. Sosialisasi tidak langsung

Sosialisasi tidak langsung merupakan kegiatan sosialisasi perpajakan kepada masyarakat yang paling sedikit melakukan interaksi dengan partisipan. Bentuk-bentuk sosialisasi secara tidak langsung dapat dibedakan menurut medianya, yaitu media elektronik yang berupa talkshow TV dan talkshow radio. Sementara itu yang melalui media cetak berupa koran, majalah, buku, dan penulisan artikel pajak yang telah dipublikasikan. Ada berbagai bentuk strategi sosialisasi perpajakan sebagai berikut (Herryanto & Toly, 2013) :

1. Publikasi (*Publication*)

Merupakan kegiatan publikasi yang dilakukan dengan media komunikasi baik menggunakan media cetak seperti surat kabar, majalah serta media audiovisual seperti radio atau televisi.

2. Kegiatan (*Event*)

Institusi pajak dapat mengikutsertakan diri pada penyelenggaraan aktivitas-aktivitas tertentu yang dikaitkan dengan program peningkatan kesadaran masyarakat maupun wajib pajak mengenai perpajakan pada momen tertentu Contohnya : kegiatan olahraga, hari-hari libur nasional dan lain sebagainya yang berkaitan dengan momen tertentu

3. Pemberitaan (*News*)

Pemberitaan dalam kegiatan ini memiliki pengertian khusus yaitu menjadinyakan bahan berita dalam arti yang positif, serta sarana promosi yang efektif. Pajak dapat disosialisasikan dalam bentuk berita yang diinformasikan langsung kepada masyarakat, sehingga masyarakat dapat lebih cepat memahami mengenai informasi tentang pajak.

4. Keterlibatan Komunitas (*Community Involvement*)

Keterlibatan komunitas memiliki tujuan untuk mendekatkan dengan institusi pajak kepada masyarakat, yang mana iklim budaya Indonesia masih tergolong adat ketimuran dalam hal bersilahturahmi dengan tokoh setempat sebelum institusi pajak telah dibuka.

5. Pencantuman Identitas (*Identity*)

Hal yang berkaitan dengan pencantuman logo otoritas pajak diberbagai media akan ditunjukkan sebagai sarana promosi atau beriklan.

6. Pendekatan Pribadi (*Lobbying*)

Lobbying dapat juga diartikan sebagai pendekatan pribadi yang dilakukan secara informal untuk mencapai suatu tujuan tertentu.

2) Saksi Perpajakan

Menurut Yusnidar (2015), fungsi saksi adalah digunakan sebagai cara untuk mengatur dalam memenuhi aturan yang ditentukan. Sanksi ditujukan kepada wajib pajak yang tidak mematuhi aturan perpajakan atau melakukan pelanggaran

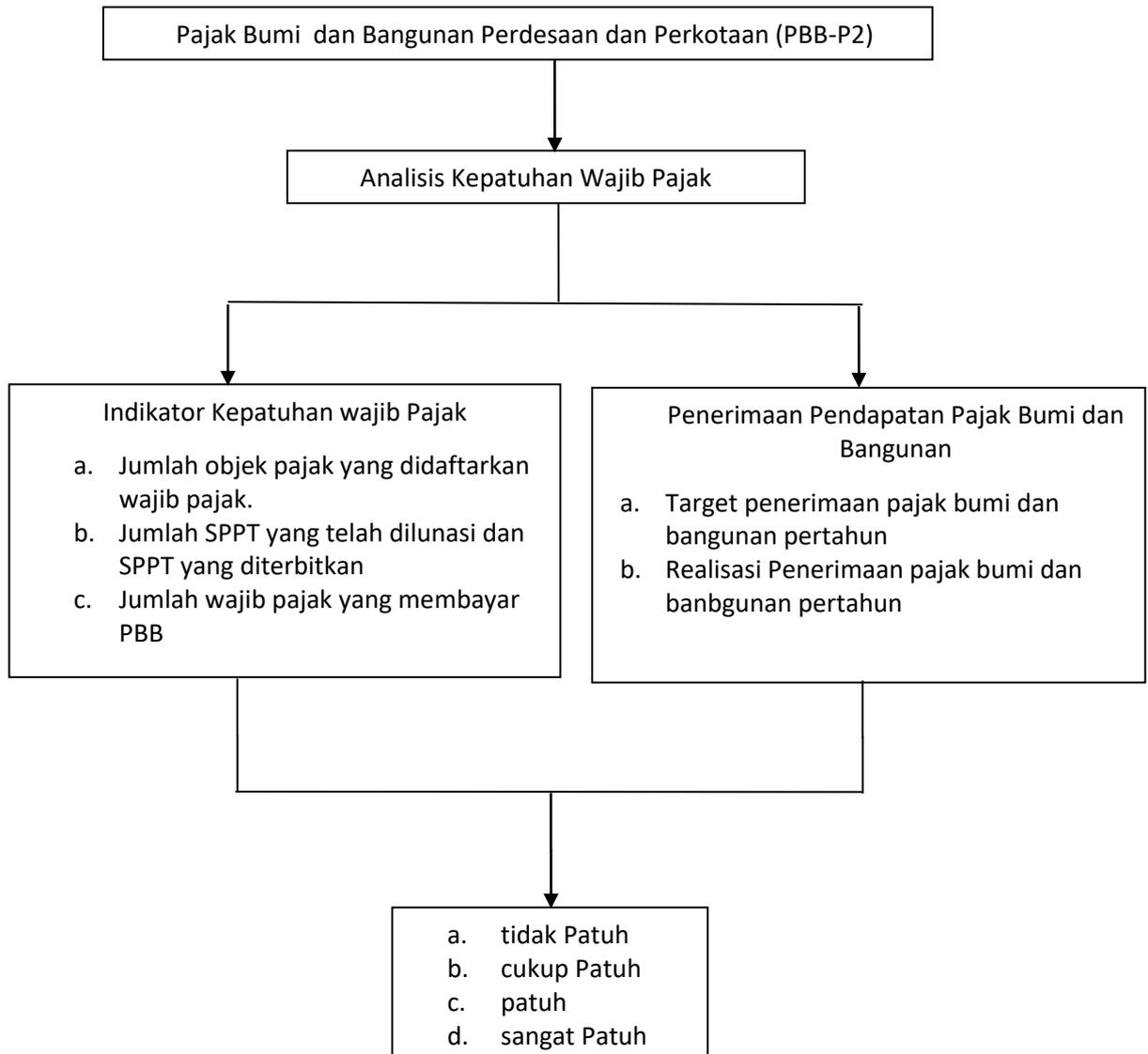
berupa kecurangan terhadap peraturan perpajakan yang berlaku saat ini (Yadnyana, 2016). Menurut Mardiasmo (2003:39) sanksi perpajakan merupakan jaminan bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi. Atau dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat (preventif) agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan. Penerapan sanksi diterapkan sebagai akibat tidak terpenuhinya kewajiban perpajakan oleh wajib pajak sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang perpajakan. Pengenaan sanksi pajak kepada wajib pajak dapat menyebabkan terpenuhinya kewajiban perpajakan oleh wajib pajak sehingga dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak itu sendiri. Wajib pajak akan patuh karena tekanan) karena mereka berfikir adanya sanksi berat akibat tindakan ilegal dalam usahanya menyelundupkan pajak, (Devano dan Rahayu, 2006:112).

3) Pemahaman Perpajakan

Pemahaman adalah bagaimana seorang mempertahankan, membedakan, menerangkan, memperluas, menyimpulkan, menggeneralisasikan, memberikan contoh, menulis kembali dan memperingatkan (Arikuto, 2009:118). Pemahaman WP terhadap undang-undang dan peraturan perpajakan serta sikap WP mempengaruhi perilaku perpajakan WP dan akhirnya perilaku perpajakan mempengaruhi keberhasilan perpajakan (sholichah, 2005). Scholes dan wolfson (1992 dalam Riko 2006) mengemukakan bahwa tingkat pemahaman dari WP dan fiskus mengenai undang-undang perpajakan memiliki pengaruh terhadap kepatuhan WP dalam menjalankan kewajiban perpajakannya. Spicer dan laundset (1976 dalam Razman 2005) menjelaskan bahwa jika pengetahuan dan pemahaman

rendah maka kepatuhan WP terhadap peraturan yang berlaku juga rendah. Dengan demikian pemahaman tentang perpajakan berupa informasi perpajakan dan peraturan perpajakan akan meningkatkan kepatuhan seseorang dalam membayar kewajiban perpajakannya. Muslim 2007 dalam franklin 2008 menyatakan tingkat pemahaman wajib pajak diukur dari pemahaman wajib pajak mengenai informasi perpajakan dan peraturan perpajakan. Pemahaman tentang perpajakan berupa informasi perpajakan dan peraturan perpajakan akan meningkatkan kepatuhan seseorang dalam memenuhi kewajiban perpajakannya Masalah tingkat pemahaman perpajakan dari wajib pajak dirasa perlu untuk dibahas karena pengetahuan perpajakan adalah salah satu faktor potensial bagi pemerintah untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, semakin tinggi tingkat pengetahuan dan pemahaman wajib pajak terhadap peraturan perpajakan, maka semakin kecil pula kemungkinan wajib pajak tersebut untuk melanggar peraturan tersebut, karena jika pengetahuan mengenai perpajakan rendah, maka kepatuhan wajib pajak mengenai peraturan yang berlaku juga rendah. (spicer dan lundscent, 1976, dalam Rahman Hadi, 2010)

2.2.9 Kerangka Konseptual



Sumber : Peneliti (2022)

Gambar 2. 1
Kerangka Konspentual

2.2.10 Resarch Question dan Model Analisis

2.2.10.1 Main Resarch Question

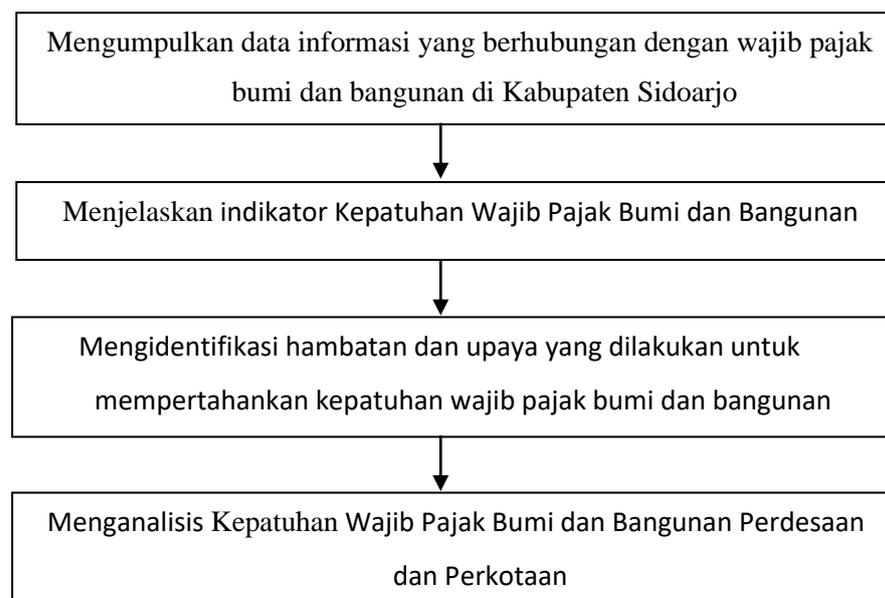
Bagaimana tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo ?

2.2.10.2 Mini Resarch Question

1. Bagaimana perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo ?
2. Bagaimana hambatan yang timbul terkait kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo ?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk mempertahankan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo ?

