

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KOTA SURABAYA**

SKRIPSI



Oleh :

REGITHA RACHMA BUNGA DJOLIE

1512311117/FEB/AK

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA SURABAYA**

2019

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi dan Bisnis
Program Studi Ekonomi Akuntansi**



Oleh :

REGITHA RACHMA BUNGA DJOLIE

1512311117/FEB/AK

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA SURABAYA**

2019

SKRIPSI

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KOTA SURABAYA**

Yang diajukan

REGITHA RACHMA BUNGA DJOLIE
1512311117/FEB/AK

disetujui untuk ujian skripsi oleh

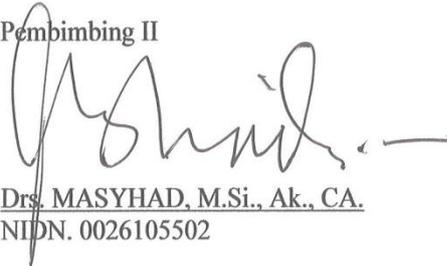
Pembimbing I



SYAFI/I, SE., M.Ak
NIDN. 0705087302

Tanggal : 03 Juli 2019

Pembimbing II



Drs. MASYHAD, M.Si., Ak., CA.
NIDN. 0026105502

Tanggal : 03 Juli 2019

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bhayangkara Surabaya



Dr. Hj. SITI ROSYAFAH, Dra. Ec., MM.
NIDN. 0703106403

SKRIPSI

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KOTA SURABAYA**

disusun oleh :

REGITHA RACHMA BUNGA DJOLIE
1512311117/FEB/AK

telah dipertahankan dihadapan
dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bhayangkara Surabaya
Pada tanggal 11 Juli 2019

Pembimbing I



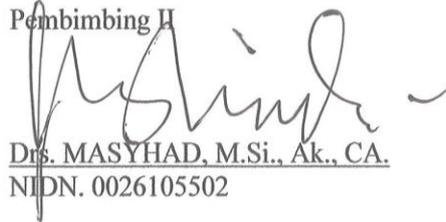
SYAFI'I, SE., M.Ak
NIDN. 0705087302

Tim Penguji
Ketua



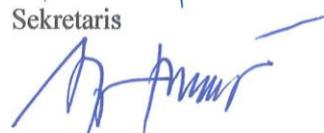
MAHSINA, SE., M.Si
NIDN. 0717047803

Pembimbing II



Drs. MASYHAD, M.Si., Ak., CA.
NIDN. 0026105502

Sekretaris



SYAFI'I, SE., M.Ak
NIDN. 0705087302

Anggota

.....
NIDN.

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bhayangkara Surabaya



Dr. Hj. SITI ROSYAFAH, Dra. Ec., MM.
NIDN. 0703106403

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan berkat rahmat dan karunia-Nya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi guna melengkapi dan memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam menyusun skripsi dengan judul **“Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Surabaya”**. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tentunya tidak luput dari kekurangan maupun kesalahan. Untuk itu, penulis memohon maaf apabila ada kekurangan maupun kesalahan dalam penulisan skripsi ini dan kiranya memberikan masukan atau saran untuk perbaikan di masa mendatang.

Pengajuan skripsi ini sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya. Sebagai ungkapan rasa syukur yang sebesar-besarnya, maka penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini kepada :

1. Ayah dan Ibu saya yang telah membantu dan memberikan doa serta semangat tanpa henti yang sangat luar biasa selama masa perkuliahan dan selama mengerjakan skripsi ini hingga selesai.
2. Kakakku Ramadhan Rizqi Samudra, SH. yang telah memberikan semangat dan memotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Brigjen Pol. (Purn.) Drs. Edy Prawoto, SH., M.Hum selaku Rektor Universitas Bhayangkara Surabaya.

4. Ibu Dr. Hj. Siti Rosyafah, Dra. Ec., MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya.
5. Bapak Drs. Ec. Nurul Qomari, M.Si. selaku Wakil Dekan I Universitas Bhayangkara Surabaya.
6. Bapak Arief Rahman, SE., M.Si. selaku Kaprodi Akuntansi Universitas Bhayangkara Surabaya.
7. Bapak Syafi'i, 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.
8. Bapak Drs. Masyhad, M.Si., Ak., CA. selaku Dosen Pembimbing Kedua yang juga telah meluangkan waktu dan tenaganya untuk membimbing penelitian ini sehingga skripsi ini bisa diselesaikan.
9. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Universitas Bhayangkara Surabaya khususnya di Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat berguna bagi penulis.
10. Pimpinan dan Staf Karyawan Universitas Bhayangkara Surabaya yang telah memberi ijin dan membantu penelitian ini.
11. Kepala Badan Kesatuan Bangsa, Politik, dan Perlindungan Masyarakat Kota Surabaya dan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya yang telah memberikan surat rekomendasi untuk izin melakukan penelitian ini.

12. Kepala Sub Bidang Penagihan dan Pengurangan PBB dan BPHTB di Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan kegiatan penelitian dan memberikan penjelasan yang sangat berguna sebagai bahan untuk menyusun skripsi.
13. Alexander Latupeirissa yang telah menemani penulis, memberikan semangat selama ini ketika dalam keadaan suka maupun duka meskipun banyak bertengkarnya tapi tetap masih saling membantu satu sama lain yang sama-sama berjuang menyelesaikan skripsi.
14. Mbak Ayu Nidya Lestari, S.Ak yang sudah memotivasi dan memberikan semangat saat saya mulai down dalam mengerjakan skripsi.
15. Verry Sumardhani yang telah menjadi penasehat dan selalu memberikan saran dalam suatu hal keputusan demi kebaikan saya. Ya meskipun menyebalkan kalo lagi rebutan makanan hehehe..... tapi tetap mendampingi saya dalam keadaan yang terpuruk sekali pun dan selalu mendengarkan curhatan saya yang begitu panjangnya☺☺☺. Semangat ya kuliahnya, jangan begadang dan bolosan terus.
16. Mei DwiPuspitasari Dimanti dan Destien Anastasia Irawati yang telah menjadi teman terbaikku selama ini dalam menempuh perkuliahan mulai awal hingga akhir yang telah membantu dan memberikan semangat sekaligus menjadi teman curhat saat bingung mengerjakan skripsi. Yang sekarang sama-sama berjuang untuk menyelesaikan skripsi. Semangat yaa kalian ☺☺☺

17. Teman-teman sekelasku di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Akuntansi kelas Pagi A dan B angkatan 2015 yang telah membantu saya menyelesaikan skripsi ini.

18. Semua pihak yang tak bisa disebutkan satu persatu, terima kasih untuk bantuannya hingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Semoga amal baik dan dukungan Bapak dan Ibu beserta teman-teman mendapatkan berkah dan pahala yang berlimpah dari Tuhan Yang Maha Esa. Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan oleh karena itu diperlukan kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan.

Akhir kata, besar harapan bagi penulis semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca dan penulis di masa yang akan datang yang nantinya dapat dikembangkan menjadi lebih baik sebagai bahan kajian, maupun sebagai salah satu sumber informasi dan pihak-pihak yang membutuhkan.

Surabaya, 03 Juli 2019

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK	xv
ABSTRACT	xvi
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Sistematika.....	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Penelitian Terdahulu	11
2.2 Landasan Teori.....	15
2.2.1 Pajak.....	15
2.2.1.1 Pengertian Pajak.....	15

2.2.1.2	Penggolongan Jenis Pajak.....	17
2.2.1.3	Fungsi Pajak.....	21
2.2.1.4	Asas Pemungutan Pajak.....	23
2.2.1.5	Sistem Pemungutan Pajak.....	23
2.2.1.6	Hambatan Pemungutan Pajak	25
2.2.2	Kepatuhan Wajib Pajak.....	25
2.2.2.1	Pengertian Kepatuhan Wajib Pajak	25
2.2.2.2	Jenis Kepatuhan Wajib Pajak.....	27
2.2.2.3	Kriteria Wajib Pajak Patuh	28
2.2.2.4	Indikator Kepatuhan Pajak.....	28
2.2.3	Pajak Bumi dan Bangunan.....	29
2.2.3.1	Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	29
2.2.3.2	Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan	29
2.2.3.3	Objek Pajak Bumi dan Bangunan	30
2.2.3.4	Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	31
2.2.3.5	Tarif, Dasar Pengenaan, dan Cara Menghitung PBB-P2..	32
2.2.3.6	Cara Mendaftarkan Objek PBB-P2.....	34
2.2.3.7	Tata Cara Pembayaran PBB-P2	35
2.2.4	Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) PBB-P2.....	37
2.2.5	Teori Ukuran Kepatuhan.....	39
2.3	Kerangka Konseptual.....	42

2.4	<i>Research Question</i> dan Model Analisis	43
2.4.1	<i>Main Research Question</i>	43
2.4.2	<i>Mini Research Question</i>	43
2.4.3	Model Analisis	43
2.5	Desain Studi Kualitatif	44
 BAB III. METODE PENELITIAN		
3.1	Kerangka Proses Berpikir	45
3.2	Pendekatan Penelitian	46
3.3	Jenis dan Sumber Data	46
3.4	Batasan dan Asumsi Penelitian	47
3.4.1	Batasan Penelitian	47
3.4.2	Asumsi Penelitian	47
3.5	Unit Analisis	48
3.6	Teknik Pengumpulan Data	48
3.7	Teknik Analisis Data	49
 BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
4.1	Deskripsi Obyek Penelitian	50
4.1.1	Gambaran Umum Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah	50
4.1.2	Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah	51
4.1.3	Tugas dan Fungsi Masing-Masing Jabatan	52
4.1.4	Tata Kerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah	72

4.2 Data dan Hasil Analisis	73
4.2.1 Gambaran Perilaku Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Surabaya	73
4.2.2 Hambatan Yang Timbul Terkait Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Surabaya	77
4.2.3 Upaya Yang Dilakukan Untuk Mempertahankan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Surabaya	79
4.3 Interpretasi	85
4.3.1 Perilaku Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Surabaya	85
4.3.2 Hambatan Yang Timbul Terkait Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Surabaya	86
4.3.3 Upaya Yang Dilakukan Untuk Mempertahankan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Surabaya	87
 BAB V. SIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Simpulan	88
5.2 Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN	95

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Surabaya Tahun 2015-2018.....	3
Tabel 2.1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian.....	13
Tabel 2.2 Desain Studi Kualitatif.....	44
Tabel 4.1 Realisasi Penerimaan dan Target PBB-P2 Kota Surabaya Tahun 2015-2018.....	73
Tabel 4.2 Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surabaya	76
Tabel 4.3 Hambatan dan Upaya Yang Dilakukan Terkait Kepatuhan WP PBB-P2	77

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	42
Gambar 2.2 Model Analisis	43
Gambar 3.1 Kerangka Proses Berpikir.....	45
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.....	52

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Kartu Bimbingan Skripsi	95
Lampiran 2 Permohonan Ijin Penelitian LPPM	96
Lampiran 3 Rekomendasi Penelitian BaKesBangPol dan Linmas Kota Surabaya	97
Lampiran 4 Berita Acara Revisi 1	98
Lampiran 5 Berita Acara Revisi 2	99

ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KOTA SURABAYA

Regitha Rachma Bunga Djolie

ABSTRAK

Dalam mencapai target Pajak Bumi dan Bangunan, diperlukan kepatuhan wajib pajak yang bersumber dari kesadaran masyarakat terhadap kewajiban perpajakannya. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui tingkat kepatuhan wajib pajak PBB di Kota Surabaya. Penelitian dilakukan di BPKPD Kota Surabaya. Teknik analisis yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif, dengan metode wawancara dan dokumentasi. Data diolah dengan rumus ukuran kepatuhan dan dikelompokkan. Hasil penelitian menunjukkan tingkat kepatuhan wajib pajak PBB-P2 tahun 2015 yaitu 94,2% (patuh), 2016 yaitu 96,5% (patuh), 2017 yaitu 109,6% (sangat patuh), dan 2018 yaitu 104,2% (sangat patuh), jadi dapat dikatakan bahwa Wajib Pajak Bumi dan Bangunan patuh pada kewajibannya membayar pajak.

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

**ANALYSIS OF TAXPAYER COMPLIANCE OF RURAL AND URBAN LAND
AND BUILDING TAX (PBB-P2) IN THE CITY OF SURABAYA**

Regitha Rachma Bunga Djolie

ABSTRACT

In achieving the Land and Building Tax target, a tax that is derived from public awareness of its tax obligations is needed. The purpose of this study is to determine the level of PBB taxpayer compliance in the city of Surabaya. The study was conducted at BPKPD of Surabaya City. The analysis technique used is descriptive qualitative, with interview methods and documentation. Data is processed by the compliance formula and grouped. The results showed the level of PBB-P2 taxpayer compliance in 2015 was 94.2% (compliant), 2016 was 96.5% (compliant), 2017 was 109.6% (very obedient), and 2018 was 104.2% (very obedient), so it can be said that the Land and Building Taxpayer complies with its obligation to pay taxes.

Keywords: Compliance, Taxpayer, Rural and Urban Land and Building Tax

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara dan pembiayaan suatu negara. Pajak menjadi pendapatan negara yang paling potensial, karena pendapatan terbesar negara datang dari sektor pajak. Sektor perpajakan adalah penyumbang terbesar APBN (Anggaran Penerimaan Belanja Negara). Berdasarkan fungsi pajak bagi negara dan masyarakat, pajak memiliki peranan signifikan dalam kehidupan bernegara terutama dalam hal perekonomian dan pembangunan. Dalam mengembangkan perekonomian dan pembangunan seiring dengan perkembangan zaman maka pendapatan negara harus ditingkatkan karena pengeluaran negara pun terus menerus meningkat. Meningkatnya pendapatan negara melalui penerimaan pajak harus diikuti dengan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan adanya kesadaran wajib pajak maka pendapatan negara dari sektor pajak akan bertambah.

Salah satu pajak yang mempengaruhi pendapatan daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Meliala dan Oetomo (2010:65), Pajak Bumi dan Bangunan yang disingkat PBB yaitu pajak paksa atas harta tetap yang diberlakukan melalui Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Sedangkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyebutkan bahwa PBB perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) merupakan

pajak daerah yang menjadi kewenangan pemerintah kabupaten/kota. PBB merupakan pajak yang bersifat kebendaan dikarenakan obyek PBB ini jelas sebagian besar masyarakat pasti memilikinya tentunya yang berada di 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.

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 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.

Beberapa tahun belakangan ini, kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan mulai meningkat khususnya di Kota Surabaya. Sebagai gambaran, dibawah ini disajikan perbandingan besarnya sumber pendapatan dari sektor pajak

bumi dan bangunan dalam kurun waktu 4 tahun dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2018 berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.

**Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Kota Surabaya Tahun 2015 – 2018**

Tahun	Pajak Bumi dan Bangunan	
	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2015	825.000.000.000	834.028.175.318
2016	840.000.000.000	851.202.583.297
2017	960.000.000.000	1.002.264.901.556
2018	1.000.000.000.000	1.185.000.000.000

Sumber : BPKPD Kota Surabaya

Berdasarkan tabel diatas, penerimaan dari sektor pajak bumi dan bangunan pada tahun 2015-2018 mengalami peningkatan yang sangat signifikan. Hal ini membuktikan bahwa proses pemungutan pajak semakin membaik, 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 lah yang sangat menentukan tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Menurut Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah (BPKPD) Kota Surabaya, Yusron Sumartono dilansir oleh Medcom.id pada 27 Februari 2019 bahwa target PBB 2018 adalah Rp 1 triliun, dan realisasi sebesar Rp 1,185 triliun atau 112,41%. Terlebih lagi pada tahun 2017, sudah ada peraturan daerah pajak *online* yang sudah dilaksanakan secara bertahap di beberapa sektor. Hasilnya di pertengahan 2018 lalu, sudah nampak

ketercapaiannya. Tahun ini target penerimaan pajak sebesar Rp 1,55 triliun atau naik sekitar Rp 100 miliar setara 9,58%. Jumlah wajib pajak tiga tahun lalu di Surabaya masih 600 ribuan, saat ini sudah mencapai 660 ribu. Hal ini membuktikan bahwa pendapatan negara melalui sektor pajak bumi dan bangunan mengalami peningkatan secara signifikan dan target penerimaan pajak tahun ini terbilang wajar, mengingat jumlah wajib pajak (WP) di Kota Surabaya meningkat karena warga cenderung memecah-mecah objek pajaknya. Penyebab peningkatan pajak ini adalah adanya pembebasan denda Pajak Bumi dan Bangunan pula yang disosialisasikan oleh Pemerintah melalui media elektronik dan media sosial yang mana BPKPD Kota Surabaya menjalin kerjasama dengan Dinas Komunikasi dan Informatika (Diskominfo) untuk pengadaan jaringan untuk mendukung berjalannya sistem *online*.

