

**PERBANDINGAN KARAKTERISTIK TINGKAT  
KEPATUHAN DAN PEMAHAMAN WAJIB PAJAK  
BERDASARKAN OBJEK PAJAK PADA PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN**

**(Studi Kasus pada KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng  
Surabaya)**

**SKRIPSI**

**Disusun oleh :**

**RETNO AYU KUSUMAJAYANTI**

**0410213069**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Meraih Derajat Sarjana Ekonomi**



**JURUSAN EKONOMI PEMBANGUNAN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
MALANG  
2008**

## RIWAYAT HIDUP

### DATA PRIBADI

Nama : Retno Ayu Kusumajayanti  
Alamat : Jl. Kusuma Bangsa no. 88  
Surabaya  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya / 10 Mei 1986

### LATAR BELAKANG PENDIDIKAN

#### Pendidikan Formal

1. SD : Madrasah Ibtidaiyah Negeri (MIN) I Malang 1992-1994  
Sekolah Dasar Negeri Ketabang 1 Surabaya, 1994 - 1998
2. SLTP : SLTP Ta'miriah Surabaya, 1998 – 2001
3. SMU : SMU Trimurti Surabaya, 2001 – 2004
4. Terdaftar sebagai Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya, 2004

#### Pendidikan Informal

1. Mengikuti Kursus Bahasa Inggris di English First 2002-2004

### PENGALAMAN ORGANISASI

1. Internal Auditor AIESEC Local Committee Universitas Brawijaya (2007-2008)
2. Koordinator acara pelatihan E-SPT PPh masa Perpajakan Mei 2007
3. Vice President External Relation AIESEC Local Committee Universitas Brawijaya (2006-2007)
4. Koordinator programmer Career Days 2006 AIESEC Local Committee Universitas Brawijaya (2006)
5. Koordinator acara buka bersama perpajakan November 2005

6. Kordinator Humas Pelatihan pengisian SPT PPh orang pribadi dan badan (2005)
7. Kordinator acara tax day Februari 2005
8. Kordinator acara *public speaking training* AIESEC Universitas Brawijaya pada 15 Januari 2005
9. Kordinator Acara Communication Training AIESEC Universitas Brawijaya pada 18 Desember 2004

### **PENGALAMAN LAIN**

1. Delegasi AIESEC National Leadership Development Seminar Surabaya (2004)
2. Study Excursie, Direktorat Jenderal Pajak – UI – UNPAD, 2005
3. Delegasi AIESEC National Conference I Semarang (2005)
4. Delegasi AIESEC National Conference I Surabaya (2006)
5. Delegasi AIESEC National Conference II Jakarta (2006)
6. Delegasi AIESEC National Conference III Padang (2006)
7. Asisten mengajar *Korean Class* di Keylong Association Surabaya (2004-2007)
8. Kuliah Praktek Kerja di KAP Hananta Budiando dan Rekan cabang Surabaya (2008)

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT. karena atas rahmat dan Karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul :

”PERBANDINGAN KARAKTERISTIK TINGKAT KEPATUHAN DAN PEMAHAMAN WAJIB PAJAK BERDASARKAN OBJEK PAJAK PADA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

(Studi Kasus pada KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya)”

Penyusunan Skripsi ini ditujukan untuk melengkapi persyaratan dalam mencapai derajat Sarjana Ekonomi pada jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya Malang.

Dalam skripsi ini, pokok-pokok bahasan yang disajikan meliputi deskripsi tentang tingkat kepatuhan dan kesadaran wajib pajak PBB akan peraturan pajak serta pemahamannya dalam implementasi peraturan perpajakan yang berlaku.

Dengan selesainya penyusunan Skripsi ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih serta penghargaan yang tinggi kepada :

1. Bapak Shofwan, SE., Msi sebagai dosen pembimbing, yang sudah memberikan bimbingan
2. Bapak Dr. Ghozali Maski, SE., MS. selaku Ketua Jurusan IESP.
3. Bapak Prof. Dr. H. Bambang Subroto, MM., Ak. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya.
4. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi khususnya dosen pengajar S-1 IESP, yang sudah memberikan ilmunya kepada kami.
5. Seluruh karyawan dan karyawan Fakultas Ekonomi khususnya bagian pengajaran, yang sudah mempermudah dan memperlancar proses belajar-mengajar di Fakultas Ekonomi
6. Ibu Iteng Warih Patriarti selaku Kepala Seksi PPN & PTLL KPP Batu dan Mas Higo Firsalsyah yang membantu penulis dalam mendapatkan data yang dibutuhkan dalam penelitian skripsi ini.
7. Untuk orang tuaku tercinta, Papi Pujiono, Mami Probodjanti, Papa Nurhono dan Mama Atiek Mulyati. Tak ada lagi kata yang bisa ananda ucapkan selain

terima kasih untuk segala kasih sayang dan pengorbanan yang telah kalian berikan. Sungguh tak tahu entah kapan anakmu ini bisa membalasnya.

8. Kakak-kakak ku yang selalu sayang sama aku mb anis, mb lisa, mb dyah, mas dendy dan mb della
9. Goliat, terima kasih buat semuanya.
10. Teman-teman Pajak FE-UB, khususnya angkatan 2004. Kalian adalah teman yang baik.
11. Teman-teman AIESEC member, terima kasih banyak atas persahabatan dan pembelajarannya.

Penulis menyadari bahwa penyusunan Skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran dari pembaca sangat diharapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya, penulis berharap semoga karya ini bermanfaat bagi penulis maupun pembaca.



Malang,  
Juli 2008

Retno Ayu KJ

DAFTAR ISI

Halaman

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	i
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xii
<b>ABSTRAKSI</b> .....	xiii
<b>ABSTRACT</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian .....	9
1.4 Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Tinjauan Umum Tentang Perpajakan .....	10
2.1.1 Pengertian Pajak .....	10
2.1.2 Fungsi Pajak .....	11
2.1.3 Perbedaan dan Pembagian Jenis Pajak .....	12
2.1.4 Sistem Pemungutan Pajak .....	13
2.2 Tinjauan Umum Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.....	15
2.2.1 Subyek Pajak Bumi dan Bangunan .....	16
2.2.2 Obyek Pajak Bumi dan Bangunan .....	17
2.3 Faktor-Faktor Internal Wajib Pajak PBB .....	19
4.3.2 Wajib Pajak .....	19
2.3.2.1 Hak dan Kewajiban Wajib Pajak .....	20
4.3.3 Tingkat Kepatuhan dan Kesadaran Wajib Pajak.....	21
4.3.4 Tingkat Pemahaman Wajib Pajak Terhadap Sistem Perpajakan .....	24

2.4	KPP Pratama .....	25
2.5	Penelitian Sebelumnya .....	26
2.6	Posisi Penelitian Ini .....	27
2.7	Kerangka Berpikir .....	28

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1	Jenis Penelitian .....	29
3.2	Lingkup Penelitian .....	30
3.3	Sumber Data .....	30
3.4	Metode Pengumpulan Data .....	30
3.5	Pengukuran Variabel .....	31
3.6	Populasi .....	32
3.7	Sampel .....	32
3.8	Validitas dan Reliabilitas .....	33
3.9	Metode Analisa Data .....	34
3.9.1	Analisa Statistik Deskriptif .....	35

### **BAB IV PEMBAHASAN**

4.1	Gambaran Umum Kantor Pelayanan Pajak .....	36
4.1.1	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu .....	36
4.1.2	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya.....	38
4.2	Gambaran Umum Responden.....	40
4.2.1	Karakteristik Responden Berdasarkan Golongan Umur Responden .....	40
4.2.2	Karakteristik Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan Terakhir .....	42
4.2.3	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	43
4.2.4	Karakteristik Responden Berdasarkan Kegunaan Objek PBB .....	45
4.2.5	Karakteristik Responden Berdasarkan Cara Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT).....	47
4.3	Gambaran Variabel yang Diteliti.....	48
4.3.1	Distribusi Frekuensi Variabel Kepatuhan dan Kesadaran Wajib Pajak .....	49

4.3.2	Distribusi Frekuensi Variabel Pemahaman Wajib Pajak.....	58
4.4	Uji Instrumen Penelitian.....	63
4.4.1	Uji Validitas.....	64
4.4.2	Uji Reliabilitas .....	65
4.5	Pembahasan.....	66
4.5.1	Kepatuhan dan Kesadaran Wajib Pajak.....	67
4.5.2	Pemahaman Wajib Pajak akan Peraturan Perpajakan....	69
4.6	Implikasi Penelitian .....	70
4.6.1	Kepatuhan dan Kesadaran Wajib Pajak.....	70
4.6.2	Pemahaman Wajib Pajak akan Peraturan Perpajakan....	71

**BAB V SIMPULAN DAN SARAN**

5.1	Simpulan .....	74
5.2	Saran .....	75

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



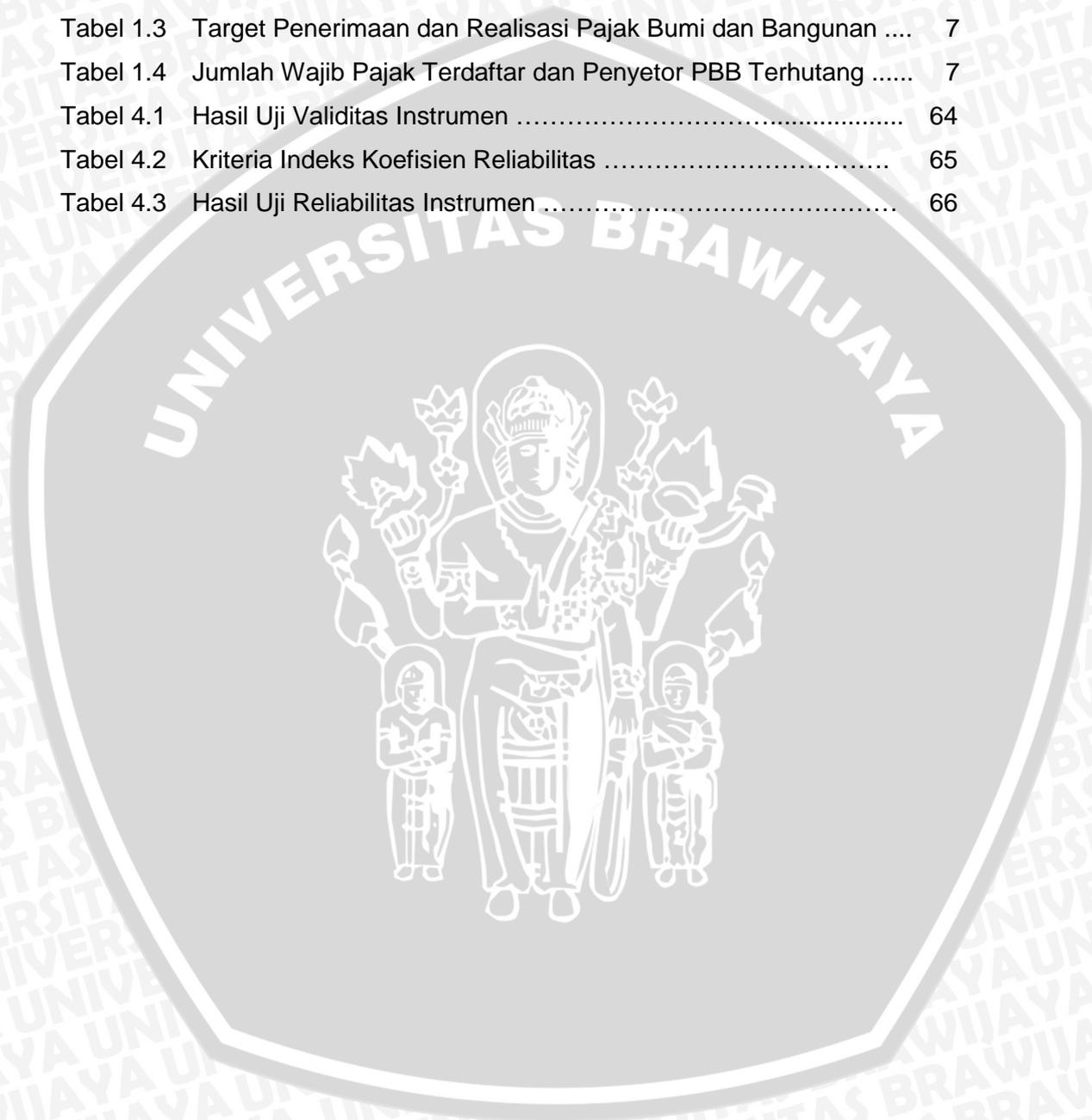
## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Berpikir Penelitian .....	28
Gambar 4.1	Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu berdasarkan Golongan Umur .....	41
Gambar 4.2	Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu berdasarkan Tingkat Pendidikan Terakhir .....	43
Gambar 4.3	Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu berdasarkan Jenis Pekerjaan .....	44
Gambar 4.4	Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu berdasarkan Kegunaan Objek PBB .....	46
Gambar 4.5	Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu berdasarkan Cara Penyampaian SPPT .....	48
Gambar 4.6	Penyetoran SPOP PBB oleh Wajib Pajak Setelah 30 hari diterimanya SPOP pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	50
Gambar 4.7	Pengisian SPOP dengan Kondisi Bangunan Wajib Pajak yang Sebenarnya pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	51
Gambar 4.8	WP Sadar akan Guna Pajak untuk Pembangunan dengan Menyampaikan SPOP pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	52
Gambar 4.9	Perbedaan Jarak antara Tempat Tinggal Wajib Pajak dengan Tempat Penyampaian PBB Terhutang menjadi Kendala bagi Wajib Pajak untuk Melaporkan dan Membayar Pajak pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	53
Gambar 4.10	Insentif bagi Wajib Pajak sebagai dorongan untuk Membayar Pajak pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	54
Gambar 4.11	Pengenaan Sanksi Administrasi apabila Tidak Menyampaikan	

	PBB Terhutang secara Tepat Waktu pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	55
Gambar 4.12	Pengenaan Sanksi Administrasi sebesar 2% perbulan setelah PBB Terhutang Jatuh Tempo pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	56
Gambar 4.13	Batas Waktu Penyampaian PPB terhutang atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Paling Lambat 6 bulan sejak Tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pada Tahun Pajak terlalu dekat Jatuh Tempo pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	57
Gambar 4.14	Wajib Pajak memahami PBB dengan jelas pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	58
Gambar 4.15	Pengetahuan Dasar Pengenaan PBB yakni NJOP pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan Kota Batu .....	59
Gambar 4.16	Penyampaian SPOP merupakan Kewajiban Perpajakan bagi Wajib Pajak pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	60
Gambar 4.17	Isi dan Bahasa Formulir SPOP menjadi Kendala bagi Para Wajib Pajak pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	61
Gambar 4.18	Penerapan Konsep Modernisasi terhadap KPP Pratama pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	62
Gambar 4.19	Fasilitas <i>e-payment</i> mempermudah Wajib Pajak dalam Melakukan Pembayaran PBB Terhutang pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu .....	63

**DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1	Sumber Penerimaan Negara dalam APBN 2007.....	1
Tabel 1.2	Perkembangan Perpajakan 2006-2007 .....	3
Tabel 1.3	Target Penerimaan dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan ....	7
Tabel 1.4	Jumlah Wajib Pajak Terdaftar dan Penyeter PBB Terhutang .....	7
Tabel 4.1	Hasil Uji Validitas Instrumen .....	64
Tabel 4.2	Kriteria Indeks Koefisien Reliabilitas .....	65
Tabel 4.3	Hasil Uji Reliabilitas Instrumen .....	66



**DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Kuesioner Penelitian
- Lampiran 2 Distribusi Frekuensi Variabel Penelitian (KPP Pratama Gubeng Surabaya)
- Lampiran 3 Distribusi Frekuensi Variabel Penelitian (KPP Pratama Batu)
- Lampiran 4 Uji Validitas Instrumen (KPP Pratama Gubeng Surabaya)
- Lampiran 5 Uji Reliabilitas Instrumen (KPP Pratama Gubeng Surabaya)
- Lampiran 6 Uji Validitas Instrumen (KPP Pratama Batu)
- Lampiran 7 Uji Reliabilitas Instrumen (KPP Pratama Batu)
- Lampiran 8 Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu berdasarkan Status Kepemilikan Objek PBB
- Lampiran 9 Karakteristik Responden Berdasarkan Cara Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)
- Lampiran 10 Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya berdasarkan Jenis Usaha
- Lampiran 11 Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya berdasarkan Bentuk Badan Usaha
- Lampiran 12 Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya berdasarkan Periode Beroperasinya Usaha
- Lampiran 13 Peraturan Menteri Keuangan RI No. 34/PMK.03/2005 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah pusat dan Pemerintah Daerah

## ABSTRAKSI

Ayu K., Retno. 2008. *Perbandingan Karakteristik Tingkat Kepatuhan dan Pemahaman Wajib Pajak berdasarkan Objek Pajak pada Pajak Bumi dan Bangunan*. Skripsi. Jurusan Ilmu Ekonomi & Studi Pembangunan, Fakultas Ekonomi, Universitas Brawijaya. Shofwan, SE., Msi

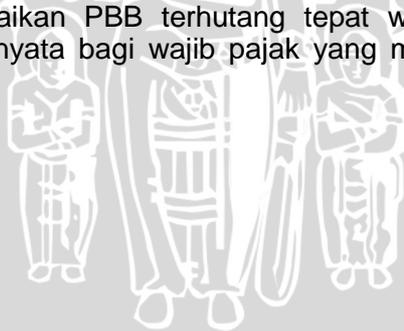
Penelitian ini dilakukan dengan dasar bahwa adanya tingkat kepatuhan dan pemahaman Wajib Pajak yang kurang dapat menyebabkan realisasi penerimaan dari sektor pajak tidak optimal. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan perbandingan karakteristik dari tingkat kepatuhan dan pemahaman Wajib Pajak pada Pajak Bumi dan bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya. Penelitian ini termasuk jenis penelitian kuantitatif deskriptif. Adapun langkah-langkah yang dilakukan untuk memperoleh data dan informasi melalui penyebaran kuesioner. Dari langkah tersebut kemudian dilakukan analisis untuk mengukur validitas dan reliabilitas keabsahan data.

Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa kepatuhan dan pemahaman Wajib Pajak mengenai peraturan perpajakan teridentifikasi sebagai karakteristik Wajib Pajak PBB di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya. Mayoritas responden sudah dapat dikatakan cukup patuh baik secara formal (prosedural) maupun material (substansial). Sedangkan, untuk pemahaman akan peraturan dan sistem perpajakan yang masih sering terjadi perubahan dan pembaharuan, dibutuhkan proses dan waktu yang cukup untuk memahaminya lebih dalam lagi.

Diperlukan adanya bentuk nyata dari sosialisasi yang dilakukan oleh fiskus untuk meningkatkan pengetahuan dan pemahaman wajib pajak seperti adanya pelatihan/*workshop*. Dalam rangka meningkatkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak perlu diberikan bentuk penghargaan bagi mereka yang telah membayar dan menyampaikan PBB terhutang tepat waktu dan begitu pula sebaliknya bentuk sanksi nyata bagi wajib pajak yang melanggar aturan yang sudah ada.

**Kata Kunci:**

Kepatuhan  
Pemahaman  
Wajib Pajak PBB



## ABSTRACT

Ayu K., Retno. 2008. **Characteristic Comparison of Compliance and Understanding Rate of Taxpayer based on Object of Land and Building Tax.** Skripsi. Department of Economic Development, Faculty of Economics, University of Brawijaya. Shofwan, SE., Msi

This research is performed on the basis that the less of compliance and understanding rate of tax payers could cause the earning realization of taxation sector not optimal. The aim of this research is for describing comparison of compliance and understanding rate of land and building tax taxpayer at Pratama Tax Service Authorities of Batu and Gubeng Surabaya. This research is included in quantitative descriptive research. Questionnaires are used to obtain data and information. The data and information were collected in the beginning. After that, they were analyzed to measure the validity and the reliability.

The result of this research showed that the compliance and the understanding of tax payers about taxation regulation have been identified as the typologies of the taxpayer of PBB at Pratama Tax Service Authorities of Batu and Gubeng Surabaya. The majority of respondents have moderately obeyed both formally (in the procedure) and materially (substantial). Meanwhile, for the understanding of taxation system and regulation which often amendment and renewal, are required enough process and time to comprehending deeply.

Needed the real form of socialization conducted by fiskus in order to increase taxpayer knowledge dan understanding such as training and workshop. In order to increase the compliance and understanding from taxpayer required appreciation/reward for taxpayer who have paid and submit PBB payment timely and also giving real punishment/sanction for taxpayer which impinge rule of taxation.

### Key Word:

Compliance  
Understanding  
PBB Taxpayer



## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pajak merupakan sektor penerimaan Negara Indonesia yang paling besar. Tanpa adanya pemasukkan dari sektor pajak, maka Negara Indonesia tidak akan mempunyai sumber daya keuangan untuk mengembangkan dan mengoptimalkan proses pembangunan sampai saat ini. Pajak mempunyai dua fungsi utama yakni pertama, untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan negara dalam bidang sosial dan ekonomi serta mencapai tujuan-tujuan tertentu diluar bidang keuangan, dan kedua, untuk membiayai pengeluaran rutin maupun pembangunan negara. Kedua fungsi pajak tersebut menjelaskan akan pentingnya penerimaan pajak bagi Negara Indonesia, sehingga hal ini menempatkan penerimaan pajak sebagai posisi yang sangat penting dalam menunjang penyelenggaraan dan proses pembangunan Negara Indonesia dari tahun ke tahun. Kontribusi penerimaan pajak yang signifikan terhadap APBN dapat dilihat pada tabel Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) tahun 2007 sebagai berikut:

**Tabel 1.1**  
**Sumber Penerimaan Negara dalam APBN 2007**  
**(dalam triliunan rupiah)**

	Total	Prosentase
Pendapatan Negara	723,04	100%
Penerimaan pajak	509,46	70,46%
Penerimaan bukan pajak	210,92	29,17%
Hibah	2,66	0,37%

Sumber : Badan Kebijakan Fiskal, Depkeu

Kontribusi penerimaan pajak yang sangat vital bagi proses pembangunan dan penyelenggaraan Negara Indonesia ini memacu pemerintah untuk dapat

meningkatkan dan tetap mempertahankan penerimaan dari sektor pajak tersebut. Selain peran pemerintah yang penting dalam mengelola penerimaan pajak tersebut, masyarakat dan pihak-pihak lainnya yang terkait dengan perpajakan di Indonesia mempunyai peran dan kontribusi yang sangat penting. Karena penerimaan nilai besar atau kecilnya pajak di Indonesia sangat bergantung terhadap kesadaran elemen tersebut untuk membayar pajak. Tuntutan akan peran yang seimbang antara pemerintah dan masyarakat maupun pihak-pihak tersebut terkait dengan sistem pemungutan pajak di Indonesia, yakni *self assessment system*. Di mana dalam sistem ini, pemerintah memberikan wewenang dan kepercayaan sepenuhnya bagi para Wajib Pajak di Indonesia untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan pajak yang seharusnya kepada Negara.

Dalam rangka meningkatkan sektor penerimaan pajak ini, pemerintah telah melaksanakan berbagai macam langkah konkrit yang salah satunya dengan cara memperluas cakupan objek pajak yang dikenakan bagi Wajib Pajak di Indonesia yang mempunyai potensi untuk memberikan kontribusi pencapaian nilai yang diharapkan dari sektor ini, contohnya adalah perkembangan perpajakan pada tahun 2006 dan 2007 yang dapat dilihat pada tabel 1.2 di halaman 3.

Sampai saat ini, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang memiliki potensi yang sangat besar untuk meningkatkan jumlah penerimaan pajak di Indonesia karena luasnya daerah di Negara Indonesia yang mendorong banyaknya pendirian bangunan sebagai sarana pendukung industri dan bisnis. Selain itu, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak pusat selain PPh dan PPn yang penerimaannya terdapat pembagian antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, di mana Pajak Bumi dan Bangunan memiliki prosentase pembagian 81% untuk pemerintah daerah tingkat I dan tingkat II, 9% untuk biaya pungutan dan sedangkan 10% sisanya untuk

pemerintah pusat. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan (Rusjdi, 2005:7).

**Tabel 1.2**  
**Perkembangan Perpajakan 2006-2007\***  
**(dalam triliunan rupiah)**

	2006				2007			
	APBN	% thd PDB	APBN-P	% thd PDB	RAPBN	% thd PDB	APBN	% thd PDB
a. Pajak Dalam Negeri	399.3	13,1	410.2	13,1	490.2	13,9	494.6	14
i. Pajak penghasilan	210.7	6,9	213.7	6,8	257.3	7,3	261.7	7,4
1. Migas	37.5	1,2	38.7	1,2	39.2	1,1	41.2	1,2
2. Non-Migas	173.2	5,7	175.0	5,6	218.2	6,2	220.5	6,2
ii. PPN dan PPnBM	128.32	4,2	132.9	4,3	161.0	4,6	161.0	4,6
iii. PBB	15.7	0,5	18.2	0,6	21.3	0,6	21.3	0,6
iv. BPHTB	5.3	0,2	4.4	0,1	5.4	0,2	5.4	0,2
v. Cukai	36.53	1,2	38.5	1,2	42.0	1,2	42.0	1,2
vi. Pajak lainnya	2.8	0,1	2.6	0,1	3.2	0,1	3.2	0,1
b. Pajak Perdagangan Internasional	16.9	0,6	14.8	0,5	15.6	0,4	14.9	0,4
i. Bea masuk	16.6	0,5	13.6	0,4	14.4	0,4	14.4	0,4
ii. Pajak/pungutan ekspor	0.4	0	1.2	0	1.2	0	0.5	0,0
<b>JUMLAH</b>	<b>416.3</b>	<b>13,7</b>	<b>425.1</b>	<b>13,6</b>	<b>505.9</b>	<b>14,3</b>	<b>509.5</b>	<b>14,4</b>
Pajak Nonmigas	378.8	1 2,5	386.4	1 2,4	466.7	1 3,2	468.2	1 3,3
Pajak Migas	37.5	1 ,2	38.7	1 ,2	39.2	1 ,1	41.2	1 ,2

\*) Perbedaan satu digit di belakang koma terhadap angka penjumlahan karena pembulatan.

Sumber : Badan Kebijakan Fiskal, Depkeu

Sampai saat ini, tingkat perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan belum dapat dipastikan sepenuhnya, dikarenakan belum stabilnya realisasi penerimaan pajak dari target yang telah ditetapkan sebelumnya. Hal ini

dikarenakan masih ada masyarakat Wajib Pajak di Indonesia yang belum menyadari dan memahami betapa pentingnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bagi proses pembangunan dan penyelenggaraan Negara. Belum stabilnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan disebabkan oleh berbagai faktor yang terkait dengan Wajib Pajak, antara lain kurangnya kesadaran dan pengetahuan Wajib Pajak pada saat pelaporan dan penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan, di mana pada proses pelaporan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tidak sepenuhnya lengkap, adanya persepsi Wajib Pajak bahwa hanya pemilik bangunan yang menjadi Wajib Pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan, yang di mana sebenarnya pengguna seperti penyewa atau pengontrak bangunan juga menjadi Wajib Pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan.

Kesadaran dan kepatuhan para Wajib Pajak dalam membayar pajak serta pemahaman akan peraturan yang telah diberlakukan, ikut mempengaruhi munculnya faktor-faktor penghambat di atas. Memang sejak reformasi perpajakan, kinerja penerimaan pajak secara umum meningkat secara konsisten. Namun, yang menjadi pertanyaannya apakah keberhasilan yang saat ini telah dicapai merupakan indikasi dari suksesnya penerapan *self assessment system* yang sepenuhnya mengandalkan kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak atau ada faktor lainnya yang ikut mempengaruhi. Sebagaimana yang dinyatakan oleh Soemitro dalam Harahap (2004:44):

Bahwa keberhasilan sistem *self assessment* akan ditentukan oleh (i) kesadaran pajak dari Wajib Pajak, (ii) kejujuran Wajib Pajak, (iii) *tax mindedness* yaitu hasrat untuk membayar pajak dan (iv) *tax discipline*.

Kota Batu merupakan salah satu daerah pariwisata di Jawa Timur yang memiliki area cukup luas. Faktor inilah yang mempengaruhi perkembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi masyarakat kota Batu sampai saat ini. Perkembangan pembangunan kota Batu yang dinamis mendorong banyaknya bangunan yang berdiri di kota tersebut, berfungsi sebagai tempat tinggal (rumah

hunian). Perkembangan tersebut juga menumbuhkan aktivitas usaha kecil menengah sebagai aktivitas masyarakat setempat yang menunjang kegiatan kepariwisataan kota Batu, di mana banyak pengusaha tersebut menjadikan tempat tinggalnya sekaligus tempat menjalankan aktivitas usaha/bisnisnya. Adapun tempat tinggal tersebut yang memang didirikan dan ditempati oleh pemilik aslinya dan ada juga yang disewakan, yang lebih dikenal sebagai vila atau rumah penginapan, yang di mana banyak pemilik bangunan tersebut adalah bukan berasal dari Kota Batu itu sendiri dan tidak tinggal menetap. Hal ini menyebabkan kesulitan bagi aparat perpajakan di kota Batu untuk menelusuri dan menagih kepada pemilik bangunan tersebut. Masalah lainnya adalah adanya Wajib Pajak Negatif yang tidak melaksanakan kewajiban pembayaran SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) tahunan walaupun tercantum sebagai Wajib Pajak PBB, seperti banyak kasus yang terjadi yakni dengan pelaporan alamat yang salah atau Wajib Pajak pindah tempat sehingga SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) tidak sampai pada Wajib Pajak.

Sedangkan, kota Surabaya merupakan ibukota provinsi Jawa timur. Surabaya merupakan kota terbesar kedua di Indonesia setelah kota Jakarta. Jumlah penduduk kota Surabaya yang telah mencapai populasi lebih dari 4 juta jiwa menunjukkan perkembangan pembangunan kota Surabaya sebagai pusat bisnis, perdagangan, industri, dan pendidikan di kawasan timur Pulau Jawa dan sekitarnya. Selain itu, pertumbuhan jumlah penduduk di kota Surabaya tersebut berpengaruh terhadap jumlah pemukiman di kota tersebut. Beberapa hal yang telah disebutkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai besarnya potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Surabaya. Akan tetapi keberagaman Wajib Pajak yang terdaftar di kota Surabaya merupakan faktor yang mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari target yang telah ditetapkan.