2.2.10.3 Model Analisis

Gambar 2. 2 Model Analisis



Sumber : Peneliti (2022)

2.2.10.4 Desain Studi Kualitatif

Tabel 2. 2 Desai Studi Kualitatif

ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK PADA PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) KABUPATEN SIDOARJO

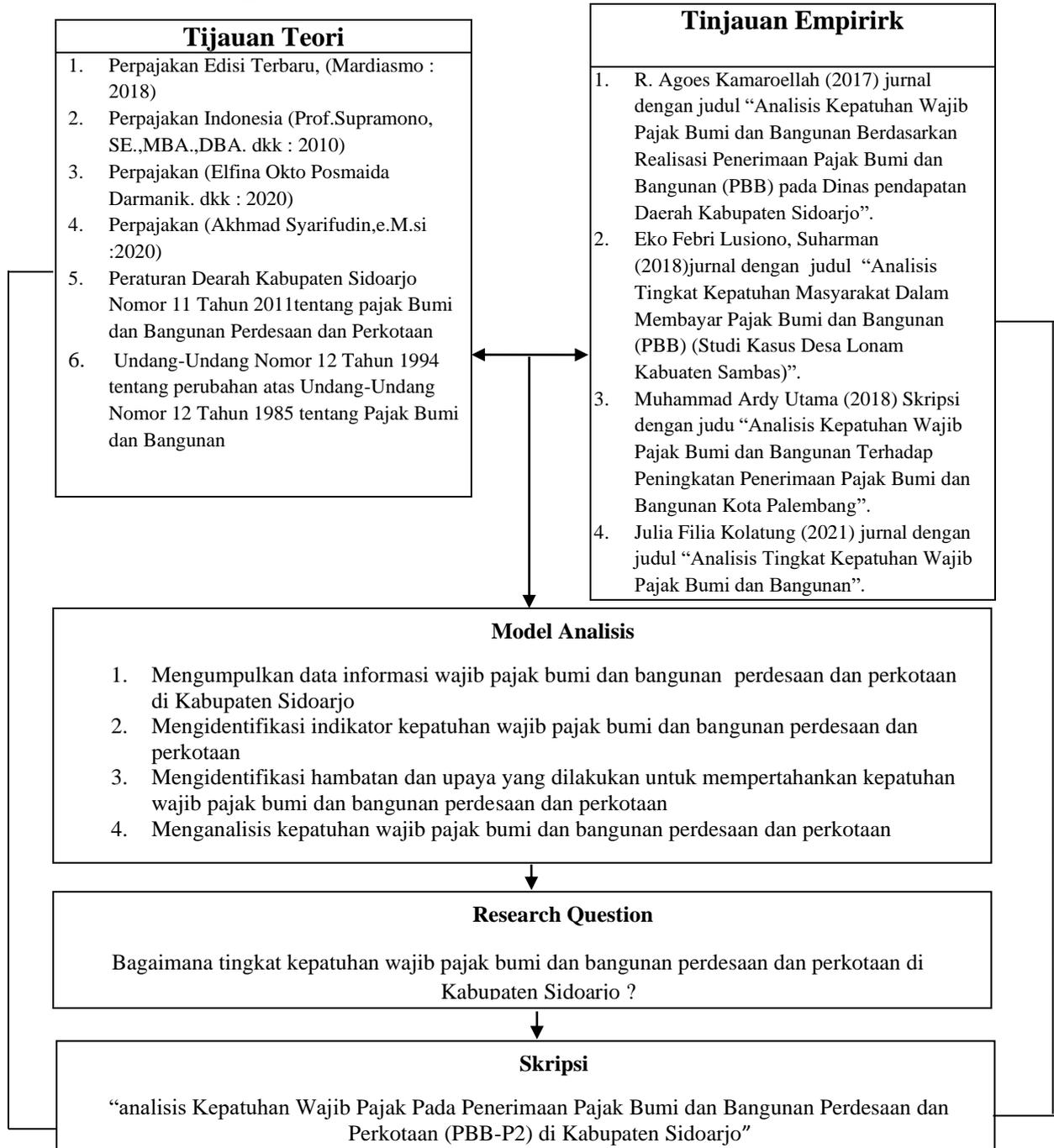
Research Question	Sumber data, metode pengumpulan dan analisis data	Aspek-aspek Praktis (dilakukan di lapangan)	Justifikasi
<p>Main Research Question : Bagaimana tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Sidoarjo ?</p> <p>Mini Research Question :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana perilaku kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Sidoarjo ? 2. Bagaimana hambatan yang timbul terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo ? 3. Bagaimana upaya atau tindakan yang dilakukan untuk mempertahankan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo ? 	<p>Dari BPPD Kabupaten Sidoarjo</p> <p>Wawancara :</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Kepala sub bidang PBB b) Karyawan sub bidang PBB c) Karyawan lain yang menangani PBB <p>Dokumentasi :</p> <p>Pengumpulan data berupa arsip atau rekapitulasi data objek PBB</p> <p>Analisis data :</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Data OP yang didaftarkan WP b) Data SPPT diterbitkan dan yang telah dilunasi c) Data WP yang telah membayar PBB-P2 d) Laporan realisasi dan target PBB-P2 e) Informasi hambatan yang timbul dan upaya yang dilakukan 	<p>Mendapatkan akses melalui survey langsung pada instansi terkait</p> <p>Melakukan wawancara. Wawancara diawali dengan metode tidak terstruktur dilanjutkan dengan semi terstruktur, wawancara dilakukan secara tatap muka.</p> <p>Mengevaluasi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan di Kabupaten Sidoarjo berdasarkan indikator kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan</p> <p>Mengevaluasi hambatan yang timbul dan upaya yang dilakukan untuk mempertahankan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo</p>	<p>Kepala sub bidan PBB dan karyawan bidang PBB yang dianggap paling mengetahui tentang kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan yang di Kabupaten Sidoarjo</p> <p>Metode wawancara tidak berstruktur yang diawal bertujuan untuk membantu peneliti mengidentifikasi data pada konsep awal yang perlu dikembangkan lagi</p>

Sumber : Peneliti (2022)

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Kerangka Proses Berfikir



Sumber : Peneliti (2022)

Gambar 3. 1

Kerangka Proses Berpikir

3.2 Pendekatan Penelitian

Dalam pendekatan penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah kualitatif deskriptif. Menurut Sugiyono (2019) metode kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrmen kunci. Dalam penelitian kualitatif metode yang biasanya di manfaatkan adalah wawancara, pengamatan, dan pemanfaatan dokumen.

3.3 Jenis dan Sumber Data

Dalam melakukan penelitian, peneliti memerlukan sumber data yang digunakan untuk membantu kelancaran dalam penyusunan penelitian ini. Adapun sumber data yang digunakan peneliti berupa :

1) Data Primer, data yang diambil secara langsung dari sumbernta. Data ini dikumpulkan, diolah, dan disajikan oleh peneliti. Data ini diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi pengumpulan data dari Badan Pelayanan Pajak Daerah (BPPD) antara lain:

- a. Data objek pajak yang didaftarkan oleh wajib pajak
- b. Data wajib pajak yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- c. Data Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang telah dilunasi dan SPPT yang diterbitkan
- d. Informasi mengenai hamtan yang memperngaruhi kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan upaya yang dilakukan untuk mempertahankan kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

e. Data realisasi penerimaan dan target pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di BPPD Kabupaten Sidoarjo.

2) Data sekunder, data yang diperoleh secara tidak langsung seperti data yang diperoleh dari website, internet, penelitian terdahulu, buku-buku ilmiah yang sesuai dengan penelitian ini yaitu struktur organisasi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo, realisasi penerimaan dan target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, serta dasar hukum pembentukan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo.

3.4 Lokasi Dan Waktu Penelitian

1. Lokasi penelitian

Menurut Sugiyono (2019) tempat penelitian adalah sasaran ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu tentang sesuatu hal objektif, valid, dan *reliable* tentang sesuatu hal (variabel tertentu). Lokasi penelitian ini adalah Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo (BPPD) dengan alamat Jl. Pahlawan No.56, Kwadengan Barat, Lemahputro, Kec. Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini dilaksanakan selama 6 bulan yang dimulai dari bulan Februari 2022 sampai Juli 2022. Adapun peneliti dilakukan secara bertahap disesuaikan dengan tingkat kebutuhan penulis, diawali dengan persiapan pendahuluan berupa penyusunan usulan penelitian, perbaikan usulan

penelitian, analisis dan pengelolaan data, penulisan tugas akhir skripsi, bimbingan skripsi, perbaikan skripsi.

3.5 Batasan dan Asumsi Penelitian

3.5.1 Batasan Penelitian

Pembatasan pada penelitian ini dilakukan agar pembahasan dapat mencapai sasaran dan lebih terfokus, mengingat terdapat suatu permasalahan yang begitu luas. Pada penelitian ini hanya membahas tentang analisis kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo.

3.5.2 Asumsi Penelitian

Asumsi penelitian ini lebih memfokuskan pada studi kasus yang diteliti untuk memudahkan dan memahami permasalahan yang terjadi. Asumsi yang mendasari penelitian ini adalah kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sebagai penunjang realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan serta dapat mengetahui perilaku kepatuhan wajib pajak, hambatan yang timbul terkait kepatuhan wajib pajak, dan upaya yang dilakukan untuk mempertahankan kepatuhan wajib pajak pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo.

3.6 Unit Analisis

Adapun unit analisis dalam penelitian ini antara lain :

- a. Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo
- b. Data-data yang akan dianalisis yang ada pada BPPD Kabupaten Sidoarjo seperti jumlah objek pajak yang didaftarkan wajib pajak, jumlah WP yang

membayar PBB, serta jumlah SPPT yang telah dilunasi dan SPPT yang diterbitkan.

c. Analisis dan pembahasan

1. Definisi Operasional :

a) Kepatuhan wajib pajak dapat diartikan bahwa wajib pajak mempunyai kesediaan untuk memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan aturan yang berlaku tanpa perlu diadakan pemeriksaan, investigasi seksama, peringatan ataupun ancaman dan penerapan sanksi baik hukum maupun administrasi (Gunandi, 2013:94). Pada penelitian ini kepatuhan wajib pajak sangat berpengaruh terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan.

b) Pajak bumi dan Bangunan merupakan salah satu pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sidoarjo, adapun hambatan dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan menurut (Handayani, 2012)

1. Peraturan pelaksanaan Undang-Undang yang sering kali tidak konsisten dengan Undang-Undang nya, lebih banyak memakan waktu untuk melaksanakan peraturan hukumnya dari pada perancangan hukum pajak.
2. Data base yang masih jauh dari standar Internasional, padahal database sangat menentukan untuk menguji kebenaran pembayaran pajak.
3. Berbagai pungutan resmi dan tidak resmi, baik di pusat maupun di daerah yang membebani masyarakat.

4. Lemahnya penegakan hukum (*low enforcement*) terhadap kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan
 5. Kurangnya atau tidak adanya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.
- c) Adapun upaya yang dapat menekan wajib pajak agar membayar pajak bumi dan bangunan menurut (faizin et al, 2016)
1. Sosialisasi terhadap wajib pajak secara langsung ataupun tidak langsung
 2. Saksi perpajakan terhadap wajib pajak yang tidak mematuhi aturan perpajakan
 3. Pemahaman perpajakan bagi wajib pajak terhadap informasi perpajakan dan peraturan perpajakan

Penghambat Kepatuhan Wajib Pajak (Handayani, 2012)	Upaya Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (Faizin et al, 2016)
<ol style="list-style-type: none"> a) Berbagai peraturan pelaksanaan undang-undang yang sering kali tidak konsisten dengan undang-undangnya. Lebih banyak memakan waktu untuk melaksanakan peraturan hukumnya daripada perancangan hukum pajak. b) Data base yang masih jauh dari standar Internasional. c) Berbagai pungutan resmi dan tidak resmi, baik di pusat maupun di daerah. d) Lemahnya penegakan hukum (<i>Law enforcement</i>) terhadap kepatuhan membayar pajak bagi penyelenggara Negara. e) Kurangnya atau tidak adanya kesadaran masyarakat. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sosialisasi <ol style="list-style-type: none"> a. Sosialisasi langsung b. Sosialisasi tidak langsung <ul style="list-style-type: none"> • Publikasi (<i>publication</i>) • Kegiatan (<i>Event</i>) • Pemberitaan (<i>News</i>) • Keterlibatan komunitas (<i>Community Involvement</i>) • Pencantuman Identitas (<i>Identity</i>) • Pendekatan Pribadi (<i>Lobbying</i>) 2. Saksi Perpajakan 3. Pemahaman Perpajakan

3.7 Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2019), teknik pengumpulan data merupakan langkah paling strategis dalam penelitian karena tujuan utama dari peneliti adalah mendapatkan data. Untuk memperoleh data-data yang mendukung dalam menyusun penelitian ini, maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data yaitu :

1) Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian ini dilakukan dengan studi dokumen melalui data sekunder seperti buku, referensi, literature di perpustakaan dengan cara membaca, mengutip, mempelajari, dan merangkum data yang ada hubungannya dengan permasalahan yang ada dalam penelitian ini.