Selain adanya pembebasan denda PBB, reformasi perpajakan juga dilakukan sebagai upaya peningkatan pajak. Reformasi ini mencakup dua hal, yaitu yang pertama reformasi kebijakan dan yang kedua reformasi administrasi perpajakan. Perkembangan zaman membuat teknologi semakin mengalami kemajuan. Kemajuan teknologi tersebut mendorong pemerintah untuk memanfaatkan teknologi dengan melakukan reformasi pajak yang dapat mengoptimalkan sistem perpajakan dengan baik dengan tujuan meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

Penggunaan sistem yang baik dapat meningkatkan kepatuhan penerimaan pajak karena semuanya dilakukan sesuai dengan yang telah ditetapkan. Mengingat sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan menganut *Official Assessment*

System yang berarti sistem pemungutan pajak ini memberikan wewenang kepada pemerintah (aparatur pajak) untuk menentukan besarnya pajak terhutang wajib pajak. Setiap wajib pajak, wajib membayar pajak terhutang berdasarkan SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan) yang telah disebar. Namun pada realitanya banyak keluhan dari masyarakat mengenai SPPT PBB yang tidak tersampaikan kepada wajib pajak. Dilansir dari m.jawapos.com, “memang kami menerima banyak keluhan dari wajib pajak karena belum menerima SPPT maka kami permudah layanannya”, ujar Yusron Sumartono selaku Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya saat ditemui di Balai Kota Surabaya. Biasanya berkas fisik SPPT dan layanan lain hanya akan berhenti sampai pada pihak RT atau RW. Setelah itu, akan mengembalikan dokumen SPPT fisik milik wajib pajak ke kelurahan. Kini, wajib pajak di Surabaya tak perlu repot mendapatkan tagihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pemerintah Kota Surabaya telah meluncurkan layanan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) *online* atau *e-SPPT*. Wajib pajak dapat mengaksesnya melalui pbb.bpkpd.surabaya.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 yakni dengan membayar ke bank atau kantor pos dan giro tempat pembayaran yang tercantum pada SPPT jika menggunakan metode *offline*, ada pula metode *online* yang tempat pembayarannya dilakukan melalui ATM/*teller*/fasilitas lain. Selain soal SPPT, wajib pajak juga dapat mengakses

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

Tak hanya itu, masih banyak permasalahan dan tidak patuhnya masyarakat terhadap kewajibannya kepada negara seperti rendahnya partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Seperti dilansir dari m.republika.co.id pada tanggal 1 April 2019, menurut Yusron, berdasarkan data yang diterima Pemkot Surabaya setelah diberi mandat untuk mengelolanya pada tahun 2011, data tunggakan terekam sejak tahun 1994. Mulai tahun 1994 hingga 2018, total tunggakan dan pajak pokoknya sebesar Rp 600 miliar. Sampai sekarang perkembangannya juga tidak signifikan untuk ditagih juga sangat lama. Sedangkan denda maksimal adalah 2 tahun atau 48 persen, sehingga kalau dendanya sudah lama maka akan stagnan. Yusron menjelaskan, “besarnya denda PBB ini karena beberapa faktor. Diantaranya ada masyarakat yang membeli rumah tanpa mengetahui detail sejarah tanahnya. Setelah dibeli, mereka tidak mau menanggung denda PBB yang nunggak sebelumnya karena dinilai masih belum hak miliknya. Akhirnya, mereka tidak membayarkan pajaknya dan dendanya itu berlarut-larut. Kasus seperti ini sangat banyak dan mereka pun banyak mengeluh pada kami,” ujar Yusron. Ada pula yang disebabkan oleh beberapa faktor meliputi kurang pemahannya masyarakat terhadap arti dari pajak bumi dan bangunan, tarif pbb yang terlalu tinggi, dan kurang maksimalnya sanksi hukum perpajakan. Hal tersebut dapat mempengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Kepatuhan wajib pajak adalah masalah pola pikir yang dipengaruhi oleh kemauan ataupun kesadaran si pembayar 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 perpajakan. Namun dengan kemudahan sistem administrasi perpajakan yang sudah tersedia memungkinkan wajib pajak dapat mentaati kewajibannya sehingga tidak mengganggu penerimaan pajak daerah, maka secara jelas jumlah wajib pajak bumi dan bangunan dapat bertambah seiring berjalannya waktu dan terciptanya sistem administrasi perpajakan yang teratur.

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

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan diatas, maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

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

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Surabaya.
2. Untuk mengetahui hambatan yang timbul terkait kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Surabaya.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan untuk mempertahankan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Surabaya.

1.4 Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini, diharapkan dapat memiliki beberapa manfaat bagi penulis maupun pihak lain sebagai berikut :

1) Manfaat Teoritis

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

2) Manfaat Praktis yang dihasilkan dari penelitian ini yaitu :

- a. Bagi Instansi terkait, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi dan masukan bagi aparat pajak maupun pemerintah dalam rangka meningkatkan jumlah wajib pajak melalui sistem yang telah diterapkan.
- b. Bagi Pembaca, penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai sumber informasi, pengetahuan, dan referensi di bidang perpajakan. Sebagai bahan

perbandingan referensi dari penelitian sebelumnya dan bahan kajian dalam perkuliahan.

- c. Bagi Masyarakat, penelitian ini diharapkan memberikan informasi tentang mudahnya mendaftarkan objek pajaknya dan membayar PBB dengan sistem yang telah dibuat untuk memudahkan para wajib pajaknya.

1.5 Sistematika

Untuk memberikan gambaran yang cukup jelas dan terarah maka disajikan dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi pendahuluan yang menjelaskan mengenai Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, dan Sistematika.

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

Bab ini menjelaskan tentang Kerangka Proses Berpikir, Pendekatan Penelitian, Jenis dan Sumber Data, Batasan dan Asumsi Penelitian, Unit Analisis, Teknik Pengumpulan Data, dan Teknik Analisis Data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang Deskripsi Obyek Penelitian, Data dan Hasil Analisis dan Interpretasi.

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi tentang penjelasan Simpulan dan Saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Sebagai bahan pertimbangan dalam mengadakan penelitian ini, penulis mengacu pada penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya antara lain :

1) Nama Peneliti : Permana Arta (2016)

Jurusan : Pendidikan Ekonomi, Universitas Pendidikan Ganesha,
Singaraja

Dengan judul penelitian “Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Sedahan Kecamatan Seririt Tahun 2011-2015”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Sedahan Kecamatan Seririt tahun 2011-2015, (2) hambatan dalam merealisasi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Sedahan Kecamatan Seririt, dan (3) cara menanggulangi hambatan dalam merealisasikan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Sedahan Kecamatan Seririt. Data dikumpulkan dengan metode dokumentasi dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Sedahan Kecamatan Seririt tahun 2011-2015 yaitu tahun 2011 (58,44%), 2012 (54,23%), 2013 (49,22%), 2014 (42,14%), dan 2015 (34,04%). (2) Hambatan yang dialami dalam merealisasikan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan adalah kurangnya pemahaman dan kesadaran wajib pajak, dan tingkat pendapatan wajib pajak. (3) Cara menanggulangi hambatan dalam

merealisasikan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan adalah dengan cara memberikan sosialisasi kepada wajib pajak, dan dengan memeriksa tarif pajak.

2) Nama Peneliti : R. Agoes Kamaroellah (2017)

Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam, STAIN Pamekasan

Dengan judul penelitian “Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar persentase 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 kewajibannya dalam membayar pajak.

3) Nama Peneliti : Eko Febri Lusiono, Suharman (2018)

Jurusan : Akuntansi Keuangan Perusahaan, Politeknik Negeri Sambas

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 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.

Penelitian lebih lanjut tentang Persamaan dan Perbedaan Penelitian terdapat pada Tabel 2.1 berikut ini :

Tabel 2.1
Persamaan dan Perbedaan Penelitian

No.	Nama Peneliti, Tahun, dan Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Permana Artha, (2016) “Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Sedahan Kecamatan Seririt Tahun 2011-2015”	Antara penelitian terdahulu dan penelitian sekarang terdapat persamaan dalam hal : a) Menggunakan metode deskriptif kualitatif b) Fokus pengamatan penelitian ini adalah kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan	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 PBB-P2 dengan menggunakan indikator kepatuhan dan teori ukuran kepatuhan
2.	R. Agoes Kamaroellah, (2017)	Antara penelitian terdahulu dan penelitian sekarang terdapat	a. <u>Penelitian terdahulu</u> : Menganalisis dan menilai tingkat

	<p>“Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pamekasan”</p>	<p>persamaan dalam hal :</p> <p>a) Menggunakan metode deskriptif kualitatif</p> <p>b) Fokus pengamatan penelitian ini adalah kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan</p> <p>c) Analisis tingkat kepatuhan WP PBB dengan rumus tingkat kepatuhan wajib pajak</p>	<p>kepatuhan WP PBB dengan data presentase realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan</p> <p>b. <u>Penelitian sekarang</u> : Menganalisis tingkat kepatuhan WP PBB-P2 dengan menggunakan indikator kepatuhan dan teori ukuran kepatuhan</p>
3.	<p>Eko Febri Lusiono, Suharman (2018)</p> <p>“Analisis Tingkat Kepatuhan Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus Desa Lonam Kabupaten Sambas)”</p>	<p>Antara penelitian terdahulu dan penelitian sekarang terdapat persamaan dalam hal :</p> <p>a) Menggunakan metode deskriptif kualitatif</p> <p>b) Fokus pengamatan penelitian ini adalah tingkat kepatuhan masyarakat membayar pajak bumi dan bangunan</p>	<p>a. <u>Penelitian terdahulu</u> : Menganalisis tingkat kepatuhan WP PBB dengan tabel rincian data realisasi PBB dan jumlah SPPT tidak tertagih</p> <p>b. <u>Penelitian sekarang</u> : Menganalisis tingkat kepatuhan WP PBB-P2 dengan menggunakan indikator kepatuhan dan teori ukuran kepatuhan</p>

Sumber : Peneliti, 2019

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Pajak

2.2.1.1 Pengertian Pajak

Pajak merupakan pungutan wajib yang dibayar rakyat untuk negara dan digunakan untuk membiayai kepentingan pemerintah dan masyarakat umum baik pembangunan maupun rutin. Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 tentang pengertian perhitungan dan pelaporan pajak tidak terdapat definisinya tetapi langsung mengenai perhitungan dan pelaporan terhadap pajak tertentu. Perhitungan pajak merupakan dasar bagi laporan akuntansi yang nantinya memberikan informasi dalam rangka kewajiban penyelenggaraan pembukuan dalam melaksanakan peraturan perpajakan sedangkan pelaporan pajak merupakan kewajiban setiap Wajib Pajak kepada negara yang merupakan dasar untuk memungut pajak yang terutang.

Banyak definisi yang telah dikemukakan oleh para ahli yang pada dasarnya memiliki tujuan yang sama untuk merumuskan pengertian pajak yang perbedaannya hanya terletak dari sudut pandang oleh masing-masing pihak pada saat merumuskan pengertian tersebut, sebagai berikut :

1. Pengertian pajak menurut P.J.A. Andriani (Abdul Rahman, 2010:15)

menyatakan :

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

2. Menurut Prof.Dr.Rochmat Soemitro, SH. dalam bukunya Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan (2007:11) menyatakan :

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

3. Menurut Prof.Dr.Djajadiningrat dikutip dari buku Siti Resmi (2013:2) bahwa :

“Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian daripada kekayaan ke kas negara disebabkan suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberi kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan umum.”

4. Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pasal 1 ayat 1 berbunyi :

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

Jadi dari definisi tersebut, disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur yaitu :

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.

2.2.1.2 Penggolongan Jenis Pajak

Pajak di Indonesia dapat dibedakan menjadi tiga kategori yaitu :

1. Berdasarkan pihak yang menanggung pajak
2. Berdasarkan sifatnya, dan
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 antara 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 pada kepada pihak lain, sedangkan pajak tidak langsung merupakan pajak yang beban pajaknya dapat dialihkan / dilimpahkan kepada pihak lain.

2) Berdasarkan sifatnya

Pajak terdiri dari 2 macam berdasarkan sifatnya yaitu :

a. Pajak Subjektif

Pengenaan pajak memperhatikan keadaan wajib pajaknya (subyek 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 memperhitungkan apakah wajib pajak memiliki tanggungan atau tidak.

3) Berdasarkan pihak yang memungut pajak

a. Pajak Pusat

Pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang sebagian dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak dan Kementerian Keuangan.

Adapun beberapa pajak yang dikelola oleh Dirjen Pajak meliputi :

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.

4. Bea Materai

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

5. Bea Keluar / Bea Masuk

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

6. Cukai

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

b. Pajak Daerah

Pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah baik di tingkat Provinsi maupun Kabupaten / Kota berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) yang dikelola oleh Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) antara lain :

1. Pajak Provinsi, meliputi :

- a. Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan diatas air
- b. Bea Balik Nama Bermotor dan Kendaraan diatas air
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
- d. Pajak Air Permukaan
- e. Pajak Rokok

2. Pajak Kabupaten / Kota, meliputi :

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak Restoran
- c. Pajak Hiburan
- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Penerangan Jalan

- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- g. Pajak Parkir
- h. Pajak Air Tanah
- i. Pajak Sarang Burung Walet
- j. Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)
- k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

2.2.1.3 Fungsi Pajak

Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya didalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran terhadap pengeluaran pembangunan.

Dari penjelasan tersebut, maka pajak mempunyai beberapa fungsi, yaitu :

1. Fungsi Anggaran (*budgetair*)

Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan, negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak. Dewasa ini pajak digunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan lain sebagainya. Untuk pembiayaan pembangunan, uang dikeluarkan dari tabungan pemerintah, yakni penerimaan dalam negeri dikurangi pengeluaran rutin. Tabungan pemerintah ini dari tahun ke tahun harus ditingkatkan sesuai

kebutuhan pembiayaan pembangunan yang semakin meningkat dan ini terutama diharapkan dari sektor pajak.

2. Fungsi Mengatur (*regulerend*)

Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Contohnya dalam rangka menggiring penanaman modal, baik dalam negeri maupun luar negeri, diberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak. Dalam rangka melindungi produksi dalam negeri, pemerintah menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif.

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.

4. 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.

2.2.1.4 Asas Pemungutan Pajak

Terdapat tiga asas 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.

2.2.1.5 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.

Ciri-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 oleh fiskus.
- 3) *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.

Ciri-cirinya :

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

2.2.1.6 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).

2.2.2 Kepatuhan Wajib Pajak

2.2.2.1 Pengertian Kepatuhan Wajib Pajak

Kepatuhan adalah suatu perilaku yang memiliki sifat disiplin dan taat terhadap sesuatu untuk mengikuti aturan yang diterapkan lembaga atau organisasi

yang berwenang dalam bidang tertentu. Berdasarkan UU RI Nomor 16 Tahun 2009 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.” Jadi, dapat disimpulkan bahwa Kepatuhan Wajib Pajak yaitu suatu keadaan Wajib Pajak untuk memenuhi dan melaksanakan kewajiban perpajakannya. Sedangkan, Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan adalah suatu sikap patuh dan sadar terhadap kewajiban perpajakannya yang berpengaruh pada pencapaian target penerimaan pajak bumi dan bangunan. Dalam definisi pajak menurut beberapa ahli :

- a. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP) mengandung penjelasan kepatuhan Wajib Pajak yaitu :

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

- b. Menurut Norman D. Nowal dalam Siti Kurnia Rahayu (2013:138) mengemukakan bahwa :

“Sebagai suatu iklim kepatuhan dan kesadaran pemenuhan kewajiban perpajakan, tercermin dalam situasi dimana Wajib Pajak paham atau berusaha untuk memahami sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, mengisi formulir pajak dengan lengkap dan jelas, menghitung jumlah pajak terutang dengan benar, membayar pajak yang terutang tepat pada waktunya.”