Karakteristik kedua kota yang telah dijelaskan sebelumnya, berpengaruh terhadap karakteristik objek PBB di masing-masing wilayah. Karena kota Batu sebagai kota pariwisata, maka objek bangunan yang dikenakan PBB lebih mencakup kepada bangunan berupa hotel, rumah tinggal baik yang ditempati oleh pemilik asli maupun yang disewakan seperti vila/tempat penginapan dan objek bangunan lainnya seperti tempat tinggal yang juga dijadikan sebagai tempat usaha/bisnis dengan luas tanah dan bangunan yang rata-rata berbeda. Kondisi di kota Batu memiliki perbedaan dengan kota Surabaya sebagai sentra bisnis yang objek PBBnya lebih beragam yakni bangunan tempat tinggal, tempat tinggal yang berfungsi juga sebagai tempat usaha, dan bangunan berupa gedung yang murni sebagai tempat usaha/bisnis. Efek dari karakteristik kedua kota tersebut ialah terhadap NJOP di kedua kota tersebut yang bervariasi. Sebagai kota Bisnis, maka bangunan tempat tinggal yang berada di dekat sentra bisnis, akan mempunyai nilai yang lebih tinggi dibandingkan yang letaknya jauh dari sentra bisnis. Sedangkan di kota Pariwisata, belum tentu bangunan tempat tinggal yang dekat dengan area pariwisata mempunyai NJOP yang tinggi, karena dipengaruhi oleh faktor yang lainnya seperti lokasi yang strategis dan merupakan tempat yang banyak dikunjungi oleh para wisatawan.

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya merupakan instansi pemerintah yang bernaung di bawah Departemen Keuangan yang menangani masalah perpajakan baik penerimaan pajak maupun sebagai tempat penyampaian SPT termasuk Pajak Bumi dan Bangunan. Pada tahun 2008, kedua KPP ini telah menetapkan target penerimaan untuk PBB dan menjalankan langkah-langkah untuk mencapai target yang telah ditetapkan tersebut. Berikut ini, peneliti menyajikan tabel yang menerangkan target penerimaan dan realisasi dari kedua KPP Pratama Gubeng Surabaya dan Batu.

**Tabel 1.3**  
**Target Penerimaan dan Realisasi**  
**Pajak Bumi dan Bangunan**

Target Penerimaan dan Realisasi	KPP Pratama Gubeng Surabaya	KPP Pratama Batu
Target Penerimaan	Rp 40,821,470,000	Rp 20,419,227,000
Realisasi	Rp 2,128,338,906	Rp 1,388,129,000
	<b>(Per 30 April 2008)</b>	<b>(Per 5 Mei 2008)</b>

Sumber : Seksi PDI dan Seksi Ekstensifikasi, KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya

Seiring dengan proses pembangunan kota Batu dan Surabaya, peningkatan jumlah Wajib Pajak pun ikut terjadi. Semakin bertambahnya jumlah Wajib Pajak mempengaruhi peningkatan penerimaan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan di kedua kota tersebut. Pengoptimalan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat terjadi apabila diikuti oleh meningkatnya kesadaran dan kepatuhan masyarakat terhadap pentingnya peran mereka bagi proses pembangunan di Indonesia. Hal ini bisa dilihat dari tabel 1.4 yang menerangkan kondisi aktual Wajib Pajak kedua KPP tersebut sampai dengan bulan Mei 2008.

**Tabel 1.4**  
**Jumlah Wajib Pajak PBB Terdaftar dan**  
**Penyetor PBB Terhutang**

Keterangan	KPP Pratama Gubeng Surabaya	KPP Pratama Batu
1. Jumlah Wajib Pajak (WP) terdaftar		
<i>Gubeng</i>		
a. Kecamatan Sukolilo	29,447	-
b. Kecamatan Gubeng	29,603	-
<i>Batu</i>		
a. Kecamatan Batu	-	35,872
b. Kecamatan Junrejo	-	24,307
c. Kecamatan Bumi Aji	-	34,742
<b>Total Wajib Pajak</b>	59,050	94,921
2. Jumlah Wajib Pajak (WP) yang menyetorkan PBB terhutang	4.860	10.503

Sumber : Seksi PDI dan Seksi Ekstensifikasi, KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya

Tingkat kesadaran Wajib Pajak sangat dipengaruhi oleh tinggi rendahnya tingkat pemahaman mereka terhadap ketentuan perpajakan. Selain itu, dengan

adanya proporsi yang tepat antara pajak dengan pendapatan Wajib Pajak, maka dapat meningkatkan jumlah pembayaran pajak yang akan disetorkan oleh Wajib Pajak. Jika peningkatan penerimaan pajak ini disebabkan oleh semakin tingginya kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak, maka reformasi perpajakan itu memiliki peranan atas keberhasilan peningkatan penerimaan pajak tersebut dan telah dijalankan sesuai dengan konsep yang dicanangkan sebelumnya.

Tingkat kepatuhan dan pemahaman Wajib Pajak mempunyai dampak terhadap penerimaan pajak itu sendiri. Oleh sebab itu, pihak Direktorat Jenderal Pajak perlu untuk melakukan penanganan yang tepat dan cermat dalam memberikan pemahaman kepada Wajib Pajak, sehingga penerimaan pajak dapat optimal. Pada penelitian ini, penulis berusaha untuk memaparkan perbandingan karakteristik Wajib Pajak pada dua KPP Pratama yang telah disebutkan. Dengan pemaparan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk meneliti dan mengambil judul tentang **“PERBANDINGAN KARAKTERISTIK TINGKAT KEPATUHAN DAN PEMAHAMAN WAJIB PAJAK BERDASARKAN OBJEK PAJAK PADA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN”**.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang menjadi objek pembahasan dalam skripsi ini yaitu bagaimana karakteristik tingkat kepatuhan dan pemahaman Wajib Pajak PBB berdasarkan objek pajak di KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya.

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah mendeskripsikan dan membandingkan karakteristik tingkat kepatuhan dan pemahaman Wajib Pajak

PBB berdasarkan objek pajak di KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya.

#### 1.4. Manfaat Penelitian

1. Memberikan masukan dan pertimbangan bagi pihak-pihak yang berwenang dalam hal penentuan kebijakan untuk meningkatkan kepatuhan dan pemahaman Wajib Pajak dalam melaksanakan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan pada khususnya dan melaksanakan kewajiban perpajakan lainnya pada umumnya.
2. Diharapkan dapat menambah wawasan bagi peneliti dan untuk menerapkan ilmu yang selama ini telah diperoleh serta mengetahui kondisi yang sebenarnya di lapangan.
3. Sebagai bahan referensi dan landasan teori bagi peneliti lain yang berkeinginan melakukan pengamatan secara mendalam, khususnya pada kajian atau permasalahan yang serupa.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Umum Tentang Perpajakan

Tinjauan pembahasan dalam bab ini meliputi pengertian pajak, ciri-ciri pajak, fungsi pajak, pembagian dan jenis pajak ke dalam beberapa golongan yang utama. Perbedaan dan pembagian yang diuraikan dalam bab ini menjelaskan bahwa pajak mempunyai fungsi yang bermacam-macam. Selain itu, bab ini akan menjelaskan mengenai sistem pemungutan pajak yang terdiri dari *official assessment system*, *self assessment system*, dan *withholding system*. Berikut uraian dari masing-masing klasifikasi tersebut sebagai berikut:

##### 2.1.1 Pengertian Pajak

Ada beberapa definisi pajak diantaranya yakni :

- a. Definisi pajak menurut Soemitro (Mardiasmo, 2003:1) adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan UU (yang dapat dipaksakan) dengan tidak ada mendapatkan jasa timbal balik (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.
- b. Definisi pajak menurut Djajadiningrat (Tjahjono, 2000:3) adalah pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian daripada kekayaan ke kas negara disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan 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.
- c. Definisi pajak menurut Andriani (Nurmantu, 2003: 12) adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi

kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur:

1. Iuran dari rakyat kepada Negara.

Yang berhak memungut pajak hanyalah Negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).

2. Berdasarkan Undang-undang.

Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan UU 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 pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

### 2.1.2 Fungsi Pajak

Pada dasarnya fungsi pajak ada dua yaitu :

- a. Sumber Keuangan Negara (*Budgetair*)

Fungsi sumber keuangan Negara yaitu untuk memasukkan uang ke kas negara atau dengan kata lain fungsi pajak sebagai sumber penerimaan Negara dan digunakan untuk pengeluaran Negara baik pengeluaran rutin maupun pengeluaran pembangunan.

- b. Fungsi Mengatur atau Non Budgetair (*Regularend*)

Fungsi mengatur dimaksudkan sebagai usaha pemerintah untuk turut campur tangan dalam hal mengatur, mengubah susunan pendapatan dan kekayaan sektor swasta.

### 2.1.3 Perbedaan dan Pembagian Jenis Pajak

Dalam hukum pajak terdapat berbagai perbedaan jenis-jenis pajak, yang dibagi ke dalam golongan-golongan besar. Berikut ini adalah penggolongan pajak yang dibedakan menurut golongannya, sifatnya dan menurut lembaga pemungutnya.

#### a. Menurut Golongannya

- Pajak langsung

Dalam pengertian ekonomis, pajak langsung adalah pajak yang bebannya harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak yang bersangkutan, tidak boleh dilimpahkan kepada orang lain. Dalam pengertian administrasi, pajak langsung adalah pajak yang dipungut secara berkala.

Contoh : pajak penghasilan, pajak bumi dan bangunan

- Pajak tidak langsung

Dalam pengertian ekonomis, pajak tidak langsung adalah pajak yang bebannya dapat dilimpahkan kepada pihak ketiga atau konsumen. Dalam pengertian administrasi, pajak tidak langsung adalah pajak yang dipungut setiap terjadi peristiwa atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misalnya terjadi penyerahan barang dan pembuatan akte.

Contoh : pajak pertambahan nilai, bea materai, bea balik nama.

#### b. Menurut Sifatnya

- Pajak Subjektif (bersifat perorangan)

Pajak subjektif adalah pajak yang memperhatikan dahulu keadaan pribadi Wajib Pajak untuk menetapkan pajaknya.

Contoh : Pajak Penghasilan

- Pajak Objektif (bersifat kebendaan)

Pada awalnya, pajak objektif melihat kepada objeknya baik itu berupa benda, dapat pula berupa keadaan, perbuatan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar kemudian barulah dicari subjeknya (orang atau badan hukum) yang bersangkutan langsung. Atau dengan kata lain tanpa memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Bumi Bangunan

c. Menurut Lembaga Pemungut

- Pajak Pusat

Pajak yang dipungut pemerintah pusat yang menyelenggarakannya dilaksanakan oleh departemen keuangan dan hasilnya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga negara pada umumnya.

Contoh : Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Materai, Bea Lelang.

- Pajak Daerah

Pajak yang dipungut oleh daerah seperti propinsi, kabupaten maupun kotamadya berdasarkan peraturan daerah masing-masing dan hasilnya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga daerah masing-masing.

Contoh pajak tingkat propinsi : Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan

Contoh pajak tingkat kabupaten/kotamadya : Pajak atas Reklame, Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, dan Pajak Penerang Jalan.

#### 2.1.4 Sistem Pemungutan Pajak

Secara umum sistem pemungutan pajak yang dikenal di Indonesia dibagi menjadi tiga sistem yaitu *official assessment system*, *self assessment system*, dan *withholding system* seperti yang dijelaskan sebagai berikut:

a) *Official Assessment System*

*Official assessment system* adalah suatu sistem pemungutan pajak, yang aparaturnya menentukan sendiri (di luar wajib pajak) jumlah pajak yang terutang. Dalam sistem ini inisiatif dan kegiatan dalam menghitung dan pemungutan pajak sepenuhnya ada pada aparaturnya.

Ciri-cirinya adalah sebagai berikut :

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada fiskus.
- b. Wajib Pajak bersifat pasif.
- c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan Surat Ketetapan Pajak oleh fiskus.

b) *Self Assessment System*

*Self assessment system* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang wajib pajak menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan UU Perpajakan. Dalam tata cara ini kegiatan pemungutan pajak diletakkan kepada aktivitas masyarakat sendiri, dan wajib pajak diberi kepercayaan untuk:

1. Menghitung sendiri pajak yang terutang
2. Memperhitungkan sendiri pajak yang terutang
3. Membayar sendiri jumlah pajak yang harus dibayar
4. Melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang

Tata cara ini berhasil dengan baik kalau masyarakat sendiri mempunyai pengetahuan dan disiplin pajak yang tinggi.

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 tidak ikut campur dan hanya mengawasi
- c) *Withholding System*

*Withholding system* adalah suatu sistem perpajakan dimana pihak ketiga diberi kepercayaan (kewajiban) atau diberdayakan (*empowerment*) oleh Undang-undang Perpajakan untuk memotong pajak penghasilan sekian persen dari penghasilan yang dibayarkan kepada Wajib Pajak. Jadi yang berperan utama/aktif dalam *withholding system* adalah pihak ketiga bukan Fiskus dan bukan pula Wajib Pajak. Fiskus akan berperan jika terjadi gejala bahwa pemotong pajak tidak atau sepenuhnya melaksanakan kewajibannya untuk memotong pajak. Ciri-ciri sistem ini adalah wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.

## 2.2 Tinjauan Umum Tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak kebendaan dengan nilai ketetapan besarnya pajak yang terutang dan harus dibayar oleh wajib pajak ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan yaitu luas, letak, serta kualitas objek pajak yang bersangkutan (Setiawan, 2001).

Penerapan Pajak Bumi dan Bangunan didasarkan pada UU No. 16 Tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan serta UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang mendefinisikan bahwa objek PBB adalah tanah dan/atau bangunan yang berada di wilayah Republik Indonesia.

Menurut golongannya, Pajak Bumi dan Bangunan termasuk golongan pajak langsung, dimana yang menjadi subyek pajak dari Pajak Bumi dan Bangunan

adalah orang pribadi maupun badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi dan cara pembebanan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan secara langsung kepada wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain serta pemungutannya dilakukan secara periodik. Selain itu, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak objektif yaitu pajak yang awalnya memperhatikan objeknya yang menyebabkan timbulnya kewajiban membayar, kemudian baru dicari subjeknya. Jadi dengan kata lain pajak objektif adalah pajak yang hanya memperhatikan kondisi objeknya saja. Sedangkan keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.

Sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia pernah dilakukan dengan cara *Official Assessment System*, dimana pihak fiskus lebih proaktif dan koperatif melakukan perhitungan, penetapan pajak terutang dan mendistribusikan kepada pemerintah setempat dalam hal ini adalah Dinas Pendapatan Daerah berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang akan diisi oleh Wajib Pajak atau verifikasi pihak fiskus di lapangan. Wajib Pajak juga yang kemudian melakukan penyeteroran pembayaran SPPT terutang kepada Kantor Pelayanan PBB atau Kantor Kecamatan maupun kelurahan, atau Bank Persepsi yang telah ditunjuk sebagai tempat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Namun karena kurang pemahannya cara-cara penentuan menghitung PBB maka Wajib Pajak dibantu oleh aparat pajak dalam melakukan perhitungan pajaknya, sehingga dalam pelaksanaannya pembayarannya PBB ini menganut sistem yang *Semi Self Assessment System*.

### 2.2.1 Subyek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Tjahjono (2000:480), subyek pajak dari Pajak Bumi Bangunan adalah orang pribadi maupun badan yang secara nyata mempunyai suatu hak

atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan, yang meliputi pemilik, penghuni, pengontrak, penggarap, pemakai, dan penyewa.

Jika suatu obyek belum diketahui secara pasti siapa Wajib Pajaknya, maka yang menjadi subyek pajak dapat ditunjuk oleh Dirjen Pajak. Beberapa ketentuan khusus tentang siapa saja yang menjadi subyek pajak antara lain:

1. Jika subyek pajak memanfaatkan atau menggunakan bumi dan atau bangunan milik orang lain bukan karena sesuatu hak berdasarkan UU atau bukan karena perjanjian, maka subyek pajak yang memanfaatkan/menggunakan bumi dan atau bangunan ditetapkan sebagai Wajib Pajak.
2. Suatu obyek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan obyek pajak tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak.
3. Subyek Pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak obyek pajak, sedang untuk merawat obyek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan tersebut dikuasakan kepada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai Wajib Pajak.

### **2.2.2 Obyek Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan UU No. 12/1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, obyek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan bangunan. Pengertian bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa dan tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Pengertian bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan.

Termasuk dalam pengertian bangunan menurut Tjahjono (2000:481) antara lain :

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan bangunan tersebut,
2. Jalan tol,
3. Kolam renang,
4. Pagar mewah,
5. Tempat olah raga,
6. Galangan kapal, dermaga,
7. Tempat penampungan kilang minyak, air, gas, dan pipa minyak, dan
8. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Sedangkan obyek PBB yang dikecualikan menurut Mardiasmo (2003:271) adalah obyek pajak yang :

1. Digunakan semata-mata untuk kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan misalnya :
  - 1) Bidang ibadah, contoh: masjid, gereja, vihara.
  - 2) Bidang kesehatan, contoh: rumah sakit.
  - 3) Bidang pendidikan, contoh: pesantren, madrasah.
  - 4) Bidang sosial, contoh: panti asuhan.
  - 5) Bidang kebudayaan nasional, contoh: museum, candi.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan hal tersebut.
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.

4. Digunakan perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan, contoh: Perserikatan Bangsa-bangsa (PBB), Badan-badan Internasional dari PBB, *The ford Foundation*, *Rockefeller Foundation*, dan lain-lain.

### **2.3 Faktor-Faktor Internal Wajib Pajak PBB**

Karakteristik yang merupakan faktor internal dari Wajib Pajak dalam penelitian ini meliputi tingkat kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak dan tingkat pemahaman Wajib Pajak mengenai peraturan perpajakan.

#### **2.3.1 Wajib Pajak**

Menurut Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Wajib Pajak adalah mereka (orang pribadi/badan) yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu atau dengan arti lain, telah ditetapkan (mempunyai penghasilan sendiri) oleh pemerintah untuk melakukan iurannya sesuai utang pajaknya.

Sedangkan bila ditinjau dari hukum pajaknya, dinamakan Wajib Pajak apabila orang pribadi/badan memenuhi dua syarat, yaitu syarat subyektif dan syarat obyektif. Yang dimaksud dengan syarat subyektif adalah timbulnya kewajiban subyektif bagi calon pembayar pajak baik orang pribadi, badan yang tinggal di Indonesia maupun di luar Indonesia yang mempunyai hubungan ekonomis dengan Indonesia. Sedangkan syarat obyektif adalah timbulnya sasaran yang akan dikenakan pajak, misalnya seseorang dengan penghasilan sejumlah batas tertentu yang mengakibatkan terhutangnya pajak (Asmoro, 1990:2).

Dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan yang disebut Wajib Pajak adalah orang atau badan yang mempunyai hak atau memperoleh manfaat dari Objek Pajak. Namun demikian apabila dalam hal Suatu Objek Pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, maka Direktorat Jenderal Pajak dapat menentukan Wajib Pajaknya atas Objek Pajak tersebut (Susanti, 2007:13)

### **2.3.1.1 Hak dan Kewajiban Wajib Pajak**

Seperti jenis pajak lainnya, Wajib Pajak mempunyai hak dan kewajiban dalam pembayaran Pajak Bumi dan Pembangunan. Adapun hak Wajib Pajak secara umum adalah memperoleh bimbingan, penerangan dan pelayanan yang baik dari aparaturnya (fiskus), serta memperoleh jaminan hukum terhadap rahasia perusahaan atau rahasia dari diri Wajib Pajak. Sehingga hak Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Pembangunan ini antara lain:

1. Menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB setiap tahun pajak, paling lambat bulan Juni atau satu bulan setelah menyerahkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)
2. Mendapatkan penjelasan segala sesuatu yang berhubungan dengan ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Mengajukan keberatan dan pengurangan.
4. Mendapatkan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dari Bank/ tempat pembayaran yang tercantum pada SPPT atau Tanda Terima Sementara (TTS) dari petugas pemungutan PBB Kelurahan/ Desa yang ditunjuk resmi.

Kewajiban Wajib Pajak sebagai seorang pembayar Pajak Bumi dan Bangunan antara lain:

1. Menandatangani bukti tanda terima kepada Lurah/ Kepala Desa/ Dinas Pendapatan. Kabtor Penyuluhan Pajak untuk diteruskan ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan SPPT.
2. Melunasi Pajak Bumi dan Bangunan pada tempat yang telah ditentukan.

Sehingga disini dapat diketahui tentang apa kewajiban dan hak seorang Wajib Pajak yang perlu diketahui oleh seorang yang melakukan pembayaran pajak bagi Wajib Pajak. Bagi Wajib Pajak sendiri mengetahui kewajiban dan hak adalah sebagai perwujudan pemahamannya tentang pengertian pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

### 2.3.2 Tingkat Kepatuhan dan Kesadaran Wajib Pajak

Kepatuhan Wajib Pajak diawali dengan adanya kesadaran Wajib Pajak mengenai kewajibannya dalam hal perpajakan. Kesadaran adalah faktor yang berasal dari kemauan dan perubahan sikap Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban pajaknya dan hak pajaknya. Masalah bagaimana meningkatkan kesadaran dan kesediaan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya merupakan suatu masalah yang universal yang dihadapi oleh hampir semua Negara dalam berbagai kurun waktu.

Dewi (2007:33) mengutip pendapat seorang ahli psikolog, Alan Lewis, yang menyatakan bahwa sistem pajak yang merangsang tumbuhnya kesadaran membayar pajak haruslah berisi hal-hal berikut :

1. Kemudahan (*simplicity*). Orang akan bergairah membayar pajak apabila ada kemudahan di dalam menjalankan tugas tersebut. Misalnya dalam hal memperoleh formulir Surat Pemberitahuan, kemudahan dalam pengisiannya yang merupakan kemudahan di dalam memahami peraturan perpajakan. Oleh karena itu, bahasa yang digunakan harus sederhana dan mudah dipahami oleh orang yang berpendidikan rendah. Selain itu bentuk formulir harus sederhana dengan harapan orang tidak lagi memerlukan konsultan pajak untuk menentukan pajak yang harus dibayar.
2. Perangsang (*insentive*), di dalam membayar pajak orang diharapkan uang yang diserahkan kepada kas negara akan digunakan sebaik-baiknya oleh pemerintah. Orang ingin melihat dengan jelas apa yang telah dilakukan oleh

pemerintah dengan pajak yang telah mereka bayarkan. Hal ini bisa menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak.

Dengan kesadaran yang dimiliki Wajib Pajak maka kepatuhan Wajib Pajak akan dengan mudah tercapai. Kepatuhan Wajib Pajak adalah faktor terpenting dalam sistem perpajakan modern. Apapun sistem dan administrasi pajak yang digunakan, jika kepatuhan itu dapat diwujudkan maka penerimaan pajak akan tinggi. Kepatuhan wajib pajak adalah produk dari sikap mental yang di dalamnya terkandung proses pembelajaran dan penyadaran terus menerus dan aktif. Jadi kepatuhan ini bukanlah barang jadi yang dapat dibentuk dalam waktu cepat karena sebagai suatu proses yang aktif, kepatuhan ini tidak akan lahir dengan sendirinya.

Menurut Nurmantu (2003:148), ada dua macam kepatuhan yaitu :

- Kepatuhan Formal

Kepatuhan formal adalah suatu keadaan dimana Wajib Pajak memenuhi kewajiban perpajakan secara formal sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang perpajakan.

- Kepatuhan Material

Kepatuhan material adalah suatu keadaan dimana Wajib Pajak secara substantif/hakekat memenuhi semua ketentuan material perpajakan, yakni sesuai isi dan jiwa undang-undang perpajakan. Kepatuhan material dapat meliputi juga kepatuhan formal, jadi Wajib Pajak yang memenuhi kepatuhan material dalam mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah Wajib Pajak yang mengisi SPOP dengan jujur, baik dan benar sesuai dengan ketentuan dalam UU PBB dan menyampaikannya ke tempat-tempat yang ditunjuk oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) sebelum batas waktu.

Kepatuhan dapat diwujudkan misalnya dengan penyuluhan, pelayanan, dan penegakan hukum yang dapat berupa pemeriksaan, penyidikan dan penagihan

dengan menempatkan wajib pajak sebagai subyek yang dihargai hak-hak dan kewajibannya. Tingkat kepatuhan wajib pajak yang dimaksud dalam hal ini adalah kepatuhan wajib pajak efektif dalam melakukan pemenuhan kewajiban perpajakannya. Kadang Wajib Pajak memang sengaja menghindari kewajiban perpajakannya dengan tidak menyampaikan SPOP kepada KPP. Ada juga Wajib Pajak yang memberikan ketidakjelasan alamat kepada KPP sehingga SPPT yang dikirimkan tidak diterima oleh Wajib Pajak yang bersangkutan akibatnya Wajib Pajak merasa tidak mempunyai kewajiban menyampaikan PBB terutang karena tidak menerima SPPT PBB tersebut.

Ketidakpatuhan yang dilakukan oleh Wajib Pajak pada akhirnya akan dapat menimbulkan upaya penghindaran pajak. Menurut Ancok dalam Harahap (2004:52), upaya penghindaran diri dari pembayaran pajak dapat dikategorikan dalam tiga tipe yaitu:

- a) *Tax Avoidance* yang merupakan penghindaran pajak dengan cara legal dan tidak menyalahi aturan yang ada. Tipe ini Wajib Pajak berusaha untuk mengurangi jumlah pajak yang harus dibayar dengan cara mencari kelemahan peraturan (*loopholes*).
- b) *Tax Evasion* yaitu penghindaran pajak secara illegal, dalam tipe ini Wajib Pajak dengan sengaja tidak melaporkan kekayaan dan penghasilannya yang semestinya kena pajak.
- c) *Tax Arrearage* yaitu penunggakan pembayaran pajak. Penunggakan pembayaran pajak disini merupakan ketidakmauan membayar pajak.

Dengan adanya upaya penghindaran pajak yang dilakukan oleh Wajib Pajak tersebut maka pemerintah harus berusaha mencegahnya misalnya dengan cara pemeriksaan pajak (*tax audit*) atau dengan melakukan administrasi sesuai dengan tahapan-tahapan yang solid.

Dalam penelitian Wirawan (1991), indikator yang dapat ditetapkan sebagai pengukur tingkat kepatuhan dan kesediaan seseorang dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan diklasifikasikan sesuai dengan waktu pelaksanaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh Wajib Pajak seperti yang dijelaskan dibawah ini dengan asumsi Wajib Pajak menerima SPPT pada bulan maret 2008, sebagai berikut :

- Tingkat kepatuhan dan kesadaran tinggi  
Apabila Wajib Pajak sudah melunasi PBB yang terhutang tahun 2008 sebelum Wajib Pajak mendapat surat peringatan pada akhir bulan Agustus 2008.
- Tingkat kepatuhan dan kesediaan sedang  
Apabila Wajib Pajak melunasi PBB yang terhutang tahun 2008 pada saat mendapat surat peringatan pada akhir bulan Agustus 2008. Akan tetapi sebelum batas akhir pembayaran pada tanggal 30 November 2008
- Tingkat kepatuhan dan kesediaan rendah  
Apabila Wajib Pajak belum melunasi PBB yang terhutang tahun 2008 sampai dengan batas waktu akhir pembayaran PBB terhutang pada tanggal 31 November 2008.

### **2.3.3 Tingkat Pemahaman Wajib Pajak terhadap Sistem Perpajakan**

Kurangnya pengetahuan dan pemahaman Wajib Pajak terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, menyebabkan Wajib Pajak merasa tidak memiliki kewajiban melakukan pembayaran pajak. Tingkat pemahaman dalam penelitian ini merupakan pengetahuan Wajib Pajak terhadap peraturan-peraturan mengenai perpajakan, sistem perpajakan yang meliputi administrasi pembayaran pajak.

Wajib Pajak yang memiliki tingkat pemahaman yang kurang terhadap peraturan perpajakan yang terkait dengan PBB, berpotensi untuk melakukan tindakan yang menyimpang dari peraturan yang telah ditetapkan. Seperti yang dijelaskan dalam Dewi (2007:38) bahwa:

“Minimnya pengetahuan mengenai pajak bisa menyebabkan Wajib Pajak melakukan manipulasi pajak bahkan juga bisa menyebabkan kerugian berupa tambahan setoran. Masalah utama perpajakan yakni minimnya pengetahuan Wajib Pajak mengenai hak dan kewajibannya sebagai Wajib Pajak”.

Tingkat pendidikan juga mempengaruhi tingkat pemahaman Wajib Pajak mengenai peraturan perpajakan. Secara umum dapat dikatakan bahwa makin tinggi tingkat pendidikan Wajib Pajak, maka makin mudah pula bagi mereka untuk memahami peraturan perpajakan tersebut. Wajib Pajak yang sudah memahami peraturan perpajakan, sanksi administrasinya, dan pidana fiskal, maka diharapkan dapat memenuhi kewajiban perpajakannya. Namun perlu pula diakui ada kemungkinan bahwa Wajib Pajak berpendidikan tinggi tersebut yang telah memahami dan mampu menguasai sepenuhnya UU PBB yang berlaku, berusaha melakukan suatu tindakan yang menyimpang untuk memperkecil beban pajak dengan cara yang bertentangan dengan UU PBB tersebut.

#### **2.4 KPP Pratama**

Salah satu bentuk reformasi birokrasi dan modernisasi pada perpajakan Indonesia adalah salah satunya dengan membentuk KPP Pratama. Perbedaan dengan KPP yang non-modern adalah KPP Pratama mempermudah Wajib Pajak dalam proses pelaporan dan pembayaran Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dikarenakan adanya penyatuan loket pembayaran yang terletak pada KPP yang sama. Selain itu KPP Pratama juga melakukan pemeriksaan tetapi bukan sebagai lembaga yang memutuskan keberatan. Pada KPP Pratama terdapat *Account Representative* yang memiliki

tugas antara lain memantau keadaan Wajib Pajak dan penghubung Wajib Pajak untuk berkonsultasi.

Keberadaan *Account Representative* di setiap KPP Pratama merupakan bentuk peningkatan pelayanan kepada wajib pajak. Dengan perubahan struktur organisasi baru, maka wajib pajak akan dilayani oleh *Account Representative* yang telah ditunjuk yang dimaksudkan untuk terjalin saling keterbukaan.