2) Studi Lapangan (*Field Research*)

Penelitian ini dilakukan dengan memperoleh data primer dengan cara melakukan pengamatan secara langsung di objek penelitian, yaitu :

a. Wawancara

Menurut esterberg (dalam Sugiyono, 2019) wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Dengan begitu peneliti akan mengetahui hal-hal yang telah mendalam tentang partisipan dalam menginterpretasikan situasi dalam fenomena yang terjadi, dimana hal tersebut tidak bisa ditemukan melalui obsevasi.

Wawancara yaitu melakukan sesi tanya jawab secara langsung dengan pihak BPPD yang berwenang ada hubungannya dengan data-data yang dibahas dalam penelitian ini. Dalam proses kegiatan pencarian data di lapangan yang dilakukan peneliti tidak terlepas dari proses tanya jawab secara lisan dengan menggunakan bahasa verbal secara langsung ataupun melalui bantuan media lain antara peneliti (pencari data) dengan informan(informasi/ data).

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu dan disajikan dalam bentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen membuat hasil dari wawancara atau observasi akan lebih dipercaya atau kredibel (Sugiyono, 2019) Pengumpulan data berupa arsip atau rekapitulasi data yang terkait dengan WP PBB yang ada di BPPD Kabupaten Sidoarjo. Adapun guna dokumentasi adalah untuk mengetahui informasi tentang data-datanya yang dipakai sebagai bahan untuk peneliti.

3.8 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan teknik atau cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data. Pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh informasi kemudian data diolah dan dianalisis menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Sugiyono (2019) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas sehingga datanya sudah jenuh. Data dari BPPD dijadikan pedoman peneliti

sebagai hasil analisis. Adapun tata cara teknik dalam menganalisis data yang digunakan dalam penelitian sebagai berikut :

- 1) Mengumpulkan data dan mengidentifikasi data terkumpul dari wawancara dan dokumentasi yang dilakukan terkait kepatuhan WP terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Sidoarjo.
- 2) Menghitung data dari BPPD Kabupaten Sidoarjo untuk diolah dan dianalisis dengan cara perbandingan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) telah dilunasi dengan sebutan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) sebagai bukti sah pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo yang telah dibayar oleh wajib pajak kepada Pemreintahan Daerah, dibandingkan dengan SPPT yang telah diterbitkan atau dicetak yang merupakan jumlah surat pemberitahuan pajak terutang yang di cetak sesuai dengan banyaknya objek pajak bumi dan bangunan Kabupaten Sidoarjo.
- 3) Menganalisis data yang telah terkumpul dan menghitung untuk mengetahui tingkat kepatuhan WP PBB dan perlu dilakukan pengelompokan kriteria kepatuhan wajib pajak dengan beracuan pada teori ukuran kepatuhan

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Diskripsi Objek Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo

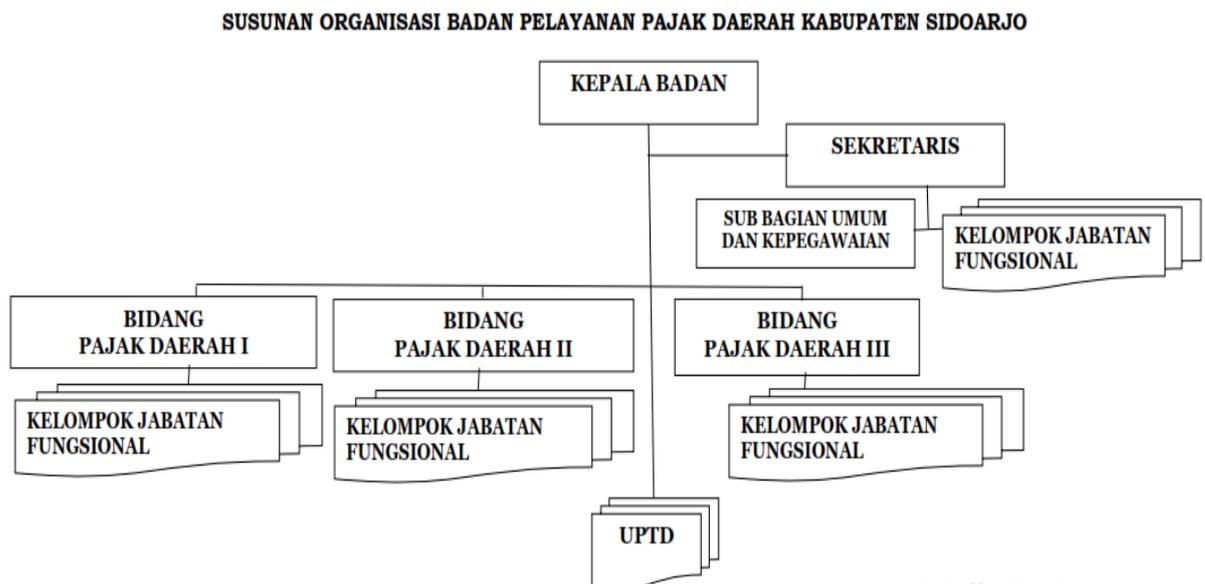
Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo yang berlokasi di Jl. Pahlawan No.56, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur. Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo merupakan instansi yang berfungsi melayani pelayanan pajak Daerah yang terdiri dari Sembilan pajak daerah, dalam hal ini termasuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dalam menjalankan tugasnya Badan Pelayanan Pajak Daerah (BPPD) Kabupaten Sidoarjo mempunyai tugas, fungsi, visi, dan misi yaitu:

1. Tugas Badan Pelayanan Pajak Daerah adalah membantu bupati dalam melaksanakan sebagian fungsi penunjang urusan pemerintah di bidang keuangan dalam pelayanan pajak daerah.
2. Fungsi antara lain :
 - a. Perumusan kebijakan sesuai dengan lingkup tugasnya.
 - b. Pelaksanaan kebijakan sesuai dengan lingkup tugasnya.
 - c. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan sesuai dengan lingkup tugasnya.
 - d. Pelaksanaan administrasi badan.
 - e. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugasnya.
3. Visi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo adalah Terbangunnya sistem yang kuat dalam pengelolaan pajak daerah dan retribusi.

4. Misi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo:
- a. Meningkatkan pelayanan masyarakat dengan memperbaiki sistem dan prosedur koordinasi dan penanganan pajak daerah
 - b. Meningkatkan efektivitas dan efisiensi kinerja organisasi dan pemberdayaan aparatur.
 - c. Mendorong terciptanya pemberdayaan, kesadaran, dan partisipasi masyarakat sebagai wajib pajak daerah.

4.1.1 Struktur Organisasi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI SIDOARJO NOMOR 30
TAHUN 2022 TENTANG KEDUDUKAN, SUSUNAN
ORGANISASI, TUGAS DAN FUNGSI, SERTA TATA KERJA
BADAN PELAYANAN PAJAK DAERAH KABUPATEN
SIDOARJO



BUPATI SIDOARJO,

ttd

AHMAD MUHDLOR

Sumber :BPPD Kabupaten Sidoarjo, 2022

Dalam melakukan pelaksanaan kegiatan operasional Badan Pelayanan Pajak Daerah yang terkait dengan tugas dan fungsi yang telah diatur pada sebuah struktur organisasi. Struktur organisasi merupakan sebuah susunan berbagai komponen atau unit-unit kerja dalam sebuah organisasi untuk memudahkan koordinasi agar berjalan dengan baik. Berikut merupakan struktur organisasi pada Badan pelayanan Pajak Daerah di Kabupaten Sidoarjo.

4.1.2 Tugas dan Fungsi Masing-Masing Jabatan

Adapun tanggung jawab tugas dan fungsi dari setiap unit-unit kerja pada Badan Pelayanan Pajak Daerah

1. Kepala Bidang

Mempunyai tugas memimpin, melaksanakan koordinasi dan pengawasan, evaluasi dan penyelenggaraan kegiatan Badan Pelayanan Pajak Daerah.

- a. Perencanaan program pelayanan pajak daerah serta kesekretariatan.
- b. Pengkoordinasian pelaksanaan tugas badan.
- c. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tugas badan.
- d. Pembinaan pelaksanaan tugas bawahan .
- e. Pelaporan pelaksanaan tugas kepada Bupati.
- f. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugasnya

2. Sekretariat

Mempunyai tugas melaksanakan kegiatan perencanaan, pelaporan, umum, kepegawaian dan keuangan. Sekretariat mempunyai fungsi :

- a. Pengkoordinasian penyusunan perencanaan program dan laporan.

- b. Pengelolaan administrasi umum dan kepegawaian.
 - c. Pengoordinasian program atau kegiatan area Reformasi Birokrasi, SPIP, Zona Integritas, dan akuntabilitas pada Badan.
 - d. Pelaksanaan sub kegiatan perencanaan dan keuangan, meliputi :
 - 1) Penyusunan program kerja Badan.
 - 2) Pengoordinasian seluruh data penunjang kinerja, yang menjadi kewenangan Badan.
 - 3) Penyusunan rencana kebutuhan anggaran.
 - 4) Pelaksanaan pengendalian, evaluasi dan capaian program atau kegiatan atau sub kegiatan pada Badan.
 - 5) Penyusunan laporan kinerja Badan.
 - 6) Pelaksanaan analisa dan evaluasi data perencanaan.
 - 7) Pelaksanaan administrasi keuangan.
 - 8) Pelaksanaan pengendalian serapan anggaran.
 - 9) Pelaksanaan analisa dan evaluasi anggaran.
 - 10) Penyusunan laporan pengelolaan keuangan.
 - e. Pelaporan kinerja Badan.
 - f. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai tugasnya.
3. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian memiliki tugas yaitu :
- a. Melaksanakan pelayanan surat menyurat, kearsipan, perpustakaan, kehumasan, dandokumentasi;
 - b. Melaksanakan pengelolaan saranaprasarana;

- c. Menerima dan mengkoordinasikan tindak lanjut pelayanan dan pengaduan masyarakat;
- d. Melaksanakan pembinaan dan administrasi kepegawaian;
- e. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai dengan tugasnya

4. Bidang Pajak Daerah I

Bidang Pajak Daerah I mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Badan Pelayanan Pajak Daerah dalam pengelolaan pendapatan daerah yang meliputi Pajak Barang dan Jasa Tertentu, Pajak Reklame, dan Pajak Air Tanah. Bidang Pajak Daerah I memiliki fungsi yaitu :

- a. Penyusunan kebijakan teknis pengelolaan Pajak Barang dan Jasa Tertentu, Pajak Reklame, dan Pajak Air Tanah;
- b. Pembinaan dan pelaksanaan kebijakan teknis pengelolaan Pajak Barang dan Jasa Tertentu, Pajak Reklame, dan Pajak Air Tanah;
- c. Pelaksanaan kegiatan/ sub kegiatan Pajak Perhotelan, Makanan dan/ atau Minuman, Tenaga Listrik, Jasa Parkir, Jasa Kesenian dan Hiburan meliputi :
 - 1) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis pengelolaan Jasa Perhotelan, Makanan dan/atau Minuman, Tenaga Listrik, Jasa Parkir, Jasa Kesenian dan Hiburan;
 - 2) Menyiapkan bahan pelaksanaan pelayanan:
 - a) Melaksanakan kegiatan pendataan/ pendaftaran objek pajak baru.