- c. Liberti Pandiangan (2014:245) mengatakan bahwa kepatuhan perpajakan dapat diartikan bahwa :

“Kepatuhan Wajib Pajak (WP) melaksanakan kewajiban perpajakan merupakan salah satu ukuran kinerja WP dibawah pengawasan Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Artinya, tinggi rendahnya kepatuhan WP akan menjadi dasar pertimbangan DJP dalam melakukan pembinaan, pengawasan, pengelolaan, dan tindak lanjut terhadap WP. Misalnya, apakah akan dilakukan himbauan atau konseling atau penelitian atau pemeriksaan dan lainnya seperti penyelidikan terhadap WP.”

- d. Menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 544/KMK.04/2000 menyatakan :

“Keputusan perpajakan adalah tindakan Wajib Pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku dalam suatu negara.”

2.2.2.2 Jenis Kepatuhan Wajib Pajak

Menurut Numantu dalam Widodo (2010:68) ada dua macam kepatuhan yaitu sebagai berikut :

- 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, ketepatan waktu, dalam membayar pajak, dan pelaporan Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak dengan tepat waktu.
- 2) Kepatuhan Material adalah waktu 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 SPT PPh, adalah Wajib Pajak yang mengisi dengan jujur, baik dan benar atas SPT tersebut sehingga sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang perpajakan dan menyampaikan ke KPP sebelum batas waktu.”

2.2.2.3 Kriteria Wajib Pajak Patuh

Menurut Chaizi Nasucha dalam Siti Kurnia Rahayu (2013:139), 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 terutang, dan
4. Kepatuhan dalam pembayaran tunggakan”.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 74/PMK.03/2012, bahwa kriteria kepatuhan wajib pajak adalah :

1. “Tepat waktu dalam menyampaikan SPT;
2. Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak, kecuali telah 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 (tiga) 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.”

2.2.2.4 Indikator Kepatuhan Pajak

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 yaitu berupa tepat waktu dalam membayar pajak, mengetahui batas akhir pelaporan pajak, dan banyaknya tempat pembayaran pajak yang dapat memudahkan dalam membayar pajak.

3. Kepatuhan dalam menghitung, memperhitungkan dan membayar pajak terutang yaitu berupa melakukan perhitungan dengan benar, penerapan sanksi yang tegas, dan pemeriksaan pajak oleh petugas pajak.
4. Kepatuhan dalam pelaporan dan pemeriksaan pajak tunggakan yaitu berupa tunggakan pajak yang menambah beban pajak dan kesediaan wajib pajak dalam membayar tunggakan.

2.2.3 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

2.2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 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. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan yang artinya besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah atau bangunan, keadaan subjeknya (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

2.2.3.2 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

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

- a. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- b. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

- c. Keputusan Menteri Keuangan Nomor :1007/KMK.04/1985 tentang Pemberian Kewenangan Penarikan Pajak Bumi dan Bangunan Kepada Walikota/Bupati
- d. Peraturan Pemerintah (PP) No. 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan

2.2.3.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Objek PBB-P2 yang dimaksud adalah bumi/tanah dan bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

- a. Bumi adalah Permukaan bumi (tanah dan bangunan) dan tubuh bumi yang ada di pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
- b. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut, yang termasuk :
 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, dermaga;
 7. taman mewah;
 8. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan;

9. menara

Sementara itu, objek pajak yang tidak dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :

- a. Digunakan oleh Pemerintah dan 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 dengan itu
- 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

2.2.3.4 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Subjek Pajak yang dimaksud adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata 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 sebagaimana dimaksud yang dikenakan kewajiban membayar pajak adalah Wajib Pajak.

2.2.3.5 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) per tahun

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 ditetapkan 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 :

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

2.2.3.6 Cara Mendaftarkan Objek PBB-P2

Semenjak tahun 2018, Pemerintah Kota Surabaya melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah (BPKPD) menerbitkan *Standart Operating Procedures* (SOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2018. Penerbitan SOP PBB sebagai bentuk kesadaran Pemkot Surabaya untuk terus memudahkan dan meningkatkan pelayanan pajak bagi masyarakat. SOP yang dibuat BPKPD telah dikaji atau di-*review* oleh Kejaksaan Negeri (Kejari) Surabaya dan Polrestabes.

Dalam rangka melakukan pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya ke Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah (BPKPD) pemda setempat. Untuk mempermudah pengurusan, persiapkan semua persyaratan yang telah ditetapkan. Wajib Pajak harus mengisi mengisi formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang tersedia gratis. SPOP harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap yang berisi data diri wajib pajak dan data objek PBB yang akan didaftarkan. Kemudian akan diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atas dasar SPOP yang telah diterimanya, namun hanya untuk membantu Wajib Pajak SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek yang telah diisi. Wajib Pajak yang telah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP) dan Surat Tagihan Pajak (STP) lewat Pemerintah Daerah harus melunasinya tepat waktu pada tempat pembayaran yang telah ditunjuk dalam SPPT yaitu Bank Persepsi atau Kantor Pos dan Giro.

BPKPD juga telah membuka pelayanan pembayaran dan pengurusan PBB melalui sistem *online*, hanya cukup mengakses pbb.bpkpdsurabaya.go.id untuk

mengurus segala macam keperluan PBB sesuai kebutuhan di rumah tanpa perlu ke kantor. Waktu yang diperlukan pun tidak lama, hanya dalam hitungan menit semuanya sudah selesai asalkan semua syarat yang ditetapkan telah terpenuhi.

Sanksi administrasi yang dikenakan terhadap Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP, dikenakan sanksi sebagaimana tambahan terhadap pokok pajak yaitu sebesar 25% dari pokok pajak. Sanksi administrasi dikenakan terhadap Wajib Pajak yang mengisi SPOP tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.

2.2.3.7 Tata Cara Pembayaran PBB-P2

Untuk membayar PBB, wajib pajak bisa melakukannya dengan dua cara yakni dengan metode *online* dan metode *offline*.

1) Metode *offline*

Jika memilih jalur *offline* atau datang langsung, maka pembayaran dapat dilakukan melalui :

- a. Bank atau Kantor Pos dan Giro Tempat Pembayaran yang tercantum pada SPPT
- b. Petugas pemungut PBB di Kelurahan/Desa yang ditunjuk resmi.

Saat hendak melakukan pembayaran ke dua tempat diatas, wajib pajak cukup menunjukkan Surat Pemberitahuan Pajak (SPPT) PBB dan sebagai bukti pembayarannya wajib pajak akan menerima Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD). SPPT biasanya dibagikan ke warga pada awal tahun lewat kelurahan atau ketua RT/RW setempat. Di SPPT tertera nominal pajak dan Nomor Objek Pajak (NOP).

Apabila SPPT yang bersangkutan belum diterima wajib pajak, maka dapat membayar PBB dengan menunjukkan SPPT PBB sebelumnya. Jika SPPT hilang, wajib pajak dapat mencetak dokumen secara mandiri dengan mengakses *e-SPPT* secara *online* tanpa perlu ke kantor pemerintah daerah untuk meminta salinannya. Dalam hal ini, wajib pajak membayar atau melunasi PBB dapat melalui petugas pemungut di kelurahan setempat, sebagai bukti pembayaran akan diberikan Tanda Terima Sementara (TTS). Selanjutnya oleh petugas pemungut dimasukkan dalam daftar penerimaan harian (DPH PBB) dan disetorkan ke tempat pembayaran yang telah ditentukan.

Setelahnya petugas pemungut menyetorkan hasil penerimaan hasil penerimaan PBB dari wajib pajak ke Bank atau tempat pembayaran yang ditunjuk, sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKP/STP dengan menggunakan DPH dalam rangka dengan ketentuan. Untuk daerah yang sulit sarana dan prasarannya, tetapi berdasarkan pertimbangan perlu ditunjuk petugas pemungut, penyetoran dilakukan setiap hari. Sedangkan untuk daerah yang sulit sarana dan prasarannya, penyetoran dapat dilakukan selambat-lambatnya 7 hari sekali.

2) Metode *online*

Untuk meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak, pembayaran PBB juga dapat dilakukan melalui tempat pembayaran elektronik yang disediakan bank seperti ATM/teller/fasilitas lain. Keuntungan pembayaran PBB melalui tempat pembayaran elektronik ini adalah :

- a. Melayani pembayaran PBB atas objek pajak di seluruh Indonesia
- b. Tidak terikat pada hari kerja dan jam operasional bank untuk pembayaran PBB
- c. Terhindar dari antrian di bank pada saat pembayaran PBB

Tahapan pembayaran PBB melalui ATM sebagai berikut :

- a. Cari menu pembayaran kemudian pilih
- b. Cari menu pajak kemudian pilih
- c. Masukkan Nomor Objek Pajak
- d. Masukkan tahun pembayaran PBB
- e. Kemudian akan muncul informasi tentang objek pajak, tagihan, dan namanya
- f. Periksa dengan teliti identitas dan jumlah pokok pajak yang harus dibayar
- g. Jika sudah selesai, tekan tombol bayar.

Bila melakukan pembayaran melalui metode *online*, ada satu hal yang perlu diingat yakni simpanlah bukti pembayaran PBB yang merupakan barang bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang sah melalui ATM.

2.2.4 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (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 perundang-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 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak. Artinya data yang disampaikan melalui SPOP akan menjadi SPPT lengkap dengan besar PBB-P2 terutang. SPPT akan diterbitkan berdasarkan SPOP yang telah disampaikan.

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

1. Jika dalam jangka waktu diatas, Subjek Pajak tidak menyampaikan SPOP dan setelah ditegur secara tertulis disampaikan dalam Surat Teguran.
2. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak terutang (seharusnya) lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak. Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP pada waktunya walaupun sudah ditegur secara tertulis dalam Surat Teguran itu dapat menerbitkan SKP secara jabatan.
3. Jumlah pajak yang terutang dalam SKP sebagaimana dimaksud dalam nomor 4 huruf (a) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.

Sanksi administrasi yang dikenakan terhadap Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP, dikenakan sanksi sebagaimana tambahan pokok pajak yaitu sebesar 25% dari pokok pajak. SKP ini berdasarkan data yang memuat

penetapan objek pajak dan besarnya pajak terutang beserta denda administrasi yang dikenakan kepada Wajib Pajak.

Jumlah wajib pajak terutang dalam Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) sebagaimana dalam nomor 4 huruf (b), adalah selisih pajak yang terutang yang dihitung berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak terutang yang dihitung berdasarkan SPOP ditambah denda administrasi sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang. Sanksi administrasi ini dikenakan terhadap Wajib Pajak yang mengisi SPOP tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.

2.2.5 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-18/PJ.22/2006 tanggal 27 Juli 2006 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 Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah (BPKPD) Kota Surabaya ini berdasarkan ketetapan pajak apakah Patuh atau Kurang Patuh dengan menggunakan rumus perhitungannya sebagai berikut :

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

Sumber : Dirjen Pajak, 2006

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

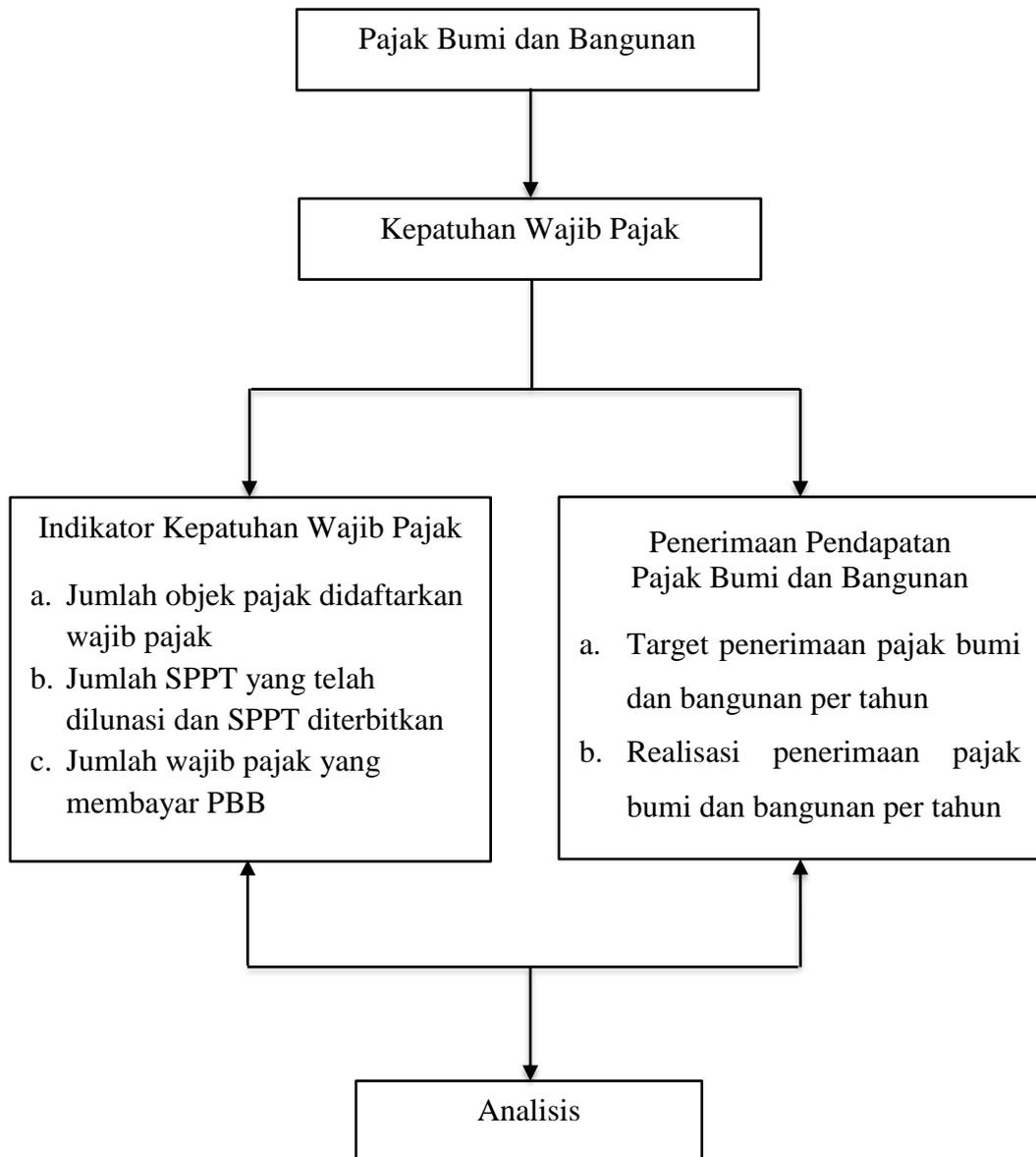
- a. > 100% : sangat patuh
- b. 100% - 81% : patuh
- c. 80% - 61% : cukup patuh
- d. 60% - 0% : tidak patuh

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 Makassar yang berjudul “Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Kendaraan Bermotor Pada Kantor Samsat Makassar” dengan variabel dalam penelitian ini 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 Indicator*, 2). Menggunakan rumus rasio efektifitas menurut Mahmudi (2016:142).