Perubahan yang ada pada KPP Pratama sebagai KPP modern meliputi struktur organisasi, proses bisnis, teknologi informasi dan komunikasi, serta manajemen sumber daya manusia. Perbaikan empat bidang dalam struktur organisasi Dirjen Pajak terefleksi pada karakteristik kantor modern antara lain struktur organisasi berdasarkan fungsi, operasional kantor dengan sistem otomatisasi, adanya *Account Representative* untuk pelayanan kepada Wajib Pajak, penerapan Kode Etik Pegawai yang diawasi oleh komite Kode Etik Pegawai, dan sistem penggajian yang lebih baik.

## 2.5 Penelitian Sebelumnya

Dalam penelitian Pratiwi (2008:12) disebutkan bahwa sistem perpajakan yang digunakan di Negara Indonesia adalah *self assessment system*, dimana tingkat kepatuhan Wajib Pajak dan pemahaman Wajib Pajak terhadap peraturan perpajakan sangat mempengaruhi penerimaan realisasi pajak. Selain itu, dalam hal pemahaman akan peraturan dan sistem perpajakan yang masih sering terjadi perubahan dan pembaharuan, dibutuhkan proses dan waktu yang cukup bagi para pengusaha kena pajak untuk memahaminya lebih dalam lagi.

Dalam penelitian Yuliana (2006) dikatakan bahwa kesederhanaan formulir SPT, adanya sanksi, tingkat pengetahuan serta kesadaran Wajib Pajak mempunyai pengaruh yang positif terhadap penyampaian SPT Tahunan secara tepat waktu. Selain itu, kesadaran Wajib Pajak merupakan faktor yang paling

dominan yaitu dengan adanya kesadaran yang tinggi dari Wajib Pajak baik dalam menyampaikan SPT maupun dalam melakukan pembayaran pajak pada akhirnya akan meningkatkan penerimaan sektor pajak di samping itu adanya kesadaran yang tinggi dari Wajib Pajak juga merupakan wujud kepatuhan yang tinggi dalam memenuhi kewajiban perpajakannya terutama dengan diterapkannya *self assessment system* dimana Wajib Pajak diberikan wewenang untuk melaksanakan kewajiban pajaknya.

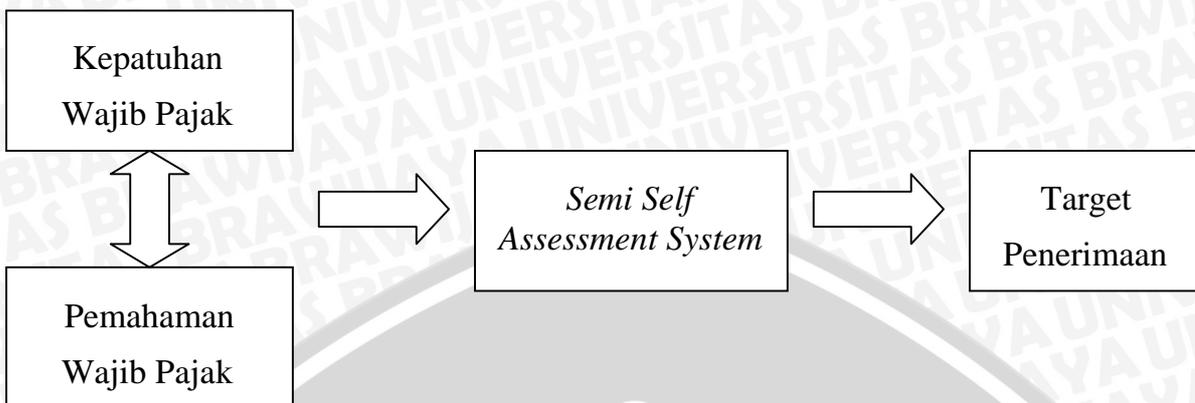
## 2.6 Posisi Penelitian Ini

Penelitian ini memiliki beberapa variabel yang serupa dengan penelitian Pratiwi (2008), akan tetapi perbedaan dari penelitian Pratiwi (2008) adalah terletak pada obyek penelitian dan studi kasus yang dilakukan. Kesamaan tujuan dari penelitian ini dan penelitian sebelumnya adalah apakah tingkat kepatuhan dan pemahaman yang merupakan kunci dari *semi self assessment system* dalam sistem pembayaran PBB oleh Wajib Pajak berpengaruh terhadap target penerimaan pajak.

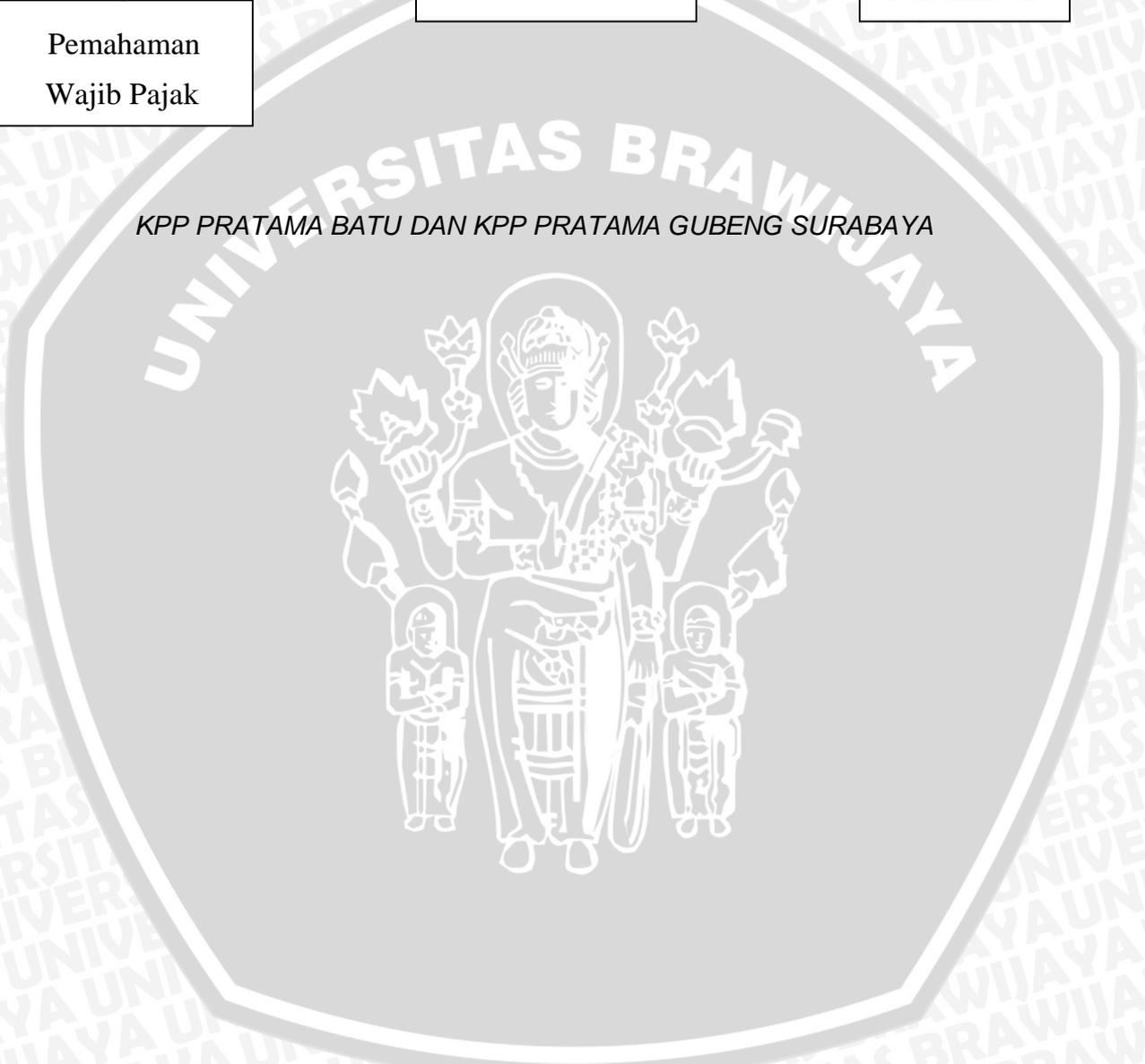
## 2.7 Kerangka Berpikir

Dalam membantu pengerjaan dan pemahaman terhadap subjek penelitian skripsi ini, peneliti menyajikan kerangka berpikir yang dibangun untuk menunjang penelitian ini. Kerangka berpikir ini dapat dilihat pada gambar 2.1 yang tersaji di halaman 28.

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir Penelitian



KPP PRATAMA BATU DAN KPP PRATAMA GUBENG SURABAYA



### BAB III

## METODE PENELITIAN

### 3.1 Jenis Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang telah dijelaskan, maka penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif. Menurut Marzuki dalam Metodologi Riset (2000:8), penelitian deskriptif adalah penelitian yang melukiskan keadaan obyek atau permasalahannya dan tidak dimaksudkan untuk mengambil atau menarik kesimpulan yang berlaku umum. Tujuan dari penelitian deskriptif yaitu untuk menguraikan karakteristik atau sifat-sifat dari suatu keadaan dengan menggambarkan konsep dan menghimpun fakta, tetapi tidak melakukan pengujian hipotesis.

Dewi (2007:42) menjelaskan bahwa metode deskriptif dapat diartikan sebagai metode penelitian untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (*independent*) tanpa membuat perbandingan atau bisa juga diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek atau obyek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat, dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya untuk membuat deskriptif, gambar, atau ukuran secara sistematis faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.

Penelitian model deskriptif digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.

### 3.2 Lingkup Penelitian

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis tingkat kepatuhan dan pemahaman Wajib Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan objek bangunan yang ada di KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya.

### 3.3 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam skripsi ini ada 2, yaitu:

#### 1. Data Primer

Data yang dikumpulkan dan diolah sendiri oleh penulis. Dalam penelitian ini data primer diperoleh dengan mengajukan kuesioner juga wawancara terhadap obyek tentang kepatuhan dan pemahaman Wajib Pajak akan Peraturan Perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan serta perkembangannya.

#### 2. Data Sekunder

Data yang tidak diusahakan sendiri oleh penulis. Sumber data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya dalam bentuk realisasi penerimaan pajak dan jumlah Wajib Pajak PBB.

### 3.4 Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang digunakan adalah:

#### a. Kuesioner (Angket)

Merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya.

b. *Interview* (Wawancara)

Digunakan apabila peneliti ingin mengetahui keterangan, data serta hal-hal dari responden yang lebih mendalam yang tidak dapat ditampung dalam lembar kuesioner. Wawancara dapat dilakukan secara terstruktur maupun tidak, dan dapat dilakukan melalui tatap muka (*face to face*) ataupun melalui telepon (Sugiyono, 2007:137).

c. Dokumentasi

Metode ini dilakukan dengan cara mengadakan pencatatan terhadap dokumen-dokumen dan data-data lain yang dapat menunjang penelitian. Metode ini juga bisa diperoleh melalui keterangan atau informasi dari tata usaha.

### 3.5 Pengukuran Variabel

Sugiyono (2007:38) menyatakan bahwa variabel adalah konstruk (*construct*) atau sifat yang akan dipelajari. Sedangkan variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian di tarik kesimpulan.

Obyek pengamatan dalam penelitian ini adalah tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam melaksanakan kewajibannya di bidang perpajakan dan tingkat pemahaman Wajib Pajak akan Peraturan Perpajakan yang saat ini berlaku di Indonesia. Peneliti menggunakan variabel ini karena kedua variabel ini merupakan instrumen dasar dari kedisiplinan Wajib Pajak dalam melakukan kewajiban perpajakannya.

Selanjutnya variabel tersebut akan diukur menggunakan instrumen dan setiap instrumen harus mempunyai skala dikarenakan untuk menghasilkan data kuantitatif yang akurat. Maka dalam penelitian ini, skala yang digunakan adalah

skala *Likert*. Skala *Likert* menurut Riduwan (2007:86) digunakan untuk mengukur sikap, pendapat, dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang kejadian atau gejala sosial. Cara pengukuran ini menghadapkan seorang responden dengan sebuah pertanyaan dan kemudian diminta untuk memberikan jawaban: sangat setuju, setuju, ragu-ragu, tidak setuju atau sangat tidak setuju. Jawaban tersebut diberikan skor satu sampai lima.

### 3.6 Populasi

Populasi menurut Dajan (1986:110) merupakan keseluruhan unsur-unsur yang memiliki satu atau beberapa ciri atau karakteristik yang sama. Dapat dikatakan juga populasi merupakan objek atau subjek yang berada pada suatu wilayah dan memenuhi syarat-syarat tertentu yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Populasi dalam penelitian ini adalah Wajib Pajak PBB yang menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak secara langsung di KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya..

### 3.7 Sampel

Sampel menurut Djarwanto (1990:10) adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut atau sebagian dari populasi yang karakteristiknya hendak diselidiki dan dianggap bisa mewakili keseluruhan populasi (jumlah lebih sedikit dari jumlah populasi).

Pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *non probability sampling* dengan teknik pengambilan sampel menggunakan *sampling insidental* dimana penentuan sampel berdasarkan faktor spontanitas yaitu siapa saja yang secara tidak sengaja atau kebetulan bertemu dengan peneliti dan

sesuai dengan karakteristiknya, maka orang tersebut dapat digunakan sebagai sampel.

Jogiyanto (2007:86) menyatakan bahwa secara umum ukuran jumlah sampel yang besar adalah minimal 30 item. Apabila jumlah sampel yang diukur lebih dari 30 item, maka penelitian tersebut dapat dikatakan akan semakin baik. Oleh sebab itu, sampel yang digunakan dalam penelitian adalah sebesar 50 item dalam satu populasi. Penelitian ini memiliki 2 populasi yaitu KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya sehingga total sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 100 item.

### 3.8 Validitas dan Reliabilitas

Ancok dalam Singarimbun dan Efendi (1995:124) mengatakan bahwa validitas menunjukkan sejauh mana suatu alat pengukur itu mengukur apa yang ingin diukur. Dalam penelitian ini, uji validitas dilakukan untuk mengetahui kesahihan dari kuesioner dengan menggunakan rumus *Pearson Product Moment* sebagai berikut:

$$r = \frac{N(\sum XY) - (\sum X \sum Y)}{\sqrt{[N \sum X^2 - (\sum X)^2][N \sum Y^2 - (\sum Y)^2]}}$$

Keterangan : r = Koefien korelasi

X = Skor rata-rata dari X

Y = Skor rata-rata dari Y

N = Banyaknya sampel (Arikunto, 2002:146)

Jika instrumen itu valid, maka kriteria penafsiran indeks korelasinya (r) sebagai berikut:

- Antara 0,800 sampai dengan 1,000 : sangat tinggi
- Antara 0,600 sampai dengan 0,799 : tinggi

- c) Antara 0,400 sampai dengan 0,599 : cukup tinggi
- d) Antara 0,200 sampai dengan 0,399 : rendah
- e) Antara 0,000 sampai dengan 0,199 : sangat rendah (tidak valid)

Syarat minimum instrumen dinyatakan valid dan tidak valid biasanya untuk dianggap memenuhi syarat adalah apabila  $r = 0,3$ . Apabila korelasi antara butir (item) dengan skor total kurang dari 0,3 maka butir dalam penelitian tersebut dinyatakan tidak valid dan berlaku sebaliknya.

Dalam rumus tersebut X berarti skor butir dari tiap-tiap pertanyaan dan Y adalah skor total dari masing-masing variabel.

Sedangkan reliabilitas merupakan indeks yang menunjukkan sejauh mana alat pengukur dapat dipercaya atau dapat diandalkan (Singarimbun dan Efendi, 1995:140). Dalam penelitian ini, pengujian tingkat reliabilitas menggunakan rumus *Alpha Cronbach* sebagai berikut:

$$r_{11} = \left[ \frac{k}{(k - 1)} \right] \left[ 1 - \frac{\sum \sigma_b^2}{\sigma_t^2} \right]$$

- Keterangan :
- $r_{11}$  = Reliabilitas instrumen
  - $k$  = Banyaknya butir pertanyaan atau banyaknya soal
  - $\sum \sigma_b^2$  = Jumlah varians butir
  - $\sigma_t^2$  = Varians total

Instrumen dikatakan andal (*reliable*) bila memiliki koefisien reliabilitas sebesar 0,6 atau lebih (Arikunto, 1993).

### 3.9 Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan (Singarimbun dan Efendi, 1995:263).

Kegiatan dalam analisis data adalah mengelompokkan data berdasarkan

variabel dan jenis responden, mentabulasi data berdasarkan variabel dari seluruh responden, menyajikan data tiap variabel yang diteliti, melakukan perhitungan untuk menjawab rumusan masalah, dan melakukan perhitungan untuk menguji hipotesis yang telah diajukan (Sugiyono, 2007:147).

### 3.9.1 Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Termasuk dalam statistik deskriptif antara lain adalah penyajian data melalui tabel, grafik, diagram lingkaran, pictogram, perhitungan modus, median, mean (Sugiyono, 2007:148).



## BAB IV

### PEMBAHASAN

#### 4.1 Gambaran Umum Kantor Pelayanan Pajak

Ada dua instansi pemerintahan yang menjadi tempat pelaksanaan penelitian ini yakni Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya.

Kantor Pelayanan Pajak (KPP) merupakan instansi yang dimiliki oleh pemerintah yang secara struktural berada di bawah Direktorat Jenderal Pajak. KPP berfungsi untuk memberikan pelayanan perpajakan kepada para Wajib Pajak agar mereka dapat menjalankan kewajibannya dengan baik dan benar.

##### 4.1.1 Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu bertempat dan berkedudukan di Jl. Letjen S. Parman No.100 Malang. KPP Pratama Batu dan Kantor Wilayah DJP Jawa Bagian timur III berlokasi pada satu alamat dan gedung yang sama.

Sejak lama, wilayah kota Batu telah dikenal sebagai daerah tujuan wisata dan agrobisnis. Banyaknya pembangunan tempat wisata, hotel, agrobisnis, dan rumah pemondokan serta tempat pemukiman baru menunjukkan perkembangan kota Batu sampai saat ini. Selain itu, industri-industri kecil turut tumbuh dan berkembang seiring proses pembangunan kota Batu. Berdasarkan kondisi geografis yang ada, tampak wilayah kota Batu mempunyai potensi yang cukup bagus untuk mencapai dan meningkatkan penerimaan pajak sesuai dengan/melebihi target penerimaan yang ingin dicapai. Oleh karena itu, keberadaan KPP Pratama Batu sangatlah penting untuk dapat menyerap semua potensi penerimaan pajak yang ada.

Saat ini, KPP Pratama Batu mempunyai status sebagai KPP percontohan. Status ini tentu saja memberikan gambaran bahwa KPP Pratama Batu telah



melaksanakan sistem administrasi, pelayanan, dan kinerja yang sangat baik sehingga bisa menjadi contoh bagi KPP yang lainnya. Oleh karena itu, peneliti menetapkan KPP Batu sebagai salah satu tempat penelitian.

Awal terbentuknya KPP Pratama Batu berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No: 443/KMK.1/2001 tanggal 23 Juli 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil Direktorat Jenderal Pajak, KPP, Karipka dan KP4. Sebelum berdiri menjadi Kantor Pelayanan Pajak seperti sekarang ini, kota Batu hanya mempunyai Kantor Penyuluhan dan Pengamatan Potensi Perpajakan (KP4) sedangkan untuk kegiatan perpajakannya sendiri berada di bawah wewenang KPP Malang, sehingga para Wajib Pajak yang berkedudukan di Batu harus melaporkan dan melaksanakan kegiatan perpajakannya ke KPP Malang.

Pembentukan KPP Pratama Batu sebagai pecahan KPP Malang pada tahun 2002, dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain:

- a. Meningkatnya pertumbuhan perekonomian di kota Batu setiap tahunnya, yang terlihat dari berkembangnya sektor pariwisata dan agrobisnis seperti banyaknya kegiatan agrobisnis yang dilakukan di kota ini, pembukaan tempat rekreasi, semakin banyak pembangunan hotel maupun tempat peristirahatan dalam kota ini, mengingat kota Batu merupakan kota tujuan wisata yang ramai dikunjungi oleh para wisatawan di daerah Jawa Timur.
- b. Tingkat pekerjaan KPP Malang yang semakin meningkat dalam mengelola wilayah kerjanya, mengingat wilayah kerja KPP Malang sangat luas, dan terjadinya pengawasan yang kurang efektif terhadap para Wajib Pajak yang terdaftar pada KPP Malang.

Pemecahan ini bertujuan untuk mengurangi beban kerja di KPP Malang serta lebih mengoptimalkan kegiatan perpajakan di wilayah kota Batu. Sehingga

seluruh potensi penerimaan dari pajak yang ada di kota Batu dapat diserap dengan optimal, baik itu melalui intensifikasi maupun ekstensifikasi pajak.

Kantor Pelayanan Pajak Batu mulai didirikan pada bulan Januari 2002 tetapi tidak langsung aktif beroperasi pada saat itu juga, karena pemecahan tersebut membutuhkan jangka waktu yang cukup panjang seperti pembenahan administrasi di KPP Pratama Batu, pengaturan mutasi para pegawai yang akan bekerja di KPP Pratama Batu, sosialisasi kepada Wajib Pajak yang berkedudukan di wilayah kerja KPP Batu. Pemecahan itu berlangsung selama kurang lebih 6 bulan. Pada bulan Juli 2002, KPP Pratama Batu aktif beroperasi. KPP Pratama Batu saat ini melayani pelayanan pajak pada 3 kecamatan yakni:

1. Kecamatan Batu
2. Kecamatan Bumiaji
3. Kecamatan Junrejo

#### **4.1.2 Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya**

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya bertempat dan berkedudukan di Jl. Sumatera 22-24 Surabaya. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya diresmikan oleh DJP pada tanggal 1 Maret 1986, di mana seperti Kantor Pelayanan Pajak lainnya, KPP ini termasuk dalam departemen keuangan dan di bawah naungan DJP.

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya mempunyai peran sebagai unsur pelaksana yang bertanggung jawab langsung kepada kantor wilayah XI DJP Jawa Bagian Timur I yang bertempat dan berkedudukan di Jl. Dinoyo No. III Surabaya (Gedung Keuangan Negara II) dan memiliki tugas pokok untuk mengamankan penerimaan Negara di bidang perpajakan. Pada awalnya, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya bernama Kantor Inspeksi Pajak Surabaya Timur, yang kemudian pada tahun 1990 diubah menjadi Kantor Pelayanan Pajak Timur (Tipe B2) yang melayani penerimaan pajak untuk setiap

tahunnya yang kurang dari Rp. 20.000.000,-. Kemudian pada tahun 1994, Kantor Pelayanan Pajak Surabaya Timur dipecah menjadi 2 yaitu menjadi Kantor Pelayanan Pajak Genteng dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya, di mana tujuan dipecahnya Kantor Pelayanan Pajak tersebut untuk membantu memudahkan pelayanan terhadap Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

Beberapa pelayanan yang tersedia di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya yaitu pendaftaran dalam mendapatkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), menyerahkan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT), untuk melaporkan pembayaran pajak dan kegiatan lainnya.

Menurut Surat Keputusan Menteri Keuangan No.94/KMK.01/1994 tanggal 29 Maret 1994, Kantor Pelayanan Pajak terbagi menjadi 2 yaitu Kantor Pelayanan Pajak tipe A dan Kantor Pelayanan Pajak tipe B. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya merupakan Kantor Pelayanan Pajak tipe A. Dalam melakukan pelayanan terhadap Wajib Pajak, KPP Pratama Gubeng Surabaya mempunyai batas wilayah. Pada awalnya, Kantor Pelayanan Pajak Gubeng Surabaya mencakup 5 kecamatan antara lain:

1. Kecamatan Gubeng
2. Kecamatan Sukolilo
3. Kecamatan Tambaksari
4. Kecamatan Kenjeran
5. Kecamatan Mulyorejo

Akan tetapi seiring berjalannya waktu, semakin banyak jumlah Wajib Pajak yang dapat dioptimalkan untuk memaksimal penerimaan pajak dan juga sekaligus untuk memberikan pelayanan yang semaksimal mungkin kepada Wajib Pajak. Hal-hal tersebut yang menjadi dasar Kantor Pelayanan Pajak Gubeng

Surabaya hanya menjadi Kantor Pelayanan Pajak untuk 2 kecamatan sebagai berikut :

1. Kecamatan Gubeng
2. Kecamatan Sukolilo

Kantor Pelayanan Pajak Gubeng berubah menjadi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng Surabaya sejak tahun 2007. Perubahan inilah yang menyebabkan pengurusan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi fokus pelayanan pajak yang baru bagi Kantor Pelayanan Pajak Gubeng Surabaya karena sebelumnya PBB berada dalam pengurusan dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.

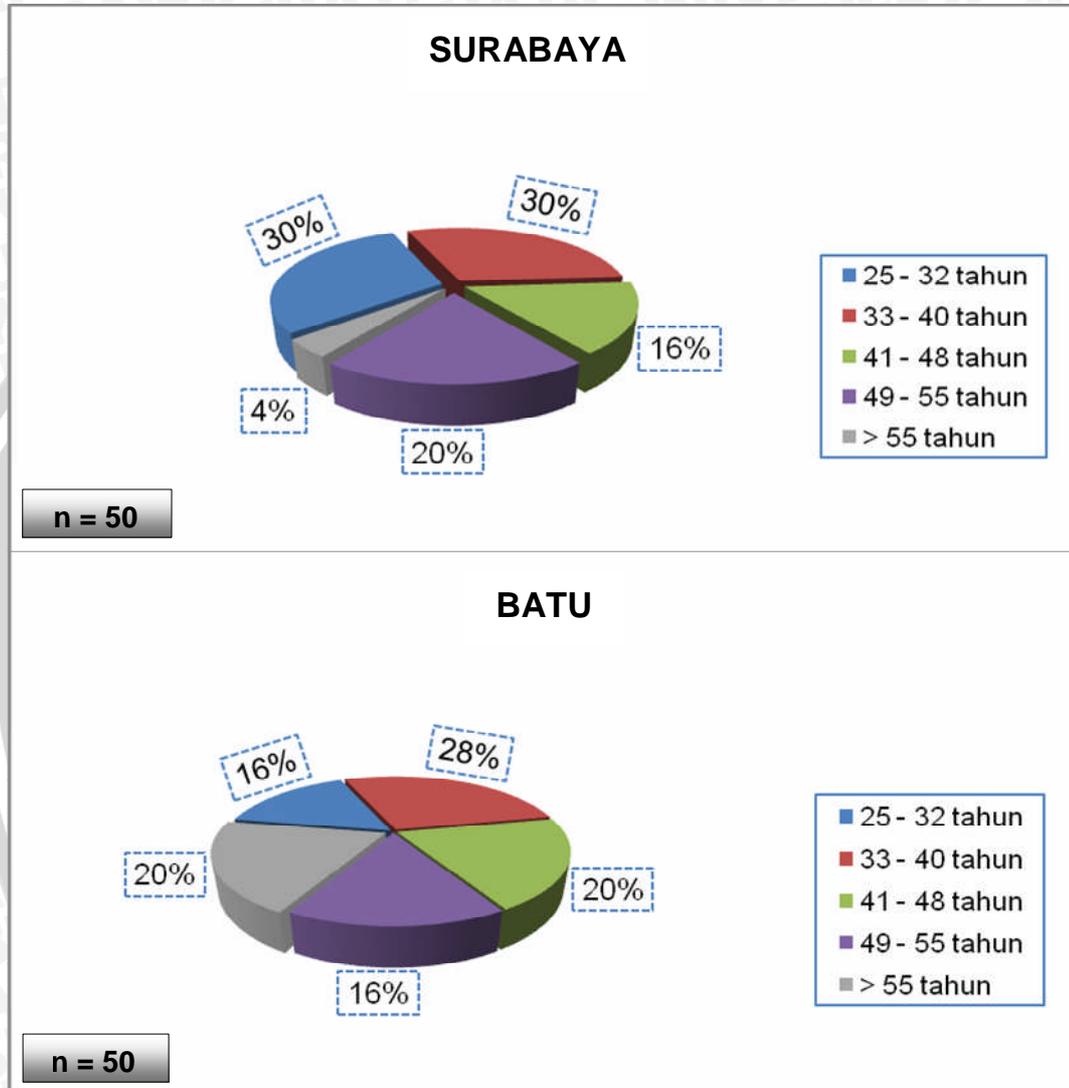
#### **4.2 Gambaran Umum Responden**

Pengukuran penelitian ini mengambil sampel 100 responden Wajib Pajak PBB yang terdiri dari 50 responden untuk wilayah KPP Pratama Batu dan 50 responden untuk wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya. Selanjutnya, para responden tersebut dikelompokkan berdasarkan beberapa karakteristik yaitu berdasarkan golongan umur, tingkat pendidikan terakhir, jenis pekerjaan, status kepemilikan objek PBB, kegunaan objek pajak, pengisian SPOP, cara penyampaian SPOP, jenis usaha, bentuk badan usaha, dan periode beroperasinya usaha.

##### **4.2.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Golongan Umur Responden**

Responden yang terdapat dalam penelitian ini berasal dari golongan umur yang bervariasi yang dimulai dari umur 25 tahun untuk masing-masing tempat penelitian. Karakteristik responden wilayah Gubeng Surabaya dan kota Batu berdasarkan golongan umur dapat dilihat pada gambar 4.1 berikut ini:

**Gambar 4.1**  
**Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu berdasarkan Golongan Umur**



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Gambar 4.1 di atas menunjukkan bahwa prosentase responden KPP Pratama Batu yang ada dalam penelitian ini terlihat merata berdasarkan golongan umur. Prosentase golongan umur responden yang tertinggi terletak pada golongan umur 33-40 tahun sebanyak 28% (14 orang). Prosentase tertinggi selanjutnya berada di golongan umur 41-48 tahun dan lebih dari 55 tahun yakni sebanyak 20% (10 orang).

Sedangkan di wilayah Gubeng Surabaya, prosentase responden terbesar berdasarkan golongan umur berada di golongan umur responden 25-32 tahun dan 33-40 tahun yang memiliki prosentase yang sama sebanyak 30% (15 orang).