- b) Melaksanakan penetapan dan/atau pembatalan sebagai objek pajak/wajib pajak secara jabatan.
- c) Melakukan pemutakhiran data wajib pajak/objek pajak.
- d) Melaksanakan penelitian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD), dokumen pembayaran, dan dokumen pendukungnya.
- e) Melakukan penyusunan laporan penerimaan.
- f) Melaksanakan penerbitan teguran atau himbauan kepada Wajib Pajak yang tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD).
- g) Melakukan perekaman dokumen perpajakan.
- h) Melaksanakan verifikasi penetapan atas penerbitan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, dan SKPDLB.
- i) Melakukan verifikasi dan mengajukan konsep usulan keputusan pembatalan/penghapusan ketetapan/nomor objek pajak (NIOP).
- j) Melakukan verifikasi dan mengajukan konsep usulan keputusan pembetulan dan/atau keberatan ketetapan pajak.
- k) Melakukan verifikasi dan mengajukan konsep usulan keputusan atas permohonan pengurangan dan/atau penghapusan pokok pajak dan/atau sanksi administrasi.

- l) Melakukan verifikasi dan mengajukan konsep usulan atas permohonan keputusan penundaan atau angsuran pembayaran.
 - m) Melakukan verifikasi atas perekaman pembayaran.
 - n) Melaksanakan kegiatan penagihan aktif dan penindakan.
 - o) Melakukan verifikasi atas pembatalan transaksi pembayaran.
 - p) Melaksanakan kegiatan verifikasi piutang dan menyusun konsep keputusan usulan penghapusan piutang Jasa Perhotelan, Makanan dan/atau Minuman, enaga Listrik, Jasa Parkir, Jasa Kesenian dan Hiburan.
 - q) Melakukan penyusunan laporan piutang Jasa Perhotelan, Makanan dan/atau Minuman, Tenaga Listrik, Jasa Parkir, Jasa Kesenian dan Hiburan.
- 3) Menyiapkan bahan laporan pelaksanaan teknis pengelolaan Pajak Hotel, Restoran, Hiburan, dan Parkir.
- d. Pelaksana kegiatan / Sub kegiatan Pajak Reklame dan Pajak Air Tanah meliputi :
- 1) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis pengelolaan Pajak Reklame dan Pajak Air Tanah;
 - 2) Menyiapkan bahan pelaksanaan teknis pendataan dan penetapan:
 - a) Melaksanakan kegiatan pendataan/ pendaftaran objek pajak baru;

- b) Melaksanakan penelitian Nilai Penggunaan Air (NPA) Pajak Air Tanah dan Perhitungan Pajak Reklame;
- c) Melaksanakan penetapan Pajak Air Tanah dan Pajak Reklame dan/atau pembatalan sebagai objek pajak/wajib pajak secara jabatan;
- d) Melakukan pemutakhiran data wajib pajak/objek pajak;
- e) Melakukan penyusunan laporan penerimaan;
- f) Melaksanakan verifikasi penetapan atas penerbitan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, dan SKPDLB;
- g) Melakukan verifikasi dan mengajukan konsep usulan keputusan pembetulan dan/atau keberatan ketetapan pajak atas SKPD, SKPDKB, dan SKPDKBT;
- h) Melakukan verifikasi dan mengajukan konsep usulan keputusan atas permohonan pengurangan dan/atau penghapusan pokok pajak dan/atau sanksi administrasi;
- i) Melakukan verifikasi dan mengajukan konsep usulan keputusan atas permohonan penundaan atau angsuran pembayaran;
- j) Melaksanakan kegiatan penagihan aktif dan penindakan;
- k) Melakukan perekaman dokumen perpajakan;
- l) Melakukan verifikasi dan mengajukan konsep usulan keputusan pembatalan/penghapusan ketetapan/nomor objek pajak (NIOP).

- m) Melaksanakan penyampaian/ distribusi surat ketetapan pajak daerah Pajak Reklame dan Pajak Air Tanah.
 - n) Melakukan verifikasi atas perekaman pembayaran.
 - o) Melakukan verifikasi atas pembatalan transaksi pembayaran.
 - p) Melaksanakan kegiatan verifikasi piutang dan menyusun konsep. keputusan usulan penghapusan piutang Pajak Reklame dan Air Tanah
 - q) Melakukan penyusunan laporan piutang Pajak reklame dan Air Tanah.
- 3) Menyiapkan bahan laporan pelaksanaan teknis pengelolaan pajak daerah II.
- e. Pelaksanaan kegiatan/ sub kegiatan Pengendalian Pajak Daerah I meliputi :
- 1) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis pelaksanaan pengendalian pajak daerah
 - 2) Menyiapkan bahan pelaksanaan pengendalian:
 - a) Melakukan perencanaan pendapatan pajak daerah lain.
 - b) Melaksanakan kegiatan rekonsiliasi penerimaan dengan bank persepsi dan/atau instansi terkait.
 - c) Melakukan evaluasi dan tindak lanjut hasil evaluasi atas penyampaian surat pemberitahuan pajak daerah oleh Wajib Pajak dan penerbitan surat teguran atau himbauan kepada

Wajib Pajak yang tidak menyampaikan surat pemberitahuan pajak daerah.

- d) Melaksanakan pemeriksaan pajak daerah lain.
 - e) Melakukan verifikasi atas permohonan restitusi dan/atau pemindahbukuan.
 - f) Menyiapkan bahan koordinasi/kerjasama dengan instansi lain atau pihak yang terkait.
 - g) Penyajian informasi perpajakan
 - h) Menyiapkan bahan sosialisasi atau penyuluhan.
 - i) Melaksanakan evaluasi atas regulasi.
- 3) Menyiapkan bahan laporan pelaksanaan teknis pelaksanaan pengendalian pajak daerah.
 - 4) Melaksanakan tugas ketatausahaan bidang.
 - 5) Melaksanakan monitoring, evaluasi, dan pelaporan kinerja dan anggaran bidang dengan tertib
- f. Monitoring, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kebijakan teknis pengelolaan Pajak Barang dan Jasa Tertentu, Pajak Reklame, dan Pajak Air Tanah.
 - g. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugasnya.

5. Bidang Pajak Daerah II

Bidang Pajak Daerah II mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Badan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Memiliki fungsi yaitu :

- a. Penyusunan kebijakan teknis pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
- b. Pembinaan dan pelaksanaan kebijakan teknis pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB)
- c. Pelaksanaan kegiatan/ sub kegiatan Data dan Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) meliputi:
 - 1) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis data dan penetapan PBB-P2.
 - 2) Menyiapkan bahan pelaksanaan pelayanan :
 - a) Menyiapkan bahan laporan pelaksanaan teknis pelaksanaan data dan penetapan PBB-P2.
 - b) Melakukan verifikasi dan mengajukan konsep usulan keputusan penundaan atau angsuran.melakukan verifikasi atas permohonan restitusi atau pemindahbukuan.
 - c) Melakukan verifikasi atas permohonan legalisir Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB-P2. melakukan verifikasi atas perekaman pembayaran.
 - d) Melakukan verifikasi atas pembatalan transaksi pembayaran.

- e) Melaksanakan kegiatan verifikasi piutang dan menyusun konsep keputusan usulan penghapusan piutang PBB-P2 Wilayah.
 - f) Melakukan penyusunan laporan piutang PBB-P2 Wilayah I.
 - g) Melaksanakan kegiatan penagihan aktif dan penindakan
- 3) Menyiapkan bahan laporan pelaksanaan teknis pelaksanaan data dan penetapan PBB-P2.
- 4) Melaksanakan tugas ketatausahaan bidang.
- 5) Melaksanakan monitoring, evaluasi, dan pelaporan kinerja dan anggaran bidang dengan tertib.
- d. Pelaksanaan kegiatan Sub kegiatan Penagihan PBB-P2 Wilayah I meliputi:
- 1) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis penagihan PBB-P2 Wilayah I
 - 2) Menyiapkan bahan pelaksanaan teknis penagihan :
 - a) Melakukan verifikasi dan mengajukan konsep usulan keputusan penundaan atau angsuran.
 - b) Melakukan verifikasi atas permohonan restitusi/ pemindahbukuan.
 - c) Melakukan verifikasi atas permohonan legalisir Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB-P2.
 - d) Melakukan verifikasi atas perekaman pembayaran.
 - e) Melakukan verifikasi atas pembatalan transaksi pembayaran.

- f) Melaksanakan kegiatan verifikasi piutang dan menyusun konsep keputusan usulan penghapusan piutang PBB-P2 Wilayah I.
 - g) Melakukan penyusunan laporan piutang PBB-P2 Wilayah I.
 - h) Melaksanakan kegiatan penagihan aktif dan penindakan.
- 3) Menyiapkan bahan laporan pelaksanaan teknis penagihan PBB-P2 Wilayah I
- e. Pelaksanaan kegiatan/ sub kegiatan Penagihan PBB-P2 Wilayah II
- 1) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis penagihan PBB-P2 Wilayah II.
 - 2) Menyiapkan bahan pelaksanaan penagihan:
 - a) Melakukan verifikasi dan mengajukan konsep usulan keputusan penundaan atau angsuran.
 - b) Melakukan verifikasi atas permohonan restitusi/ pemindahbukuan.
 - c) Melakukan verifikasi atas permohonan legalisir Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB-P2.
 - d) Melakukan verifikasi atas perekaman pembayaran.
 - e) Melakukan verifikasi atas pembatalan transaksi pembayaran.
 - f) Melaksanakan kegiatan verifikasi piutang dan menyusun konsep keputusan usulan penghapusan piutang PBB-P2 Wilayah II.

g) Melakukan penyusunan laporan piutang PBB-P2 Wilayah

II.

h) Melaksanakan kegiatan penagihan aktif dan penindakan.

3) Menyiapkan bahan laporan pelaksanaan teknis penagihan

f. Monitoring, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kebijakan teknis pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

g. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugasnya.

6. Pajak Daerah III

Bidang Pajak Daerah III mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Badan dalam pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Pajak Daerah III memiliki fungsi yaitu :

1. Penyusunan kebijakan teknis pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta pengkoordinasian pendapatan retribusi daerah.
2. Pembinaan dan pelaksanaan kebijakan teknis pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta pengkoordinasian pendapatan retribusi daerah.
3. Melaksanakan kegiatan atau sub kegiatan Data Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) meliputi :
 - a) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis data BPHTB.
 - b) Menyiapkan bahan pelaksanaan data BPHTB:

- 1) Melakukan pembentukan, pemutakhiran, dan evaluasi bank data nilai pasar tanah dan bangunan dalam aplikasi e-BPHTB.
 - 2) Melakukan pemutakhiran data subjek, objek dan NJOP PBB-P2 berdasarkan validasi SSPD BPHTB.
 - 3) Melaksanakan pelayanan dukungan teknis komputer (*software* dan *hardware*) serta pemantauan dan pemeliharaan aplikasi pajak daerah.
- c) Melaksanakan pemantauan dan pemeliharaan aplikasi pajak daerah.
- d) Menyiapkan bahan laporan pelaksanaan teknis data BPHTB.
4. Pelaksanaan kegiatan atau Sub kegiatan Verifikasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) meliputi :
- a) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis verifikasi dan keberatan BPHTB.
 - b) Menyiapkan bahan pelaksanaan teknis pemeriksaan pajak daerah :
 - 1) Melakukan pemutakhiran bank data nilai pasar tanah dan bangunan.
 - 2) Melakukan verifikasi dan penilaian objek maupun bukan objek BPHTB.
 - 3) Melakukan review verifikasi dan penilaian objek dan bukan objek BPHTB sebelumnya maupun dimohonkan yang mengajukan keberatan.
 - 4) Menyiapkan bahan laporan verifikasi dan penilaian NPOP BPHTB.