Dalam penelitian milik Larasati Kencana Pertiwi (2015) Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Darma Persada Jakarta yang berjudul “Efektifitas Kepatuhan Wajib Pajak Badan Dalam Menyampaikan SPT Tahunan Badan Dalam Rangka Peningkatan Penerimaan PPh Badan Pada KPP Pratama Jakarta Cakung Satu (Periode 2011-2014).” Untuk mengukur tingkat efektivitas data dan kepatuhan dengan menggunakan 3 macam pengukuran, yaitu : 1). Menganalisis presentase Wajib Pajak Badan pada KPP Pratama Jakarta Cakung Satu dari tahun 2011-2014, 2). Menganalisis presentase kepatuhan Wajib Pajak pada KPP KPP Pratama Jakarta Cakung Satu dari tahun 2011-2014, 3). Menganalisis presentase penerimaan pajak pada KPP Pratama Jakarta Cakung Satu dari tahun 2011-2014. Dari hasil rumus tersebut, yang ada pada tiap-tiap pengukuran dibuatlah kriteria indikator efektifitas untuk menentukan efektif atau kurang efektifnya.

2.3 Kerangka Konseptual



Sumber : Peneliti, 2019

Gambar 2.1
Kerangka Konseptual

2.4 *Research Question* dan Model Analisis

2.4.1 *Main Research Question*

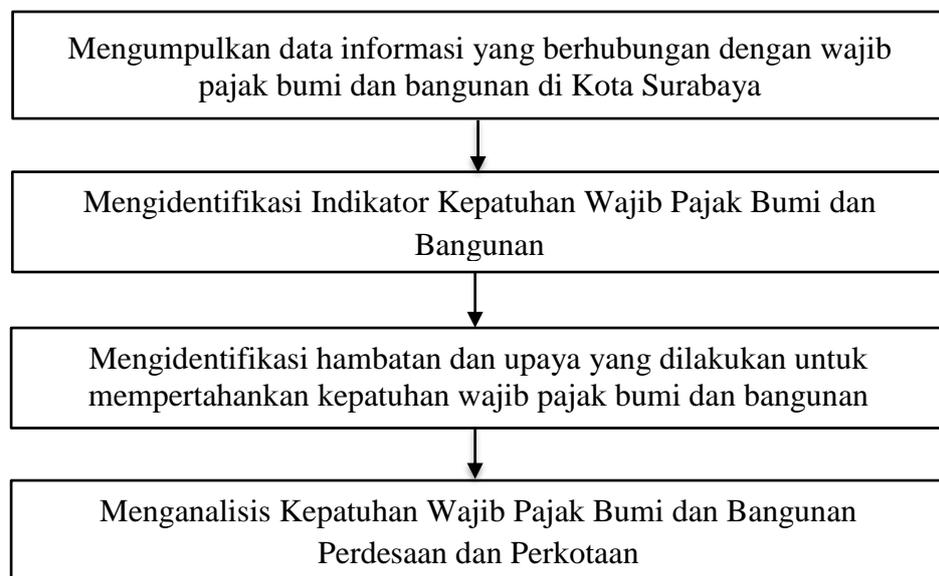
Bagaimana tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kota Surabaya ?

2.4.2 *Mini Research Question*

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

2.4.3 Model Analisis

Gambar 2.2
Model Analisis



Sumber : Peneliti, 2019

2.5 Desain Studi Kualitatif

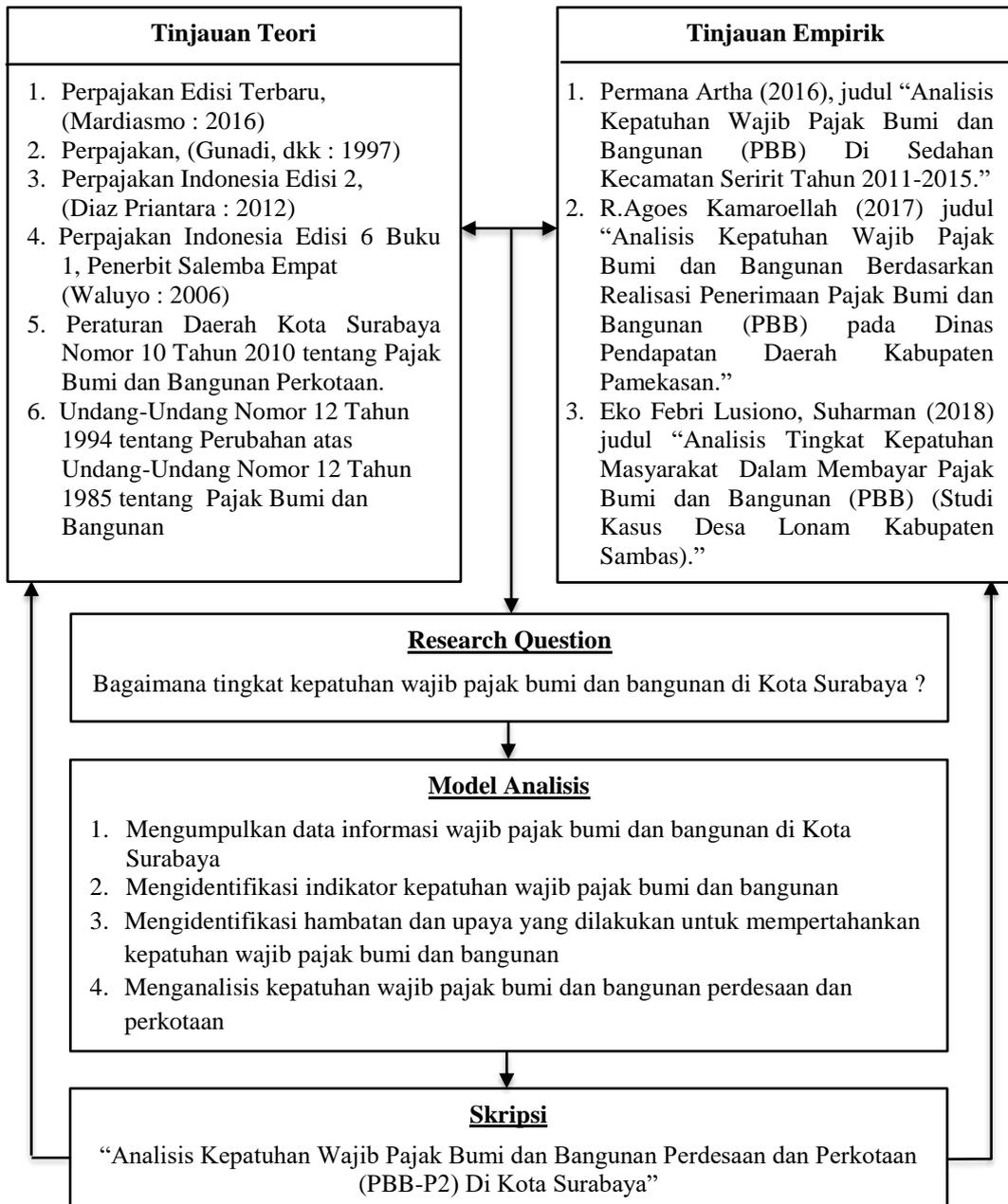
Tabel 2.2 Desain Studi Kualitatif
ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KOTA SURABAYA

Research Question	Sumber data, metode pengumpulan dan analisis data	Aspek-aspek Praktis (dilaksanakan di lapangan)	Justifikasi
<p><i>Main Research Question :</i> Bagaimana tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kota Surabaya ?</p> <p><i>Mini Research Question :</i> 1. Bagaimana perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Surabaya ? 2. Bagaimana hambatan yang timbul terkait kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Surabaya ? 3. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk mempertahankan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Surabaya ?</p>	<p>Dari BPKPD Kota Surabaya</p> <p>Wawancara :</p> <p>a. kepala sub bidang PBB</p> <p>b. karyawan sub bidang PBB</p> <p>c. karyawan lain melalui percakapan sehari-hari</p> <p>Dokumentasi : Pengumpulan data berupa arsip atau rekapitulasi data objek PBB</p> <p>Analisis data :</p> <p>a. Data OP yang didaftarkan WP</p> <p>b. Data WP yang membayar PBB-P2</p> <p>c. Data SPPT diterbitkan dan yang telah dilunasi</p> <p>d. Informasi hambatan yang timbul dan upaya yang dilakukan</p> <p>e. Laporan realisasi penerimaan dan target PBB-P2</p>	<p>Mendapatkan akses melalui survei 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 di Kota Surabaya 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</p>	<p>Kepala sub bidang PBB dan karyawan bidang PBB dianggap paling mengerti tentang kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan untuk perkotaan di Kota Surabaya</p> <p>Metode wawancara tidak terstruktur diawal bertujuan untuk membantu peneliti mengidentifikasi data pada konsep awal yang perlu dikembangkan</p>

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Kerangka Proses Berfikir



Sumber : Peneliti, 2019

Gambar 3.1
Kerangka Proses Berpikir

3.2 Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan penelitian deskriptif kualitatif yaitu data yang berbentuk uraian kalimat untuk menggambarkan penjelasan obyek studi dan fakta yang ada di lapangan, menemukan metode untuk penyelesaian masalah sehingga memudahkan untuk mendapatkan data yang objektif.

3.3 Jenis dan Sumber Data

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

- 1) Data Primer, data yang diambil secara langsung dari sumbernya. Data ini dikumpulkan, diolah, dan disajikan oleh peneliti. Data ini diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi pengumpulan data dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah (BPKPD) Kota Surabaya antara lain :
 - a. Data objek pajak yang didaftarkan oleh wajib pajak
 - b. Data wajib pajak yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan
 - c. Data Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang telah dilunasi dan SPPT yang diterbitkan
 - d. Informasi mengenai hambatan yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan dan upaya yang dilakukan untuk mempertahankan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan, serta
 - e. Data Realisasi Penerimaan dan Target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di BPKPD Kota Surabaya.

- 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 Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya, realisasi penerimaan dan target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, serta dasar hukum pembentukan Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.

3.4 Batasan dan Asumsi Penelitian

3.4.1 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 pada wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kota Surabaya.

3.4.2 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 Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.

3.5 Unit Analisis

Adapun unit analisis dalam penelitian ini antara lain :

- a. Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Surabaya
- b. Data-data yang akan dianalisis yang ada pada BPKPD Kota Surabaya seperti jumlah objek pajak yang didaftarkan wajib pajak, jumlah WP yang membayar PBB, serta jumlah SPPT yang telah dilunasi dan SPPT yang diterbitkan.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data-data yang mendukung dalam penyusunan penelitian ini, maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

1) Studi Kepustakaan (*Library Research*)

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

2) Studi Lapangan (*Field Research*)

Penelitian yang dilakukan dengan memperoleh data primer dengan cara mengadakan pengamatan secara langsung kepada objek penelitian, seperti :

- a. Wawancara, melakukan sesi tanya jawab secara langsung dengan pihak-pihak yang berkepentingan dalam memperoleh data. Peneliti melakukan tanya jawab secara langsung kepada Kepala Sub Bidang Penagihan dan Pengurangan PBB & BPHTB yang terlibat langsung dalam pengelolaan

data administrasi perpajakan yang mengetahui bagaimana perilaku wajib pajak bumi dan bangunan di Kota Surabaya.

- b. Dokumentasi, pengumpulan data berupa arsip atau rekapitulasi data yang terkait dengan WP PBB yang ada pada BPKPD Kota Surabaya.

3.7 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. Data dari BPKPD dijadikan pedoman penelitian sebagai hasil analisis. Adapun tahapan teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian sebagai berikut :

1. Mengumpulkan dan mengidentifikasi data terkumpul dari hasil wawancara dan dokumentasi yang dilakukan terkait kepatuhan WP PBB di Kota Surabaya
2. Menghitung data dari BPKPD Kota Surabaya untuk diolah dan dianalisis dengan cara perbandingan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) telah dilunasi yang dinamakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) sebagai bukti sah pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Surabaya yang telah dibayarkan oleh wajib pajak kepada Pemerintah Daerah setempat, dibandingkan dengan SPPT yang telah diterbitkan/tercetak yang merupakan jumlah surat pemberitahuan pajak terutang yang dicetak sesuai dengan banyaknya objek pajak bumi dan bangunan di Kota Surabaya.
3. Menganalisis data yang telah terkumpul dan dihitung untuk mengetahui tingkat kepatuhan WP PBB perlu dilakukan pengelompokkan kriteria kepatuhan wajib pajak dengan beracuan pada teori ukuran kepatuhan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Obyek Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya

Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya yang menempati Kantor Pemerintah Kota Surabaya berlokasi di Jalan Jimerto No. 25-27, Ketabang, Genteng, Kota Surabaya, Jawa Timur. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya merupakan instansi yang berfungsi mengelola pendapatan daerah dan mengelola keuangan daerah Kota Surabaya. Pada awal mulanya, Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya ini merupakan nama instansi yang menaungi pengelolaan pendapatan daerah melalui pajak daerah, namun pada tahun 2016 mengalami pergantian nama menjadi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.

Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya bertanggung jawab terhadap Pajak Daerah yang terdiri dari sembilan pajak daerah, dalam hal ini termasuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dalam menjalankan tugasnya Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah (BPKPD) Kota Surabaya mempunyai tugas, fungsi, visi, dan misi yaitu :

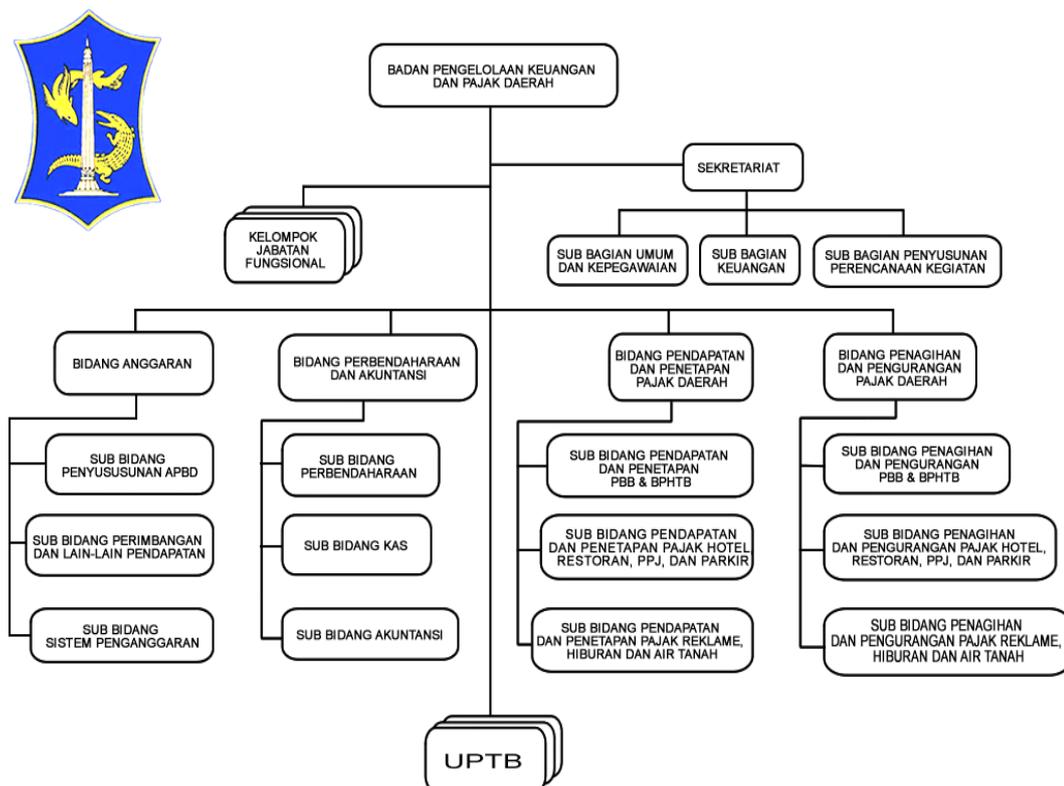
1. Tugas adalah membantu Walikota melaksanakan penunjangan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan.

2. Fungsi, antara lain :
 - a. Penyusunan kebijakan teknis sesuai dengan lingkup tugasnya
 - b. Pelaksanaan tugas dukungan teknis sesuai dengan lingkup tugasnya
 - c. Pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan tugas dukungan teknis sesuai dengan lingkup tugasnya
 - d. Pembinaan teknis penyelenggaraan fungsi-fungsi penunjang urusan pemerintahan daerah sesuai dengan lingkup tugasnya
 - e. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya
3. Visi adalah terwujudnya pengelolaan keuangan dan pelayanan pajak yang profesional, berteknologi, dan handal.
4. Misi adalah meningkatkan penatausahaan pengelolaan keuangan dan pelayanan pajak yang transparan dan akuntabel berbasis teknologi informasi.