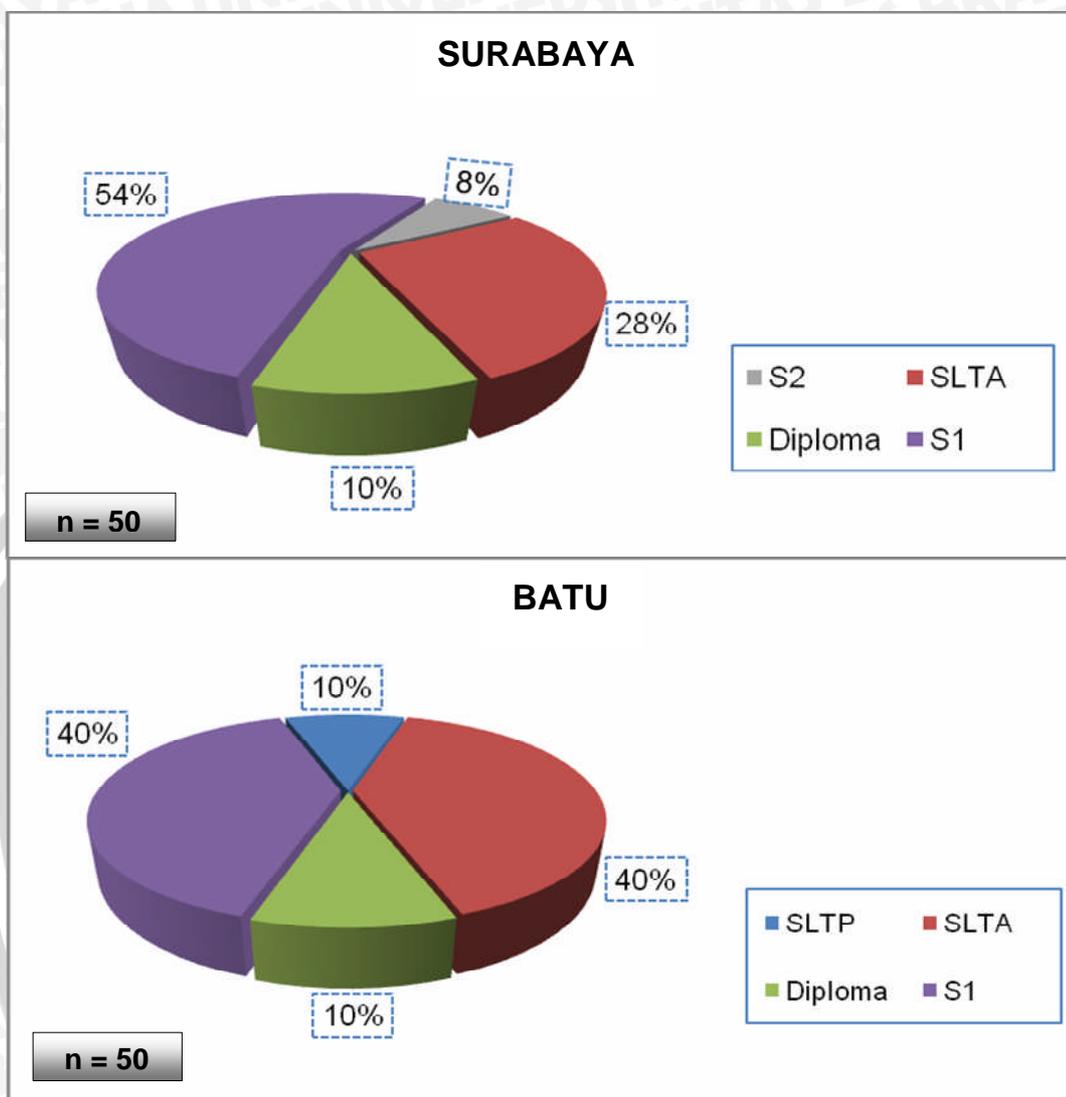
Dari kedua gambar yang telah disajikan di atas, dapat disimpulkan bahwa adanya perbedaan kelompok umur Wajib Pajak yang termasuk dalam penelitian ini yang bertempat tinggal di kota Batu dan wilayah Gubeng Surabaya. Prosentase kelompok umur Wajib Pajak kota Batu yang berumur >50 tahun lebih tinggi dibandingkan dengan yang ada di Gubeng Surabaya karena kota Batu menjadi salah satu kota pilihan untuk beristirahat atau pensiun. Sebaliknya, Gubeng Surabaya sebagai kota tujuan dalam melakukan aktivitas bisnis atau mendapatkan lapangan pekerjaan.

#### **4.2.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan Terakhir**

Responden berdasarkan tingkat pendidikan terakhir dalam penelitian ini terdiri dari yang bervariasi untuk masing-masing wilayah. Karakteristik responden Gubeng Surabaya dan Batu berdasarkan tingkat pendidikan terakhir dapat dilihat pada gambar 4.2 di halaman 43.

Gambar 4.2 tersebut menunjukkan bahwa responden di wilayah kota Batu mempunyai latar belakang pendidikan yang cukup tinggi yang ditunjukkan dengan prosentase yang sama antara responden yang tingkat pendidikan akhirnya SLTA dan S1, yaitu sebanyak 40% (20 orang). Sedangkan responden di wilayah Gubeng Surabaya telah memiliki kesadaran untuk berlatar belakang pendidikan tinggi. Hal ini didukung oleh prosentasi responden yang berlatar pendidikan S1 merupakan prosentase terbesar dalam penelitian ini. Hal ini dikatakan wajar karena telah menjadi suatu kewajiban bagi para masyarakat di Gubeng Surabaya sebagai kota maju dalam segala bidang yang akhirnya memberikan tuntutan yang besar untuk responden dalam hal pendidikan yang mereka tempuh untuk dapat bersaing.

**Gambar 4.2**  
**Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya**  
**dan KPP Pratama Batu berdasarkan Tingkat Pendidikan Terakhir**



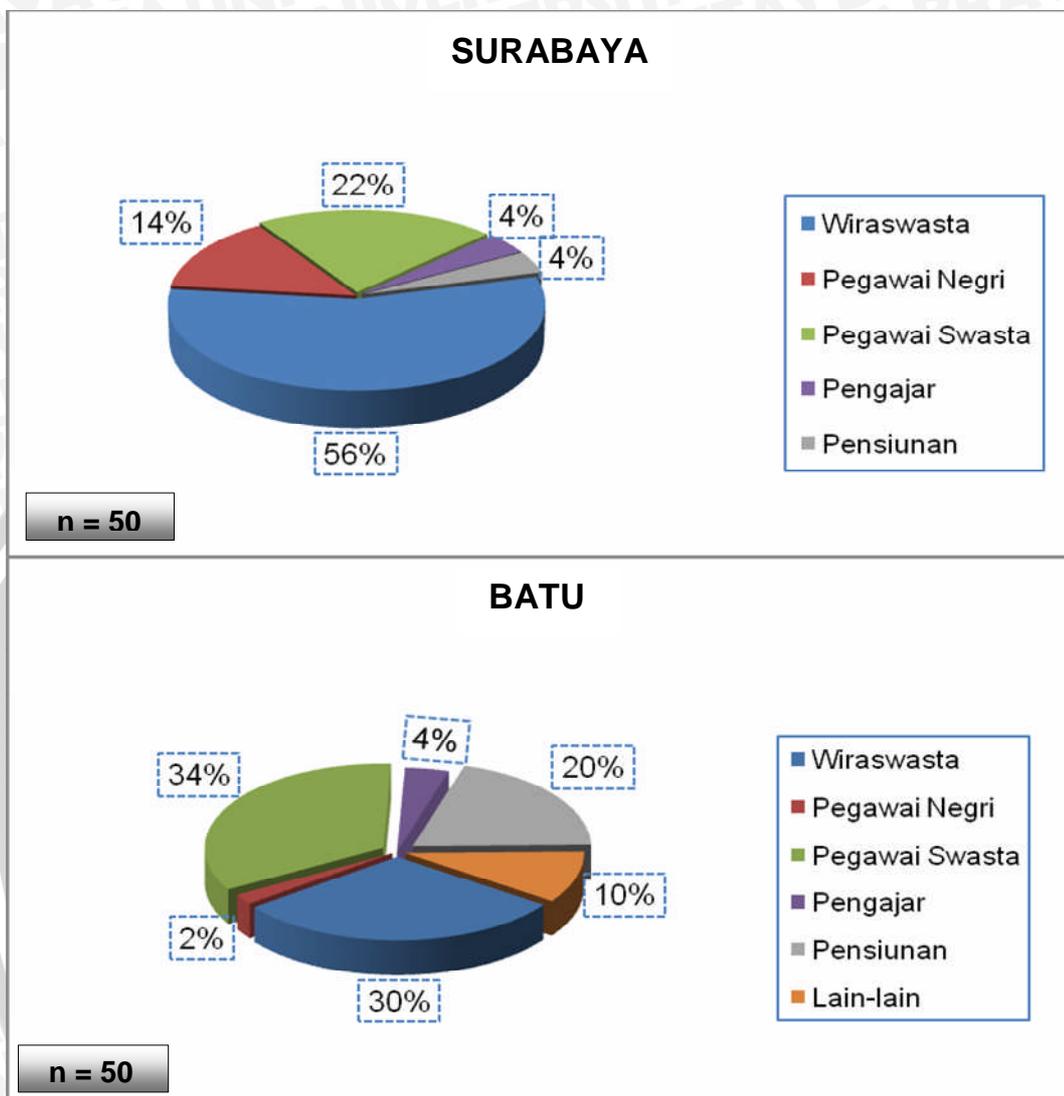
Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Dari gambar 4.2 di atas, dapat disimpulkan bahwa karakteristik responden Wajib Pajak PBB Gubeng Surabaya berlatar belakang pendidikan sarjana lebih banyak dibandingkan dengan Wajib Pajak PBB Batu.

#### 4.2.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan

Responden yang terdapat dalam penelitian ini mempunyai jenis pekerjaan yang beragam. Karakteristik responden Gubeng Surabaya dan Batu berdasarkan jenis pekerjaan dapat dilihat pada gambar 4.3 di halaman 44.

Gambar 4.3  
 Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya  
 dan KPP Pratama Batu berdasarkan Jenis Pekerjaan



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Gambar 4.3 di atas menunjukkan bahwa responden di kota Batu memiliki profesi pekerjaan yang bervariasi yang menunjukkan bahwa kota Batu menyediakan banyak kesempatan lapangan pekerjaan yang bisa dilakukan oleh masyarakatnya karena hampir tiap jenis pekerjaan ada di kota tersebut dan prosentase terbesar pertama ada pada profesi pegawai swasta sebesar 34% (17 orang) dan prosentase terbesar selanjutnya berada di profesi pekerjaan sebagai wiraswasta sebesar 30% (15 orang) yang antara lain ada yang bekerja sebagai pedagang, pengusaha kerajinan, pemilik vila, dan sebagainya. Tingginya tingkat

prosentase pada keduanya juga menjadi salah satu hal yang mencerminkan kondisi kota Batu sebagai kota pariwisata, di mana warga kota tersebut menjadi pegawai pada suatu perusahaan dan juga membuka usaha sendiri sebagai pekerjaan pendukung yang memanfaatkan status kota Batu sebagai kota pariwisata.

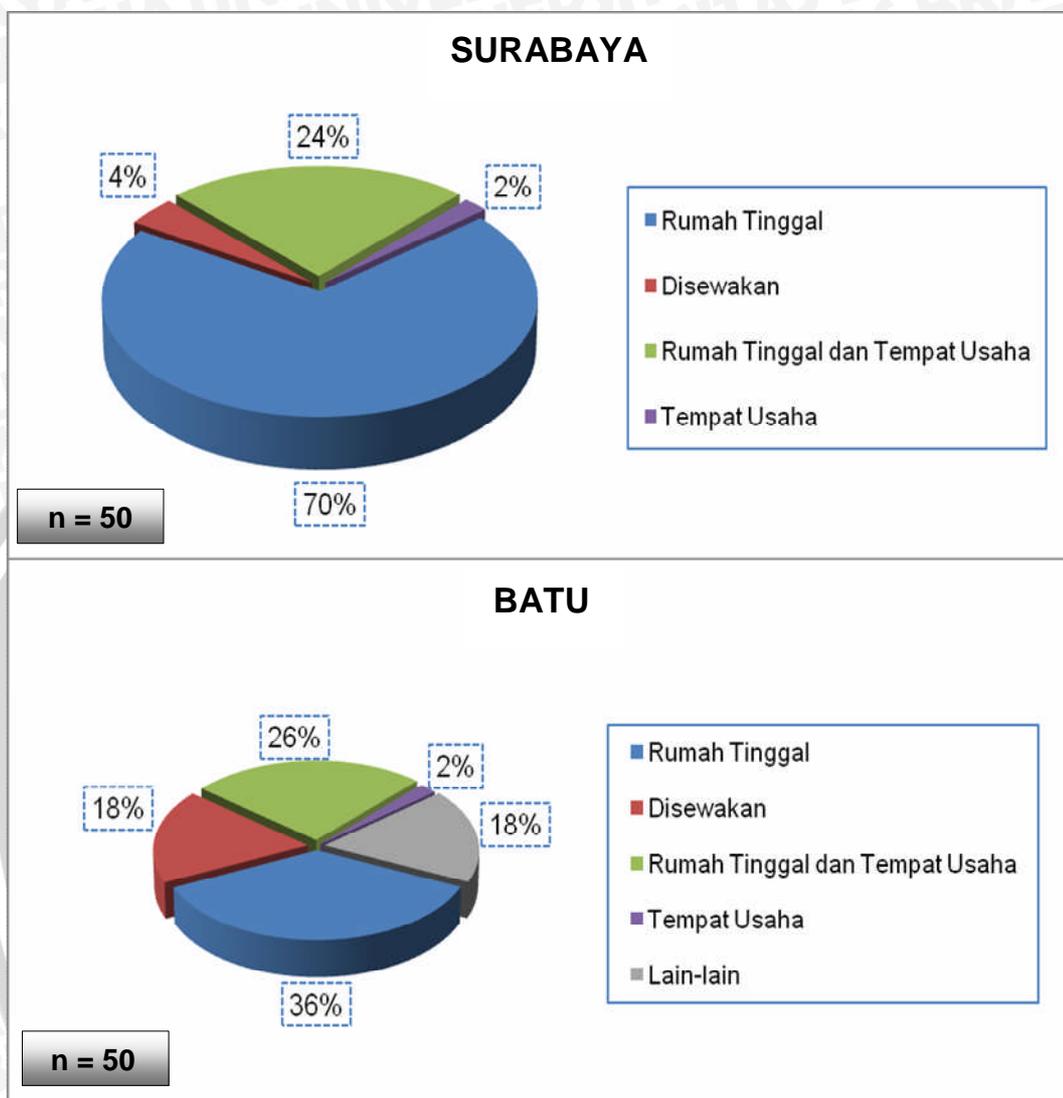
Sedangkan responden tertinggi berdasarkan pekerjaan yang berada di wilayah Gubeng Surabaya yaitu profesi sebagai wiraswasta sebanyak 56% (28 orang) yang antara lain bekerja sebagai pengusaha, pedagang, dan sebagainya. Hal ini menjelaskan karakter Wajib Pajak di Gubeng Surabaya yang banyak menggeluti saprofesi sebagai pengusaha dengan mendirikan usaha dagang dan usaha jasa.

Dari kedua gambar di atas, dapat disimpulkan bahwa ada keberagaman karakteristik responden berdasarkan jenis pekerjaan pada kedua kota tersebut. Profesi sebagai wiraswasta merupakan profesi yang memiliki prosentase yang tinggi di kedua kota tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa pemilihan profesi tersebut oleh masyarakat di kedua kota tersebut dipengaruhi akan status kota di mana mereka tinggal yakni Surabaya sebagai kota Bisnis dan Batu sebagai kota pariwisata. Ada hal tambahan yang menarik, bahwa prosentase responden yang telah pensiun cukup tinggi di kota Batu yang menunjukkan bahwa banyak orang memang memilih kota Batu sebagai kota untuk masa pensiun yang tampak pada tabel 4.3 sebesar 20% (10 orang).

#### **4.2.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Kegunaan Objek PBB**

Responden yang terdapat dalam penelitian ini menggunakan objek PBB dengan tujuan yang beragam. Karakteristik responden Gubeng Surabaya dan Batu berdasarkan kegunaan objek PBB dapat dilihat pada gambar 4.4 di halaman 46.

**Gambar 4.4**  
**Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya**  
**dan KPP Pratama Batu berdasarkan Kegunaan Objek PBB**



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Gambar 4.4 menunjukkan bahwa responden sebanyak 36% (18 orang) menyatakan bahwa objek pajak PBB digunakan sebagai rumah tinggal yang ada di dalam prosentase tersebut merupakan vila yang dibeli dan digunakan sendiri oleh keluarga yang memang tidak berdomisili di kota Batu. Sedangkan, prosentase terbesar responden wilayah Gubeng Surabaya yang menggunakan bangunannya sebagai rumah tinggal mencapai 70%. Hal ini dikarenakan daerah Surabaya timur yang memang menjadi salah satu pusat pemukiman di Surabaya yang banyak bangunan digunakan sebagai rumah tinggal.

Dari gambar 4.4, dapat disimpulkan bahwa karakteristik responden berdasarkan kegunaan objek pajak PBB tersebut di kedua kota tersebut memiliki beberapa variasi. Namun, objek pajak PBB sebagai rumah tinggal lebih banyak di pilih oleh Wajib Pajak Gubeng Surabaya dibandingkan dengan yang ada di wilayah kota Batu.

#### **4.2.5 Karakteristik Responden Berdasarkan Cara Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)**

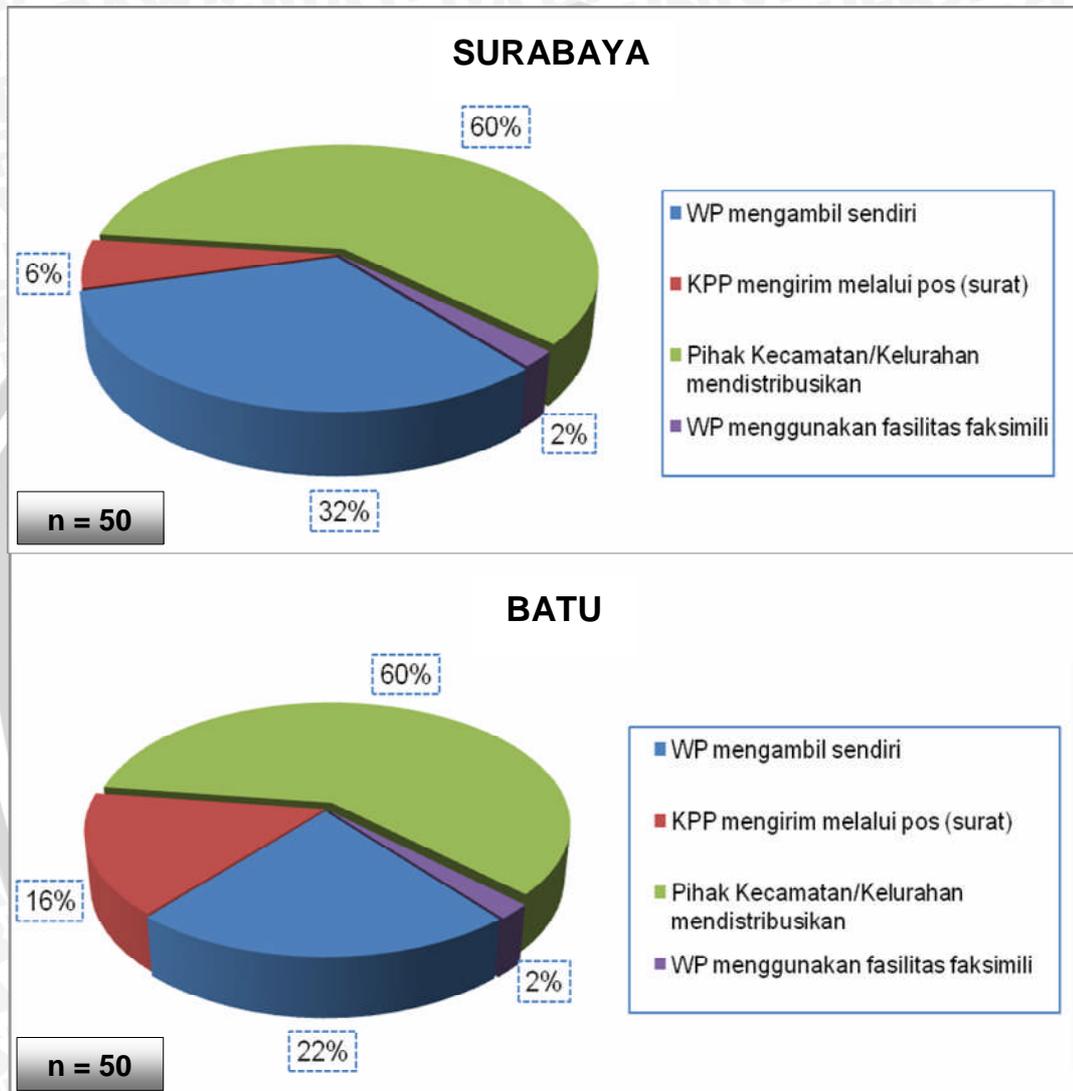
Responden yang terdapat dalam penelitian ini menggunakan objek PBB dengan tujuan yang beragam. Karakteristik responden Batu dan Surabaya berdasarkan kegunaan objek PBB dapat dilihat pada gambar 4.5 di halaman 48.

Gambar 4.5 menunjukkan bahwa kota Batu sebanyak 30 responden (60%) menyatakan bahwa pihak kecamatan/kelurahan yang mendistribusikan SPPT ke Wajib Pajak dan prosentase terbesar selanjutnya adalah sebesar 22%, di mana Wajib Pajak sendiri yang mengambil sendiri SPPT mereka. Kedua hal ini menunjukkan adanya kesadaran yang memadai dari Wajib Pajak untuk membayar pajak mereka dan pihak kecamatan sebagai perwakilan pemerintah yang juga berperan dalam proses penerimaan pajak. Sedangkan responden Gubeng Surabaya sebanyak 60% (30 orang) menyatakan bahwa pihak kecamatan/kelurahan yang mendistribusikan dan sebanyak 16 orang (32%) yang mengambil SPPT sendiri.

Dari gambar 4.5, dapat disimpulkan bahwa adanya persamaan karakteristik responden berdasarkan cara penyampaian SPPT pada wilayah Gubeng Surabaya dan kota Batu di mana sebagian besar menyatakan bahwa pihak kecamatan/kelurahan yang mendistribusikannya. Cara pendistribusian SPPT tersebut juga dipercayakan kepada pengurus setempat, seperti yang penulis ketahui SPPT tersebut ada yang dibagikan ke tiap rumah atau hanya diumumkan

melalui media komunikasi yang ada untuk mengambil di kantor pengurus yang bersangkutan.

**Gambar 4.5**  
**Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu berdasarkan Cara Penyampaian SPPT**



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

### 4.3 Gambaran Variabel yang Diteliti

Dalam penelitian ini terdapat dua variabel yang diteliti yaitu tingkat kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak (X1) dan tingkat pemahaman Wajib Pajak (X2). Variabel X1 dibagi menjadi 3 sub variabel yakni pengisian dan

penyampaian SPOP dan PBB terhutang (X1.1), sanksi (X1.2) dan jangka waktu penyampaian PBB terhutang (X1.3).

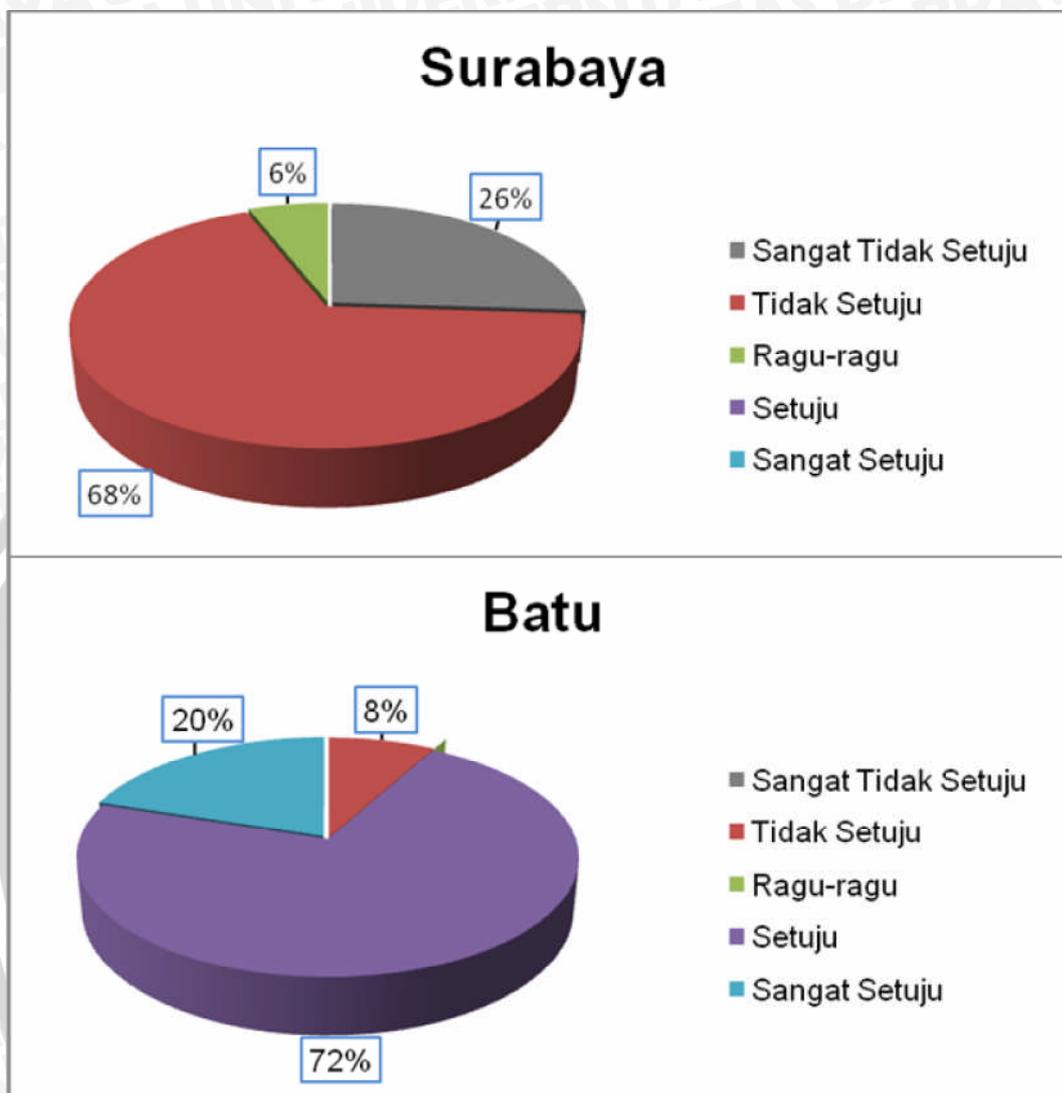
Dalam mengukur tingkat kepatuhan dan pemahaman Wajib Pajak tersebut, peneliti menggunakan alat bantu kuesioner. Bentuk pertanyaan yang terdapat dalam kuesioner tersebut adalah pertanyaan tertutup dan terbuka di mana ada beberapa pertanyaan yang membutuhkan penjelasan yang lebih mendalam dari responden yang digali lagi oleh peneliti dengan *interview*.

#### **4.3.1 Distribusi Frekuensi Variabel Kepatuhan dan Kesadaran Wajib Pajak**

Dalam variabel kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak terdapat 3 sub variabel yakni pengisian dan penyampaian SPOP dan PBB terhutang, sanksi, dan jangka waktu penyampaian PBB yang terhutang. Masing-masing sub variabel tersebut dibagi dalam beberapa pertanyaan, dimana prosentase jawaban para responden tersaji dalam bentuk *pie-chart*.

Pada sub variabel Kepatuhan dan Kesadaran Wajib Pajak yang pertama yakni Pengisian dan Penyampaian SPOP dan PBB terhutang terdiri dari 5 pertanyaan yaitu penyetoran SPOP PBB oleh Wajib Pajak setelah 30 hari diterimanya SPOP dengan prosentase responden wilayah Gubeng Surabaya sebesar 68% menyatakan tidak setuju. Namun, hasil ini terlihat berbeda dengan pernyataan 72% responden di kota Batu yang menyatakan setuju bahwa SPOP PBB disetor setelah 30 hari SPOP diterima seperti yang ditunjukkan oleh gambar 4.6 di halaman berikutnya.

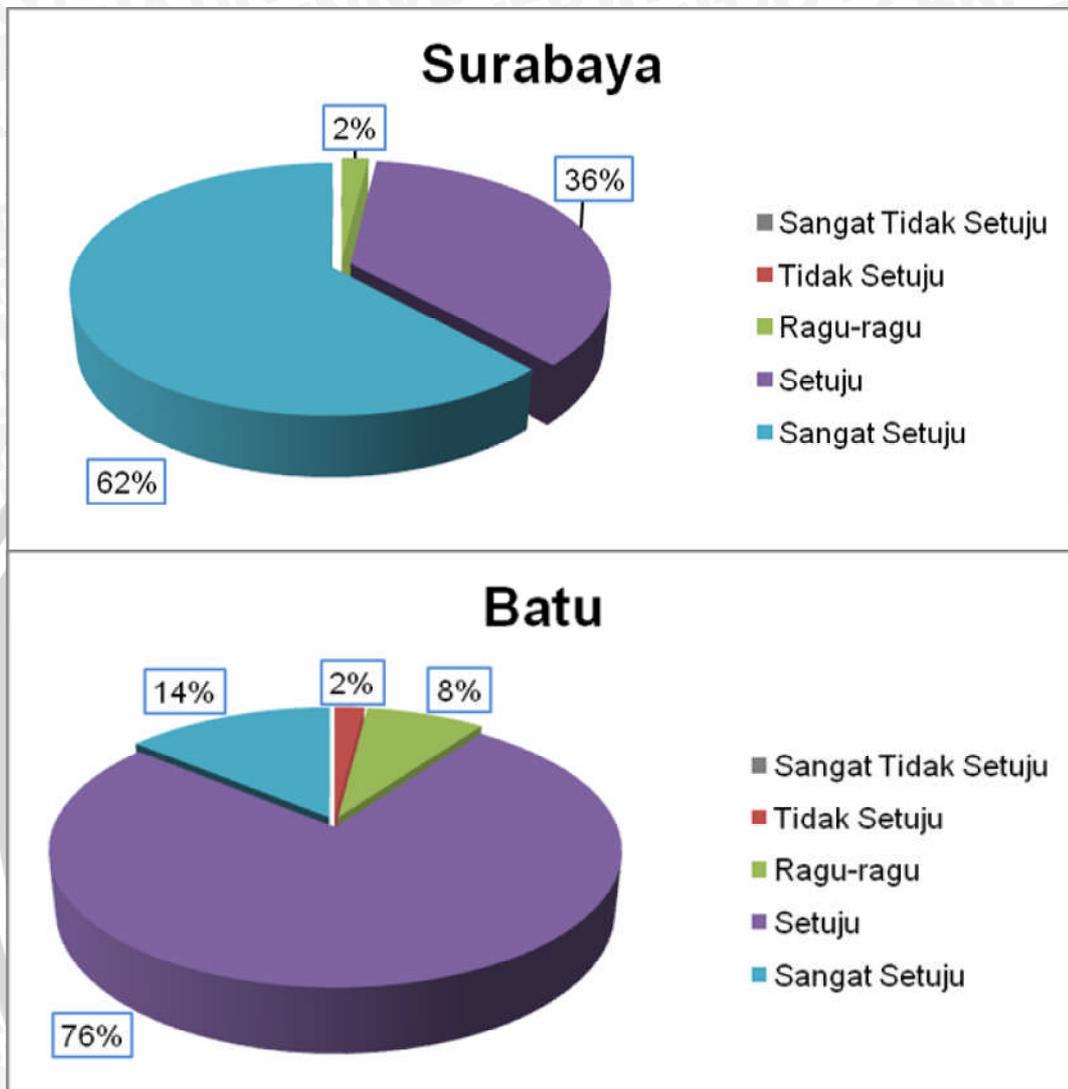
Gambar 4.6  
 Penyetoran SPOP PBB oleh Wajib Pajak Setelah 30 hari diterimanya SPOP  
 pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Gambar 4.7 di halaman berikutnya menunjukkan prosentase responden Gubeng Surabaya sebesar 62% menyatakan sangat setuju dan 76% responden di kota Batu menyatakan setuju untuk wajib mengisi SPOP sesuai dengan kondisi bangunan Wajib Pajak yang sebenarnya.