- c) Menyiapkan bahan laporan pelaksanaan teknis pelaksanaan verifikasi BPHTB.
 - d) Melaksanakan tugas ketatausahaan bidang.
5. Pelaksanaan kegiatan atau sub kegiatan Verifikasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) meliputi
- a) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis verifikasi dan keberatan BPHTB.
 - b) Menyiapkan bahan pelaksanaan teknis pemeriksaan pajak daerah;
 - 1) Melakukan pemutakhiran bank data nilai pasar tanah dan bangunan.
 - 2) Melakukan verifikasi dan penilaian objek maupun bukan objek BPHTB.
 - 3) Melakukan review verifikasi dan penilaian objek dan bukan objek BPHTB sebelumnya maupun dimohonkan yang mengajukan keberatan.
 - 4) Menyiapkan bahan laporan verifikasi dan penilaian NPOP BPHTB.
 - c) Menyiapkan bahan laporan pelaksanaan teknis pelaksanaan verifikasi BPHTB.
 - d) Melaksanakan tugas ketatausahaan bidang.
6. Pelaksanaan kegiatan atau sub kegiatan Validasi dan Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) meliputi :

- a) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis validasi dan pelaporan.
 - b) Menyiapkan bahan pelaksanaan validasi dan pelaporan:
 - 1) Melaksanakan penelitian dan validasi SSPD BPHTB.
 - 2) Melakukan penelitian atas permohonan restitusi dan pemindahbukuan dan surat keterangan pengganti bukti bayar BPHTB yang hilang.
 - 3) Melakukan penyusunan laporan penerimaan BPHTB.
 - 4) Monitoring dan rekonsiliasi penerimaan retribusi daerah secara berkala.
 - 5) Menyiapkan bahan laporan validasi dan penerimaan BPHTB.
 - c) Menyiapkan bahan laporan pelaksanaan teknis validasi dan pelaporan.
7. Pelaporan pelaksanaan kegiatan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta pengkoordinasian pendapatan retribusi daerah.
 8. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugasnya.
7. UPTD (Unit Pelaksana Teknik Daerah)
 1. Unit Pelaksana Teknis Daerah adalah unsur pelaksana teknis Badan, yang mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Badan Pelayanan Pajak Daerah yang bersifat teknis operasional dan/ atau penunjang tertentu.

2. Unit Pelaksana Teknis Daerah dipimpin oleh seorang Kepala, yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan dan pembinaan teknis dilaksanakan oleh Kepala Bidang sesuai tugasnya.

8. Kelompok Jabatan Fungsional

Kelompok Jabatan Fungsional terdiri atas sejumlah tenaga dalam jabatan fungsional keahlian dan jabatan fungsional keterampilan. Jenis, jenjang dan jumlah jabatan fungsional ditetapkan oleh Walikota berdasarkan kebutuhan dan beban kerja, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4.1.4. Tata Kerja Badan Pelayanan Pajak Daerah

Menurut peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 25 Tahun 2020 tentang, susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo. Tata Kerja Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo yaitu sebagai berikut :

1. Dalam menyelenggarakan tugasnya, setiap pimpinan pada Badan wajib menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi baik dalam lingkungan unit kerja masing-masing maupun antar satuan unit kerja di lingkungan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo serta dengan instansi vertikal sesuai dengantugasnya.
2. Setiap pimpinan bertanggung jawab memimpin dan mengkoordinasikan bawahannya masing-masing memberikan petunjuk dan bimbingan dalam pelaksanaan tugas bawahan.

3. Setiap pimpinan wajib mengawasi pelaksanaan tugas bawahannya masing-masing dan apabila terjadi penyimpangan agar mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Sekretariat dipimpin oleh seorang Sekretaris, masing-masing Bidang dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan.
5. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian di Sekretariat dipimpin oleh seorang Kepala Sub Bagian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Sekretaris.
6. Setiap pimpinan wajib menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tugasnya kepada atasan masing-masing.

4.2 Data dan Hasil Analisis

4.2.1 Gambaran kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo

Sebelum mengetahui bagaimana kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo tahun 2017-2021, perlu mengetahui data Realisasi Penerimaan dan Target Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sidoarjo dari tahun 2017-2021 yang diperoleh dari Badan Pelayanan Pajak Daerah di Kabupaten Sidoarjo. Berikut ini merupakan data Realisasi Penerimaan dan Target PBB-P2 di Kabupaten Sidoarjo mulai dari tahun 2017-2021 yaitu sebagai berikut :

Tabel 4. 1
Realisasi Penerimaan dan Target PBB-P2 Di Kabupaten Sidoarjo
Tahun 2017-2021

TAHUN PBB	SPPT TERCETAK	TARGET (Rp)	REALISASI		PRESENTASE
	JUMLAH		JUMLAH SPPD	NOMINAL (Rp)	
2017	786.914	217.161.424.472	739.964	220.717.239.765	101%
2018	795.333	233.154.918.124	758.185	239.685.617.130	102%
2019	808.358	276.751.235.613	794.886	288.763.525.116	104%
2020	817.163	280.791.790.081	819.086	297.075.059.978	106%
2021	827.011	293.195.112.554	804.597	295.045.831.428	100 %

Sumber : BPPD Kabupaten Sidoarjo (2022)

Dari tabel 4.1 data diatas merupakan jumlah realisasi penerimaan dan target pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sidoarjo dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2021. Pada tahun 2017, target Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 217.161.424.472 dan realisasi sebesar Rp220.717.239.765 maka selisih antara target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 3.555.815.293 dengan presentase 101%. Pada tahun 2018, target Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 233.154.918.124 dan realisasi sebesar Rp 239.685.617.130 maka selisih target antara realisasi Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 6.530.699.006 dengan presentase 102%. Pada tahun 2019, target Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 276.751.235.613 dan realisasi sebesar Rp 288.763.525.116 maka selisih antara target

dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 12.012.289.503 dengan presentase 104%. Pada tahun 2020, target Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 280.791.790.081 dan realisasi sebesar Rp 297.075.059.978 maka selisih target antara realisasi Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 16.283.269.897 dengan presentase 106%. Pada tahun 2021, target Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp. 293.195.112.554 dan realisasi sebesar Rp. 295.045.831.428. Maka selisih target antara realisasi Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp. 1.850.718.874 dengan presentase 100%.

Besarnya jumlah realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh dari data SPPT yang telah dibayarkan oleh wajib pajak. SPPT yang telah diterbitkan merupakan jumlah surat pemberitahuan pajak terutang yang telah dicetak sesuai dengan besarnya jumlah objek Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sidoarjo. Sementara itu, SPPT yang dilunasi merupakan jumlah surat pemberitahuan terhutang yang telah dibayarkan oleh wajib pajak bisa disebut dengan SSPD (Surat Setoran Pajak Daerah) yang merupakan bukti sah pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo yang telah dibayarkan oleh wajib pajak. Untuk mengetahui perilaku kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), terdapat analisis untuk menghitung tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Terdapat rumus untuk mengetahui persentase tingkat kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sidoarjo, sebagai berikut :

$$\text{Kepatuhan Pelunasan PBB} = \frac{\text{SPPT Yang Telah Dilunasi}}{\text{SPPT Yang Diterbitkan}} \times 100\%$$

Sumber :Dirjen Pajak (2018)

- a. Tahun 2017 : $\frac{364}{314} \times 100\% = 93,7\%$
- b. Tahun 2018 : $\frac{185}{333} \times 100\% = 95,3\%$
- c. Tahun 2019 : $\frac{386}{358} \times 100\% = 98,3\%$
- d. Tahun 2020 : $\frac{386}{163} \times 100\% = 100,2\%$
- e. Tahun 2021 : $\frac{597}{311} \times 100\% = 97,2\%$

Dari hasil perhitungan di atas dapat diketahui tingkat kepatuhan wajib pajak sebagai berikut :

Tabel 4. 2
Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan
Di Kabupaten Sidoarjo

Tahun	Jumlah		Tingkat kepatuhan wajib pajak (%)	Kriteria kepatuhan wajib Pajak
	SSPD	SSPT		
2017	739.964	786.914	93,7%	Patuh
2018	758.185	795.333	95,3%	Patuh
2019	794.886	808.358	98,3%	Patuh
2020	819.086	817.163	100,2%	Sangat Patuh
2021	804.597	827.011	97,2%	Patuh

Sumber : Peneliti (2022)

Dilihat dari tabel diatas, dapat dijelaskan tingkat kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2017-2021. Dari data tersebut wajib pajak telah mematuhi kewajiban membayar pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan. Pada tahun 2017 tingkat kepatuhan oleh wajib pajak yaitu patuh dengan

persentase sebesar 93,7%. Pada tahun 2018 tingkat kepatuhannya juga sama yaitu patuh dengan presentase jauh lebih besar yaitu 95,3%. Pada tahun 2019 tingkat kepatuhannya juga sama patuh namun persentase mengalami peningkatan jauh lebih besar yaitu sebesar 98,3%. Pada tahun 2020 tingkat kepatuhannya berbeda dari tahun sebelumnya yaitu sangat patuh dengan persentase 100,2% dari hasil tersebut mengalami peningkatan yang lebih signifikan. Berbeda pada tahun 2021 tingkat kepatuhan wajib pajak mengalami penurunan yaitu kriteria kepatuhan patuh dengan persentase 97,2%.

Wajib pajak PBB merupakan orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan memiliki, menguasai, atau memperoleh manfaat atas Bangunan dan dikenakan kewajiban membayar pajak. PBB harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterima SPPT oleh wajib pajak sejak 5-8 bulan sebelum jatuh tempo. Berdasarkan dari hasil presentase yang diperoleh pada tahun 2017 sampai tahun 2019 mengalami kenaikan yaitu pada tahun 2017 hasil presentase menunjukkan 93,7% , tahun 2018 menunjukkan kenaikan yaitu dengan presentase 95,3% , tahun 2019 juga mengalami kenaikan dengan presentase 98,3% , dari hasil tersebut efektivitas wajib pajak bumi dan bangunan dalam membayar pajak dapat dikategorikan dengan kriteria patuh. Berbeda pada tahun 2020 ke tahun 2021 mengalami penurunan hasil presentase yaitu dari 100,2% menunjukkan kriteria sangat patuh menjadi 97,2% dengan kriteria patuh, dari hal tersebut dikarenakan sebagian wajib pajak tidak membayar pajak PBB dengan efektif , ini juga disebabkan oleh wajib pajak yang terlambat dalam membayar PBB yang

terlihat dari SPPT yang tercetak dan saat dibagikan ke wajib pajak mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Dari tabel 4.2 dapat dilihat tingkat kepatuhan wajib pajak dengan ini dapat diketahui tingkat kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2017 dengan kriteria yaitu patuh, tahun 2018 dengan kriteria yaitu patuh, tahun 2019 dengan kriteria yaitu patuh, tahun 2020 dengan kriteria yaitu sangat patuh, dan pada tahun 2021 dengan kriteria yaitu patuh.