4.1.2 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya

Dalam pelaksanaan kegiatan operasional Badan Pengelolaan Keuangan dan 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 Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.

Gambar 4.1
Struktur Organisasi
Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya



Sumber : BPKPD Kota Surabaya, 2019

4.1.3 Tugas dan Fungsi Masing-Masing Jabatan

Adapun tanggung jawab tugas dan fungsi dari setiap unit-unit kerja pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya sebagai berikut :

1. Kepala Badan

Mempunyai tugas membantu Walikota melaksanakan penunjang urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah dan tugas pembantuan.

Dalam melaksanakan tugasnya, Kepala Badan menyelenggarakan fungsi :

- a. penyusunan kebijakan teknis sesuai dengan lingkup tugasnya
- b. pelaksanaan tugas dukungan teknis sesuai dengan lingkup tugasnya

- c. pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan tugas dukungan teknis sesuai dengan lingkup tugasnya
- d. pembinaan teknis penyelenggaraan fungsi-fungsi penunjang urusan pemerintahan daerah sesuai dengan lingkup tugasnya, dan
- e. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

2. Sekretariat

Melaksanakan sebagian tugas Badan di bidang kesekretariatan yang meliputi menyusun dan melaksanakan rencana program dan petunjuk teknis, melaksanakan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain, melaksanakan pengawasan dan pengendalian, melaksanakan evaluasi dan pelaporan, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya. Untuk melaksanakan tugas, bagian Sekretariat mempunyai fungsi :

- a. pelaksanaan koordinasi penyusunan perencanaan program, anggaran dan perundang-undangan
- b. pelaksanaan pengelolaan dan pelayanan administrasi umum dan administrasi perizinan/non perizinan/rekomendasi
- c. pelaksanaan pengelolaan administrasi kepegawaian
- d. pelaksanaan pengelolaan administrasi keuangan
- e. pelaksanaan penatausahaan Barang Milik Daerah
- f. pelaksanaan urusan rumah tangga, dokumentasi, hubungan masyarakat, dan protokol

- g. pelaksanaan pengelolaan kearsipan dan perpustakaan
- h. pelaksanaan koordinasi penyelenggaraan tugas-tugas Bidang
- i. pelaksanaan perhitungan pelaporan indikator kinerja sekretariat yang tertuang dalam dokumen perencanaan strategis
- j. pelaksanaan koordinasi pelaporan indikator kinerja badan yang tertuang dalam dokumen perencanaan strategis
- k. pelaksanaan pembinaan organisasi dan ketatalaksanaan
- l. pelaksanaan monitoring, evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan tugas
- m. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai tugas dan fungsinya.

Dalam Sekretariat membawahi 3 sub bidang unit kerja yaitu Sub Bidang Umum dan Kepegawaian, Sub Bidang Keuangan, dan Sub Bidang Penyusunan Perencanaan Kegiatan.

- 1) Sub Bidang Umum dan Kepegawaian mempunyai tugas :
 - a. menyiapkan bahan pelaksanaan pengelolaan dan pelayanan administrasi umum dan administrasi perizinan/nonperizinan/rekomendasi
 - b. menyiapkan bahan pelaksanaan pengelolaan administrasi kepegawaian
 - c. menyiapkan bahan pelaksanaan penatausahaan Barang Milik Daerah
 - d. menyiapkan bahan pelaksanaan urusan rumah tangga, dokumentasi, hubungan masyarakat dan protokol
 - e. menyiapkan bahan pelaksanaan pengelolaan kearsipan dan perpustakaan
 - f. menyiapkan bahan pelaksanaan pembinaan organisasi dan ketatalaksanaan

- g. menyiapkan bahan pelaksanaan monitoring, evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan tugas
 - h. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai tugas dan fungsinya
- 2) Sub Bidang Keuangan mempunyai tugas :
- a. menyiapkan bahan pelaksanaan pengelolaan administrasi keuangan
 - b. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai tugas dan fungsinya.
- 3) Sub Bidang Penyusunan Perencanaan Kegiatan mempunyai tugas :
- a. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi penyusunan perencanaan program dan perundang-undangan
 - b. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi pelaporan indikator kinerja dinas yang tertuang dalam dokumen perencanaan strategis
 - c. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi penyusunan anggaran
 - d. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai tugas dan fungsinya
3. Bidang Anggaran
- Mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Badan di bidang anggaran yang meliputi menyusun dan melaksanakan rencana program dan petunjuk teknis, melaksanakan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain, melaksanakan pengawasan dan pengendalian, melaksanakan evaluasi dan pelaporan, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh

Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya. Untuk melaksanakan tugas, bidang Anggaran mempunyai fungsi :

- a. pelaksanaan penyiapan petunjuk teknis, standar, norma, pedoman dan prosedur penyusunan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD
- b. pelaksanaan koordinasi penyusunan dan pembahasan RBA/RKA SKPD
- c. pelaksanaan koordinasi penyusunan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD
- d. pelaksanaan penyempurnaan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD
- e. pelaksanaan koordinasi penyusunan anggaran kas SKPD dan SKPKD
- f. pelaksanaan penyiapan bahan persetujuan dan pengesahan DPA/DPPA SKPD dan SKPKD
- g. pelaksanaan penerbitan SPD sebagai pengendalian pelaksanaan APBD
- h. pelaksanaan penyiapan informasi keuangan daerah dalam rangka penyusunan Peraturan Daerah APBD/Perubahan APBD dan Peraturan Walikota tentang Penjabaran APBD/Penjabaran Perubahan APBD
- i. pelaksanaan koordinasi dan penyusunan laporan dana perimbangan dan lain-lain pendapatan
- j. pelaksanaan pengkajian, pengembangan penerapan sistem penganggaran
- k. pelaksanaan penyusunan bahan pengkajian, perumusan, pembangunan, pengembangan dan evaluasi penerapan sistem informasi penganggaran serta dukungan teknis teknologi informasi

- l. pelaksanaan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain di bidang anggaran
- m. pelaksanaan pengawasan dan pengendalian di bidang anggaran
- n. pelaksanaan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang anggaran
- o. pelaksanaan perhitungan pelaporan indikator kinerja dinas yang tertuang dalam dokumen perencanaan strategis
- p. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Dalam bidang Anggaran dibagi menjadi 3 sub bidang yaitu Sub Bidang Penyusunan APBD, Sub Bidang Perimbangan Dan Lain-lain Pendapatan, dan Sub Bidang Sistem Penganggaran.

- 1) Sub Bidang Penyusunan APBD mempunyai tugas :
 - a. menyiapkan bahan penyiapan petunjuk teknis, standar, norma, pedoman dan prosedur penyusunan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD
 - b. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi penyusunan dan pembahasan RBA/RKA SKPD
 - c. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi penyusunan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD
 - d. menyiapkan bahan pelaksanaan penyempurnaan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD
 - e. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi penyusunan anggaran kas SKPD, dan SKPKD

- f. menyiapkan bahan penyiapan bahan persetujuan dan pengesahan DPA/DPPA SKPD dan SKPKD
 - g. menyiapkan bahan pelaksanaan penerbitan SPD sebagai pengendalian pelaksanaan APBD
 - h. menyiapkan bahan penyiapan informasi keuangan daerah dalam rangka penyusunan Peraturan Daerah APBD/Perubahan APBD dan Peraturan Walikota tentang Penjabaran APBD/Penjabaran Perubahan APBD
 - i. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain di bidang penyusunan APBD
 - j. menyiapkan bahan pelaksanaan pengawasan dan pengendalian di bidang penyusunan APBD
 - k. menyiapkan bahan pelaksanaan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang penyusunan APBD
 - l. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Anggaran sesuai dengan tugas dan fungsinya
- 2) Sub Bidang Perimbangan Dan Lain-lain Pendapatan mempunyai tugas :
- a. menyiapkan bahan penyiapan petunjuk teknis, standar, norma, pedoman dan prosedur penyusunan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD
 - b. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi penyusunan dan pembahasan RBA/RKA SKPD
 - c. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi penyusunan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD

- d. menyiapkan bahan pelaksanaan penyempurnaan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD
- e. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi penyusunan anggaran kas SKPD, dan SKPKD
- f. menyiapkan bahan penyiapan bahan persetujuan dan pengesahan DPA/DPPA SKPD dan SKPKD
- g. menyiapkan bahan pelaksanaan penerbitan SPD sebagai pengendalian pelaksanaan APBD
- h. menyiapkan bahan penyiapan informasi keuangan daerah dalam rangka penyusunan Peraturan Daerah APBD/Perubahan APBD dan Peraturan Walikota tentang Penjabaran APBD/Penjabaran Perubahan APBD
- i. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi dan penyusunan laporan dana perimbangan dan lain-lain pendapatan
- j. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain di bidang perimbangan dan lain-lain pendapatan
- k. menyiapkan bahan pengawasan dan pengendalian bidang perimbangan dan lain-lain pendapatan
- l. menyiapkan bahan pelaksanaan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang perimbangan dan lain-lain pendapatan
- m. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Anggaran sesuai dengan tugas dan fungsinya

- 3) Sub Bidang Sistem Penganggaran mempunyai tugas :
- a. menyiapkan bahan penyiapan petunjuk teknis, standar, norma, pedoman dan prosedur penyusunan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD
 - b. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi penyusunan dan pembahasan RBA/RKA SKPD
 - c. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi penyusunan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD
 - d. menyiapkan bahan pelaksanaan penyempurnaan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD
 - e. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi penyusunan anggaran kas SKPD, dan SKPKD
 - f. menyiapkan bahan penyiapan bahan persetujuan dan pengesahan DPA/DPPA SKPD dan SKPKD
 - g. menyiapkan bahan pelaksanaan penerbitan SPD sebagai pengendalian pelaksanaan APBD
 - h. menyiapkan bahan penyiapan informasi keuangan daerah dalam rangka penyusunan Peraturan Daerah APBD/Perubahan APBD dan Peraturan Walikota tentang Penjabaran APBD/Penjabaran Perubahan APBD
 - i. menyiapkan bahan pelaksanaan pengkajian, pengembangan penerapan sistem penganggaran

- j. menyiapkan bahan penyusunan pengkajian, perumusan, pembangunan, pengembangan dan evaluasi penerapan sistem informasi penganggaran serta dukungan teknis teknologi informasi
 - k. menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain di bidang sistem penganggaran
 - l. menyiapkan bahan pelaksanaan pengawasan dan pengendalian bidang sistem penganggaran
 - m. menyiapkan bahan pelaksanaan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang sistem penganggaran
 - n. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Anggaran sesuai dengan tugas dan fungsinya.
4. Bidang Perbendaharaan dan Akuntansi
- Mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Badan di bidang perbendaharaan dan akuntansi yang meliputi menyusun dan melaksanakan rencana program dan petunjuk teknis, melaksanakan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain, melaksanakan pengawasan dan pengendalian, melaksanakan evaluasi dan pelaporan, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya. Untuk melaksanakan tugas, bidang Perbendaharaan dan Akuntansi mempunyai fungsi :
- a. pelaksanaan penyusunan rencana program dan petunjuk teknis di bidang perbendaharaan dan akuntansi
 - b. pelaksanaan pengendalian dan pelaksanaan perbendaharaan

- c. pelaksanaan pengkajian, perumusan, pembangunan, pengembangan, dan evaluasi penerapan sistem informasi di bidang perbendaharaan
- d. pelaksanaan penetapan kebijakan tentang sistem dan prosedur akuntansi pengelolaan keuangan daerah
- e. pelaksanaan penetapan kebijakan laporan keuangan dan pertanggungjawaban pelaksanaan pendanaan urusan pemerintahan yang menjadi tanggung jawab bersama
- f. pelaksanaan pelaporan Penerimaan dan Pengeluaran Daerah
- g. pelaksanaan penyusunan laporan keuangan dan pertanggungjawaban pelaksanaan APBD
- h. penyiapan pelaksanaan pinjaman dan pemberian pinjaman atas nama pemerintah daerah
- i. penyimpanan uang daerah
- j. pelaksanaan penempatan uang daerah dan pengelolaan/penatausahaan investasi daerah
- k. pengelolaan utang dan piutang daerah
- l. pemantauan pelaksanaan penerimaan dan pengeluaran APBD oleh bank dan/atau lembaga keuangan lainnya yang ditunjuk
- m. pelaksanaan pembayaran berdasarkan permintaan pejabat pengguna anggaran atas beban rekening kas umum daerah
- n. penerbitan SP2D
- o. pengawasan dan pengendalian di bidang perbendaharaan dan akuntansi

- p. pelaksanaan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang perbendaharaan dan akuntansi
- q. pelaksanaan perhitungan pelaporan indikator kinerja bidang yang tertuang dalam dokumen perencanaan strategis
- r. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya

Dalam bidang Perbendaharaan dan Akuntansi dibagi menjadi 3 sub bidang yaitu Sub Bidang Perbendaharaan, Sub Bidang Kas, dan Sub Bidang Akuntansi.

- 1) Sub Bidang Perbendaharaan mempunyai tugas :
 - a. menyiapkan bahan penyusunan rencana program dan petunjuk teknis di bidang perbendaharaan
 - b. menyiapkan bahan pengendalian dan pelaksanaan perbendaharaan
 - c. menyiapkan bahan pengkajian, perumusan, pembangunan, pengembangan, dan evaluasi penerapan sistem informasi di bidang perbendaharaan
 - d. menyiapkan bahan penerbitan SP2D
 - e. menyiapkan bahan pelaksanaan pengawasan dan pengendalian di bidang perbendaharaan
 - f. menyiapkan bahan pelaksanaan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang perbendaharaan
 - g. melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Perbendaharaan dan Akuntansi sesuai dengan tugas dan fungsinya

- 2) Sub Bidang Kas mempunyai tugas :
- a. menyiapkan bahan penyusunan rencana program dan petunjuk teknis di bidang kas
 - b. menyiapkan bahan pelaporan penerimaan dan pengeluaran Daerah
 - c. menyiapkan bahan pelaksanaan pinjaman dan pemberian pinjaman atas nama pemerintah daerah
 - d. menyiapkan bahan penyimpanan uang daerah
 - e. menyiapkan bahan pelaksanaan penempatan uang daerah dan mengelola / menatausahakan investasi daerah
 - f. menyiapkan bahan pelaksanaan pengelolaan utang dan piutang daerah
 - g. menyiapkan bahan pemantauan pelaksanaan penerimaan dan pengeluaran APBD oleh bank dan/atau lembaga keuangan lainnya yang ditunjuk
 - h. menyiapkan bahan pelaksanaan pembayaran berdasarkan permintaan pejabat pengguna anggaran atas beban rekening kas umum daerah
 - i. menyiapkan bahan penerbitan SP2D
 - j. menyiapkan bahan pelaksanaan pengawasan dan pengendalian di bidang kas
 - k. menyiapkan bahan pelaksanaan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang kas
 - l. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Perbendaharaan dan Akuntansi sesuai dengan tugas dan fungsinya.