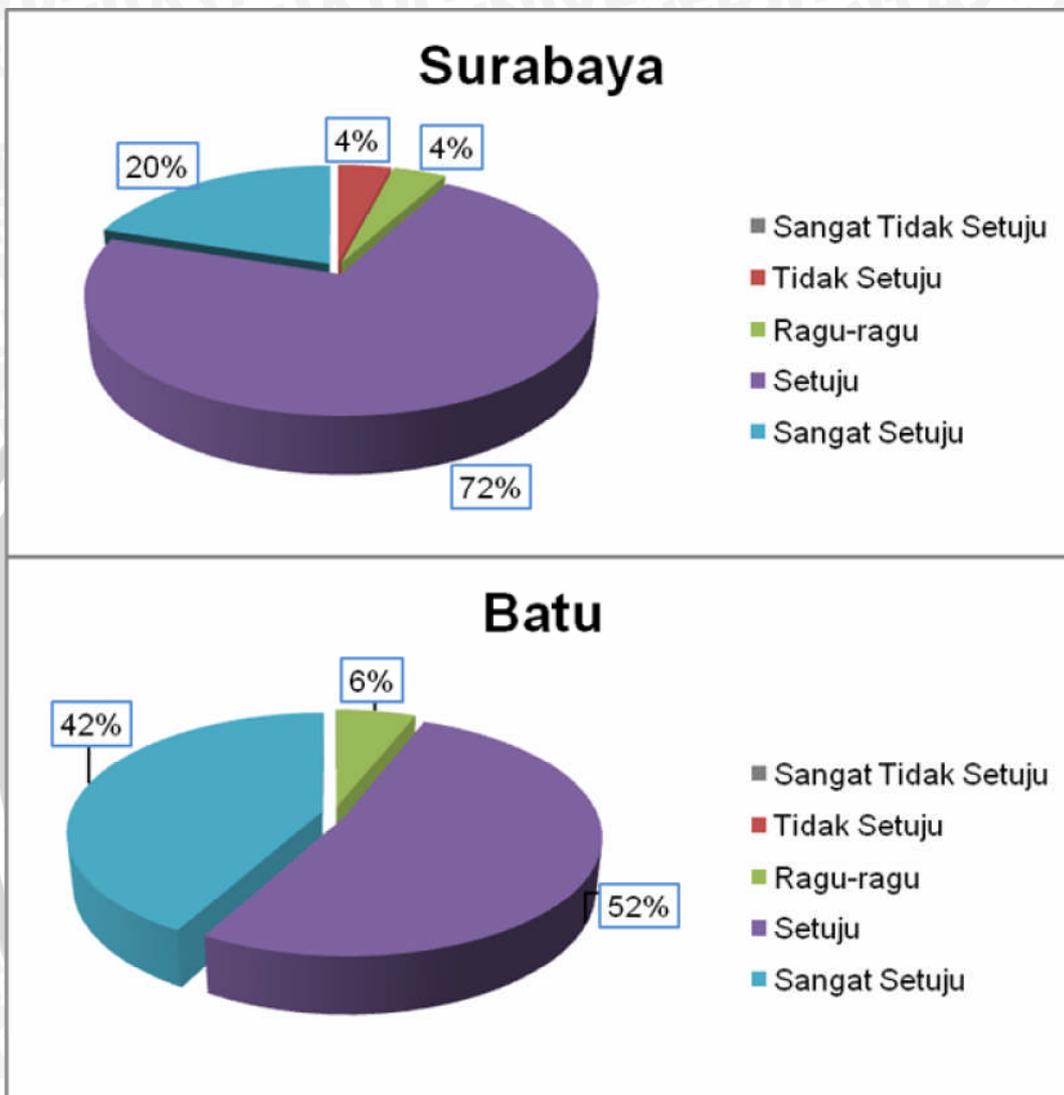
Gambar 4.7  
 Pengisian SPOP dengan Kondisi Bangunan Wajib Pajak yang sebenarnya  
 pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Selanjutnya, gambar 4.8 di halaman 52 menunjukkan bahwa sebanyak 72% responden Gubeng Surabaya dan 52% responden kota Batu menyatakan bahwa mereka sadar akan manfaat dari pajak untuk pembangunan baik di kota mereka bertempat tinggal maupun bagi negara Indonesia. Langkah responden dengan menyampaikan SPOP menunjukkan bentuk kesadaran Wajib Pajak pada peraturan yang berlaku.

Gambar 4.8  
 WP Sadar akan Guna Pajak untuk Pembangunan dengan Menyampaikan  
 SPOP pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu

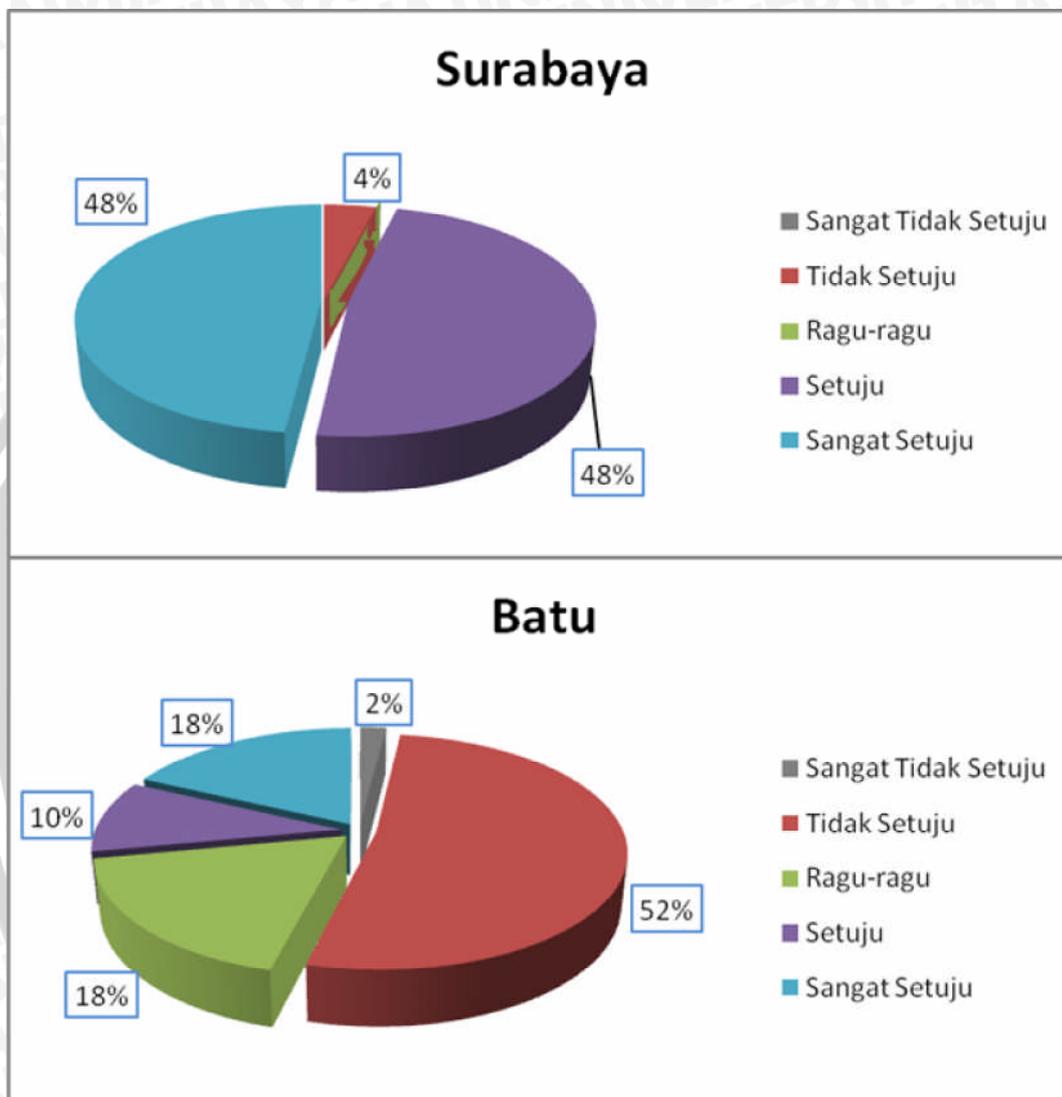


Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Gambar 4.9 di halaman 53 menunjukkan prosentase responden Gubeng Surabaya sebesar 48% menyatakan sangat setuju bahwa jarak tempat penyampaian PBB terhutang yang ditunjuk oleh Direktorat Jenderal Pajak yang letaknya jauh dari tempat tinggal Wajib Pajak menjadi kendala bagi mereka untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya, akan tetapi 52% responden kota Batu menyatakan bahwa faktor jarak baik jauh maupun dekat tidak menjadi kendala yang berarti bagi mereka untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya.

Gambar 4.9

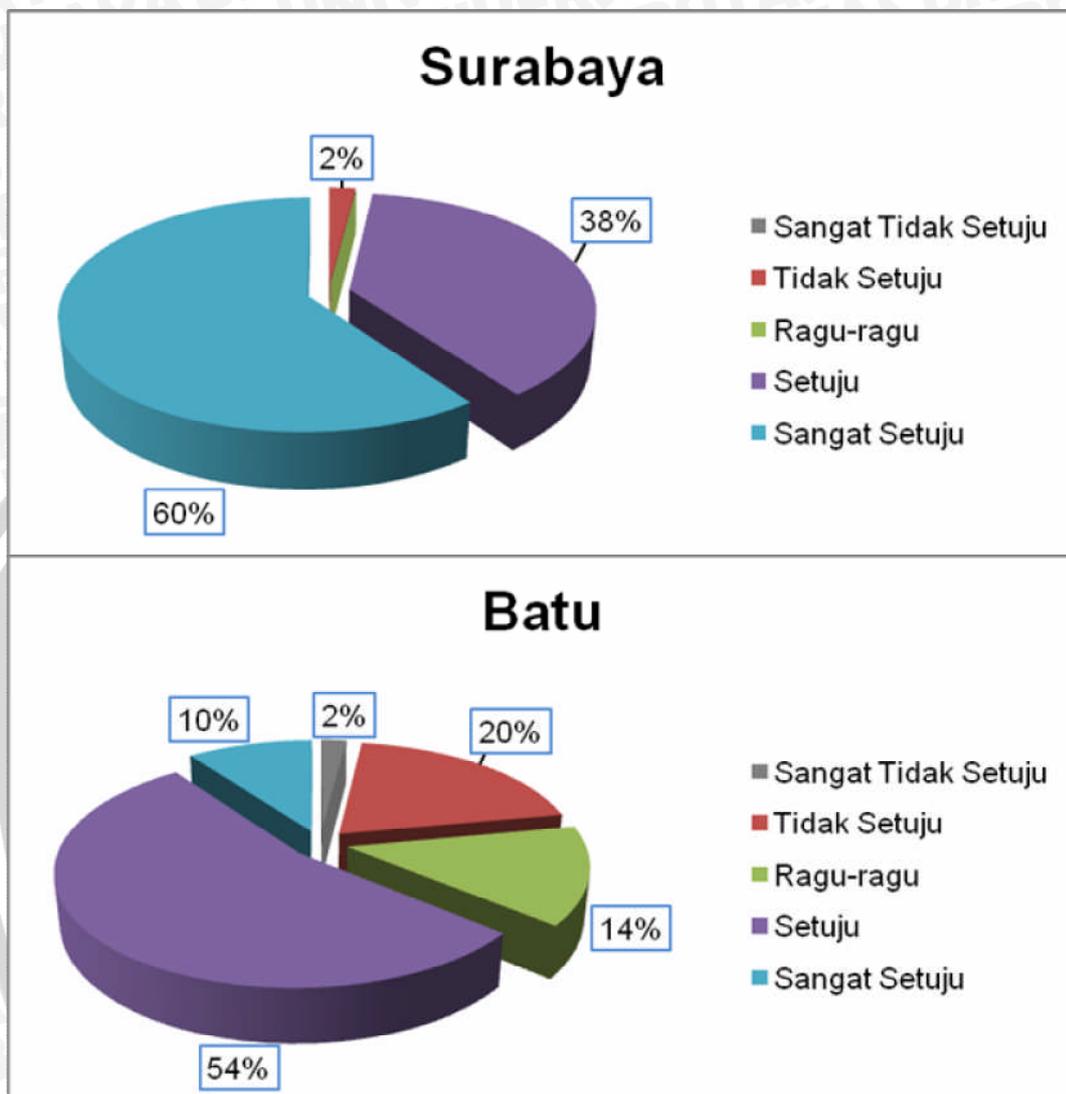
Perbedaan Jarak antara Tempat Tinggal Wajib Pajak dengan Tempat Penyampaian PBB Terhutang menjadi Kendala bagi Wajib Pajak untuk Melaporkan dan Membayar Pajak pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Pada item yang terakhir, gambar 4.10 di halaman 54 menunjukkan bahwa 60% responden Gubeng Surabaya menyatakan sangat setuju dan 54% responden kota Batu menyatakan setuju akan perlu adanya insentif bagi Wajib Pajak sebagai dorongan untuk melaporkan dan membayar pajak mereka.

Gambar 4.10  
 Insentif bagi Wajib Pajak sebagai Dorongan untuk Membayar Pajak pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu



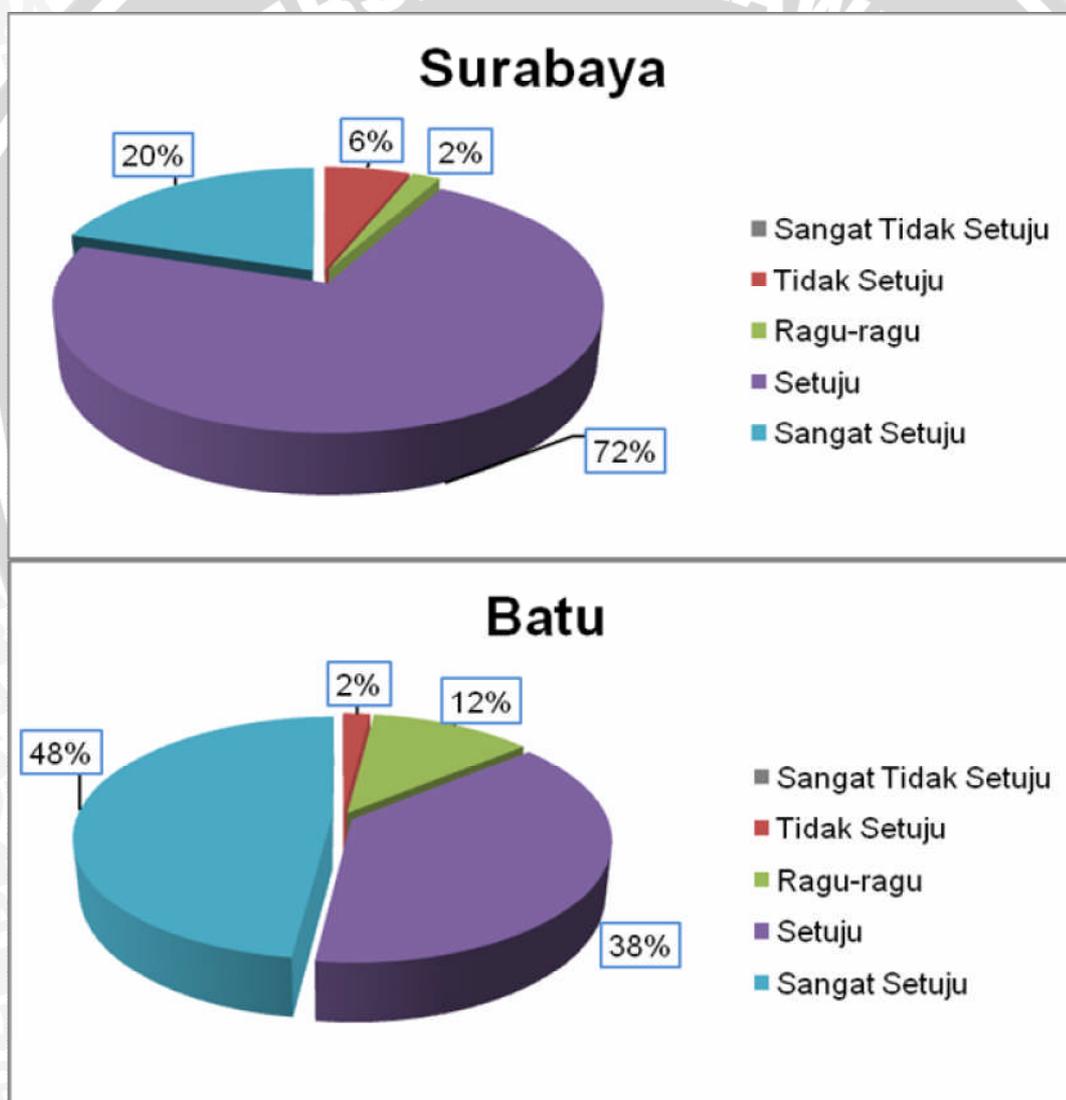
Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Nilai rata-rata terbesar berada pada item pertanyaan ketiga mengenai jarak yang jauh antara tempat tinggal Wajib Pajak dengan tempat penyampaian PBB terhutang yang ditunjuk oleh Direktorat Jenderal Pajak yang menjadi kendala bagi Wajib Pajak Gubeng Surabaya dalam menyampaikan PBB terhutang, dan sebaliknya hal tersebut tidak menjadi kendala bagi Wajib Pajak kota Batu dalam hal penyampaian PBB terhutangnya. Distribusi frekuensi jawaban responden

untuk sub variabel yang kedua mengenai sanksi terkait variabel kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak terdiri dari dua pertanyaan.

Hasil jawaban responden pada gambar 4.11 yang terdiri dari 2 pertanyaan menunjukkan bahwa sebanyak 72% responden Gubeng Surabaya menyatakan setuju dan 48% responden kota Batu menyatakan sangat setuju dengan adanya sanksi administrasi apabila tidak menyampaikan PBB terhutang tepat waktu.

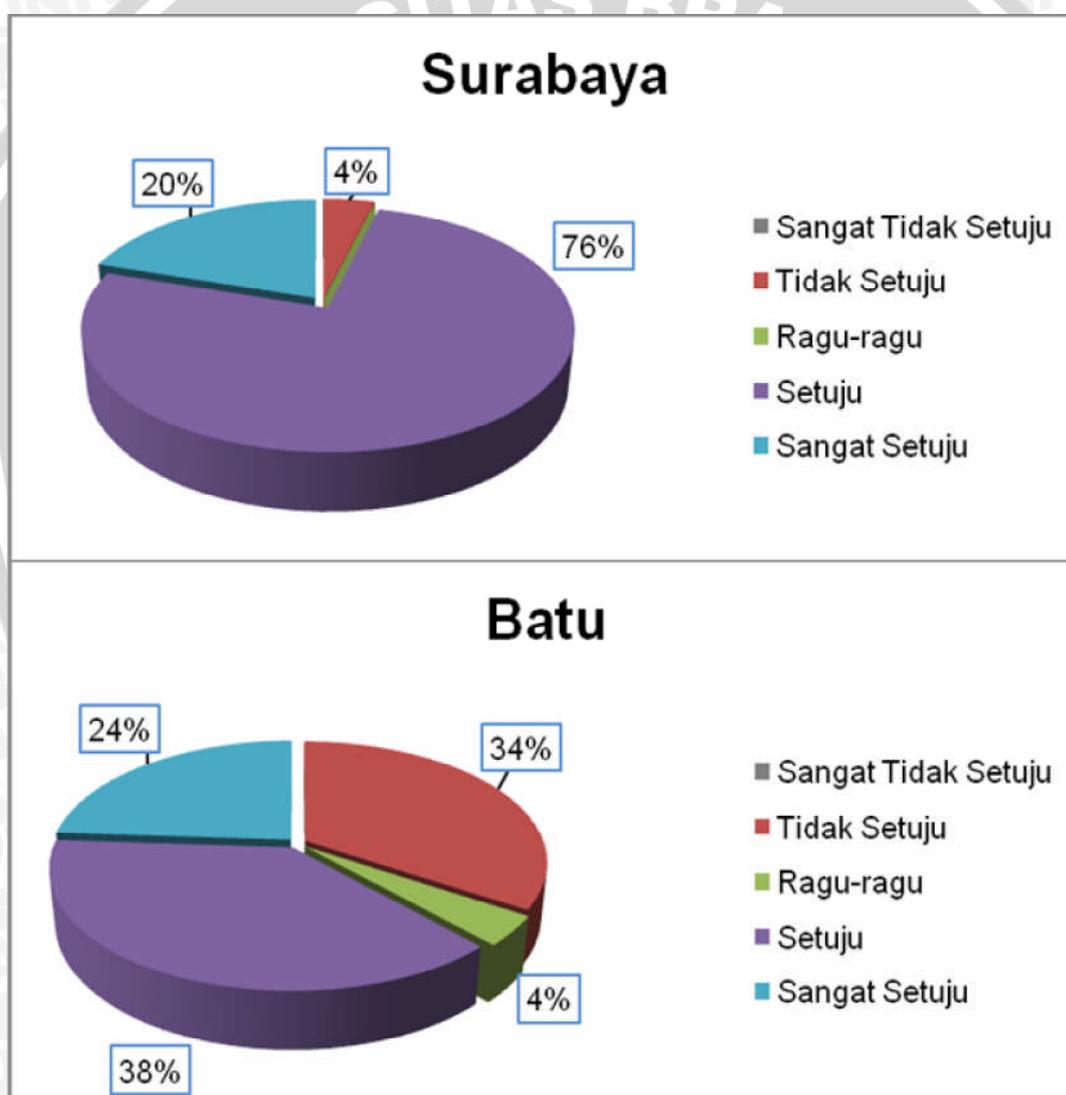
**Gambar 4.11**  
**Pengenaan Sanksi Administrasi apabila Tidak Menyampaikan PBB Terhutang secara Tepat Waktu pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu**



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Selanjutnya, seperti yang tersaji dalam gambar 4.12 bahwa 76% responden Gubeng Surabaya dan 38% responden kota Batu menyatakan setuju bahwa besarnya sanksi administrasi sebesar 2% perbulan setelah PBB terhutang jatuh tempo apabila Wajib Pajak tidak menyampaikan PBB terhutang sesuai dengan batas waktu yang ditentukan, tidak memberatkan Wajib Pajak.

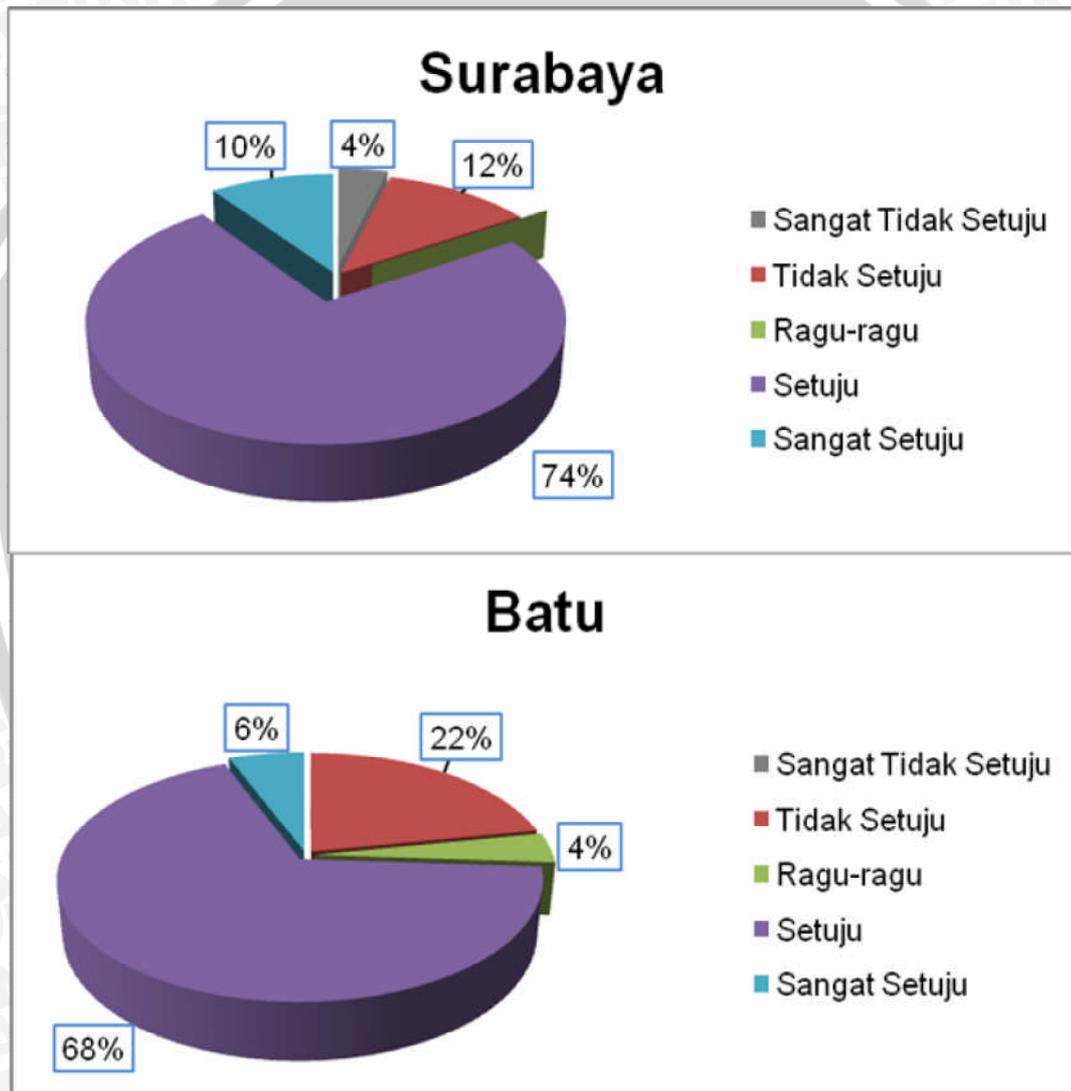
**Gambar 4.12**  
**Pengenaan Sanksi Administrasi sebesar 2% perbulan setelah PBB**  
**Terhutang Jatuh Tempo wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP**  
**Pratama Batu**



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Distribusi frekuensi jawaban responden untuk sub variabel yang ketiga mengenai jangka waktu penyampaian PBB yang terhutang hanya terdiri dari satu pertanyaan seperti yang ditunjukkan pada gambar 4.13 sebagai berikut:

**Gambar 4.13**  
**Batas Waktu Penyampaian PBB terhutang atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Paling Lambat 6 bulan sejak Tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pada Tahun Pajak terlalu dekat Jatuh Tempo pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu**



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

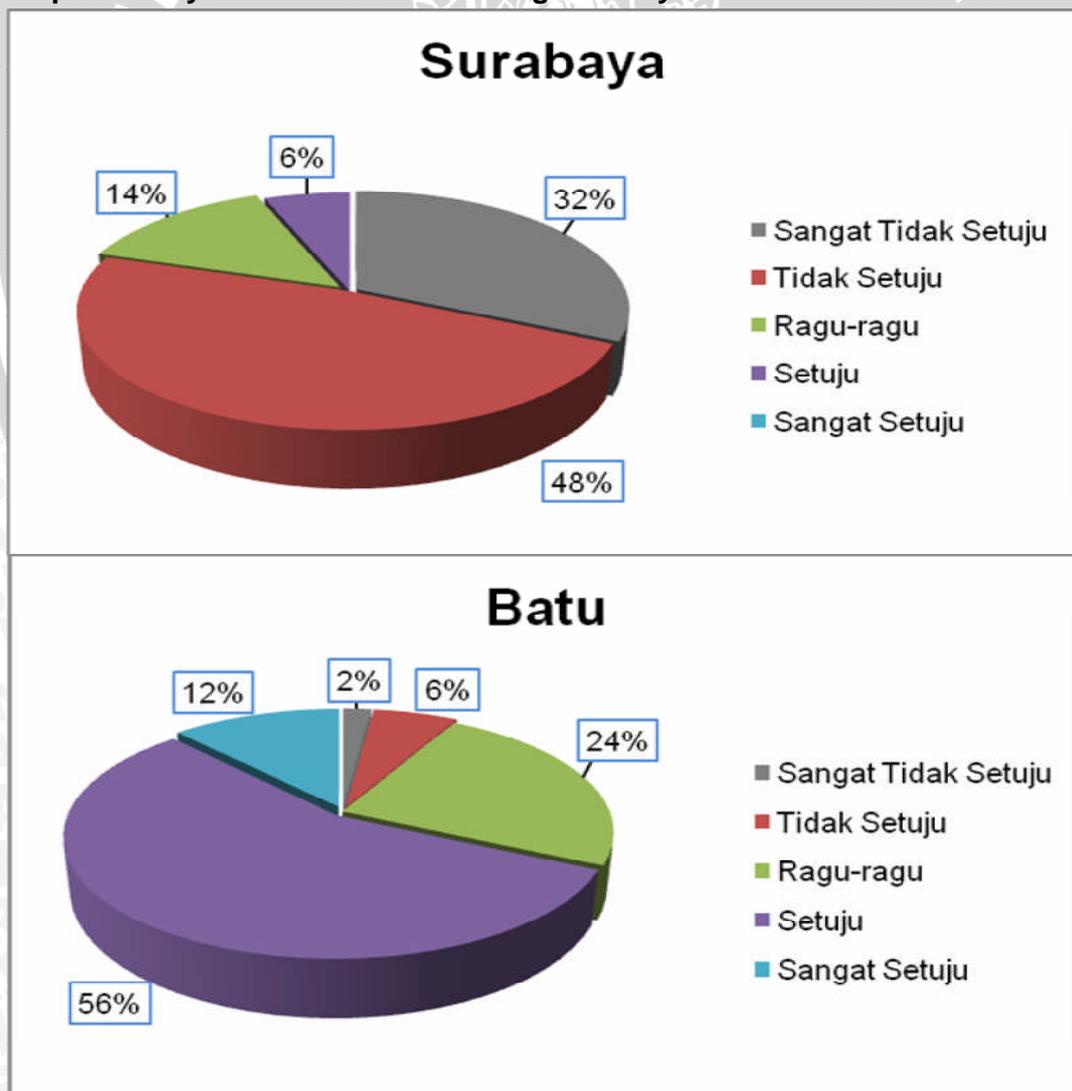
Berdasarkan hasil jawaban responden di atas terhadap pertanyaan yang diajukan, dalam sub variabel jangka waktu penyampaian PBB terhutang menunjukkan bahwa sebanyak 74% responden Gubeng Surabaya dan 68%

responden kota Batu menyatakan setuju bahwa jangka waktu diberikan oleh Direktorat Jenderal Pajak terlalu singkat.