4.2.2 Hambatan Yang Timbul Terkait Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Sidoarjo

Adapaun hasil peneliti melakukan wawancara dengan pihak Kepala Sub Bidang, Kepala Sub Fungsional, dan Wajib Pajak. Maka hambatan yang timbul terkait Kepatuhan Wajib Pajak pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Sidoarjo, berikut hasil penelitian ini terdapat wawancara dengan kepala Sub Bidang yaitu sebagai berikut :

“Baik mbak saya jawab, jadi dalam hambatan yang timbul terkait kepatuhan dalam membayar pajak Bumi dan Bangunan yaitu database yang masih jauh dari standar Internasional padahal database itu digunakan untuk mengecek kebenaran saat wajib pajak membayar PBB dengan hal tersebut apabila jauh dari standar Internasional dapat menyulitkan petugas yang menangani sistem yang digunakan untuk mengecek kebenaran, lalu aturan Undang-undang yang sering kali tidak konsisten, objek pajak yang berpindah tangan kepemilikan jadi apabila

wajib pajak yang membeli tanah tersebut tidak mengetahui apabila wajib pajak tersebut tidak membayar pajak selama beberapa tahun hal tersebut mengakibatkan tunggakan PBB”

Wawancara dengan kepala Sub Bidang Fungsional yaitu sebagai berikut :

“jadi banyak wajib pajak kurang memperhatikan kewajibanya saat membayar pajak, penundaan pembayaran yang dilakukan oleh wajib pajak membuat tunggakan yang harus dibayar semakin banyak, wajib pajak ada ang kurang paham besarnya saksi saat telat bayar PBB atau apalagi tidak membayar pajak”

Wawancara dengan wajib pajak Ibu Inin Mustafidah yaitu sebagai berikut :

“dulu pernah adanya pungutan-pungutan resmi atau tidak resmi yang gak tau itu pungutan dari pemerintahnya atau dari orang yang kerja di balai desa”

Wawancara dengan wajib pajak Ibu Dwi Rahmawati yaitu sebagi berikut :

“saya dulu pernah bayar pajak di sana pelayananya kurang cepat padahal yang antri hanya orang sedikit”

Wawancara dengan wajib pajak Bapak Sutarjo yaitu sebagai berikut :

“saya kadang bayar pajak sampe telat nunggu ada uang buat bayar pajak padahal saya juga ingin bayarnya ya tepat waktu mbak berhubung nunggu ada uang buat bayar”

Maka hasil wawancara dengan Kepala Sub Bidang, Kepala Sub Fungsional , dan wajib pajak yaitu sebagai berikut :

1. *Database* yang masih jauh dari standar Internasional, padahal *database* sangat menentukan untuk menguji kebenaran pembayaran pajak. Kondisi seperti ini menyulitkan riset empiris yang bertujuan menguji kepatuhan Wajib Pajak. Wajib Pajak dapat memberikan informasi dan melaporkan yang tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. *Database* yang lengkap dan akurat berpengaruh terhadap penerimaan pajak.
2. Berbagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang yang sering kali tidak konsisten dengan Undang-Undanganya, lebih banyak memakan waktu untuk melaksanakan peraturanya.
3. Terjadinya pungutan resmi dan tidak resmi yang dilakukan oleh pusat ataupun daerah.
4. Wajib pajak kurang atau jarang memperhatikan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
5. Wajib pajak kurang paham tentang perpajakan serta saksi apabila tidak membayar pajak atau telat saat membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
6. Pelayanan yang kurang efektif serta kurang cepat membuat Wajib Pajak malas untuk mengantri pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
7. Penyampaian SPPT, dalam penyampaian SPPT ini dikarenakan sulit ditemuinya Wajib Pajak secara langsung, SPPT tidak tersampai secara langsung oleh Wajib Pajak. Akibatnya menimbulkan tunggakan-tunggakan Pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

8. Penundaan Pembayaran oleh Wajib Pajak yang membuat semakin banyak tunggakan Pajak, mengakibatkan penerimaan Pajak tidak efektif dalam meningkatkan pertumbuhan penerimaan disetiap periodenya.
9. Faktor ekonomi dan kebutuhan Wajib Pajak yang membuat tidak mampu membayar tunggakan Wajib Pajak, dalam hal ini Wajib Pajak memiliki keinginan membayar Pajak Bumi dan Bangunan namun tidak mampu untuk membayar keseluruhan pajak yang terutang oleh objek pajak.
10. Objek Pajak yang berpindah tangan. Wajib Pajak yang melakukan penjualan Objek Pajaknya akan tetapi pihak Wajib Pajak tidak melaporkan kepada BPPD Kabupaten Sidoarjo, sehingga jika dilakukan Teguran Wajib Pajak tidak memperdulikan karena Objek Pajak bukan menjadi miliknya lagi yang bisa saja akan merugikan pemilik Objek Pajak jika tidak memahami masalah Pajak bahwa Objek Pajak yang dibeli adanya kewajiban perpajakannya yang masih harus dilunasi.

4.2.3 Upaya Yang Dilakukan Untuk Mempertahankan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Sidoarjo

Dapat kita ketahui hambatan diatas, maka menjadikan permasalahan yang dihadapi oleh BPPD Kabupaten Sidoarjo, dengan ini perlu adanya upaya yang dilakukan oleh BPPD untuk mempertahankan kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Sidoarjo, dengan ini

peneliti mempunyai hasil dari wawancara dengan Kepala Sub Bidang dan Kepala Sub Fungsional sebagai berikut :

Wawancara dengan Kepala Sub Bidang yaitu sebagai berikut :

“melakukan sosialisasi secara langsung yang dilakukan di setiap kelurahan dengan bergantian, operasi sisir dengan menggunakan mobil keliling untuk memudahkan wajib pajak membayar pajak khususnya yang berada di pelosok-pelosok desa, memasang spanduk yang berisi himbauan agar membayar pajak yang dipasang di dekat lampu merah atau tempat keramaian, kegiatan pemutakhiran data pajak Bumi dan Bangunan dalam kegiatan program tanah gratis (PTSL) yang dilakukan untuk memvalidasikan data wajib pajak dengan menyesuaikan data yang disimpan dalam basis data dalam kegiatan ini wajib pajak tidak dikenakan biaya, meluncurkan e-SPPT atau SPPT elektronik dalam e-SPPT dapat dilansir webnya sppt.pajakdaerah.sidoarjokab.go.id ini merupakan layanan online karena banyak keluhan keterlambatan SPPT maka dari itu BPPD meluncurkan e-SPPT, dalam e-SPPT dapat mengunduhnya secara online”

Wawancara dengan Kepala Sub Fungsional yaitu sebagai berikut :

“untuk upayanya yaitu BPPD melakukan kerja sama dengan kejaksaan guna menindak lanjuti wajib pajak yang tidak membayar pajak bertahun-tahun dan tidak segan pihak kejaksaan menyita objek pajak tersebut, penghapusan denda dalam rangka hari jadi Kabupaten Sidoarjo ke 157 tahun selama tahun 2016-2020, berkerjasama dengan instansi lain

yaitu ATM dan pembayaran secara online, melakukan penagihan rumah kerumah atau door to door bagi wajib pajak yang mempunyai kredibilitas buruk, memberikan sanksi kepada wajib pajak yang telat dengan mendenda 2% setiap bulanya dan melakukan penagihan”

Maka hasil dari wawancara yaitu sebagai berikut :

1. Melakukan sosialisasi atau penyuluhan secara langsung

Dalam meningkatkan kesadaran Wajib Pajak untuk membayar pajak maka pihak BPPD Kabupaten Sidoarjo mengadakan penyuluhan dan sosialisasi pemahaman perpajakan bahwa sangat pentingnya membayar pajak yang dilakukan di kelurahan masing-masing desa.

2. Operasi Sisir

Membuat program-program dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk memberikan kemudahan bagi Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran. seperti, program Operasi sisir, yaitu kegiatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan keliling dengan menggunakan kendaraan mobil, sehingga pemungutan dapat dilakukan di pelosok-pelosok Daerah supaya Wajib Pajak yang jauh dari tempat pembayaran/kelurahan tidak enggan dalam melakukan pembayaran kewajiban perpajakannya khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Memasang spanduk tentang himbauan membayar Pajak Bumi dan Bangunan disetiap kelurahan atau kecamatan.

Agar Wajib Pajak mempunyai niat untuk membayar pajak, pihak BPPD memasang spanduk yang berisi imbauan untuk membayar Pajak

Bumi dan Bangunan di setiap titik kelurahan atau kecamatan yang berbeda. Hal tersebut dilakukan apabila wajib pajak tidak sempat membaca brosur yang telah disebar oleh petugas untuk membayar pajak. Pemasangan spanduk biasanya dipasang di dekat lampu merah atau tempat keramaian sehingga memudahkan wajib pajak membacanya.

4. Pelaksanaan pemutakhiran data pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka kegiatan PTSL (Program Sertifikat Tanah Gratis)

Kegiatan pemutakhiran data Pajak Bumi dan Bangunan yang di adakan oleh BPPD Kabupaten Sidoarjo bertujuan untuk memvalidasikan data Wajib Pajak dengan cara menyesuaikan data yang disimpan di dalam basis data dengan data yang sebenarnya di lapangan. Pemutakhiran data melalui 5 tahapan. Yaitu sosialisasi, survei/pendataan PBB, validasi PBB, input data PBB dan input peta, pemutakhiran data bertujuan untuk memudahkan wajib pajak mengurus data pajak Bumi dan Bangunan. Selain pemutakhiran data PBB pihak BPPD juga melakukan kegiatan PTSL (Program Sertifikat Tanah Gratis) dalam kegiatan ini Wajib pajak bisa mengurus sertifikat tanpa dikenakan biaya.

5. Menciptakan *e-SPPT* atau SPPT elektronik

Layanan online untuk mendapatkan SPPT ini hadir untuk memudahkan warga dalam menerima SPPT untuk Pajak Bumi dan Bangunan. Banyaknya keluhan keterlambatan dalam penyampaian

SPPT PBB fisik kepada wajib pajak menyebabkan wajib pajak harus meminta salinan SPPT PBB ke kantor pemerintah daerah setempat dengan mengajukan surat kepada Pemkot dengan proses 2 hari. Untuk mempersingkat waktu, wajib pajak dalam mengakses informasi mengenai pajak terutang PBB-P2 yang ada dalam SPPT dapat melalui layanan *e-SPPT* diakses secara *online*, masyarakat bisa langsung mengunduhnya hanya dengan mengakses web sppt.pajakdaerah.sidoarjokab.go.id dan mengikuti petunjuknya, hanya perlu menyiapkan NIK sesuai KTP yang sudah elektronik dan memasukkan Nomor Objek Pajak (NOP). Meskipun telah menyiapkan layanan online, BPKPD Kabupaten Sidoarjo tetap mengirimkan SPPT PBB fisik ke rumah wajib pajak masing-masing melalui Kelurahan/RW/RT setempat.

6. Melakukan Kerja Sama Dengan Kejaksaan

BPPD Kabupaten telah melakukan kerja sama dengan pihak kejaksaan untuk wajib pajak yang tidak taat terhadap kepatuhan membayar pajak serta wajib pajak yang menunggak bertahun-tahun tidak membayar pajak. Pihak kejaksaan tidak segan-segan menyita ataupun melelang jika Wajib pajak susah ditagih. Dengan cara tersebut bertujuan untuk memaksimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .

7. Penghapusan Denda Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam rangka memperingati hari jadi Kabupaten Sidoarjo ke 157, BPPD Kabupaten Sidoarjo membuat kebijakan untuk penghapusan

denda administrasi Pajak Bumi dan Bangunan untuk tunggakan yang tercatat dari tahun 2016-2020. Penghapusan denda administrasi bertujuan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak dan memberikan kesempatan Wajib Pajak untuk melunasi tunggakan pajak yang belum dibayar. Hal tersebut dilakukan untuk memberikan keringanan kepada wajib pajak yang belum membayar pajak dan dendanya berlarut-larut dengan memanfaatkan program penghapusan denda administrasi.

8. Pembayaran pajak *Online* dengan Intansi lain

Pembayaran pajak dengan mempersingkat waktu dan mempermudah pembayara Pajak Bumi dan Bangunan BPPD Kabupaten Sidoarjo berkerja sama dengan intansi lain bertujuan agar menciptakan kinerja dan pelayanan yang efektif dan efisien. Pada layanan sistem pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan dengan cara *online* ataupun *offline*. BPPD Kabupaten Sidoarjo bekerja sama dengan bank pemerintah yaitu Bank Jatim. Dalam pembayaran pajak secara elektronik berupaya untuk mendongkrak penerimaan pajak Bumi dan Bangunan oleh wajib pajak.

9. Melakukan metode *door to door* untuk wajib pajak dengan kredibilitas buruk dan tunggakan besar

Wajib pajak yang mempunyai kredibilitas yang buruk dan selalu mempunyai alasan untuk menghindar saat membayar kewajiban pajak. Biasanya petugas akan langsung mendatangi kediaman wajib pajak

tersebut dan menagih pajaknya saat itu juga, jika wajib pajak tersebut masih belum bisa membayar maka pihak BPPD menyerahkan surat peringatan (SP) dan memberikan waktu beberapa hari sesuai kesepakatan kedua belah pihak untuk melunasi pajaknya.