- 3) Sub Bidang Akuntansi mempunyai tugas :
- a. menyiapkan bahan penyusunan rencana program dan petunjuk teknis di bidang akuntansi
 - b. menyiapkan bahan penetapan kebijakan tentang sistem dan prosedur akuntansi pengelolaan keuangan daerah
 - c. menyiapkan bahan penetapan kebijakan laporan keuangan dan pertanggungjawaban pelaksanaan pendanaan urusan pemerintahan yang menjadi tanggung jawab bersama
 - d. menyiapkan bahan penyusunan laporan keuangan dan pertanggungjawaban pelaksanaan APBD
 - e. menyiapkan bahan pengawasan dan pengendalian di bidang akuntansi
 - f. menyiapkan bahan pelaksanaan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang akuntansi
 - g. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Perbendaharaan dan Akuntansi sesuai dengan tugas dan fungsinya.
5. Bidang Pendapatan dan Penetapan Pajak Daerah

Mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Badan di bidang pendataan dan penetapan pajak daerah yang meliputi menyusun dan melaksanakan rencana program dan petunjuk teknis, melaksanakan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain, melaksanakan pengawasan dan pengendalian, melaksanakan evaluasi dan pelaporan, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan

fungsinya. Dalam melaksanakan tugas, bidang Pendapatan dan Penetapan Pajak Daerah mempunyai fungsi :

- a. pelaksanaan penyusunan dan perencanaan bahan pendataan, penilaian, dan penetapan pajak daerah
- b. pendataan, penilaian dan penetapan pajak daerah
- c. pembinaan, pemantauan, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan pendataan, penilaian, dan penetapan pajak daerah
- d. pelaksanaan perhitungan pelaporan indikator kinerja bidang yang tertuang dalam dokumen perencanaan strategis
- e. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Dalam bidang Pendapatan dan Penetapan Pajak Daerah dibagi menjadi 3 sub bidang yaitu Sub Bidang Pendapatan dan Penetapan PBB & BPHTB, Sub Bidang Pendapatan dan Penetapan Pajak Hotel, Restoran, PPJ dan Parkir, Sub Bidang Pendapatan dan Penetapan Pajak Reklame, Hiburan dan Air Tanah.

- 1) Sub Bidang Pendapatan dan Penetapan PBB & BPHTB mempunyai tugas :
 - a. menyiapkan bahan penyusunan dan perencanaan bahan pendataan, penilaian dan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
 - b. menyiapkan bahan pendataan, penilaian dan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

- c. menyiapkan bahan pelayanan pendataan, penilaian dan penetapan pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
 - d. menyiapkan bahan pembinaan, pemantauan, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan pendataan, penilaian dan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
 - e. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pendapatan dan Penetapan Pajak Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya
- 2) Sub Bidang Pendapatan dan Penetapan Pajak Hotel, Restoran, PPJ dan Parkir mempunyai tugas :
- a. menyiapkan bahan penyusunan dan perencanaan bahan pendataan, penilaian dan penetapan Pajak Hotel, Restoran, Pajak Penerangan Jalan (PPJ) dan Parkir
 - b. menyiapkan bahan pelaksanaan pendataan, penilaian dan penetapan Pajak Hotel, Restoran, Pajak Penerangan Jalan (PPJ) dan Parkir
 - c. menyiapkan bahan pelayanan pendataan, penilaian dan penetapan Pajak Hotel, Restoran, Pajak Penerangan Jalan (PPJ) dan Parkir
 - d. menyiapkan bahan pembinaan, pemantauan, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan pendataan, penilaian dan penetapan Pajak Hotel, Restoran, Pajak Penerangan Jalan (PPJ) dan Parkir

- e. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pendapatan dan Penetapan Pajak Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya
- 3) Sub Bidang Pendapatan dan Penetapan Pajak Reklame, Hiburan dan Air Tanah mempunyai tugas :
- a. menyiapkan bahan penyusunan dan perencanaan bahan pendataan, penilaian dan penetapan Pajak Reklame, Hiburan dan Air Tanah
 - b. menyiapkan bahan pelaksanaan pendataan, penilaian dan penetapan Pajak Reklame, Hiburan dan Air Tanah
 - c. menyiapkan bahan pelayanan pendataan, penilaian dan penetapan Pajak Reklame, Hiburan dan Air Tanah
 - d. menyiapkan bahan pembinaan, pemantauan, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan pendataan, penilaian dan penetapan Pajak Reklame, Hiburan dan Air Tanah
 - e. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pendapatan dan Penetapan Pajak Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.
6. Bidang Penagihan dan Pengurangan Pajak Daerah
- Mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Badan di bidang penagihan dan pengurangan pajak daerah yang meliputi menyusun dan melaksanakan rencana program dan petunjuk teknis, melaksanakan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain, melaksanakan pengawasan dan pengendalian, melaksanakan evaluasi dan pelaporan, dan melaksanakan

tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya. Untuk melaksanakan tugas, bidang Penagihan dan Pengurangan Pajak Daerah mempunyai fungsi :

- a. penyusunan dan perencanaan bahan penagihan, keberatan, dan pengurangan pajak daerah
- b. pelaksanaan penagihan pajak daerah
- c. pelaksanaan keberatan, pengurangan, angsuran, restitusi, kompensasi dan penghapusan piutang pajak daerah yang sudah kadaluwarsa
- d. pelaksanaan pembinaan, pemantauan, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan penagihan, keberatan dan pengurangan pajak daerah
- e. pelaksanaan perhitungan pelaporan indikator kinerja bidang yang tertuang dalam dokumen perencanaan strategis
- f. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya

Dalam bidang Penagihan dan Pengurangan Pajak Daerah dibagi menjadi 3 sub bidang yaitu Sub Bidang Penagihan dan Pengurangan PBB & BPHTB, Sub Bidang Penagihan dan Pengurangan Pajak Hotel, Restoran, PPJ dan Parkir, Sub Bidang Penagihan dan Pengurangan Pajak Reklame, Hiburan dan Air Tanah.

- 1) Sub Bidang Penagihan dan Pengurangan PBB & BPHTB mempunyai tugas :
 - a. menyiapkan bahan penagihan, keberatan dan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

- b. menyiapkan bahan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
 - c. menyiapkan bahan pelayanan keberatan, pengurangan, angsuran, restitusi, kompensasi, dan penghapusan piutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
 - d. menyiapkan bahan pembinaan, pemantauan, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan penagihan, pengurangan dan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
 - e. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Penagihan dan Pengurangan Pajak Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- 2) Sub Bidang Penagihan dan Pengurangan Pajak Hotel, Restoran, PPJ dan Parkir mempunyai tugas :
- a. menyiapkan bahan penagihan, keberatan dan pengurangan Pajak Hotel, Restoran, Pajak Penerangan Jalan (PPJ), dan Parkir
 - b. menyiapkan bahan penagihan Pajak Hotel, Restoran, Pajak Penerangan Jalan (PPJ), dan Parkir
 - c. menyiapkan bahan pelayanan keberatan, pengurangan, angsuran, restitusi, kompensasi, dan penghapusan piutang Pajak Hotel, Restoran, Pajak Penerangan Jalan (PPJ), dan Parkir

- d. menyiapkan bahan pembinaan, pemantauan, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan penagihan, pengurangan dan keberatan Pajak Hotel, Restoran, Pajak Penerangan Jalan (PPJ), dan Parkir
 - e. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Penagihan dan Pengurangan Pajak Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya
- 3) Sub Bidang Penagihan dan Pengurangan Pajak Reklame, Hiburan dan Air Tanah mempunyai tugas :
- a. menyiapkan bahan penagihan, keberatan dan pengurangan Pajak Reklame, Hiburan, dan Air Tanah
 - b. menyiapkan bahan penagihan Pajak Reklame, Hiburan, dan Air Tanah
 - c. menyiapkan bahan pelayanan keberatan, pengurangan, angsuran, restitusi, kompensasi, dan penghapusan piutang Pajak Reklame, Hiburan, dan Air Tanah
 - d. menyiapkan bahan pembinaan, pemantauan, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan penagihan, pengurangan dan keberatan Pajak Reklame, Hiburan, dan Air Tanah
 - e. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Penagihan dan Pengurangan Pajak Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya

7. UPTB (Unit Pelaksana Teknis Badan)

Pada Badan dapat dibentuk UPTB untuk melaksanakan kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang tertentu pembentukan dan susunan organisasi UPTB dalam Peraturan Walikota tersendiri.

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 Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah

Menurut Peraturan Walikota Surabaya Nomor 70 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya. Tata Kerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya adalah sebagai berikut :

1. Kepala Badan memiliki kewajiban :
 - a. mengkoordinasikan seluruh kegiatan aparat pelaksana dan staf
 - b. melaksanakan prinsip-prinsip koordinasi, integrasi dan sinkronisasi baik dalam lingkungan Badan maupun dengan instansi lain yang terkait.
2. Sekretaris, Kepala Bidang, Kepala Sub Bagian dan Kepala Sub Bidang harus melaksanakan prinsip-prinsip koordinasi, integrasi dan sinkronisasi sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing.
3. Kepala Badan, Sekretaris, Kepala Bidang, Kepala Sub Bagian dan Kepala Sub Bidang masing-masing bertanggung jawab memberikan bimbingan atau

pembinaan kepada bawahannya serta melaporkan hasil-hasil pelaksanaan tugas menurut jenjang jabatannya masing-masing.

4. Kepala Badan, Sekretaris, Kepala Bidang, Kepala Sub Bagian dan Kepala Sub Bidang mengikuti dan mematuhi petunjuk dan bertanggung jawab pada atasannya masing-masing serta menyampaikan laporan sesuai kebutuhan.
5. Hubungan antara Kepala Badan dengan bawahannya atau sebaliknya secara administratif dilaksanakan melalui Sekretaris.

4.2 Data dan Hasil Analisis

4.2.1 Gambaran Perilaku Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Surabaya

Sebelum mengetahui bagaimana perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di Kota Surabaya tahun 2015-2018, perlu diketahui data Realisasi Penerimaan dan Target Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surabaya mulai tahun 2015-2018 yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya. Berikut ini merupakan data Realisasi Penerimaan dan Target PBB-P2 di Kota Surabaya mulai tahun 2015-2018 yaitu :

Tabel 4.1

Realisasi Penerimaan dan Target PBB-P2 Kota Surabaya Tahun 2015-2018

TAHUN PBB	SPPT TERCETAK	REALISASI		TARGET (Rp)
	JUMLAH	JUMLAH SSPD	NOMINAL (Rp)	
2015	734.142	691.528	828.282.482.761	825.000.000.000
2016	747.118	721.265	849.588.203.504	840.105.278.889
2017	669.573	734.152	1.007.115.690.286	967.469.744.787
2018	680.355	708.593	1.165.334.922.175	1.054.293.324.370

Sumber : BPKPD Kota Surabaya, 2019

Dari tabel 4.1 diatas, data jumlah realisasi penerimaan dan target pajak bumi dan bangunan di Kota Surabaya mulai tahun 2015 sampai dengan 2018 mengalami peningkatan yang cukup pesat. Pada tahun 2015, target Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 825.000.000.000 terealisasi sebesar Rp 828.282.482.761 maka selisih antara target dan realisasi PBB sebesar Rp 3.282.482.761. Pada tahun 2016, target Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 840.105.278.889 terealisasi sebesar Rp 849.588.203.504 maka selisih antara target dan realisasi PBB sebesar Rp 9.482.924.615. Pada tahun 2017, target Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 967.469.744.787 terealisasi sebesar Rp 1.007.115.690.286 maka selisih antara target dan realisasi PBB sebesar Rp 39.645.945.499. Pada tahun 2018, target Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 1.054.293.324.370 terealisasi sebesar Rp 1.165.334.922.175 maka selisih antara target dan realisasi penerimaan PBB sebesar Rp 111.041.597.805.

Dari hasil tabel 4.1 bahwa realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan selama 4 tahun lalu sudah melebihi target yang telah ditetapkan. Selisih antara target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2015-2018 terus mengalami peningkatan yang signifikan. Hal ini tentu didukung oleh kemauan dan niat wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

Besarnya jumlah realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang diperoleh tentu tidak terlepas dari SPPT yang telah dibayarkan/dilunasi oleh wajib pajak. SPPT yang diterbitkan/tercetak merupakan jumlah surat pemberitahuan pajak terutang yang dicetak sesuai dengan banyaknya jumlah objek pajak bumi dan bangunan di Kota Surabaya. Sedangkan, SPPT yang telah dilunasi merupakan

jumlah surat pemberitahuan pajak terutang yang telah dibayarkan oleh wajib pajak yang disebut SSPD (Surat Setoran Pajak Daerah) sebagai bukti sah pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Surabaya yang telah dibayarkan oleh wajib pajak kepada Pemerintah Daerah setempat.

Untuk mengetahui bagaimana perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2), perlu adanya analisis untuk menghitung tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Di bawah ini adalah rumus untuk mengetahui presentase tingkat kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surabaya sebagai berikut :

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

Sumber : Dirjen Pajak, 2006

- a. Tahun 2015 : $\frac{691.528}{734.142} \times 100\% = 94,2 \%$
- b. Tahun 2016 : $\frac{721.265}{747.118} \times 100\% = 96,5\%$
- c. Tahun 2017 : $\frac{734.152}{669.573} \times 100\% = 109,6\%$
- d. Tahun 2018 : $\frac{708.593}{680.355} \times 100\% = 104,2\%$

Dari hasil perhitungan diatas, dapat diketahui tingkat kepatuhan wajib pajak dengan kategori sebagai berikut :

Tabel 4.2
Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surabaya

Tahun	Jumlah SSPD	Jumlah SSPT	Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak (%)	Kriteria Kepatuhan Wajib Pajak
2015	691.528	734.142	94,2	Patuh
2016	721.265	747.118	96,5	Patuh
2017	734.152	669.573	109,6	Sangat Patuh
2018	708.593	680.355	104,2	Sangat Patuh

Sumber : Peneliti, 2019

Bila dilihat dari tabel diatas, terdapat tingkat kepatuhan dari Wajib Pajak PBB dari tahun 2015-2018. Dari data 4 tahun diatas bahwa dari tahun 2015-2018 Wajib Pajak telah Patuh terhadap kewajiban pembayaran pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan, namun pada tahun 2018 tingkat kepatuhan yang tercapai oleh Wajib Pajak PBB yaitu sangat patuh dengan nilai presentase kepatuhannya sebesar 104,2%. Berbeda dengan tahun 2017 yang tingkat kepatuhannya juga sama yaitu sangat patuh tetapi nilai presentase kepatuhannya jauh lebih besar yaitu 109,6%. Wajib Pajak PBB ini adalah orang pribadi atau badan yang memiliki hak dan/atau memperoleh manfaat atas tanah/bangunan yang memiliki kewajiban membayar PBB yang terutang setiap tahunnya. PBB harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak sejak 5-8 bulan sebelum jatuh tempo.

Berdasarkan hasil presentase yang didapat pada tahun 2015 ke tahun 2016 naik dari 94,2% menjadi 96,5% itu dikarenakan efektifnya para wajib pajak bumi dan bangunan dalam membayar kewajibannya bisa dikategorikan dengan kriteria patuh membayar. Dan di tahun 2017 ke tahun 2018 mengalami penurunan hasil

presentase dari 109,6% menjadi 104,2% karena sebagian dari wajib pajak tidak membayar pajak dengan efektif ke Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya, juga karena ada sebagian wajib pajak yang terlambat dalam membayar kewajibannya yang terlihat juga dari jumlah SPPT yang tercetak dan dibagikan ke masyarakat juga mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Dari tabel 4.2 terlihat tingkat kepatuhan wajib pajak, dengan ini dapat diketahui perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kota Surabaya pada tahun 2015 dengan kriteria yaitu patuh, tahun 2016 dengan kriteria yaitu patuh, tahun 2017 dengan kriteria yaitu sangat patuh, dan pada tahun 2018 dengan kriteria yaitu sangat patuh.