#### 4.3.2 Distribusi Frekuensi Variabel Pemahaman Wajib Pajak

Dalam variabel Pemahaman Wajib Pajak, ada 6 pertanyaan yang diberikan kepada responden. Gambar 4.14 menunjukkan bahwa hasil dari kuesioner yang disebar, 48% responden Gubeng Surabaya menyatakan tidak mengetahui PBB dengan jelas seperti jenis pajak yang lainnya, namun hal ini berbeda dengan 56% responden kota Batu yang menyatakan bahwa mereka memahami dengan jelas mengenai PBB seperti pemahaman terhadap jenis pajak lainnya.

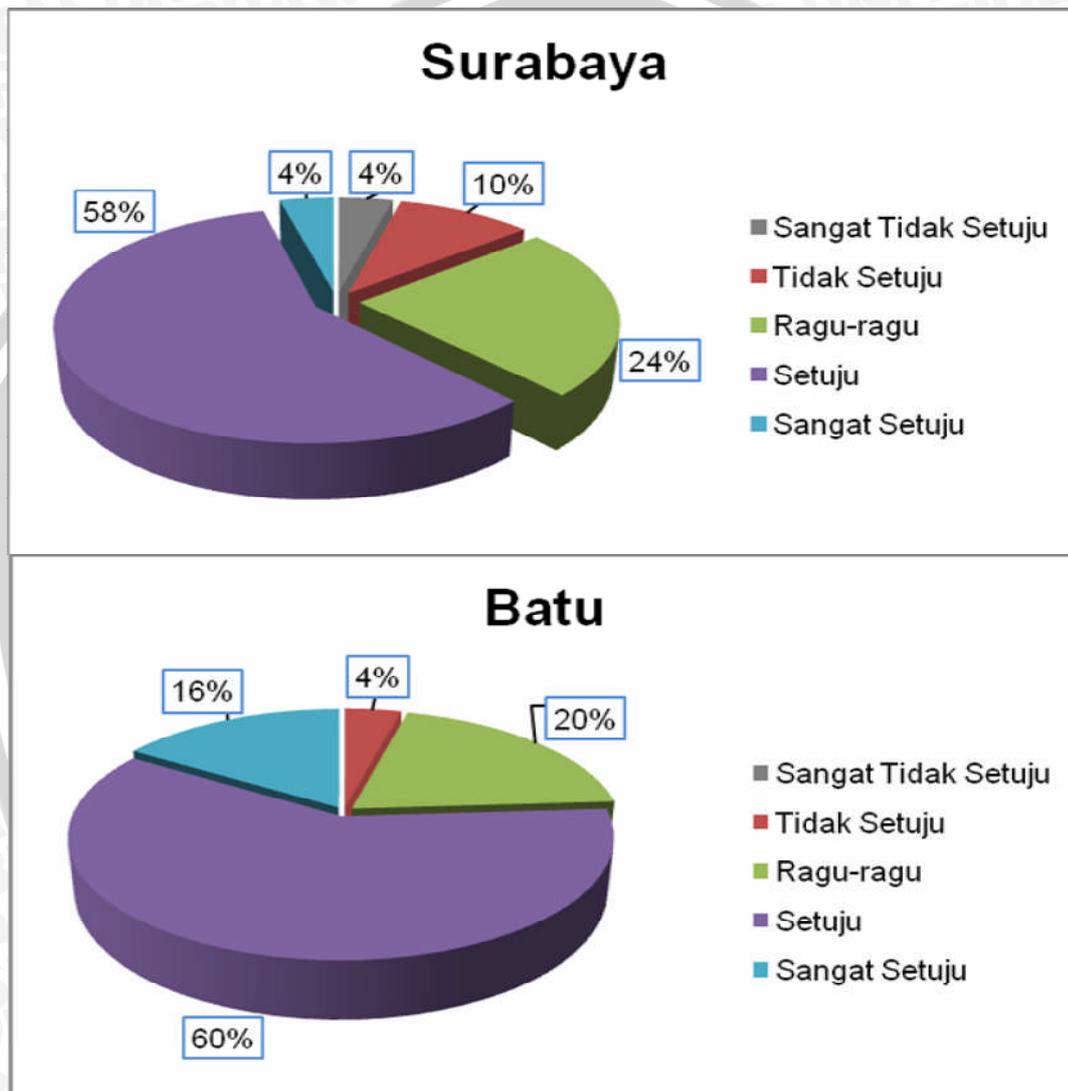
**Gambar 4.14**  
**Wajib Pajak Memahami PBB dengan Jelas**  
**pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu**



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Responden Gubeng Surabaya sebesar 58% dan responden kota Batu sebesar 60% menyatakan mereka memiliki pengetahuan dasar pengenalan PBB yakni NJOP seperti yang ditunjukkan pada gambar 4.15.

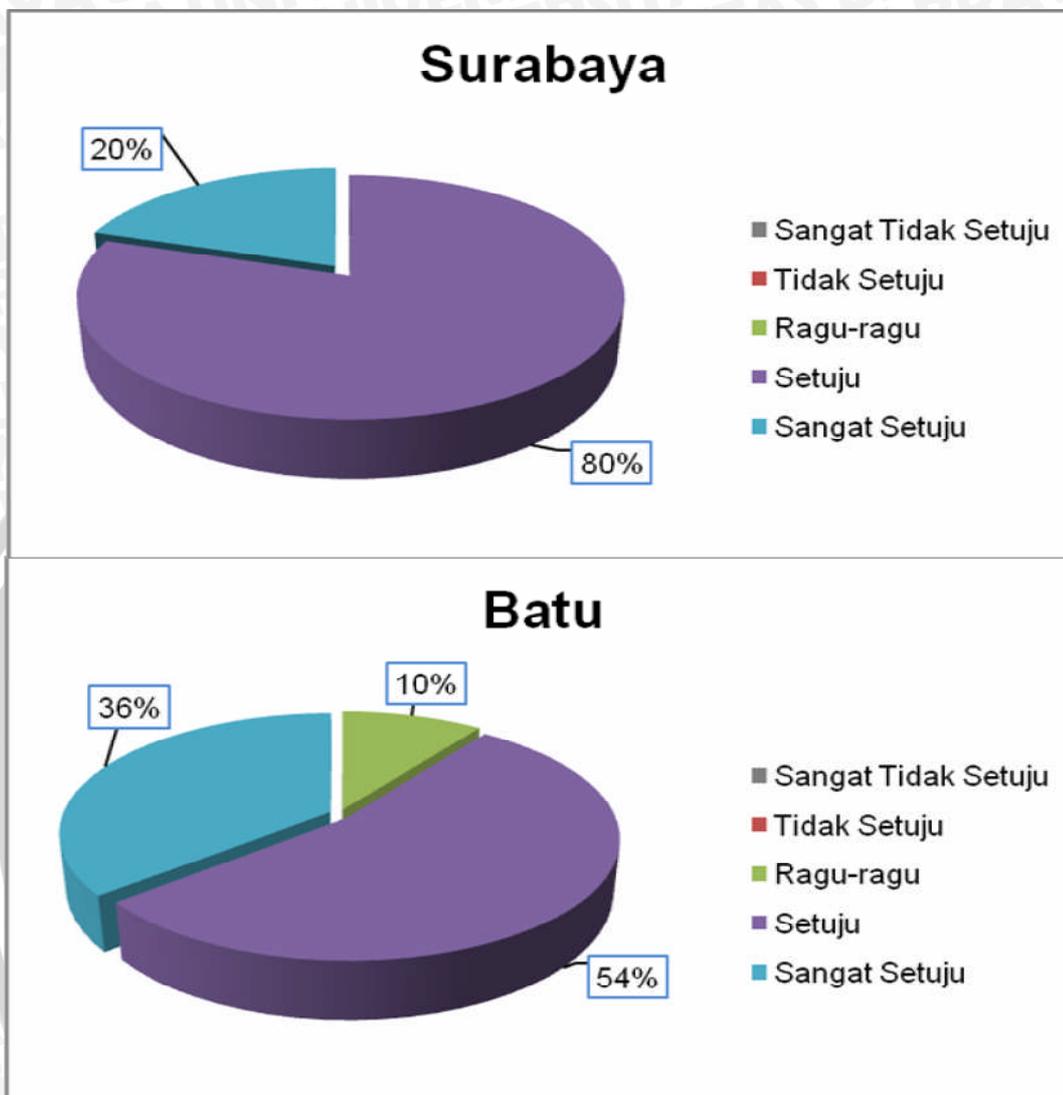
**Gambar 4.15**  
**Pengetahuan Dasar Pengenalan PBB yakni NJOP**  
**pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu**



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Selanjutnya, 80% responden Gubeng Surabaya dan 54% responden kota Batu setuju apabila dalam pendataan, pengisian dan pengembalian ke Direktorat Jenderal Pajak serta penyampaian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) merupakan kewajiban perpajakan bagi Wajib Pajak, seperti yang ditunjukkan oleh gambar 4.16 di halaman 60.

Gambar 4.16  
 Penyampaian SPOP merupakan Kewajiban Perpajakan bagi Wajib Pajak  
 pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu

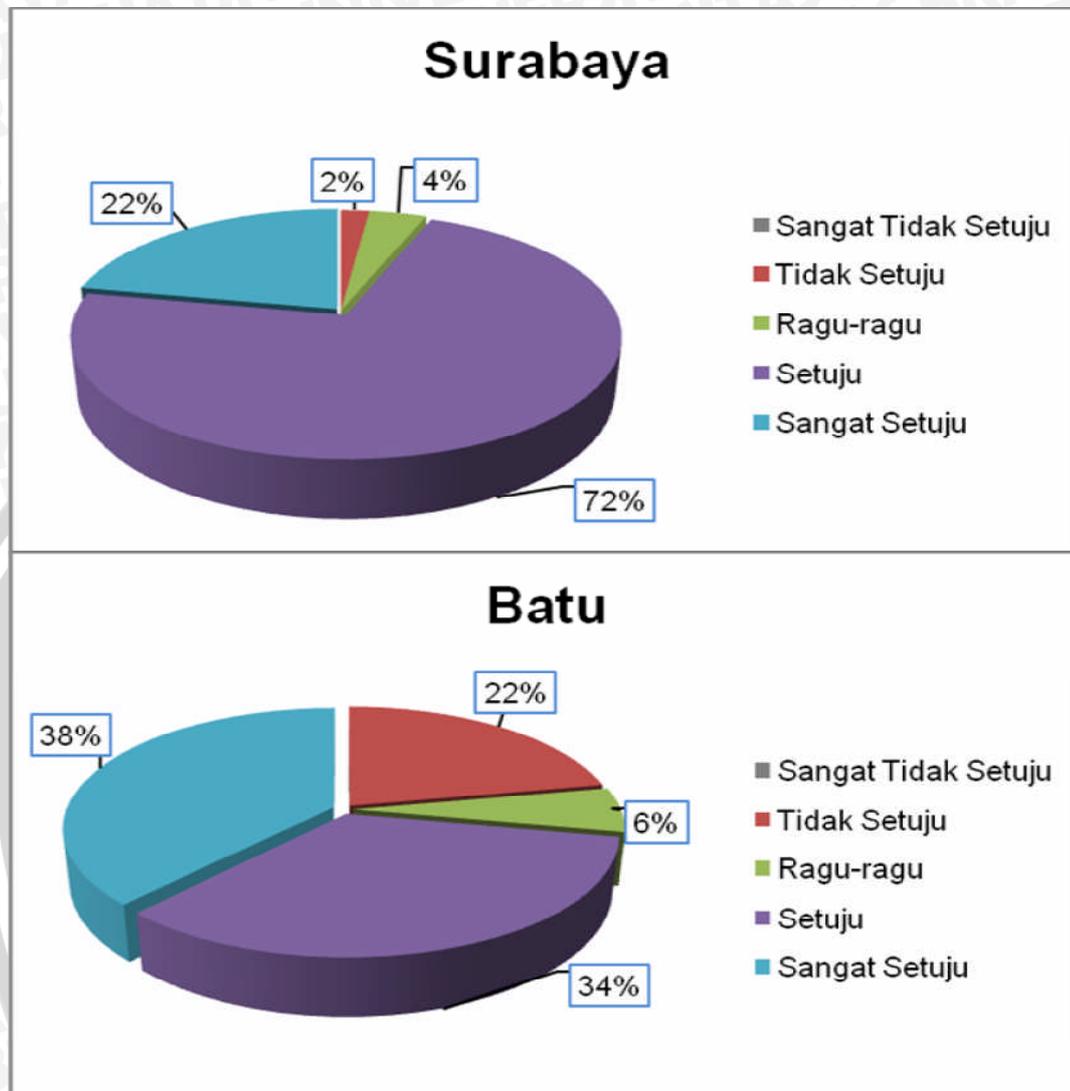


Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Berdasarkan gambar 4.17 mengenai isi dan bahasa formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) di halaman 61, sebanyak 72% responden Gubeng Surabaya dan 38% responden kota Batu menyatakan bahwa faktor tersebut menjadi kendala atau kesulitan bagi para Wajib Pajak.

Gambar 4.17

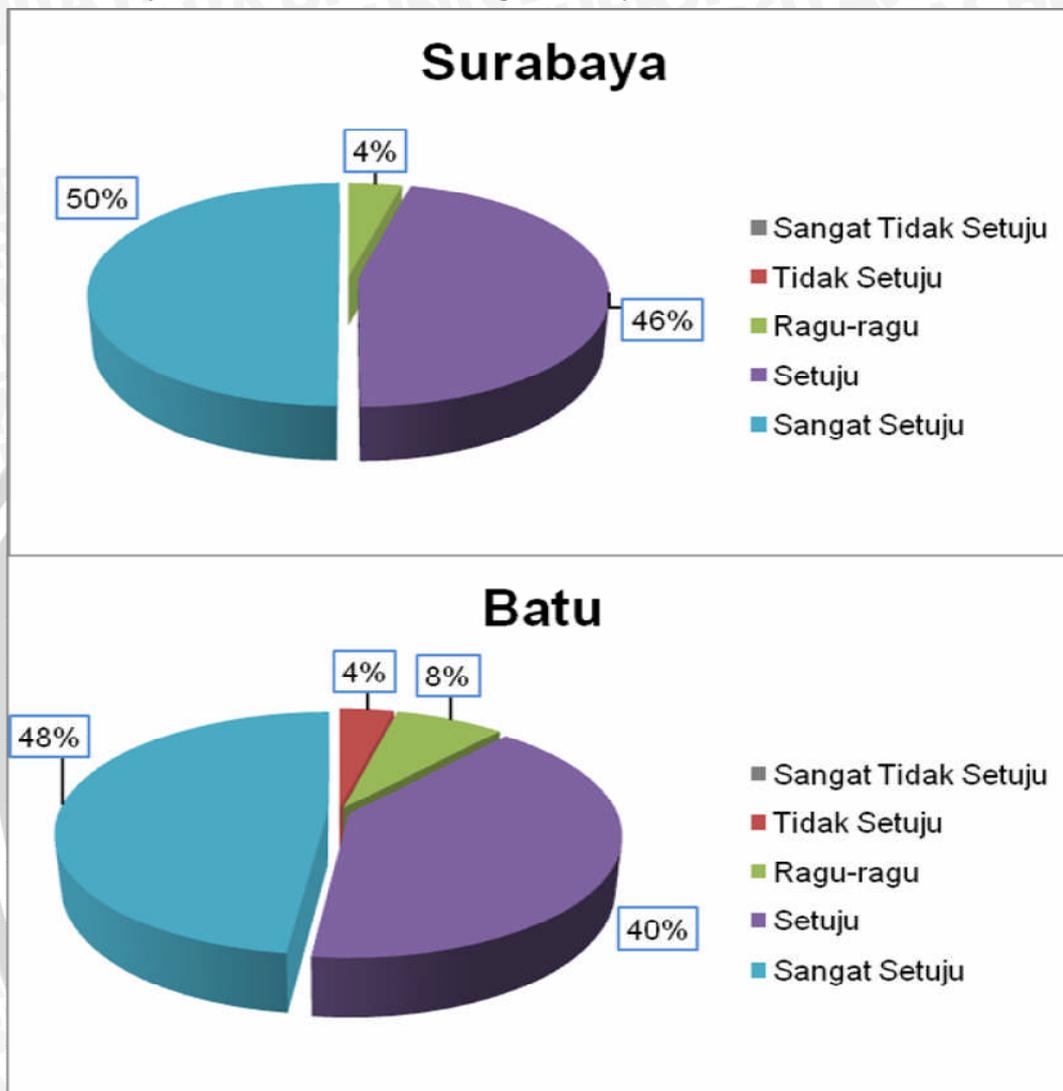
Isi dan Bahasa Formulir SPOP menjadi Kendala bagi Para Wajib Pajak pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Pada item berikutnya, 50% responden Gubeng Surabaya dan 48% kota Batu menyatakan sangat setuju dengan adanya penerapan konsep modernisasi terhadap KPP Pratama seperti peningkatan kualitas pelayanan yang efektif dan memadai, memberikan kemudahan bagi Wajib Pajak dalam hal pelaporan, perhitungan dan penyetoran PBB seperti yang ditunjukkan pada gambar 4.18 di halaman 62.

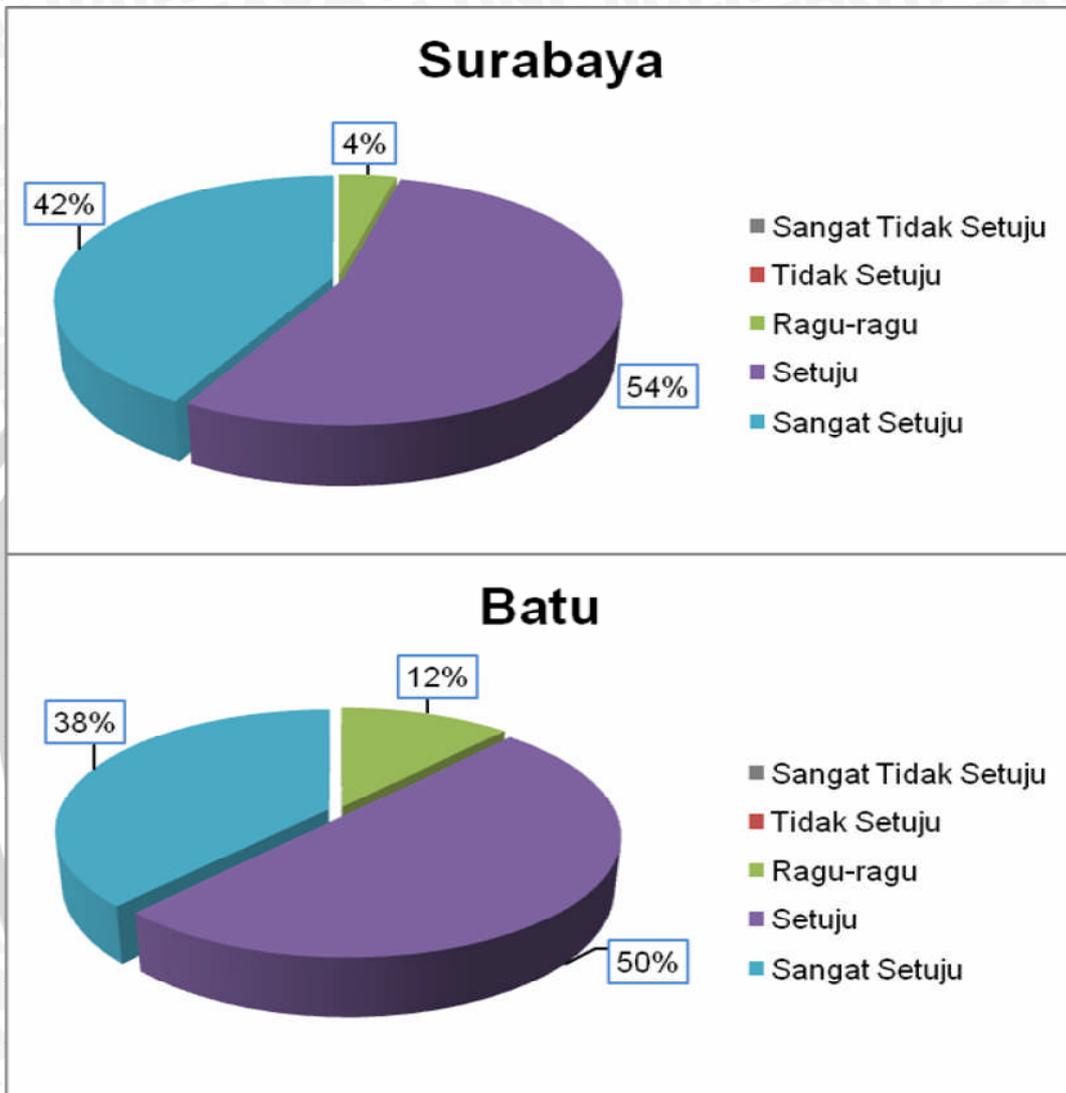
Gambar 4.18  
 Penerapan Konsep Modernisasi terhadap KPP Pratama  
 wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Menurut 54% responden Gubeng Surabaya dan 50% responden kota Batu menyatakan setuju bahwa penggunaan layanan *e-payment* akan mempermudah Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran PBB terhutang seperti yang ditunjukkan pada gambar 4.19 di halaman 63.

Gambar 4.19  
 Fasilitas *e-payment* mempermudah Wajib Pajak dalam Melakukan  
 Pembayaran PBB Terhutang pada wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya  
 dan KPP Pratama Batu



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

#### 4.4 Uji Instrumen Penelitian

Dalam penelitian ini pengujian instrumen menggunakan uji validitas dan uji reliabilitas untuk mengukur hasil kuesioner yang telah diisi oleh responden. Uji validitas digunakan untuk menguji korelasi antar pertanyaan pada kuesioner. Sedangkan uji reliabilitas digunakan untuk mengukur apakah pertanyaan pada kuesioner sudah cukup stabil dan konsisten dengan variabel yang diinginkan.

#### 4.4.1 Uji Validitas

Valid tidaknya suatu item instrumen dapat diketahui dengan membandingkan indeks korelasi *product moment* Pearson dengan level signifikansi 5% dengan nilai kritisnya (Arikunto, 1993). Bila signifikansi hasil korelasi lebih kecil dari 0,05 (5%) maka dinyatakan valid dan bila lebih besar dari 0,05 (5%) dinyatakan tidak valid. Uji validitas dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel 4.1 berikut ini:

**Tabel 4.1**  
**Hasil Uji Validitas Instrumen**

Variabel	Item	Batu			Surabaya		
		r	Sig	Keterangan	r	Sig	Keterangan
X1	x11.p1	0,372	0,008	Valid	0,456	0,001	Valid
	x11.p2	0,380	0,007	Valid	0,509	0,000	Valid
	x11.p3	0,413	0,003	Valid	0,383	0,006	Valid
	x11.p4	0,447	0,001	Valid	0,703	0,000	Valid
	x11.p5	0,738	0,000	Valid	0,606	0,000	Valid
	x12.p1	0,317	0,025	Valid	0,476	0,000	Valid
	x12.p2	0,538	0,000	Valid	0,452	0,001	Valid
	x13.p1	0,433	0,002	Valid	0,633	0,000	Valid
X2	X2.p1	0,695	0,000	Valid	0,293	0,039	Valid
	X2.p2	0,339	0,016	Valid	0,662	0,000	Valid
	X2.p3	0,648	0,000	Valid	0,442	0,001	Valid
	X2.p4	0,549	0,000	Valid	0,439	0,001	Valid
	X2.p5	0,637	0,000	Valid	0,547	0,000	Valid
	X2.p6	0,459	0,001	Valid	0,371	0,008	Valid

Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Berdasarkan tabel 4.1 di atas dapat diketahui bahwa kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak (X1), seluruh item pertanyaan yang mendukung dinyatakan valid, hal ini dikarenakan keseluruhan koefisien korelasinya (r) dari setiap pertanyaan lebih besar dari 0,3 dan probabilitas signifikansi hasil korelasinya kurang dari 0,05. Untuk kota Batu, rata-rata koefisien korelasi dari variabel pertama yakni kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak kota Batu adalah sebesar 0,455 dan rata-rata koefisien korelasi dari variabel kedua tentang

pemahaman Wajib Pajak kota Batu terhadap PBB sebesar 0,555. Sedangkan, untuk Gubeng Surabaya, rata-rata koefisien korelasi dari variabel pertama yakni kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak Gubeng Surabaya adalah sebesar 0,527 dan rata-rata koefisien korelasi dari variabel kedua tentang pemahaman Wajib Pajak Gubeng Surabaya terhadap PBB sebesar 0,459. Dari hasil uji ini dapat diambil kesimpulan bahwa pada variabel pemahaman Wajib Pajak mempunyai tingkat validitas yang lebih besar dibandingkan kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak. Ini disebabkan pada salah satu item pertanyaan variabel X1 terdapat arah korelasinya negatif.

#### 4.4.2 Uji Reliabilitas

Dalam menyusun instrumen pertanyaan, tidak hanya dibutuhkan saling keterkaitan antar pertanyaan dengan variabel acuannya akan tetapi instrumen pertanyaan tersebut juga harus memuat keandalan dan dapat dipercaya. Sehingga bila berapa kali pun diulang akan menghasilkan data yang hampir sama (Arikunto, 2006:178). Berdasarkan bentuk pertanyaan yang digunakan dalam kuesioner di penelitian ini yang skornya terdiri dari rentang 1-5 maka rumus yang digunakan untuk menghitung adalah dengan menggunakan rumus *Alpha Cronbach*.

**Tabel 4.2**  
**Kriteria Indeks Koefisien Reliabilitas**

No.	Interval	Kriteria
1.	<0,200	Sangat Rendah
2.	0,200-0,399	Rendah
3.	0,400-0,599	Cukup
4.	0,600-0,799	Tinggi
5.	0,800-1,00	Sangat Tinggi

Sumber: Arikunto (2006)

Instrumen akan dikatakan andal (reliabel) bila memiliki koefisien reliabilitas ( $\alpha$ ) sebesar 0,6 atau lebih dan sebaliknya bila  $\alpha$  lebih kecil dari 0,6 maka

instrumen tersebut dinyatakan tidak reliabel. Selanjutnya hasil pengujian reliabilitas pada penelitian ini disajikan pada tabel 4.3 di halaman 66.

**Tabel 4.3**  
**Hasil Uji Reliabilitas Instrumen**

Variabel	Batu		Surabaya	
	Alpha	Keterangan	Alpha	Keterangan
X1	0,672	Reliabel	0,752	Reliabel
X2	0,705	Reliabel	0,636	Reliabel

Berdasarkan tabel 4.3 di atas, ada disebutkan bahwa tingkat kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak (X1) di kota Batu mempunyai koefisien reliabilitas sebesar 0,672 dan tingkat pemahaman Wajib Pajak (X2) mempunyai koefisien reliabilitas sebesar 0,705, sedangkan tingkat kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak (X1) di wilayah Gubeng Surabaya mempunyai koefisien reliabilitas sebesar 0,752 dan tingkat pemahaman Wajib Pajak (X2) mempunyai koefisien reliabilitas sebesar 0,636 yang berarti kedua variabel yang terdapat dalam penelitian ini juga reliabel. Hasil uji reliabilitas pada kota Batu menunjukkan variabel X2 mempunyai alpha yang lebih besar daripada variabel X1. Hasil ini dikarenakan jawaban responden kota Batu dari item pertanyaan yang ada pada variabel pemahaman Wajib Pajak (X2), lebih mudah terukur dibandingkan dengan variabel X1 yang merupakan tingkat kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak kota Batu. Berbeda dengan wilayah Gubeng Surabaya, yang hasil uji reliabilitasnya menunjukkan variabel X1 mempunyai alpha yang lebih besar daripada variabel X2. Hasil ini dikarenakan menurut responden wilayah Gubeng Surabaya, variabel X1 yang merupakan tingkat kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak, memiliki pertanyaan yang jawabannya lebih mudah terukur dibandingkan item pertanyaan pada variabel pemahaman Wajib Pajak (X2).