10. Pemberian Sanksi.

Pemberian sanksi kepada wajib pajak yang tidak mematuhi peraturan perpajakan, dengan cara mendenda sebesar 2% setiap bulanya terhadap besarnya objek pajak oleh wajib pajak. Apabila belum lunas pembayaran PBB pada objek pajak. Jika dengan penagihan, Wajib Pajak masih belum mau membayar PBB-nya maka diadakan penyitaan, dan apabila dengan penyitaan Wajib Pajak masih belum juga mau membayar PBB-nya, maka diadakan pelanggaran.

4.3 Interpretasi

4.3.1 Perilaku Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Sidoarjo

Dari hasil yang telah dilakukan oleh peneliti dapat diketahui bahwa perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo adalah patuh. Hal tersebut dapat dilihat dari tabel 4.2 kriteria tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo selalu mengalami naik turun dari tahun ke tahun sebelumnya. Pada tahun 2017 besarnya tingkat kepatuhan yaitu 93,7% dan tahun 2018 yaitu menjadi 95,3% tahun 2019 yaitu menjadi 98,3% , pada tahun 2020 terjadi peningkatan yaitu 100,2% namun pada tahun 2021

mengalami penurunan yaitu 97,2%. Saat terjadi peningkatan dan penurunan presentase tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dikarenakan kurangnya paham tentang perpajakan juga kurang pemahannya atas sanksi perpajakan jika telat membayar pajak. Meskipun mengalami peningkatan dan penurunan presentase tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo masih tergolong kriteria yaitu patuh. Menurut wawancara dengan kepala sub bidang PBB dan sub bidang fungsional, meskipun realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tergolong masih mencapai target dan tingkat kepatuhan wajib pajak tergolong patuh, namun masih 50% wajib pajak yang tidak membayar pajak.

4.3.2 Hambatan Yang Timbul Terkait Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Sidoarjo

Timbulnya hambatan dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, mayoritas hambatan tersebut dialami oleh wajib pajak yaitu *database* yang masih jauh dari standart Internasional, padahal *database* sangat menentukan untuk menguji kebenaran pembayaran pajak. Berbagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang yang sering kali tidak konsisten dengan Undang-Undangnya, terjadinya pungutan resmi dan tidak resmi yang dilakakukan baik dari pusat ataupun daerah, kurangnya kesadaran dan tidak adanya peduli wajib pajak atas kewajiban membayar pajak serta kurangnya paham tentang perpajakan dan pemahaman saksi apabila tidak membayar pajak, Penyampaian SPPT, dalam

penyampaian SPPT ini dikarenakan sulit ditemuinya Wajib Pajak secara langsung, SPPT tidak tersampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak. Akibatnya menimbulkan tunggakan-tunggakan Pajak yang terutang oleh Wajib Pajak, Penundaan Pembayaran oleh Wajib Pajak yang membuat semakin banyak tunggakan Pajak, mengakibatkan penerimaan Pajak tidak efektif dalam meningkatkan pertumbuhan penerimaan disetiap periodenya, Faktor ekonomi dan kebutuhan Wajib Pajak yang membuat tidak mampu membayar tunggakan Wajib Pajak, dalam hal ini Wajib Pajak memiliki keinginan membayar Pajak Bumi dan Bangunan namun tidak mampu untuk membayar keseluruhan pajak yang terutang oleh objek pajak, Objek Pajak yang berpindah tangan, Wajib Pajak yang melakukan penjualan Objek Pajaknya akan tetapi pihak Wajib Pajak tidak melaporkan kepada BPPD Kabupaten Sidoarjo, sehingga jika dilakukan Teguran Wajib Pajak tidak memperdulikan karena Objek Pajak bukan menjadi miliknya lagi yang bisa saja akan merugikan pemilik Objek Pajak jika tidak memahami masalah Pajak bahwa Objek Pajak yang dibeli adanya kewajiban perpajakannya yang masih harus dilunasi, Pelayanan yang kurang efektif serta kurang cepat membuat Wajib Pajak malas untuk mengantri pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Pelayanan yang kurang efektif serta kurang cepat, membuat Wajib Pajak malas untuk mengantri pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Dari hambatan tersebut sebenarnya tidak banyak hambatan dari sistem pelayanan ataupun sistem administrasi yang ada di BPPD Kabupaten Sidoarjo melainkan banyak wajib pajak yang berusia lansia yang membuat tidak paham akan teknologi.

4.3.3 Upaya Yang Dilakukan Untuk Mempertahankan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Sidoarjo

Upaya yang dilakukan untuk meningkatkan dan mempertahankan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo yaitu dengan melakukan sosialisasi atau penyuluhan secara langsung guna membangun kedekatan dan memberikan edukasi kepada wajib pajak agar paham tentang perpajakan, membuat program-program dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan untuk memberikan kemudahan dalam pembayaran pajak yaitu dengan melakukan operasi sisir yang dilakukan menggunakan mobil keliling, memasang spanduk tentang himbauan membayar pajak bumi dan bangunan disetiap kecamatan atau kelurahan, pelaksanaan pemutakhiran data pajak bumi dan bangunan dalam rangka kegiatan PTSL (Program Sertifikat Tanah Gratis), melakukan kerja sama dengan pihak kejaksaan guna untuk memaksimalkan penerimaan PBB, penghapusan denda administrasi Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka hari jadi Kabupaten Sidoarjo ke 157 tahun selama 5 tahun, pembayaran pajak online dengan intansi lain guna memberikan kemudahan wajib pajak membayar pajak, melakukan door to door untuk wajib pajak dengan kredibilitas buruk dan tunggakan besar, serta pemberian saksi bagi wajib pajak yang tidak patuh dalam membayar PBB.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Kepatuhan Wajib Pajak pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo maka kesimpulan yang diperoleh yaitu :

1. Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo dari hasil perhitungan selama 5 tahun pada tahun 2017-2021 memperoleh hasil perilaku wajib pajak yang patuh dapat dilihat dari tahun 2017 yaitu sebesar 93,7%, tahun 2018 yaitu sebesar 95,3%, tahun 2019 yaitu sebesar 98,3%, tahun 2020 yaitu sebesar 100,2%, dan pada tahun 2021 yaitu sebesar 97,2%. Hal tersebut menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak terlihat tinggi dalam melakukan kewajiban perpajakan untuk meningkatkan realisasi penerimaan PBB agar mencapai target pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Sidoarjo.
2. Hambatan yang timbul terkait kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo yaitu *database* yang masih jauh dari standart Internasional, padahal *database* sangat menentukan untuk menguji kebenaran pembayaran pajak. Berbagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang yang sering kali tidak konsisten dengan Undang-Undangnya, terjadinya pungutan resmi dan tidak resmi yang dilakukan baik baik dari pusat ataupun daerah, wajib pajak kurang atau jarang memperhatikan kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan, wajib pajak

kurang paham tentang perpajakan serta saksi apabila tidak membayar pajak atau telat saat membayar pajak bumi dan bangunan, pelayanan yang kurang efektif, penyampaian SPPT yang tidak diterima oleh wajib pajak, penundaan pembayar oleh wajib pajak, faktor ekonomi dan kebutuhan wajib pajak yang membuat wajib pajak tidak mampu membayar pajak atau tunggakan pajak, objek pajak yang berpindah tangan dengan menjual objek pajak akan tetapi tidak melaporkan kepada BPPD hal tersebut akan merugikan pemilik.

3. Upaya yang dilakukan BPPD Kabupaten Sidoarjo dalam mempertahankan dan meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo yaitu dengan melakukan sosialisasi atau penyuluhan secara langsung, membuat program-program dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan cara operasi sisir, memasang spanduk tentang himbauan membayar pajak bumi dan bangunan disetiap kelurahan atau kecamatan, pelaksanaan pemutakhiran data pajak bumi dan bangunan dalam kegiatan PTSL (Program Sertifikat Tanah Gratis), menciptakan *e-SPPT* atau SPPT elektronik, melakukan kerja sama dengan kejaksaan, penghapusan denda administrasi pajak bumi dan bangunan, pembayaran pajak online dengan intansi lain, melakukan metode *door to door* untuk wajib pajak dengan kredibilitas buruk atau tunggakan besar, serta pemberian saksi.

5.2 SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan simpulan yang telah dilakukan sebelumnya, maka saran yang diajukan dalam penelitian ini yaitu :

1. Perlu lebih giat lagi dalam mengadakan penyuluhan-penyuluhan yang bersifat menghimbau agar wajib pajak sadar akan kewajiban untuk ikut aktif dalam kegiatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan secara taat dan patuh sehingga dengan seringnya diadakan penyuluhan-penyuluhan diharapkan timbul suatu sikap wajib pajak yang sadar akan pembayaran pajak dalam hal tersebut dapat meningkatkan realisasi dari target yang telah ditentukan
2. Memperbesar sanksi denda yang dapat membuat efek jera bagi wajib pajak untuk membayar pajak tepat waktu sehingga dapat meningkatkan partisipasi wajib pajak dalam membayar kewajiban perpajakannya.
3. Lebih meningkatkan mutu serta kinerja dan produktifitas aparat penagihan yang bersangkutan selain menambah jumlah aparat penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, sehingga dengan adanya peningkatan mutu serta kinerja dari aparat penagihan serta instansi yang terkait, maka diharapkan hasil penerimaan pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang menunggak dapat makin sedikit dengan adanya tindakan penagihan yang lebih aktif dan lebih terarah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ajzen, I. 1991. The Theory of Planned Behavior. *Organizational Behavior and Human Decision Processes*, 50: 179-211.
- Asas pemungutan pajak dan penerapannya di Indonesia dari :
<https://www.online-pajak.com/tentang-pajak-pribadi/asas-pemungutanpajak-dan-penerapannya-di-indonesia>
- Ardy Utama, Muhammad, 2018, Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palembang, Skripsi, Universitas Sriwijaya.
- Capaian 9 Pajak di Sidoarjo Pada 2021 Tembus Rp 1, 02 Triliun Dari
<https://www.jawapos.com/surabaya/03/01/2022/capaian-sembilan-pajak-di-sidoarjo-pada-2021-tembus-rp-102-triliun/>
- Kamaroellah, R. Agoes, 2017, Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan, *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, Jursan Ekonomi dan Bisnis Islam STAIN, Pamekasan*.
- Kolatung, Julia filia, 2021, Analisis Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Manado, *Jurnal Akuntansi*, Vol.9 No.2 April 2021, Hal. 1006-1014. Universitas Sam Ratulangi.
- Langi, Veronita, 2020, Analisis Partisipasi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Sion Kecamatan Tompasobaru, *Jurnal Akuntansi*, Vol.1 No.3 Desember 2021. Universitas Negeri Manado.
- Lestari, Uun, 2019, Pengaruh Kesadaran dan Sikap Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Skripsi, Jurusan Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
- Lusiono, Eko Febri, 2018, Analisis Tingkat Kepatuhan Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus Desa Lonam Kabupaten Sambas), *Jurnal Akuntansi, Ekonomi dan Manajemen Bisnis*, Vol.6 No.2 Desember : 213-233. Prodi Akuntansi Keuangan Perusahaan Politeknik Negeri Sambas.
- Noor, Muh Yasin, 2020, Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Desa Tibona Kecamatan Bulukumpa Kabupaten Bulukumpa, *Jurnal Riset Perpajakn*, Vol.3 No.2 November 2020, Politeknik Informatika Nasioanal.

Pedoman Umum Pengelolaan PBB-P2 dari :

https://www.kemenkeu.go.id/sites/default/files/pedoman_umum_pengelolaan_pbb_p2.pdf

Ningrum, dewi agustya dkk, 2021, Penetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di BPPD Kabupaten Sidoarjo, Jurnal, Vol. 8 No. 1, Maret 2021, pp.49-57, Fakultas Ekonomi, Universitas Maarif Hasyim Latif Sidoarjo.