4.2.2 Hambatan Yang Timbul Terkait Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Surabaya

Tabel 4.3

Hambatan dan Upaya Yang Dilakukan Terkait Kepatuhan WP PBB-P2

No	Hambatan Yang Timbul	Upaya Yang Dilakukan
1.	Kurangnya kesadaran dan tidak pedulinya Wajib Pajak dalam membayar PBB, serta terbatasnya pemahaman Wajib Pajak dalam memahami pengetahuan ketentuan perpajakan dan sanksi yang timbul akibat tidak membayar pajak	Melakukan Sosialisasi atau Penyuluhan langsung kepada Wajib Pajak yang diberikan aparaturnya
2.	Faktor ekonomi dan pendapatan Wajib Pajak bagi yang tidak mampu memenuhi kewajiban perpajakannya	Permohonan keringanan pembayaran PBB

3.	Faktor kebutuhan dan hari libur yang menyebabkan Wajib Pajak tidak memperhatikan kewajibannya membayar pajak	Menerapkan denda bagi Wajib Pajak yang tidak tepat waktu membayar PBB agar terciptanya kedisiplinan
4.	SPPT PBB fisik yang tidak diterima oleh Wajib Pajak	Meluncurkan <i>e-SPPT</i> atau SPPT elektronik yang diakses secara <i>online</i>
5.	Tunggakan PBB yang tercatat sejak tahun 1994	a. Penghapusan denda PBB b. Penagihan <i>door to door</i>
6.	Pelayanan yang kurang cepat, efektif, dan efisien	Penyediaan sistem administrasi perpajakan <i>modern</i>
7.	Terbatasnya waktu Wajib Pajak karena kesibukan dalam pekerjaan yang dilakukan	a. Pelayanan mobil keliling BPKPD Kota Surabaya b. Kemudahan pembayaran dengan bekerjasama dengan instansi lain (bank pemerintah dan swasta), pembayaran pajak dapat dilakukan <i>online</i> dan <i>offline</i>

Sumber : BPKPD Kota Surabaya, 2019

Ada beberapa hambatan yang timbul terkait Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surabaya, antara lain :

1. Kurangnya kesadaran dan tidak pedulinya Wajib Pajak untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya khususnya dalam membayar PBB, serta kurangnya pemahaman dan terbatasnya Wajib Pajak dalam memahami pengetahuan ketentuan perpajakan dan sanksi yang timbul akibat tidak membayar pajak.
2. Faktor ekonomi dan pendapatan Wajib Pajak yang memang tidak mampu dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, namun memiliki keinginan untuk membayar pajak yang tidak mampu secara keseluruhan membayar pajak terutang objek pajak PBB.

3. Faktor kebutuhan dan hari libur yang menyebabkan Wajib Pajak tidak memperhatikan kewajibannya dalam membayar pajak. Contohnya : musim pendaftaran sekolah anaknya yang membuat wajib pajak harus memenuhi kebutuhan sekolah anaknya terlebih dahulu.
4. SPPT PBB fisik yang tidak diterima oleh Wajib Pajak, padahal SPPT tersebut telah disebarakan melalui Kelurahan/RW/RT setempat yang menyebabkan wajib pajak terhambat dalam melakukan pembayaran PBB.
5. Adanya tunggakan PBB berdasarkan data yang dikelola dan terekam mulai dari tahun 1994 sebesar Rp 600 miliar yang sangat sulit untuk ditagih.
6. Pelayanan yang kurang cepat, efektif, dan efisien menyebabkan Wajib Pajak malas mengantri untuk membayar PBB.
7. Terbatasnya waktu Wajib Pajak karena kesibukan dalam pekerjaan yang dilakukan yang tidak sempat membayar PBB.

4.2.3 Upaya Yang Dilakukan Untuk Mempertahankan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Surabaya

Dengan mengetahui hambatan tersebut diatas, tentu menjadi permasalahan yang dihadapi oleh BPKPD Kota Surabaya, maka perlu adanya upaya yang dilakukan untuk mempertahankan kepatuhan WP PBB-P2 di Kota Surabaya untuk mencapai kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran PBB, antara lain :

1. Melakukan Sosialisasi atau Penyuluhan Langsung

Salah satu penyebab kurangnya kesadaran, kepedulian, dan terbatasnya pemahaman wajib pajak dalam membayar PBB menjadi masalah dalam

pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan. Upaya yang dilakukan BPKPD Kota Surabaya yaitu dengan melakukan sosialisasi atau penyuluhan langsung kepada masyarakat dengan memberikan informasi program kegiatan BPKPD mengenai pajak daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan serta jaringan pelayanannya, dapat dilakukan dengan memberikan kesempatan untuk membuka sesi tanya jawab yang memungkinkan dapat menanyakan kendala yang terjadi.

2. Permohonan keringanan pembayaran PBB

Pemberlakuan keringanan pembayaran PBB ini diberikan kepada wajib pajak yang tidak mampu. Pemberian keringanan pembayaran PBB mulai 25-50 persen dengan mengajukan permohonan pengurangan PBB. Tim Keringanan PBB akan turun ke lapangan dan mensurvei kondisi rumah. Tim internal BPKPD ini yang memutuskan berapa yang berhak atas keringanan PBB. Jika kondisi ekonomi miskin maka warga berhak atas keringanan 50 persen. Jika setengah miskin diskon keringanan PBB kurang 50 persen. BPKPD telah menetapkan bahwa syarat utama warga yang berhak atas keringanan PBB adalah mereka yang secara ekonomi tidak mampu. Termasuk jika rumah dan lahan itu tinggal ditempati janda atau warga yang secara ekonomi memang sulit.

3. Menerapkan denda bagi Wajib Pajak yang tidak tepat waktu membayar PBB agar terciptanya kedisiplinan

Meskipun wajib pajak memiliki kebutuhan yang mendesak dan perlu dipenuhi terlebih dahulu tetap perlu membayar pajak bumi dan bangunan agar

tidak menjadi tunggakan pajak yang belum dipenuhi karena semakin lama tidak dibayarkan maka pajak terutang atas objek pajak semakin menumpuk. Jika membayar pajak melewati batas pembayaran dari yang telah ditentukan akan dikenakan denda. Pajak yang harus dibayarkan ini meliputi pokok pajak dan denda yang dikenakan jika wajib pajak membayarkan pajak bumi dan bangunan tidak tepat waktu.

4. Meluncurkan *e-SPPT* atau SPPT elektronik diakses secara *online*

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 <http://pbb.bpkpdsurabaya.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 Kota Surabaya tetap mengirimkan SPPT PBB fisik ke rumah wajib pajak masing-masing melalui Kelurahan/RW/RT setempat.

5. A. Penghapusan Denda Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam rangka memperingati Hari Jadi Kota Surabaya ke 726, BPKPD Kota Surabaya membuat kebijakan untuk mengadakan penghapusan denda pajak bumi dan bangunan untuk tunggakan pajak yang tercatat dari tahun 1994 sampai tahun 2019, mengingat total tunggakan denda dan pajak pokoknya mencapai Rp 600 miliar. Pembebasan denda ini bertujuan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak dan memberikan kesempatan wajib pajak untuk melunasi pajak terutang atau tunggakan pajak yang belum dibayarkan. Penghapusan denda itu sendiri telah diatur dalam Peraturan Walikota (Perwali) Surabaya Nomor 12 Tahun 2019 tentang penghapusan sanksi administratif berupa denda Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini dilakukan untuk memberikan keringanan kepada wajib pajak yang belum membayarkan pajak dan dendanya berlarut-larut dengan memanfaatkan program penghapusan denda atau sanksi ini berlaku mulai 1 April 2019 – 30 Juni 2019. Oleh karena itu, BPKPD Kota Surabaya bekerjasama dengan Diskominfo untuk mensosialisasikan program ini supaya tersampaikan kepada masyarakat melalui media elektronik maupun media sosial.

B. Penagihan *Door to Door*

Adanya tunggakan pajak menjadi kendala dalam mencapai target dengan maksimal, karena itu aparat pajak harus mempunyai strategi yang harus dilakukan dengan cara rekap data *update* tagihan dan setelah itu melakukan penagihan *door to door* yaitu penagihan pajak secara langsung dengan turun

ke lapangan yang dilakukan tim penagihan dari kantor pusat maupun kantor cabang menemui wajib pajak atas tagihan pajak bumi dan bangunan yang belum dibayarkan. Penagihan ini dilakukan baik dengan memberikan selebaran secara *door to door* atau jika tidak bisa membayar pada saat itu maka dilakukan perjanjian antara dua pihak yaitu aparat penagihan dan wajib pajak kapan bisa membayar tunggakan pajaknya. Apabila masih belum juga mau membayar pajaknya, bagian penagihan akan turun kembali ke lapangan dan memberikan surat teguran / peringatan. Jika masih belum juga memenuhi surat teguran pajak maka aparat penagihan pajak bumi dan bangunan akan menurunkan surat paksa yang kemudian akan dilakukan penyitaan aset oleh juru sita dan berakhir sampai pelelangan aset yang disita, jika wajib pajak masih belum melunasi tunggakan pajaknya.

6. Penyediaan Sistem Administrasi Perpajakan *Modern*

Pelayanan yang kurang cepat, efektif, dan efisien memberikan ketidaknyamanan Wajib Pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Maka dari itu, perlu adanya pelayanan yang cepat, efektif, dan efisien kepada wajib pajak guna meningkatkan akuntabilitas kerja aparat pajak. Ada beberapa penerapan kebijakan yang bertujuan mempermudah wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya sehingga kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB dapat dimaksimalkan dengan kemudahan sistem administrasi yang diberikan kepada wajib pajak. Untuk mengoptimalkan realisasi penerimaan PBB, BPKPD Kota Surabaya telah melakukan strategi pemungutan pajak yang telah *up to date* berdasarkan perkembangan zaman

yang teknologinya semakin berkembang pesat dengan menggunakan sistem pelayanan di seluruh unit pelayanannya dengan sistem *online* pberbasis IT.

7. A. Pelayanan Mobil Keliling BPKPD Kota Surabaya

Terbatasnya waktu Wajib Pajak karena kesibukan dalam pekerjaan yang dilakukan. Melakukan pelayanan dengan mobil keliling pembayaran PBB yang disediakan BPKPD Kota Surabaya yang tiap harinya secara bergantian berada di setiap kelurahan. BPKPD Kota Surabaya berusaha memberikan pelayanan langsung / menjemput dalam pelaksanaan pembayaran PBB di wilayah-wilayah yang telah ditetapkan. Mobil keliling pembayaran PBB ini bertujuan untuk memberikan pelayanan pajak daerah khususnya untuk mempermudah melakukan pemungutan pajak. Dengan adanya pelayanan mobil keliling ini, wajib pajak akan mendapatkan pelayanan sebaik mungkin sehingga dapat meminimalisir waktu wajib pajak agar tepat waktu membayar pajak.

B. Kemudahan Pembayaran dengan Bekerja Sama dengan Instansi Lain

Untuk mempersingkat waktu dan mempermudah pembayaran pajak bumi dan bangunan perlu membuat BPKPD Kota Surabaya perlu bekerja sama dengan instansi lain. Guna menciptakan kinerja dan pelayanan yang efektif dan efisien. Layanan sistem pembayaran pajak daerah khususnya pajak bumi dan bangunan dapat dilakukan secara *online* maupun *offline*. BPKPD Kota Surabaya bekerjasama dengan bank pemerintah dan bank swasta antara lain Bank Jatim, Bank BNI, dan Bank Mandiri dalam upaya mensosialisasikan pembayaran pajak daerah secara elektronik dengan berbagai cara kepada tiap

nasabah yang datang dan menyampaikan melalui media sosial, tidak hanya itu diharapkan mampu mendongkrak pendapatan pajak daerah dari wajib pajak.

4.3 Interpretasi

4.3.1 Perilaku Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Surabaya

Dari hasil analisis yang telah dilakukan oleh peneliti dapat diketahui bahwa perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Surabaya adalah patuh. Hal ini dapat dilihat dari tabel 4.2 kriteria tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kota Surabaya selalu mengalami fluktuatif dari tahun ke tahun. Pada tahun 2015 besarnya tingkat kepatuhan adalah 94,2% dan tahun 2016 menjadi 96,5%, pada tahun 2017 terjadi peningkatan sebesar 109,6% dan pada tahun 2018 terjadi penurunan menjadi 104,2%. Terjadinya peningkatan dan penurunan presentase tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan disebabkan kurangnya ketegasan pemerintah dalam memberikan sanksi bagi wajib pajak yang tidak membayar pajak bumi dan bangunan dengan tepat waktu. Meskipun mengalami peningkatan dan penurunan presentase tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kota Surabaya masih tergolong kriteria yang patuh. Menurut wawancara dengan kepala sub bidang penagihan dan pengurangan PBB & BPHTB, meskipun realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tergolong mencapai target dan tingkat kepatuhan wajib pajak tergolong patuh, masih banyak wajib pajak yang membayar pajak tidak sepenuhnya.

4.3.2 Hambatan Yang Timbul Terkait Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Surabaya

Adanya hambatan yang timbul dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, rata-rata hambatan tersebut dialami oleh Wajib Pajak antara lain kurangnya kesadaran dan tidak pedulinya Wajib Pajak serta terbatasnya pemahaman Wajib Pajak dalam memahami pengetahuan ketentuan perpajakan dan sanksi yang timbul akibat tidak membayar pajak, faktor ekonomi dan pendapatan Wajib Pajak bagi yang tidak mampu memenuhi kewajiban perpajakannya yang memungkinkan untuk mengajukan permohonan pengurangan atas pajak bumi dan bangunan yang harus dibayarnya. Faktor kebutuhan dan hari libur yang menyebabkan Wajib Pajak tidak memperhatikan kewajibannya membayar pajak dikarenakan saat pendaftaran sekolah dan menjelang hari raya Idul Fitri membuat wajib pajak harus mempersiapkan dan memenuhi keperluan tersebut terlebih dahulu dibandingkan memenuhi kewajiban perpajakannya, SPPT PBB fisik yang tidak diterima oleh Wajib Pajak karena tidak tersampaikan kepada Wajib Pajak, adanya tunggakan PBB yang tercatat sejak tahun 1994 sebesar Rp 600 miliar, pelayanan yang kurang cepat, efektif, dan efisien, serta keterbatasan waktu Wajib Pajak karena kesibukan dalam pekerjaan yang dilakukan. Sebenarnya tidak banyak hambatan untuk sistem administrasi maupun sistem pelayanannya hanya saja masih banyak wajib pajak yang gaptek (gagap teknologi) bagi wajib pajak yang berumur 60 ke atas yang tidak paham tentang hal itu, ujar Kepala Sub Bidang Penagihan dan Pengurangan PBB dan BPHTB.

4.3.3 Upaya Yang Dilakukan Untuk Mempertahankan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Surabaya

Upaya yang dapat dilakukan untuk dapat meningkatkan dan mempertahankan kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di Kota Surabaya adalah melakukan sosialisasi atau penyuluhan langsung kepada Wajib Pajak yang diberikan aparatur pajak untuk membangun kedekatan dan memberikan edukasi supaya menarik keikutsertaan masyarakat dalam pemenuhan kewajibannya dan menumbuhkan rasa kepercayaan terhadap pemerintah maupun aparatur pajak, mengajukan permohonan keringanan pembayaran PBB bagi keluarga yang tidak mampu, menerapkan denda bagi Wajib Pajak yang tidak tepat waktu membayar PBB agar terciptanya kedisiplinan, meluncurkan *e-SPPT* atau SPPT elektronik yang diakses secara *online*, pembuatan kebijakan penghapusan denda PBB dan melakukan penagihan *door to door* dengan langsung terjun ke lapangan menemui wajib pajak yang belum memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak atau yang masih mempunyai tunggakan pajak, penyediaan sistem administrasi perpajakan *modern*, pelayanan mobil keliling BPKPD Kota Surabaya, dan memberikan kemudahan pembayaran dengan kerjasama dengan instansi lain untuk terus memudahkan dan mengoptimalkan pelayanan. Menurut Kepala Sub Bidang Penagihan dan Pengurangan PBB dan BPHTB, jadi sebenarnya lambat laun, fungsi mobil keliling ini semakin kecil perannya karena sudah digantikan dari sistem *online* dan *offline* untuk pembayaran pajaknya

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Dari uraian dan penjelasan yang telah dianalisis sebelumnya, maka kesimpulan yang diperoleh adalah sebagai berikut :

1. Perilaku kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Surabaya dari hasil perhitungan selama 4 tahun pada tahun 2015 sampai tahun 2018 mendapatkan hasil perilaku wajib pajak yang patuh dilihat dari tahun 2015 sebesar 94,2%, tahun 2016 sebesar 96,5%, tahun 2017 sebesar 109,6%, dan pada tahun 2018 sebesar 104,2%. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak relatif tinggi dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya untuk meningkatkan realisasi penerimaan agar dapat mencapai target pajak bumi dan bangunan Kota Surabaya. Walaupun pada tahun 2018 presentase kepatuhannya sempat menurun yaitu 104,2% jika dibandingkan tahun 2017 lalu sebesar 109,6% masih dalam kategori tingkat kepatuhan yang sangat patuh dalam pemenuhan kewajiban perpajakan.
2. Hambatan yang timbul terkait kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Surabaya yaitu kurangnya kesadaran dan tidak pedulinya Wajib Pajak dalam membayar PBB, serta terbatasnya pemahaman Wajib Pajak dalam memahami pengetahuan ketentuan perpajakan dan sanksi yang timbul akibat tidak membayar pajak, faktor ekonomi dan pendapatan Wajib Pajak bagi yang tidak mampu memenuhi

kewajiban perpajakannya, faktor kebutuhan dan hari libur yang menyebabkan Wajib Pajak tidak memperhatikan kewajibannya membayar pajak, SPPT PBB fisik yang tidak terima oleh Wajib Pajak, tunggakan PBB yang tercatat sejak tahun 1994, pelayanan yang kurang cepat, efektif, dan efisien, serta terbatasnya waktu Wajib Pajak karena kesibukan dalam pekerjaan yang dilakukan.