#### 4.5 Pembahasan

Dari hasil penelitian ini, variabel penelitian dapat diklasifikasikan menjadi dua bagian yaitu tingkat kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak dan pemahaman Wajib Pajak mengenai peraturan perpajakan. Maka variabel-variabel tersebut teridentifikasi sebagai tipologi dari Wajib Pajak PBB yang juga merupakan faktor-faktor internal Wajib Pajak. Berikut ini pembahasan dari masing-masing variabel penelitian.

##### 4.5.1 Kepatuhan dan Kesadaran Wajib Pajak

Dalam variabel kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak terdapat tiga sub variabel yaitu mengenai pengisian, penyampaian SPOP dan PBB terhutang, sanksi dan juga jangka waktu penyampaian PBB terhutang yang diuraikan sebagai berikut.

###### 1. Pengisian dan Penyampaian SPOP

Adanya batas waktu penyetoran SPOP PBB oleh Wajib Pajak setelah 30 hari diterimanya SPOP yang berlaku tiap kali adanya pendataan, mempunyai dampak yang berbeda terhadap kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak kota Batu dan Gubeng Surabaya. Di mana untuk 68% responden Gubeng Surabaya menyatakan tidak setuju bahwa apabila dalam pendataan penyetoran SPOP PBB wajib dilakukan setelah 30 hari diterimanya SPOP yang mengakibatkan suatu kendala bagi KPP Pratama Gubeng Surabaya dalam memproses kewajiban perpajakan Wajib Pajaknya. Namun hasil ini berbeda dengan pernyataan 72% responden di kota Batu yang setuju bahwa SPOP PBB disetor setelah 30 hari SPOP diterima yang berimplikasi positif bagi KPP Pratama Batu.

Dalam hal kesesuaian pengisian dengan kondisi bangunan objek pajak yang sebenarnya yang sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku, 62% responden Gubeng Surabaya dan 72% responden kota Batu menyatakan setuju telah mengisi SPOP sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku. Akan

tetapi dari hasil interview kepada beberapa responden, mereka menyatakan bahwa terkadang mereka sebagai Wajib Pajak merasa dirugikan dengan adanya kesalahan-kesalahan yang terjadi di lapangan seperti adanya salah perhitungan luas tanah, yang pada akhirnya apabila responden mengurus kewajiban pajak mereka di KPP, seringkali mereka mendapatkan hambatan yang menurut responden diakibatkan ketidakefektifan dari pelayanan di KPP.

Responden wilayah Gubeng Surabaya sebesar 72% dan responden kota Batu sebesar 52% menyatakan bahwa mereka sadar akan guna pajak untuk pembangunan. Ini membuktikan bahwa responden sudah cukup mengerti dan patuh akan peraturan dan kewajiban perpajakannya. Selanjutnya, responden Gubeng Surabaya sebesar 48% menyatakan sangat setuju bahwa jarak tempat penyampaian PBB terhutang yang ditunjuk oleh Direktorat Jenderal Pajak yang jauh dari tempat tinggal Wajib Pajak menjadi kendala bagi mereka, namun bagi responden kota Batu sebanyak 52% menyatakan bahwa faktor jarak tidak menjadi kendala. Hal tersebut dikarenakan adanya perbedaan kebijakan yang diterapkan seperti pada responden di kota Batu menyatakan dirinya tidak merasa terhambat dengan jarak antara tempat tinggal dengan tempat penyampaian PBB terhutang karena responden di kota Batu mendapat kemudahan dengan menyampaikan PBB terhutangnya pada kantor kecamatan dan kantor kelurahan yang terjangkau oleh responden, hal tersebut terlihat berbeda dengan responden di wilayah Gubeng Surabaya yang menyatakan masih memiliki kendala dalam menjangkau tempat penyampaian PBB terhutang yang ditunjuk oleh Direktorat Jenderal Pajak.

Terkait dengan kepatuhan Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran pajaknya, 60% responden Gubeng Surabaya menyatakan sangat setuju dan 54% responden kota Batu menyatakan setuju akan adanya insentif bagi Wajib Pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya khususnya PBB.

## 2. Sanksi

Sebanyak 72% responden Gubeng Surabaya menyatakan setuju dan 48% responden kota Batu menyatakan sangat setuju dengan adanya sanksi administrasi apabila tidak menyampaikan PBB terhutang tepat waktu. Selanjutnya, 76% responden Gubeng Surabaya dan 38% responden kota Batu menyatakan setuju dan tidak memberatkan Wajib Pajak terhadap besarnya sanksi administrasi sebesar 2% perbulan setelah PBB terhutang jatuh tempo apabila Wajib Pajak tidak menyampaikan PBB terhutang sesuai dengan batas waktu yang ditentukan.

## 3. Jangka Waktu Penyampaian PBB Terhutang

Sehubungan dengan waktu penyampaian PBB terhutang yang diberikan kepada Wajib Pajak, sebanyak 74% responden Gubeng Surabaya dan 68% responden kota Batu menyatakan setuju bahwa jangka waktu diberikan oleh Direktorat Jenderal Pajak terlalu singkat.

### 4.5.2 Pemahaman Wajib Pajak akan Peraturan Perpajakan

Variabel kedua tentang pemahaman Wajib Pajak terhadap peraturan perpajakan yang berlaku saat ini terdiri atas 6 pertanyaan yang diberikan kepada responden. 48% responden Gubeng Surabaya menyatakan tidak mengetahui PBB dengan jelas seperti jenis pajak yang lainnya, namun hal ini berbeda dengan 56% responden kota Batu yang menyatakan mereka memahami dengan jelas mengenai PBB seperti pemahaman mereka terhadap jenis pajak lainnya. Pengetahuan dasar pengenaan PBB yakni NJOP diketahui oleh responden Gubeng Surabaya sebesar 58% dan responden kota Batu sebesar 60%. Selanjutnya, 80% responden Gubeng Surabaya dan 54% responden kota Batu setuju apabila dalam pendataan, dengan mengisi dan mengembalikan ke Direktorat Jenderal Pajak, dan penyampaian Surat Pemberitahuan Objek Pajak

(SPOP) merupakan kewajiban perpajakan bagi Wajib Pajak. Sehubungan dengan isi dan bahasa formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), sebanyak 72% responden Gubeng Surabaya dan 34% responden kota Batu menyatakan bahwa faktor tersebut menjadi kendala atau kesulitan bagi para Wajib Pajak dalam mengisi data-data yang diminta dalam formulir. Para responden kota Batu menyatakan bahwa bahasa yang digunakan dalam formulir SPOP terlalu rumit untuk dimengerti.

50% responden kota Batu dan Gubeng Surabaya menyatakan sangat setuju dengan adanya penerapan konsep modernisasi terhadap KPP Pratama seperti peningkatan kualitas pelayanan yang efektif dan memadai, memberikan kemudahan bagi Wajib Pajak dalam hal pelaporan, perhitungan dan penyetoran PBB. Dari hasil interview pada responden di wilayah Gubeng Surabaya juga menyatakan bahwa modernisasi yang telah diterapkan memberikan dampak yang lebih efektif dan efisien, seperti digabungnya Kantor Pelayanan Pajak menjadi satu untuk segala pembayaran pajak dengan menjadi KPP Pratama.

Menurut 50% responden Gubeng Surabaya dan 54% responden kota Batu menyatakan setuju bahwa penggunaan layanan *e-payment* akan mempermudah Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran PBB terhutang.

#### **4.6 Implikasi Penelitian**

Dalam penelitian ini terdapat dua variabel bebas yaitu tingkat kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak serta tingkat pemahaman serta pengetahuan Wajib Pajak terhadap peraturan perpajakan.

##### **4.6.1 Kepatuhan dan Kesadaran Wajib Pajak**

Dalam penelitian ini, kesadaran Wajib Pajak merupakan faktor paling dominan pengaruhnya dalam meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak dalam menyampaikan PBB terhutangnya. Semakin banyak Wajib Pajak yang sadar

akan hak dan kewajibannya dalam bidang perpajakan maka akan semakin besar dampak terhadap pembayaran dan pelaporan besarnya pajak yang terutang khususnya Pajak Bumi dan bangunan. Kepatuhan Wajib Pajak dapat dibentuk dengan adanya pelayanan dan penyuluhan yang dilakukan oleh fiskus dalam memberikan pemahaman akan pentingnya dan manfaat pajak bagi masyarakat khususnya bagi pembayar pajak tersebut dan negara. Bentuk penyuluhan pajak ini dapat dilakukan dengan berbagai cara misalnya dengan menayangkan iklan pesan pajak di televisi, mengadakan acara seminar sehari, talk show dan memberikan alternative tempat pelayanan di tempat-tempat umum seperti *mall* seperti yang saat ini sedang gencar dilakukan oleh pihak Direktorat Jenderal Pajak dalam rangka modernisasi pajak. Hal ini dimaksudkan agar masyarakat semakin menyadari dan memahami akan keberadaan pajak dan manfaatnya sehingga selentingan negatif masyarakat mengenai pajak dan fiskus dapat diminimalisir. Selain itu, proses ini diharapkan dapat menimbulkan kesadaran dan kepatuhan bagi Wajib Pajak maupun masyarakat umum.

Adanya modernisasi administrasi perpajakan ini juga diharapkan mampu meningkatkan tingkat kepuasan Wajib Pajak. Di mana tingkat kepuasan Wajib Pajak ini dapat tercermin dalam ketepatan waktu dalam menyampaikan SPOP dan PBB terutang karena kemudahan *e-payment*, berkurangnya denda atau penalti atas keterlambatan pembayaran PBB terutang dan pada akhirnya kepuasan Wajib Pajak akan berimplikasi pada meningkatnya kepatuhan membayar pajak. Modernisasi administrasi perpajakan juga diharapkan dapat mempermudah pengurusan pajak yang dilakukan oleh masyarakat. Proses pengurusan pajak yang selama ini dilakukan oleh Wajib Pajak dinilai terlalu berbelit-belit dan tidak efisien. Hal ini seperti yang dinyatakan oleh salah satu responden di kota Batu yang merasa kesulitan dalam pengurusan SPOP yang salah, seperti ketika ingin mengkoreksi luas tanah yang sebenarnya.

#### 4.6.2 Pemahaman Wajib Pajak akan Peraturan Perpajakan

Untuk meningkatkan pengetahuan dan pemahaman Wajib Pajak akan sistem dan peraturan perpajakan baik yang menyangkut kewajiban serta haknya maka sangat diperlukan bimbingan dari petugas pajak dengan dilakukan pembinaan dan penyuluhan yang dilakukan secara intensif dan berkelanjutan.

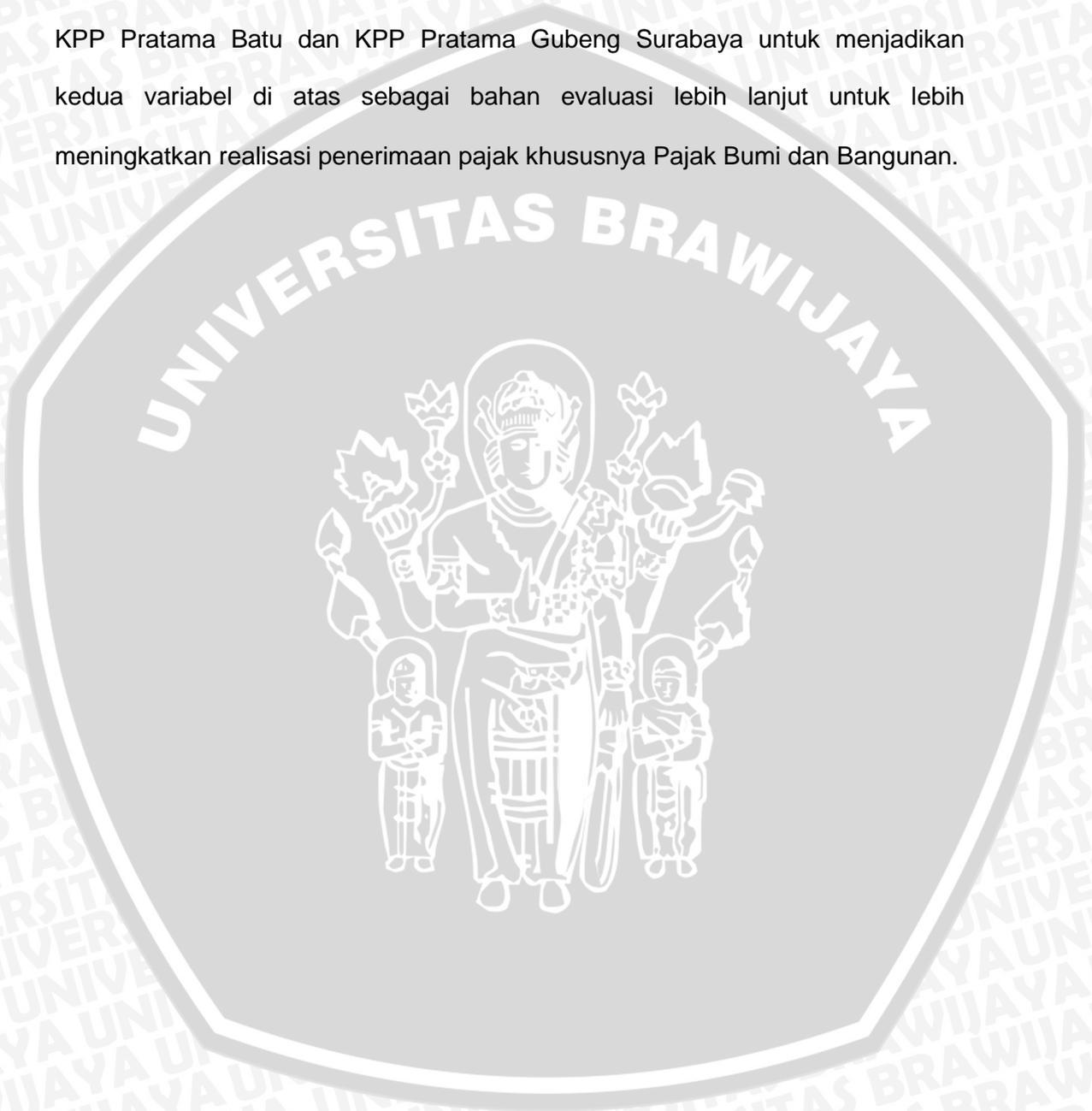
Seperti yang telah diterapkan dengan mengadakan road show sosialisasi total seperti mengadakan sosialisasi pajak yang diadakan di tempat-tempat umum dengan memberikan pelayanan-pelayanan perpajakan dan juga menjawab pertanyaan Wajib Pajak seputar perpajakan. Selain itu, hendaknya informasi mengenai masalah-masalah perpajakan secara teratur dapat diberitakan melalui media elektronik dan nonelektronik. Untuk mendukung adanya peningkatan pemahaman tentang peraturan perpajakan maka perlu diterbitkan brosur-brosur maupun pamflet untuk menambah pengetahuan Wajib Pajak. Seperti yang telah dilaksanakan lomba *standing banner* antar unit kerja di lingkungan Kanwil DJP Jatim III. Lomba tersebut menuntut kreativitas baik dalam pesan yang disampaikan maupun nilai seni yang ditampilkan dapat menarik masyarakat agar mudah menerima pesan tersebut.

Untuk rencana jangka panjang, dapat memberikan pengetahuan kepada murid Sekolah Menengah Atas untuk memberikan pemahaman sejak dini mengenai pengetahuan umum perpajakan. Hal tersebut untuk memberikan gambaran akan pentingnya peranan pajak bagi penerimaan dalam negeri karena pemerintah secara bertahap mulai memfokuskan untuk meningkatkan penerimaan pajak dan memperluas peranan pajak, sebagai akibat dari menurunnya pendapatan negara di sektor migas.

Dengan adanya modernisasi terhadap perpajakan di Indonesia, diharapkan dapat meminimalkan persepsi pajak yang kurang baik seperti berbelit-belit, perhitungan yang tidak transparan, aparat yang mencari keuntungan pribadi,

hingga praktik suap. Diharapkan melalui modernisasi administrasi perpajakan, pandangan negatif itu dapat berkurang.

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pihak-pihak yang bersangkutan terutama Direktorat Jenderal Pajak dalam hal ini KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya untuk menjadikan kedua variabel di atas sebagai bahan evaluasi lebih lanjut untuk lebih meningkatkan realisasi penerimaan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.



## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini akan dibahas mengenai simpulan dan saran yang diperoleh dalam penelitian mengenai tipologi internal Wajib Pajak PBB KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu.

#### 5.1 Simpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian di atas maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dari penelitian yang dilakukan terhadap Wajib Pajak KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu, hasil penelitian yang didapat menunjukkan bahwa untuk variabel kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak PBB dan variabel pemahaman Wajib Pajak PBB terdapat perbedaan karakteristik antara Wajib Pajak KPP Pratama Batu dan Gubeng Surabaya. Hal ini ditunjukkan dari prosentase jawaban terbesar responden dari setiap pertanyaan dalam kuesioner sebagai alat pengukur kedua variabel penelitian.
2. Dalam hal pemenuhan kewajiban perpajakan, tingkat kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak PBB kota Batu terlihat sedikit lebih baik daripada Wajib Pajak PBB Gubeng Surabaya. Hal ini ditunjukkan dengan perbandingan prosentase jawaban responden KPP Pratama Gubeng Surabaya dan Batu atas beberapa item pertanyaan dari ketiga sub variabel seperti dalam hal penyeteran SPOP PBB setelah 30 hari diterimanya SPOP oleh Wajib Pajak, 72% responden kota Batu menyatakan setuju, namun 68% responden Gubeng Surabaya menyatakan tidak setuju. Dalam hal adanya perbedaan jarak antara tempat tinggal WP dengan tempat penyampaian PBB terhutang, 52% responden kota Batu tidak menyatakan itu menjadi suatu

kendala bagi mereka, namun bagi 48% responden Gubeng Surabaya menjadi kendala dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya.

3. Dalam hal pemahaman Wajib Pajak terhadap peraturan dan sistem perpajakan di Indonesia, karakteristik Wajib Pajak PBB kota Batu lebih baik dibandingkan dengan Wajib Pajak Gubeng Surabaya. Hal ini ditunjukkan dari pemahaman dan pengetahuan dasar Wajib Pajak kota Batu yang lebih baik mengenai PBB, dibandingkan dengan Wajib Pajak Gubeng Surabaya yang ditunjukkan dengan prosentase responden KPP Pratama Batu sebesar 56% menyatakan mereka paham dan 48% responden Gubeng Surabaya menyatakan tidak paham mengenai PBB. Selain itu, 60% responden KPP Pratama Batu mengetahui NJOP sebagai dasar pengenaan PBB, sedangkan untuk wilayah Gubeng Surabaya hanya sebesar 58% dan untuk item pertanyaan mengenai isi dan bahasa formulir, 72% responden Gubeng Surabaya menyatakan kedua faktor tersebut menjadi kendala bagi mereka dalam pengisian SPOP, sedangkan di kota Batu, hanya 34% responden yang menganggapnya sebagai kendala.
4. Menurut peneliti, Wajib Pajak KPP Pratama Batu lebih baik dalam hal kepatuhan, kesadaran dan pemahaman terhadap PBB dikarenakan beberapa hal yang mempengaruhi, seperti beberapa kebijakan yang di terapkan oleh KPP Pratama Batu salah satunya dengan adanya kemudahan bagi wajib pajak yang berada di kota batu untuk menyampaikan PBB terhutangnya yang sudah dikolektif kan di kantor kecamatan atau kantor kelurahan dan juga dalam hal mengolahan data-data dalam menuju ke proses modernisasi juga sangat terorganisir dengan baik.

## 5.2 Saran

Suatu penelitian akan mempunyai arti jika dapat memberikan kontribusi atau manfaat bagi pembaca maupun peneliti berikutnya. Saran-saran yang dapat diberikan dari penelitian ini, antara lain:

1. Diperlukan adanya bentuk konkrit dari sosialisasi yang dilakukan oleh fiskus untuk meningkatkan pengetahuan dan pemahaman wajib pajak seperti seminar dan penyuluhan tentang modernisasi yang saat ini sedang dilakukan oleh KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya.
2. Dalam rangka meningkatkan kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak, maka Wajib Pajak perlu diberikan satu bentuk penghargaan bagi mereka yang telah membayar dan menyampaikan PBB terhutang tepat waktu dan begitu pula sebaliknya bentuk sanksi nyata bagi wajib pajak yang melanggar aturan yang sudah ada.
3. Sebagai pertimbangan untuk penelitian selanjutnya, dapat diterapkan pendekatan lain kepada responden agar tidak menimbulkan rasa khawatir apabila alat yang digunakan untuk mengukur tingkat kepatuhan dan pemahaman Wajib Pajak PBB sepenuhnya adalah kuesioner. Karena dalam penelitian ini, peneliti dapat menyimpulkan bahwa kurangnya keterbukaan para responden dalam menjawab secara terperinci terhadap setiap pertanyaan yang ada didalam kuesioner. Hal ini terjadi karena para responden khawatir bila memberikan jawaban secara terperinci nantinya bisa mengakibatkan rahasia identitas dan jawaban yang mereka berikan dapat terbaca oleh pihak publik.

## DAFTAR PUSTAKA

Anonim. 1994. *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.*

Anonim. 2000. *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.* Jakarta: PT Mitra Info.

Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek).* Jakarta: PT Rineka Cipta.

Asmoro, R. Joedo. 1990. *Perpajakan (Pajak Pusat di Indonesia).* Medan.

Billah, M.M. (2003). *Tipologi dan Praktek Pelanggaran Hak Asasi Manusia di Indonesia.* Seminar Pembangunan Hukum Nasional VIII. Denpasar.

Dajan, Anto. 1986. *Pengantar Metode Statistik.* Jilid 1. Jakarta: Pustaka LP3ES.

Dewi, Aronika S. 2007. *Tipologi Faktor Internal WP PPh 21 di KPP Tulungagung, Skripsi (S1).* Ilmu Ekonomi Studi Pembangunan Konsentrasi Perpajakan. Fakultas Ekonomi. Universitas Brawijaya Malang.

Djarwanto. 1990. *Statistik Sosial Ekonomi Bagian Pertama.* Edisi Kedua. Yogyakarta: BPFE.

Harahap, Abdul Asri. 2004. *Paradigma Baru Perpajakan Indonesia: Perspektif Ekonomi – Politik.* Jakarta: Integrita Dinamika Press.

Pratiwi, Prita Indah. 2008. *Tipologi Tingkat Kepatuhan dan Pemahaman Wajib Pajak Pada Pajak Pertambahan Nilai Dikantor Pelayanan Pajak Batu. Skripsi (S1).* Ilmu Ekonomi Studi Pembangunan Konsentrasi Perpajakan. Fakultas Ekonomi. Universitas Brawijaya Malang.

Mardiasmo. 2003. *Perpajakan.* Edisi Kesembilan Revisi. Yogyakarta: Penerbit Andi Offset.

Marzuki. 2000. *Metodologi Riset.* Cetakan Ketujuh. Yogyakarta: BPFE-UUI.

Nurmantu, Safri. 2003. *Pengantar Perpajakan.* Jakarta: Granit.

Riduwan. 2007. *Metode dan Teknik Menyusun Tesis*. Cetakan Kelima. Bandung: Penerbit Alfabeta.

Sedarmayanti dan Syarifudin Hidayat. 2002. *Metodologi Penelitian*. Bandung: CV Mandar Maju.

Setiawan, Agus H. 2001. *Pemanfaatan Foto Udara Format Kecil untuk Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Wilayah Kerja Kantor PBB Sleman)*. *Jurnal Survey & Penilaian Properti*. Vol. 49 (No. 9): 61-68.

Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi. 1995. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: PT Pustaka LP3ES.

Sugiyono. 2007. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Bandung: CV Alfabeta.

Tjahjono, Achmad. 2000. *Perpajakan*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Wirawan, Dandy Patriya. 1991. *Sikap dan Perilaku Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Skripsi (S1)*. Ilmu Politik. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Universitas Airlangga Surabaya.

Yuliana, Yusita Indah. 2006. *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Penyampaian SPT Tahunan Wajib Pajak Badan Studi Kasus di KPP Batu. Skripsi (S1)*. Ilmu Ekonomi Studi Pembangunan Konsentrasi Perpajakan. Fakultas Ekonomi. Universitas Brawijaya Malang.



## Lampiran 1 - KUESIONER PENELITIAN

---

Kepada

Yth. Bapak/Ibu/Sdr/i Wajib Pajak PBB

KPP Pratama Batu dan KPP Pratama Gubeng Surabaya

Di tempat

Dengan hormat,

Sehubungan dengan skripsi peneliti di bidang Pajak Bumi dan Bangunan dengan judul sebagai berikut:

**PERBANDINGAN KARAKTERISTIK TINGKAT KEPATUHAN DAN PEMAHAMAN WAJIB PAJAK BERDASARKAN OBJEK BANGUNAN PADA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ANTARA WAJIB PAJAK BATU DAN WAJIB PAJAK GUBENG SURABAYA**

Oleh karena itu, peneliti memohon bantuan dan kesediaan Bapak/Ibu/Sdr/i untuk menjadi responden dalam penelitian ini dengan menjawab daftar pertanyaan yang telah disediakan dalam kuesioner ini. Adapun, jawaban Bapak/Ibu/Sdr/i tersebut hanya digunakan untuk kepentingan ilmiah (sebagai bahan penelitian) dan tidak akan dipublikasikan maupun disalahgunakan untuk tujuan apapun serta akan dijamin kerahasiaannya.

Atas kerjasamanya, saya ucapkan terima kasih banyak.

Hormat saya,

Retno Ayu KJ

**DATA RESPONDEN**

1. Umur responden :
2. Pendidikan terakhir :
3. Pekerjaan responden saat ini:
4. Alamat objek PBB :

Petunjuk Pengisian:

Silang (X) pada satu jawaban yang paling sesuai dengan situasi dan keadaan Bapak/Ibu/Sdr/i

**KARAKTERISTIK OBJEK PAJAK:**

1. Status kepemilikan objek PBB :
  - a. Rumah sendiri
  - b. Rumah kontrakan
  - c. Rumah mertua/keluarga
  - d. Lain-lain, sebutkan . . . . .
2. Kegunaan objek PBB :
  - a. Rumah tinggal
  - b. Disewakan
  - c. Rumah tinggal dan usaha
  - d. Tempat usaha
  - e. Lain-lain, sebutkan . . . . .
3. Dalam rangka pendataan, pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Bapak/Ibu/Sdr/i mengisi dengan cara :
  - a. Diri sendiri
  - b. Pihak penjual rumah atau pemilik rumah yang lama
  - c. Fiskus atau petugas pajak
  - d. Lain-lain, sebutkan . . . . .
4. Surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) disampaikan dengan cara:
  - a. Wajib pajak mengambil sendiri ke KPP, dimana Wajib Pajak terdaftar
  - b. Dikirim oleh KPP, melalui pos (surat)
  - c. Didistribusikan oleh pihak kecamatan atau kelurahan
  - d. WP menggunakan fasilitas faksimili melalui layanan informasi bebas pulsa
  - e. Lain-lain, sebutkan.....

**PERTANYAAN DIBAWAH INI HANYA DIJAWAB JIKA OBJEK BANGUNAN BAPAK/IBU/SDR/I DIGUNAKAN SEBAGAI TEMPAT USAHA.**

1. Jenis usaha:
  - a. Perusahaan Jasa
  - b. Perusahaan Manufaktur
  - c. Perusahaan Dagang
  - d. Lain-lain, sebutkan . . . . .
2. Bentuk badan usaha:
  - a. Perseroan Terbatas (PT)
  - b. Firma
  - c. CV
  - d. Lain-lain, sebutkan . . . . .
3. Lama pendirian:
  - a. < 5 tahun
  - b. 10 – 20 tahun
  - c. 5 – 10 tahun
  - d. > 20 tahun

**DAFTAR PERTANYAAN**

Petunjuk Pengisian:  
 Semua pertanyaan dibawah ini merupakan tanggapan Bapak/Ibu/Sdr/i terhadap hal-hal yang terkait dengan kepatuhan dan pemahaman Bapak/Ibu/Sdr/i sebagai Wajib Pajak PBB, yang mempengaruhi tingkat penerimaan PBB. Setiap pertanyaan dibawah ini memiliki 5 (lima) jawaban. Peneliti memohon kepada Bapak/Ibu/Sdr/i untuk memberikan tanda silang (x) pada salah satu kolom jawaban yang tersedia, sesuai dengan pilihan Bapak/Ibu/Sdr/i.

**KETERANGAN**

- SS : Sangat Setuju
- S : Setuju
- R : Ragu-ragu
- TS : Tidak Setuju
- STS : Sangat Tidak Setuju

PERTANYAAN		PILIHAN JAWABAN				
No		SS	S	R	TS	STS
-	<b>VARIABEL: I. KEPATUHAN DAN KESADARAN WAJIB PAJAK</b>					
A.	PENGISIAN DAN PENYAMPAIAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (SPOP) DAN PBB TERHUTANG					
1.	Dalam rangka pendataan sebagai seorang Wajib Pajak, Bapak/Ibu/Sdr/i wajib untuk menyetorkan Surat Pemberitahuan					



	Objek Pajak (SPOP) dalam jangka waktu paling lambat 30 hari setelah Bapak/Ibu/Sdr/i menerima Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)				
2.	Dalam rangka pendataan sebagai seorang Wajib Pajak, Bapak/Ibu/Sdr/i wajib untuk mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dalam kondisi bangunan yang sebenarnya				
3.	Dengan menyampaikan Pajak yang terhutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) Wajib Pajak sadar akan guna pajak untuk pembangunan.				
4.	Adanya perbedaan jarak antara tempat tinggal Wajib Pajak dengan tempat penyampaian PBB terhutang yang ditunjuk oleh Direktorat Jenderal Pajak menjadi kendala bagi Wajib Pajak untuk melaporkan dan membayar pajak				
5.	Suatu perangsang (insentif) diperlukan untuk mendorong WP membayarkan PBB terhutangnya.				
B.	<b>SANKSI</b>				
1.	Sangat diperlukan adanya sanksi administrasi apabila Wajib Pajak tidak menyampaikan PBB terhutang dalam jangka waktu yang ditetapkan				
2.	Sanksi administrasi sebesar 2% per bulan setelah PBB terhutang jatuh tempo sangat memberatkan bagi Wajib Pajak apabila PBB terhutang tidak disampaikan sesuai dengan batas waktu yang ditentukan				
C.	<b>JANGKA WAKTU PENYAMPAIAN PBB YANG TERHUTANG</b>				
1.	Batas waktu penyampaian PPB terhutang atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) paling lambat enam bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pada tahun pajak terlalu dekat jatuh tempo				
-	<b>VARIABEL: II. PEMAHAMAN WAJIB PAJAK</b>				
1.	Dari beberapa jenis pajak yang dikenakan kepada wajib pajak di Indonesia, Bapak/Ibu/Sdr/i memahami dengan jelas mengenai PBB				
2.	Bapak/Ibu/Sdr/i mengetahui dasar pengenaan PBB adalah "Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)"				
3.	Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak akan diberikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang diisi dan dikembalikan ke Direktorat Jenderal Pajak, Dan penyampaian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) merupakan kewajiban perpajakan bagi Wajib Pajak				

4.	Dalam rangka pendataan, isi dan bahasa formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) menjadi kendala / kesulitan bagi Bapak/Ibu/Sdr/i sebagai seorang Wajib Pajak dalam pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)					
5.	Adanya penerapan konsep modernisasi terhadap KPP Pratama seperti peningkatan kualitas pelayanan yang efektif dan memadai, memberikan kemudahan bagi Wajib Pajak dalam hal pelaporan, perhitungan dan penyetoran PBB					
6.	Pengunaan layanan <i>e-payment</i> mempermudah Wajib Pajak dalam pembayaran PBB yang terhutang					

**III. BAGAIMANA KENDALA BAPAK/IBU/SDR/I SEBAGAI WAJIB PAJAK DALAM PENYAMPAIAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (SPOP) DAN PENYAMPAIAN PBB TERHUTANG SESUAI DENGAN PENGALAMAN BAPAK/IBU/SDR/I ?**

.....