Pemkab Sidoarjo Libatkan Kejaksaaan Tagih Penunggakan Pajak dari :

<https://repjogja.republika.co.id/berita/qv3vjj327/pemkab-sidoarjo-libatkan-kejaksaaan-tagih-penunggakan-pajak>

Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 30 Tahun 2022 dari :

http://sjdih.sidoarjokab.go.id/sjdih/webapp/index.php/produk_hukum/kategori/peraturan-bupati

Peraturan Perpu 54 Tahun 2018 dari :

http://jdih.sidoarjokab.go.id/sjdih/webadmin/webstorage/produk_hukum/peraturan-bupati/PERBUP_54_TH_2018.pdf

Susmita, Putu Rara dan Supadmi, Ni Luh. 2016. “Pengaruh Kualitas Pelayanan, Sanksi Perpajakan, Biaya Kepatuhan Pajak, Dan Penerapan E-Filing Pada Kepatuhan Wajib Pajak”. E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana.14.2 Februari (2016)

Shelydha,Ridha, 2020, Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya Tahun 2014-2018, Skripsi, Universitas Sunan Ampel Surabaya.

Saputra, Hadi, 2019, Analisis Kepatuhan Pajak Dengan Pendekatan Teori Perilaku Terencana (Theory Of Planned Behavior) (Terhadap Wajib Pajak Orang Pribadi Di Provinsi DKI Jakarta, Jurnal Muara Ilmu Ekonomi dan Bisnis, Vol. 3, No. 1, April 2019 : hlm 47-58, Universitas Tarumanegara Jakarta.

Sistem pemungutan pajak di Indonesia dari : <https://www.online-pajak.com/tentang-pajak-pribadi/sistem-pemungutan-pajak>

Tata Cara Bayar PBB Lewat *Online* dan *Offline* dari : <https://money.kompas.com/read/2021/08/30/143021726/lengkap-cara-bayar-pbb-online-lewat-m-banking-bca-bni-mandiri?page=all>

Windiarti, Wiwik, 2018, Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok, jurnal Akuntansi, Stiami Jakarta

Lampiran 1

Kartu Bimbingan Skripsi

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Dinar Ayu Setyorini
 N.I.M : 1812311010
 Program Studi : Akuntansi
 Spesialisasi : Perpajakan
 Mulai Memprogram : Bulan Februari Tahun 2022
 Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Pada Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sidoarjo
 Pembimbing Utama : Nurlailiyatul Inayah, SE.,M.Ak.
 Pembimbing Pendamping : Syafi'i,SE.,M.Ak.,BKP.

No	Tanggal Bimbingan	Materi	Pembimbing I	Pembimbing II
1.	07-09-2022	Bab I - A1 Revisi		
2.	08-09-2022	Bab I - III Revisi		
3.	09-09-2022	Bab II, Revisi		
4.	10-05-22	Bab I - II Revisi		
5.	13-05-22	Bab I - III Revisi		
6.	10-05-22	Bab I - IV Revisi		
7.	10-05-22	Bab III Revisi		
8.	14-05-22	Bab III Revisi		
9.	24-06-22	Bab IV - V Revisi		
10.	26-06-22	Bab IV - V Revisi		
11.	27-06-22	Bab IV - V Revisi		
12.	28-06-22	Bab IV - V Revisi		
13.	2-07-22	Bab IV - V Revisi		
14.	11-07-2022	Bab W - V Ace		

Surabaya, 16 April 2022

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi Akuntansi

Arief Rahman, SE., M.Si

NIDN.0722107604

Lampiran 2

Surat Pemohonan Ijin Penelitian Provinsi Jawa Timur



YAYASAN BRATA BHAKTI DAERAH JAWA TIMUR
UNIVERSITAS BHAYANGKARA SURABAYA
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN PADA MASYARAKAT
(LPPM)

Kampus : Jl. A. Yani 114 Surabaya, Telp. 031 – 8285602, 8291055, Fax. 031 – 8285601

Surabaya, 15 Maret 2022

Nomor : 62/III/2022/Mhs-Skr/LPPM/UBHARA
Lampiran :
Perihal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth :
Kepala Bakesbangpol
Provinsi Jawa Timur

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan tugas akhir penulisan skripsi guna untuk menyelesaikan kuliah program S1, dengan ini kami memohon bantuan / bimbingan Bapak / Ibu untuk dapat memberikan izin kepada mahasiswa yang namanya berada dibawah ini, agar dapat mengadakan penelitian pada Instansi / Kantor yang Bapak / Ibu pimpin guna untuk memperoleh data yang berkaitan dengan Judul Skripsi.

Adapun nama mahasiswa tersebut adalah :

Nama : Dinar Ayu Setyorini
NIM : 1812311010
Semester : VIII
Fakultas / Prodi : Ekonomi dan Bisnis / Akuntansi
Lokasi : Badan Pelayanan Pajak Daerah (BPPD) Kabupaten Sidoarjo
Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Pada Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Sidoarjo

Demikian Surat Izin Penelitian ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, kami sampaikan terima kasih.

Mengetahui,
Ka. LPPM



Lampiran 3

Surat Pemohonan Ijin Penelitian Kabupaten Sidoarjo



YAYASAN BRATA BHAKTI DAERAH JAWA TIMUR
UNIVERSITAS BHAYANGKARA SURABAYA
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN PADA MASYARAKAT
(LPPM)

Kampus : Jl. A. Yani 114 Surabaya, Telp. 031 – 8285602, 8291055, Fax. 031 – 8285601

Surabaya, 15 Maret 2022

Nomor : 64/III/2022/Mhs-Skr/LPPM/UBHARA
Lampiran :
Perihal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth :
Kepala Bakesbangpol
Kabupaten Sidoarjo

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan tugas akhir penulisan skripsi guna untuk menyelesaikan kuliah program S1, dengan ini kami memohon bantuan / bimbingan Bapak / Ibu untuk dapat memberikan izin kepada mahasiswa yang namanya berada dibawah ini, agar dapat mengadakan penelitian pada Instansi / Kantor yang Bapak / Ibu pimpin guna untuk memperoleh data yang berkaitan dengan Judul Skripsi.

Adapun nama mahasiswa tersebut adalah :

Nama : Dinar Ayu Setyorini
NIM : 1812311010
Semester : VIII
Fakultas / Prodi : Ekonomi dan Bisnis / Akuntansi
Lokasi : Badan Pelayanan Pajak Daerah (BPPD) Kabupaten Sidoarjo
Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Pada Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Sidoarjo

Demikian Surat Izin Penelitian ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, kami sampaikan terima kasih.

Mengetahui,
Ka. LPPM



Drs. Heri Hanto, M.Si

Lampiran 4

**Surat Rekomendasi Penelitian BaKesBangPol dan Linmas
Provinsi Jawa Timur**



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TIMUR
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
JALAN PUTAT INDAH NO. 1 TELP. (031) – 5677935, 5681297, 5675493
SURABAYA – (60189)

Surabaya, 21 Maret 2022

Nomor : 070/2687/209.4/ 2022
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Perihal : Penelitian/Survey/Research

K e p a d a
Yth. Bupati Sidoarjo
Cq. Kepala Badan Kesatua Bangsa dan Politik
di
SIDOARJO

Menunjuk surat : Ketua Lembaga Penelitian Dan Pengabdian Pada Masyarakat Universitas
Bhayangkara Surabaya
Nomor : 56/III/2022/Mhs-Skr/LPPM/UBHARA
Tanggal : 2 Maret 2022

Bersama ini menerangkan bahwa :

Nama : DINAR AYU SETYORINI
Alamat / No. Telp : Jl. Manggis 1C Pranti, Sedati, Sidoarjo / 0856 6044 2624
Pekerjaan/PST/PTN : Mahasiswa / **UBHARA**
Kebangsaan : Indonesia

bermaksud mengadakan penelitian/survey/research :

Judul : "Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan
Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli
Daerah di Kabupaten Sidoarjo"
Tujuan/bidang : Mencari data, Wawancara, Skripsi/ Akuntansi
Dosen Pembimbing : NUR LAILIYATUL INAYAH, SE., M.Ak.
Peserta : -
Waktu : 3 Bulan
Lokasi : Kabupaten Sidoarjo

Sehubungan dengan hal tersebut, diharapkan dukungan dan kerjasama pihak terkait untuk memberikan bantuan yang diperlukan. Adapun kepada peneliti agar memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Berkewajiban menghormati dan mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di daerah setempat;
2. Pelaksanaan penelitian/survey/research agar tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan keamanan dan ketertiban di daerah setempat;
3. Melaporkan hasil penelitian dan sejenisnya kepada Bakesbangpol Provinsi Jawa Timur.

Demikian untuk menjadi maklum.

KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
PROVINSI JAWA TIMUR


R. HERU WAHONO SANTOSO, S.Sos., MM
 Pembina Tk. I (IV/b)
 NIP. 19670221 198809 1 001

Tembusan :

- Yth. 1. Ketua Lembaga Penelitian Dan Pengabdian Pada Masyarakat Universitas Bhayangkara Surabaya;
 2. Yang bersangkutan.

Lampiran 5

Surat Rekomendasi BaKesBangPol dan Linmas Kabupaten Sidoarjo



PEMERINTAH KABUPATEN SIDOARJO BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jl. Raya A. Yani No. 4 Telepon. 031 8921954
Email : bakesbangpolsidoarjo@gmail.com
Website : bakesbangpol.sidoarjokab.go.id

Sidoarjo, 24 Maret 2022

Kepada

Yth Sdr. Kepala Badan Pelayanan Pajak

Daerah Kabupaten Sidoarjo

di

SIDOARJO

Nomor : 070/569/438.6.5/2022
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Penelitian/Survey/Kegiatan An. Sdr. DINAR AYU SETYORINI

Berdasarkan Surat Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Jawa Timur nomor : 070/2687/209.4/2022 tanggal 21 Maret 2022 Perihal **Permohonan Rekomendasi Penelitian / Survey / Kegiatan / PKL / KKN / Magang / OJT**, maka bersama ini kami hadapkan :

Nama : DINAR AYU SETYORINI
Tempat/Tgl Lahir : Ponorogo, 14 Mei 1999
Pekerjaan : Mahasiswi
Alamat : Jl. Manggis IC RT. 001 RW. 001 Kel/Desa Pranti Kec. Sedati Kab. Sidoarjo
Instansi : UNIVERSITAS BHAYANGKARA SURABAYA / FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
NIM : 1812311010 NIK : 3515175405990002
Judul : **ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK TERHADAP PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN SIDOARJO**
Dosen Pembimbing : NUR LAILIYATUL INAYAH, SE., M.Ak.
Peserta : -
Bidang : Akuntansi
Tujuan : Permintaan Data, Wawancara, Penelitian
Waktu : 25 Maret 2022 s/d 25 Juni 2022
Telephone/Hp : 085604425624 / 0881026679195 Email : -

Untuk melakukan Penelitian/Survey/PKL/KKN/Magang/Kegiatan di Instansi/Wilayah Saudara guna kepentingan studi, dengan syarat-syarat/ketentuan sebagai berikut :

1. Berkewajiban menghormati dan mentaati Peraturan dan Tata Tertib di Daerah setempat/Lokasi Penelitian/Survey/PKL/KKN/Magang/Kegiatan.
2. Pelaksanaan penelitian agar tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan keamanan dan ketertiban di daerah/lokasi.
3. Yang bersangkutan diberi tugas sesuai relevansinya dengan mata kuliah/pelajaran di sekolah/ perguruan tinggi.
4. Wajib melaporkan hasil Penelitian ke Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Sidoarjo dalam kesempatan pertama.
5. Surat Keterangan ini akan dicabut/tidak berlaku apabila yang bersangkutan tidak memenuhi syarat-syarat serta ketentuan seperti tersebut di atas.
6. Melaksanakan Protokol Kesehatan pada saat melakukan Penelitian/Survey/PKL/KKN/Magang/Kegiatan.

Demikian untuk menjadikan Maklum.

KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK KABUPATEN SIDOARJO



Ditandatangani secara elektronik oleh

Dr. MUSTAIN, M. Pd.I
NIP. 196503111991031006

Dr. MUSTAIN, M.Pd.I

Pembina Utama Muda

NIP.196503111991031006

Tembusan :

- Yth. 1. Sdr. Kepala Bappeda Kab. Sidoarjo;
2. Sdr. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya;
3. Sdr. Yang bersangkutan.

Lampiran 6

Dokumentasi

Kepala bidang BPPD Kabupaten Sidoarjo



Kepala Fungsional



Wajib Pajak