3. Upaya yang dapat dilakukan BPKPD Kota Surabaya dalam meningkatkan dan mempertahankan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Surabaya, dengan segala hambatan yang timbul adalah melakukan sosialisasi atau penyuluhan langsung kepada Wajib Pajak yang diberikan aparatur pajak, permohonan keringanan pembayaran PBB, menerapkan denda bagi Wajib Pajak yang tidak tepat waktu membayar PBB agar terciptanya kedisiplinan, meluncurkan *e-SPPT* atau SPPT elektronik yang diakses secara *online*, penghapusan denda PBB dan penagihan *door to door*, penyediaan sistem administrasi perpajakan *modern*, pelayanan mobil keliling BPKPD Kota Surabaya dan kemudahan pembayaran dengan bekerjasama dengan instansi lain (bank pemerintah dan swasta), pembayaran pajak yang dapat dilakukan *online* dan *offline*.

5.2 Saran

Berdasarkan uraian kesimpulan diatas, maka peneliti dapat memberikan saran sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan kebijakan bagi pemerintah sehubungan dengan kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yaitu :

1. Kemudahan dalam pembayaran telah diberikan dengan aplikasi program yang telah diluncurkan, kerjasama dengan instansi lain terkait pembayaran pajak, dan kebijakan yang telah dibuat untuk memudahkan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya, dengan begitu tentu tidak ada yang perlu dijadikan alasan untuk tidak membayar pajak. Hal yang perlu dilakukan tentu mengoptimalkan segala bentuk program dan kebijakan yang telah dibuat untuk terus dapat mempertahankan kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan pembayaran pajak bumi dan bangunan agar dapat melewati target penerimaan yang telah ditetapkan.
2. Kegiatan penagihan harus dilakukan secara menyeluruh terutama pada masyarakat yang masih memiliki tunggakan pajak yang besar terlebih dahulu hingga skala yang kecil untuk menciptakan kedisiplinan, rasa kepedulian, dan kemauan dalam membayar pajak tentunya.
3. Perlu meningkatkan sosialisasi atau penyuluhan langsung kepada masyarakat serta wajib pajak agar masyarakat memiliki kesadaran dan kemauan dalam memenuhi kewajibannya membayar pajak dalam menunjang realisasi pencapaian penerimaan pajak bumi dan bangunan
4. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya harus tegas dalam memberikan sanksi yang sifatnya khusus untuk wajib pajak yang benar-benar tidak mau menaati ketentuan pemungutan pajak dan memberikan *reward* / penghargaan bagi wajib pajak yang rajin membayar pajaknya tepat waktu agar dapat memotivasi wajib pajak yang lain bahwa pemungutan pajak

yang dilakukan itu sangat berperan penting dalam membiayai operasional bagi negara maupun daerah.

5. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya harus menyiapkan tambahan aparatur pajak dan membentuk tim untuk memperbarui data-data tagihan tunggakan pajak yang lebih akurat dan terbaru agar data-data yang diperoleh *update* setiap tahunnya, serta meningkatkan kualitas dalam pemungutan pajak dan kinerja yang lebih efektif dan optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Alfian, Rahmat, 2012, Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Terhadap Penerimaan Pajak Di KPP Pratama Surabaya Krembangan, *Jurnal Akuntansi*, Universitas Negeri Surabaya.
- Artha, Permana, 2016, Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Sedahan Kecamatan Seririt Tahun 2011-2015, *Jurnal Program Studi Pendidikan Ekonomi*, Vol.6, No.1 Universitas Pendidikan Ganesha, Singaraja.
- Cahyani, Luh Putu Gita, 2019, Pengaruh Tarif Pajak, Pemahaman Perpajakan, dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak UMKM, *E-Jurnal Akuntansi*, Vol. 26, No.3 Maret:1885-1911 Universitas Udayana, Bali.
- Christi, Kodoati N, 2017, Analisis Tingkat Efektivitas Penerimaan Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P-2) Sebelum Dan Sesudah Dialihkan Menjadi Pajak Daerah (Studi Kasus di Desa Watutumou, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara), *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*, Vol. 12, No.2 : 625-635.
- Dewi, Ni Kadek Eranita Sukma, 2017, Pengaruh Penerimaan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Pendapatan Wajib Pajak, Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Buleleng, *E-Journal SI Akuntansi*, Universitas Pendidikan Ganesha, Singaraja.
- Faizah, Assasiyatul, 2018, Pengaruh Penerapan *E-System* Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Badan Di KPP Pratama Surabaya Karang Pilang, *Skripsi*, Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya.
- Hamzah, Masita, 2017, Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Kendaraan Bermotor Pada Kantor Samsat Makassar, *Jurnal Pendidikan Akuntansi*, Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makassar.
- Hidayah, Niswatun Umul, 2014, Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kota Yogyakarta Tahun 2013, *Skripsi*, Jurusan Akuntansi Universitas Negeri Yogyakarta.

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*, Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam STAIN, Pamekasan.

Kepatuhan Wajib Pajak, dari <https://www.google.com/amp/s/www.hestanto.web.id/kepatuhan-wajib-pajak/amp/>

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:213-223. Prodi Akuntansi Keuangan Perusahaan Politeknik Negeri Sambas.

Mailindah, Yulia, 2017, Analisis Tingkat Pengukuran Keberhasilan Dan Hambatan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kabupaten Sidoarjo. *Skripsi*, Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah, Malang.

Pemkot Surabaya Launching E-SPPT PBB, Begini Cara Bayarnya, dari <http://portaltiga.com/pemkot-surabaya-launching-e-sppt-pbb-begini-cara-bayarnya/>

Pemkot Surabaya Naikkan Target Pendapatan PBB Jadi Rp 960 Miliar. Pajak Naik?, dari <https://www.google.com/amp/surabaya.tribunnews.com/amp/2017/03/03/pemkot-surabaya-naikkan-target-pendapatan-pbb-jadi-rp-960-miliar-pajak-naik>

Pemkot Surabaya Targetkan Penerimaan PBB Rp 858 Miliar, dari <https://www.google.com/amp/s/m.bisnis.com/amp/read/20151208/78/499864/pemkot-surabaya-targetkan-penerimaan-pbb-rp858-miliar>

Pemkot Surabaya Targetkan PAD 2019 Rp 5,1 Triliun, dari <https://www.gatra.com/rubrik/ekonomi/376248-Pemkot-Surabaya-Targetkan-PAD-2019-Rp-5-1-Triliun>

Pemkot Surabaya Terbitkan SOP PBB Permudah Pelayanan Pajak, dari <http://www.google.com/amp/s/m.republika.co.id/amp/p32bwy280>

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Surabaya, dari <https://www.google.com/amp/s/m.kumparan.com/amp/s/m.kumparan.com/amp/kabarpaspasuruan/penerimaan-pajak-bumi-dan-bangunan-terhadap-pendapatan-daerah-pemerintah-kota-surabaya>

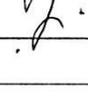
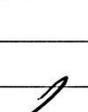
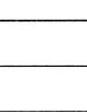
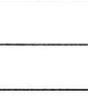
Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

- Pertiwi, Larasati Kencana, 2015, Efektifitas Kepatuhan Wajib Pajak Badan Dalam Menyampaikan SPT Tahunan Badan Dalam Rangka Peningkatan Penerimaan PPh Badan Pada KPP Pratama Jakarta Cakung Satu (Periode 2011-2014), *Skripsi*, Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada, Jakarta.
- Sholica, Aminatus, 2014, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak (Studi Kasus pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surabaya Gubeng), *Skripsi*, Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran”, Jawa Timur.
- Sistem Pemungutan Pajak di Indonesia, dari <https://www.online-pajak.com/sistem-pemungutan-pajak>
- Suliswati, Uly, 2013, Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Jember, *Skripsi*, Jurusan Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
- Surabaya Hapuskan Denda PBB di Hari Jadi, dari <https://www.google.com/amp/s/m.republika.co.id/amp/ppa4nx335>
- Surabaya Naikkan Target Pajak Jadi Rp 1,155 Triliun, dari <https://www.google.com/amp/aNrq5paK-surabaya-naikkan-target-pajak-jadi-rp1-155-triliun>
- Tata Cara Bayar PBB Lewat *Online* dan *Offline*, dari <https://www.google.com/amp/s/m.liputan6.com/amp/2434801/tata-cara-bayar-pbb-lewat-online-dan-offline>
- Tata Cara Perhitungan Masing-masing Key Performance Indicator (KPI), dari https://www.ortax.org/files/lampiran/06PJ_SE18.htm
- Wardani, Raudhatun, 2017, Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Aceh Besar, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA)*, Vol. 2, No. 3 Halaman 10-17.
- Warga Surabaya Bisa Cetak SPPT Sendiri, dari <https://www.google.com/amp/s/m.jawapos.com/jpg-today/07/01/2019/warga-surabaya-bisa-cetak-sendiri-sppt-sendiri/amp/>
- Yuk Bayar PBB Tepat Waktu! Tapi Ketahui Dulu Nih Cara Bayar PBB dan Bagaimana Menghitung Nilainya, dari <https://www.google.com/amp/s/www.moneysmart.id/yuk-bayar-pbb-tepat-waktu-ketahui-dulu-nih-cara-bayar-pbb-dan-bagaimana-menghitung-nilainya/%3famp>

Lampiran 1
Kartu Bimbingan Skripsi

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Regitha Rachma Bunga Djolie
 N.P.M : 1512311117
 Program Studi : Akuntansi
 Spesialisasi : Perpajakan
 Mulai Memprogram : Bulan Desember Tahun 2018
 Judul Skripsi : "Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan
 Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Surabaya"
 Pembimbing Utama : Syafi'i, SE., M.Ak
 Pembimbing Pendamping : Drs. Masyhad, M.Si., Ak., CA.

No.	Tanggal Bimbingan	Materi	Pembimbing I	Pembimbing II
1.	13-03-19	Bab I Revisi		
2.	24-04-19	Bab I - III Revisi		
3.	02-05-19	Bab I - III Revisi		
4.	02-05-19	Bab I - III Rev		
5.	14-05-19	Bab I - III Revisi		
6.	11-05-19	Bab I - III Revisi		
7.	21-6-19	Bab IV - V Revisi		
8.	27-06-19	Bab V Revisi		
9.	02-07-19	Bab IV - V Revisi		
10.	3-7-19	IV - V Revisi		

Surabaya, 11 Maret 2019

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi


Arief Rahman, SE., M.Si.
 NIDN. 0722107604

Lampiran 2

Permohonan Ijin Penelitian LPPM



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

Nomor : 29/LPPM/IV/UBHARA/2019 Surabaya, 13 Mei 2019
Lampiran :
Perihal : Permohonan Ijin Penelitian

K e p a d a
Yth : KEPALA BAKESBANGPOL DAN LINMAS KOTA SURABAYA

Di-
SURABAYA

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan penulisan skripsi guna menyelesaikan kuliah Program S1, dengan ini kami mohon bantuan / bimbingan Bapak / ibu untuk dapatnya memberikan ijin kepada mahasiswa yang namanya tersebut dibawah ini mengadakan penelitian pada instansi / kantor yang Bapak / Ibu pimpin dan memperoleh data yang berkaitan dengan judul skripsi.

Mahasiswa tersebut adalah :

Nama : **REGITHA RACHMA BUNGA DJOLIE**
NIM : 1512311117
Semester : VIII
Fakultas / Jurusan : Ekonomi
Lokasi : Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah (BPKPD)
Kota Surabaya
Judul : Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Surabaya

Demikian surat permohonan ijin penelitian ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagai mestinya.


 Kepala LPPM
 Drs. Heru Irianto, M.Si

Lampiran 3

Rekomendasi Penelitian BaKesBangPol dan Linmas Kota Surabaya



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
**BADAN KESATUAN BANGSA, POLITIK
 DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT**

Jalan Jaksa Agung Suprpto Nomor 2 Surabaya 60272
 Telepon (031) 5343000, (031) 5312144 Pesawat 112
 Surabaya, 22 Mei 2019

Nomor : 070/614/436 8 5/2019
 Lampiran : -
 Hal : Penelitian.

Kepada
 Yth. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak
 Daerah Kota Surabaya

di -
SURABAYA

REKOMENDASI PENELITIAN

- Dasar : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 Tentang Pedoman, Penerbitan Rekomendasi Penelitian, Sebagaimana Telah Diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 ;
 2. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 37 Tahun 2011 Tentang Rincian Tugas dan Fungsi Lembaga Teknis Daerah Kota Surabaya, Bagian Kedua Badan Kesatuan Bangsa, Politik dan Perlindungan Masyarakat.
- Memperhatikan : Surat Kepala LPPM Universitas Bhayangkara Surabaya Tanggal 13 Mei 2019 Nomor 219/LPPM/IV/UBHARA/2019 Perihal : Permohonan Ijin Penelitian
- Pit. Kepala Badan Kesatuan Bangsa, Politik Dan Perlindungan Masyarakat Kota Surabaya memberikan rekomendasi kepada :
- a. Nama : Regitha Rachma Bunga Djolie
 b. Alamat : Jl Babadan No 117 Surabaya
 c. Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
 d. Instansi/Organisasi : Universitas Bhayangkara Surabaya
 e. Kewarganegaraan : Indonesia
- Untuk melakukan penelitian/survey/kegiatan dengan :
- a. Judul / Thema : Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkantoran (PBB-P2) Di Kota Surabaya.
 b. Tujuan : Penelitian.
 c. Bidang Penelitian : Perpajakan.
 d. Penanggung Jawab : Syafiq, SE., M.Ak
 e. Anggota Peserta : -
 f. Waktu : 2 (Dua) Bulan, TMT Surat Dikeluarkan.
 g. Lokasi : Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pajak Daerah Kota Surabaya.
- Dengan persyaratan : 1. Penelitian/survey/kegiatan yang dilakukan harus sesuai dengan surat permohonan dan wajib mentaati persyaratan/peraturan yang berlaku di Lokasi/Tempat dilakukan Penelitian/survey/kegiatan;
 2. Saudara yang bersangkutan agar setelah melakukan Penelitian/survey/kegiatan wajib melaporkan pelaksanaan dan hasilnya kepada Kepala Bakesbang, Politik dan Linmas Kota Surabaya
 3. Penelitian/survey/kegiatan yang dilaksanakan tidak boleh menimbulkan keresahan dimasyarakat disintegrasi bangsa atau mengganggu keutuhan NKRI;
 4. Rekomendasi ini akan dicabut/tidak berlaku apabila yang bersangkutan tidak memenuhi persyaratan seperti tersebut diatas.

Demikian atas bantuannya disampaikan terima kasih.

an. Pit. KEPALA BADAN
 Pit. Sekretaris,

 Ir. Yusuf Masruhi, M.M.
 Pejabat
 NIP 19671224 199412 1 001

Tembusan
 Yth. 1. Kepala LPPM Universitas Bhayangkara
 Surabaya
 2. Saudara yang bersangkutan