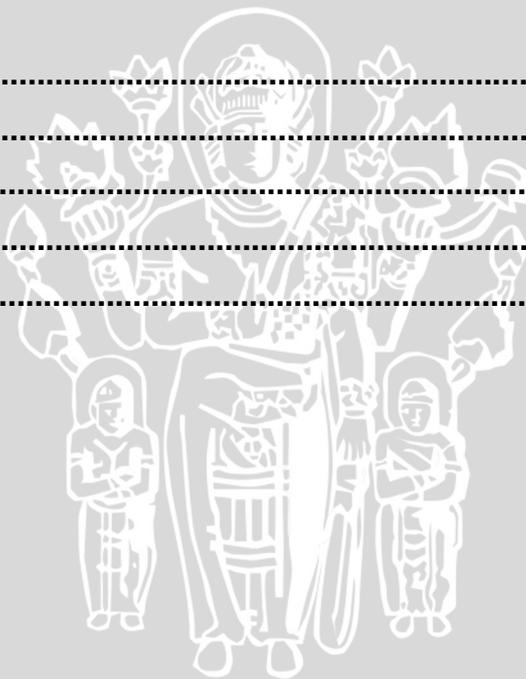
.....

.....

.....

.....

.....



Lampiran 2 - Distribusi Frekuensi Variabel Penelitian (KPP Pratama Gubeng Surabaya)

Responden	X1								X1	X2						X2
	X1.1					X1.2		X1.3		P1	P2	P3	P4	P5	P6	
	P1	P2	P3	P4	P5	P1	P2	P1								
1	2	3	4	5	5	4	4	4	31	3	3	4	5	5	5	25
2	1	5	4	1	2	4	4	1	22	4	4	4	4	5	4	25
3	2	4	4	5	5	4	4	4	32	1	3	4	4	4	4	20
4	2	4	5	5	5	4	4	1	30	2	2	4	4	4	4	20
5	2	4	4	4	4	4	4	4	30	2	4	4	4	5	5	24
6	2	5	4	4	4	4	4	2	29	3	3	4	3	4	4	21
7	2	5	4	4	4	4	4	4	31	1	4	4	4	4	4	21
8	1	5	4	5	5	4	4	4	32	3	3	4	3	4	3	20
9	1	5	4	5	5	4	4	4	32	2	4	4	4	5	5	24
10	1	4	4	4	4	4	4	4	29	2	4	4	4	4	4	22
11	3	4	4	4	4	4	4	2	29	4	4	4	4	4	4	24
12	2	5	4	4	5	4	5	4	33	3	3	4	5	3	4	22
13	2	4	4	4	4	4	4	4	30	2	4	5	5	5	4	25
14	2	4	5	5	5	4	2	2	29	1	4	4	4	5	4	22
15	2	5	4	5	5	4	4	4	33	2	4	4	4	5	5	24
16	2	4	4	4	5	4	4	5	32	3	3	4	4	4	3	21
17	2	4	4	4	4	4	2	2	26	1	3	4	4	4	4	20
18	1	4	4	2	4	2	4	4	25	2	4	4	4	4	4	22
19	1	4	4	4	5	4	4	2	28	2	2	4	4	3	4	19
20	1	5	4	4	5	4	4	4	31	2	4	4	2	4	4	20
21	1	4	4	5	4	4	4	4	30	3	2	4	5	4	4	22
22	2	5	4	4	4	4	4	4	31	4	4	4	4	4	4	24

23	2	5	5	4	4	5	5	2	32	1	3	4	4	4	4	20
24	3	5	4	4	5	4	5	5	35	2	4	5	4	4	4	23
25	2	5	4	4	4	4	4	4	31	1	4	4	4	5	5	23
26	2	4	5	4	5	4	5	4	33	2	5	5	4	4	4	24
27	2	5	4	5	5	3	4	5	33	1	4	5	4	5	4	23
28	2	5	5	5	4	4	5	4	34	1	4	4	4	5	4	22

(Lanjutan Lampiran 2)

29	1	5	4	4	5	2	4	4	29	2	4	5	4	4	4	23
30	1	4	4	4	5	4	4	4	30	2	4	5	4	5	4	24
31	2	5	4	5	5	4	4	4	33	1	4	4	4	5	5	23
32	2	5	2	5	5	4	4	4	31	2	4	4	4	5	5	24
33	2	5	5	5	5	5	4	5	36	1	4	4	5	4	5	23
34	2	5	4	4	5	4	4	4	32	2	3	4	4	4	5	22
35	1	4	3	5	5	4	4	4	30	1	4	4	4	4	5	22
36	2	5	4	4	4	4	5	4	32	2	2	4	4	4	4	20
37	3	5	4	5	5	5	4	4	35	1	1	4	4	5	5	20
38	2	5	2	5	5	4	4	4	31	1	1	4	5	5	5	21
39	2	5	4	5	5	4	5	4	34	2	2	4	4	5	5	22
40	2	4	4	4	4	4	4	4	30	2	4	5	5	5	4	25
41	2	5	4	4	5	5	5	4	34	2	4	5	4	5	4	24
42	2	4	5	5	4	5	4	4	33	2	3	4	4	4	4	21
43	2	5	5	5	4	5	4	4	34	3	4	4	5	5	5	26
44	2	5	4	5	5	5	4	4	34	2	4	4	4	5	5	24
45	1	5	5	5	4	5	4	4	33	2	4	5	5	5	5	26
46	1	4	4	5	4	4	4	4	30	1	3	4	4	5	5	22
47	2	5	3	5	5	4	4	4	32	1	3	4	5	5	5	23

48	2	5	4	4	5	5	5	4	34	2	4	4	5	5	5	25
49	2	5	5	4	5	4	4	5	34	1	5	5	4	5	5	25
50	2	5	4	5	5	5	5	4	35	2	4	4	4	4	5	23
<b>MEAN</b>	1.800	4.600	4.080	4.380	4.560	4.100	4.120	3.740	31.380	1.940	3.480	4.200	4.140	4.460	4.380	22.600



Lampiran 3 - Distribusi Frekuensi Variabel Penelitian (KPP Pratama Batu)

Responden	X1								X1	X2						X2
	X1.1					X1.2		X1.3		P1	P2	P3	P4	P5	P6	
	P1	P2	P3	P4	P5	P1	P2	P1								
1	4	4	5	2	3	4	5	4	31	3	4	3	2	4	5	21
2	5	5	4	3	4	5	4	3	33	5	3	5	2	5	5	25
3	4	4	4	5	4	2	4	4	31	3	3	4	4	4	3	21
4	4	4	5	2	3	5	4	4	31	4	4	5	2	4	3	22
5	4	4	5	3	2	4	4	2	28	3	4	4	5	5	5	26
6	2	4	5	2	3	4	2	4	26	4	4	4	5	4	5	26
7	2	4	4	2	2	3	2	2	21	3	4	4	5	4	5	25
8	5	4	5	2	4	4	4	4	32	5	4	5	4	5	4	27
9	4	4	4	5	4	4	2	2	29	4	5	4	1	5	4	23
10	5	4	5	3	2	3	3	4	29	5	4	5	4	5	4	27
11	4	4	4	2	4	4	5	4	31	4	5	3	5	4	3	24
12	5	5	3	1	1	5	2	2	24	4	3	4	2	5	4	22
13	5	4	4	5	5	4	4	4	35	4	4	4	5	5	5	27
14	5	5	5	5	5	5	5	4	39	4	3	5	5	5	5	27
15	5	4	4	3	4	5	5	4	34	5	4	5	4	5	4	27
16	5	4	5	2	4	4	4	4	32	5	4	5	4	5	4	27
17	4	4	4	2	4	4	5	3	30	4	5	4	5	4	4	26
18	4	5	5	4	4	4	2	2	30	4	4	5	4	5	3	25
19	4	5	5	4	4	4	2	2	30	4	4	5	4	5	3	25
20	4	4	4	3	4	5	2	5	31	3	5	3	3	3	2	19

21	4	4	4	3	2	4	2	4	27	4	4	4	4	5	4	25
22	4	4	4	3	2	4	2	4	27	4	4	4	4	3	4	23
23	5	4	5	2	4	4	4	4	32	5	4	5	4	5	4	27
24	4	4	4	4	4	4	2	4	30	2	2	4	4	4	5	21
25	4	4	4	2	4	4	4	4	30	4	3	4	5	4	4	24
26	4	4	5	2	4	4	5	4	32	3	4	4	2	4	5	22
27	4	4	5	2	4	4	5	4	32	3	4	4	2	4	5	22
28	4	4	5	2	2	4	5	4	30	3	4	4	5	4	4	24

(Lanjutan Lampiran 3)

29	4	4	5	2	2	3	5	4	29	3	4	4	5	4	4	24
30	4	4	4	2	4	3	4	4	29	4	3	4	5	4	4	24
31	4	4	5	2	3	3	5	4	30	3	4	3	2	4	5	21
32	4	4	4	3	4	5	2	5	31	1	5	3	3	3	2	17
33	4	4	5	4	3	5	3	4	32	4	3	4	3	3	4	21
34	4	4	4	3	2	3	2	4	26	4	4	4	5	4	4	25
35	5	5	5	2	4	5	4	2	32	4	4	4	4	5	5	26
36	4	4	4	5	5	5	4	5	36	4	4	5	5	5	5	28
37	4	4	4	2	4	5	4	4	31	4	4	5	5	5	5	28
38	4	3	4	2	4	5	4	4	30	4	4	5	5	5	5	28
39	4	5	5	4	4	5	2	4	33	4	4	5	4	5	3	25
40	4	4	4	2	4	5	4	4	31	4	3	4	5	4	4	24
41	4	4	4	5	4	5	2	2	30	4	5	4	1	5	4	23
42	4	4	4	5	4	5	2	2	30	4	5	4	1	5	4	23
43	4	2	3	2	2	5	2	2	22	3	3	4	2	5	4	21
44	4	3	3	2	2	5	2	2	23	4	3	4	2	5	4	22
45	4	4	4	2	4	5	4	4	31	2	2	5	4	4	4	21

46	4	4	4	2	4	5	4	4	31	2	5	5	4	4	4	24
47	2	3	4	5	5	5	4	4	32	4	4	5	4	5	5	27
48	4	4	5	2	3	5	5	4	32	3	4	4	2	4	4	21
49	4	3	5	2	3	5	5	4	31	4	4	4	2	4	4	22
50	2	4	4	5	5	5	4	4	33	4	4	5	4	5	5	27
<b>MEAN</b>	4.040	4.020	4.360	2.900	3.500	4.320	3.520	3.580	30.240	3.700	3.880	4.260	3.640	4.420	4.140	24.040



## Lampiran 4 - Uji Validitas Instrumen (KPP Pratama Gubeng Surabaya)

### Correlations

Correlations

		x1	x11p1	x11p2	x11p3	x11p4	x11p5	x12p1	x12p2	x13p1
x1	Pearson Correlation	1	,456**	,509**	,383**	,703**	,606**	,476**	,452**	,633**
	Sig. (2-tailed)		,001	,000	,006	,000	,000	,000	,001	,000
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x11p1	Pearson Correlation	,456**	1	,071	,169	,186	,162	,311*	,141	,045
	Sig. (2-tailed)	,001		,622	,242	,196	,260	,028	,327	,755
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x11p2	Pearson Correlation	,509**	,071	1	,096	,470**	,887**	,000	,154	,317*
	Sig. (2-tailed)	,000	,622		,505	,001	,000	1,000	,285	,025
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x11p3	Pearson Correlation	,383**	,169	,096	1	-,021	,040	,084	,787**	,291*
	Sig. (2-tailed)	,006	,242	,505		,882	,783	,563	,000	,041
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x11p4	Pearson Correlation	,703**	,186	,470**	-,021	1	,572**	,345*	-,056	,267
	Sig. (2-tailed)	,000	,196	,001	,882		,000	,014	,697	,061
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x11p5	Pearson Correlation	,606**	,162	,887**	,040	,572**	1	,011	,092	,358*
	Sig. (2-tailed)	,000	,260	,000	,783	,000		,940	,524	,011
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x12p1	Pearson Correlation	,476**	,311*	,000	,084	,345*	,011	1	,190	-,020
	Sig. (2-tailed)	,000	,028	1,000	,563	,014	,940		,186	,892
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x12p2	Pearson Correlation	,452**	,141	,154	,787**	-,056	,092	,190	1	,295*
	Sig. (2-tailed)	,001	,327	,285	,000	,697	,524	,186		,038
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x13p1	Pearson Correlation	,633**	,045	,317*	,291*	,267	,358*	-,020	,295*	1
	Sig. (2-tailed)	,000	,755	,025	,041	,061	,011	,892	,038	
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

\* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

**Correlations**

		x2	x2p1	x2p2	x2p3	x2p4	x2p5	x2p6
x2	Pearson Correlation	1	,293*	,662**	,442**	,439**	,547**	,371**
	Sig. (2-tailed)		,039	,000	,001	,001	,000	,008
	N	50	50	50	50	50	50	50
x2p1	Pearson Correlation	,293*	1	,079	-,084	-,025	-,235	-,335*
	Sig. (2-tailed)	,039		,584	,562	,866	,100	,017
	N	50	50	50	50	50	50	50
x2p2	Pearson Correlation	,662**	,079	1	,379**	-,108	,135	-,013
	Sig. (2-tailed)	,000	,584		,007	,453	,350	,930
	N	50	50	50	50	50	50	50
x2p3	Pearson Correlation	,442**	-,084	,379**	1	,141	,209	-,160
	Sig. (2-tailed)	,001	,562	,007		,328	,144	,266
	N	50	50	50	50	50	50	50
x2p4	Pearson Correlation	,439**	-,025	-,108	,141	1	,233	,336*
	Sig. (2-tailed)	,001	,866	,453	,328		,103	,017
	N	50	50	50	50	50	50	50
x2p5	Pearson Correlation	,547**	-,235	,135	,209	,233	1	,513**
	Sig. (2-tailed)	,000	,100	,350	,144	,103		,000
	N	50	50	50	50	50	50	50
x2p6	Pearson Correlation	,371**	-,335*	-,013	-,160	,336*	,513**	1
	Sig. (2-tailed)	,008	,017	,930	,266	,017	,000	
	N	50	50	50	50	50	50	50

\*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

\*\*. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Lampiran 5 - Uji Reliabilitas Instrumen (KPP Pratama Gubeng Surabaya)

Reliability

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	50	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	50	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

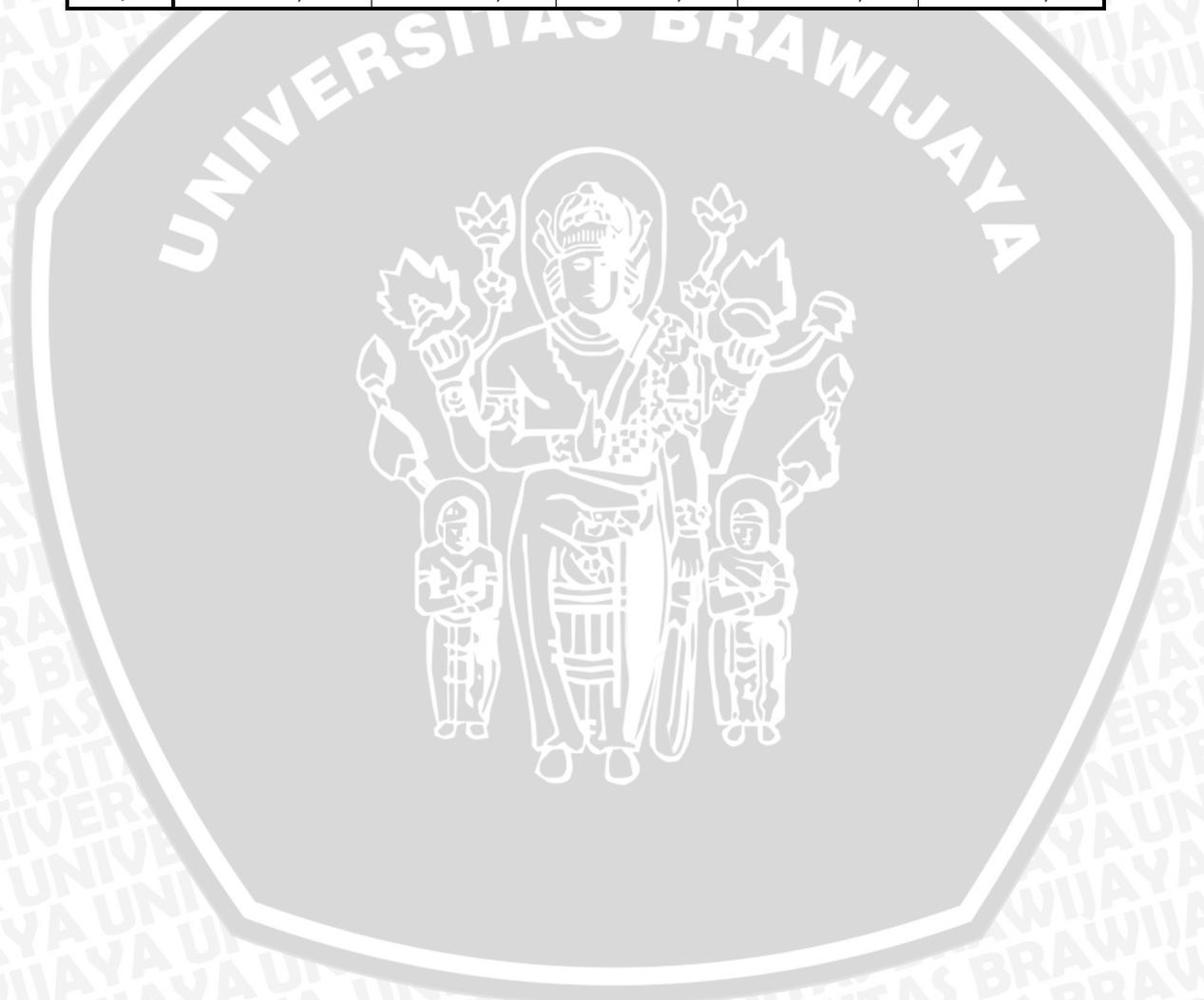
Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
,752	,787	9

Item Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
x1	30,9400	2,46121	50
x11p1	1,8000	,53452	50
x11p2	4,6000	,53452	50
x11p3	4,0800	,63374	50
x11p4	4,3800	,77959	50
x11p5	4,5600	,61146	50
x12p1	4,1000	,61445	50
x12p2	4,1200	,59385	50
x13p1	3,7200	1,01096	50

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
x1	31,3600	9,215	,948	,960	,683
x11p1	60,5000	27,194	,351	,589	,744
x11p2	57,7000	26,296	,521	,806	,731
x11p3	58,2200	26,624	,369	,646	,741
x11p4	57,9200	24,361	,581	,829	,713
x11p5	57,7400	25,462	,584	,869	,721
x12p1	58,2000	26,898	,339	,636	,744
x12p2	58,1800	26,477	,427	,795	,737
x13p1	58,5800	23,310	,523	,792	,714





## Reliability

### Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	50	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	50	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

### Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
,636	,609	7

### Item Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
x2	22,5600	1,87530	50
x2p1	1,9400	,84298	50
x2p2	3,4400	1,01338	50
x2p3	4,2000	,40406	50
x2p4	4,1400	,57179	50
x2p5	4,4600	,57888	50
x2p6	4,3800	,56749	50

### Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
x2	22,5600	3,517	1,000	.	,216
x2p1	43,1800	12,926	,071	.	,672
x2p2	41,6800	10,059	,464	.	,559
x2p3	40,9200	12,891	,349	.	,619
x2p4	40,9800	12,510	,304	.	,617
x2p5	40,6600	12,025	,425	.	,595
x2p6	40,7400	12,809	,231	.	,630

## Lampiran 6 - Uji Validitas Instrumen (KPP Pratama Batu)

### Correlations

Correlations

		x1	x11p1	x11p2	x11p3	x11p4	x11p5	x12p1	x12p2	x13p1
x1	Pearson Correlation	1	,372**	,380**	,413**	,447**	,738**	,317*	,538**	,433**
	Sig. (2-tailed)		,008	,007	,003	,001	,000	,025	,000	,002
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x11p1	Pearson Correlation	,372**	1	,404**	,107	-,136	,000	,196	,186	-,005
	Sig. (2-tailed)	,008		,004	,460	,347	1,000	,173	,195	,973
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x11p2	Pearson Correlation	,380**	,404**	1	,163	,157	,130	,129	-,016	-,105
	Sig. (2-tailed)	,007	,004		,258	,276	,369	,373	,912	,467
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x11p3	Pearson Correlation	,413**	,107	,163	1	-,063	,069	-,078	,388**	,210
	Sig. (2-tailed)	,003	,460	,258		,666	,636	,589	,005	,144
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x11p4	Pearson Correlation	,447**	-,136	,157	-,063	1	,487**	,279*	-,275	-,058
	Sig. (2-tailed)	,001	,347	,276	,666		,000	,050	,053	,688
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x11p5	Pearson Correlation	,738**	,000	,130	,069	,487**	1	,187	,274	,283*
	Sig. (2-tailed)	,000	1,000	,369	,636	,000		,193	,054	,046
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x12p1	Pearson Correlation	,317*	,196	,129	-,078	,279*	,187	1	-,118	-,302*
	Sig. (2-tailed)	,025	,173	,373	,589	,050	,193		,415	,033
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x12p2	Pearson Correlation	,538**	,186	-,016	,388**	-,275	,274	-,118	1	,393**
	Sig. (2-tailed)	,000	,195	,912	,005	,053	,054	,415		,005
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50
x13p1	Pearson Correlation	,433**	-,005	-,105	,210	-,058	,283*	-,302*	,393**	1
	Sig. (2-tailed)	,002	,973	,467	,144	,688	,046	,033	,005	
	N	50	50	50	50	50	50	50	50	50

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

\* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).



**Correlations**

		x2	x2p1	x2p2	x2p3	x2p4	x2p5	x2p6
x2	Pearson Correlation	1	,695**	,339*	,648**	,549**	,637**	,459**
	Sig. (2-tailed)		,000	,016	,000	,000	,000	,001
	N	50	50	50	50	50	50	50
x2p1	Pearson Correlation	,695**	1	,407**	,359*	,141	,478**	,007
	Sig. (2-tailed)	,000		,003	,011	,329	,000	,962
	N	50	50	50	50	50	50	50
x2p2	Pearson Correlation	,339*	,407**	1	,025	-,199	,112	,030
	Sig. (2-tailed)	,016	,003		,862	,165	,440	,834
	N	50	50	50	50	50	50	50
x2p3	Pearson Correlation	,648**	,359*	,025	1	,239	,580**	,172
	Sig. (2-tailed)	,000	,011	,862		,094	,000	,232
	N	50	50	50	50	50	50	50
x2p4	Pearson Correlation	,549**	,141	-,199	,239	1	-,011	,110
	Sig. (2-tailed)	,000	,329	,165	,094		,941	,446
	N	50	50	50	50	50	50	50
x2p5	Pearson Correlation	,637**	,478**	,112	,580**	-,011	1	,327*
	Sig. (2-tailed)	,000	,000	,440	,000	,941		,020
	N	50	50	50	50	50	50	50
x2p6	Pearson Correlation	,459**	,007	,030	,172	,110	,327*	1
	Sig. (2-tailed)	,001	,962	,834	,232	,446	,020	
	N	50	50	50	50	50	50	50

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

\* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).



## Lampiran 7 - Uji Reliabilitas Instrumen (KPP Pratama Batu)

### Reliability

#### Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	50	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	50	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

#### Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
,675	,666	9

#### Item Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
x1	30,2400	3,27987	50
x11p1	4,0400	,72731	50
x11p2	4,0200	,55291	50
x11p3	4,3600	,59796	50
x11p4	2,9000	1,19949	50
x11p5	3,5000	,99488	50
x12p1	4,3200	,76772	50
x12p2	3,5200	1,19932	50
x13p1	3,5800	,90554	50

#### Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
x1	30,2400	10,758	1,000	.	,456
x11p1	56,4400	40,007	,271	.	,666
x11p2	56,4600	40,580	,304	.	,666
x11p3	56,1200	40,149	,333	.	,663
x11p4	57,5800	37,432	,283	.	,661
x11p5	56,9800	34,387	,656	.	,603
x12p1	56,1600	40,423	,207	.	,672
x12p2	56,9600	35,998	,389	.	,642
x13p1	56,9000	38,704	,311	.	,658

## Reliability

### Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	50	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	50	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

### Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
,705	,742	7

### Item Statistics

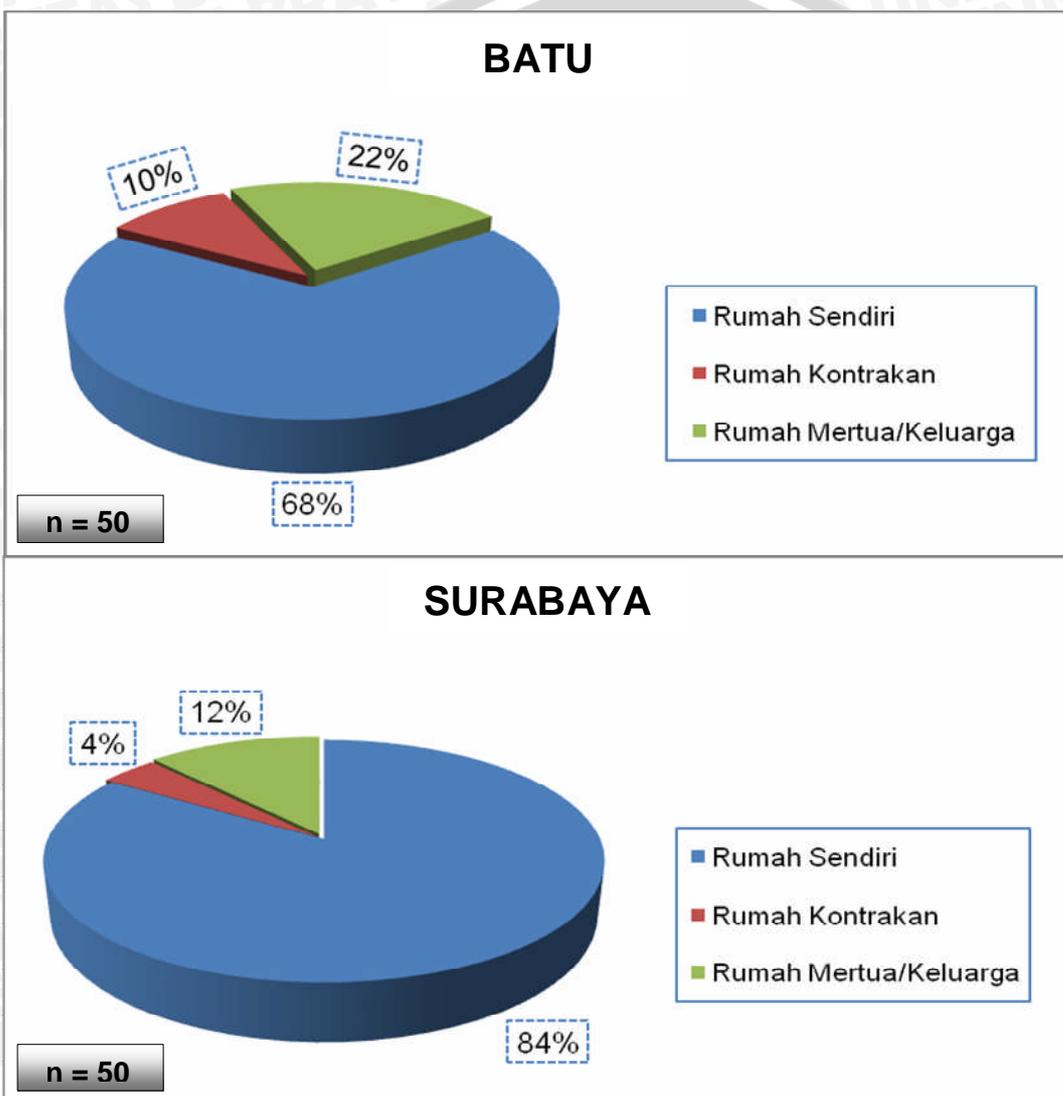
	Mean	Std. Deviation	N
x2	24,0200	2,77371	50
x2p1	3,6800	,91339	50
x2p2	3,8800	,71827	50
x2p3	4,2600	,63278	50
x2p4	3,6400	1,30556	50
x2p5	4,4200	,64175	50
x2p6	4,1400	,78272	50

### Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
x2	24,0200	7,693	1,000	.	,501
x2p1	44,3600	24,562	,594	.	,646
x2p2	44,1600	28,586	,218	.	,711
x2p3	43,7800	26,624	,574	.	,669
x2p4	44,4000	24,531	,351	.	,688
x2p5	43,6200	26,649	,560	.	,670
x2p6	43,9000	27,398	,337	.	,694

Lampiran 8 - Karakteristik Responden Berdasarkan Status Kepemilikan Objek PBB

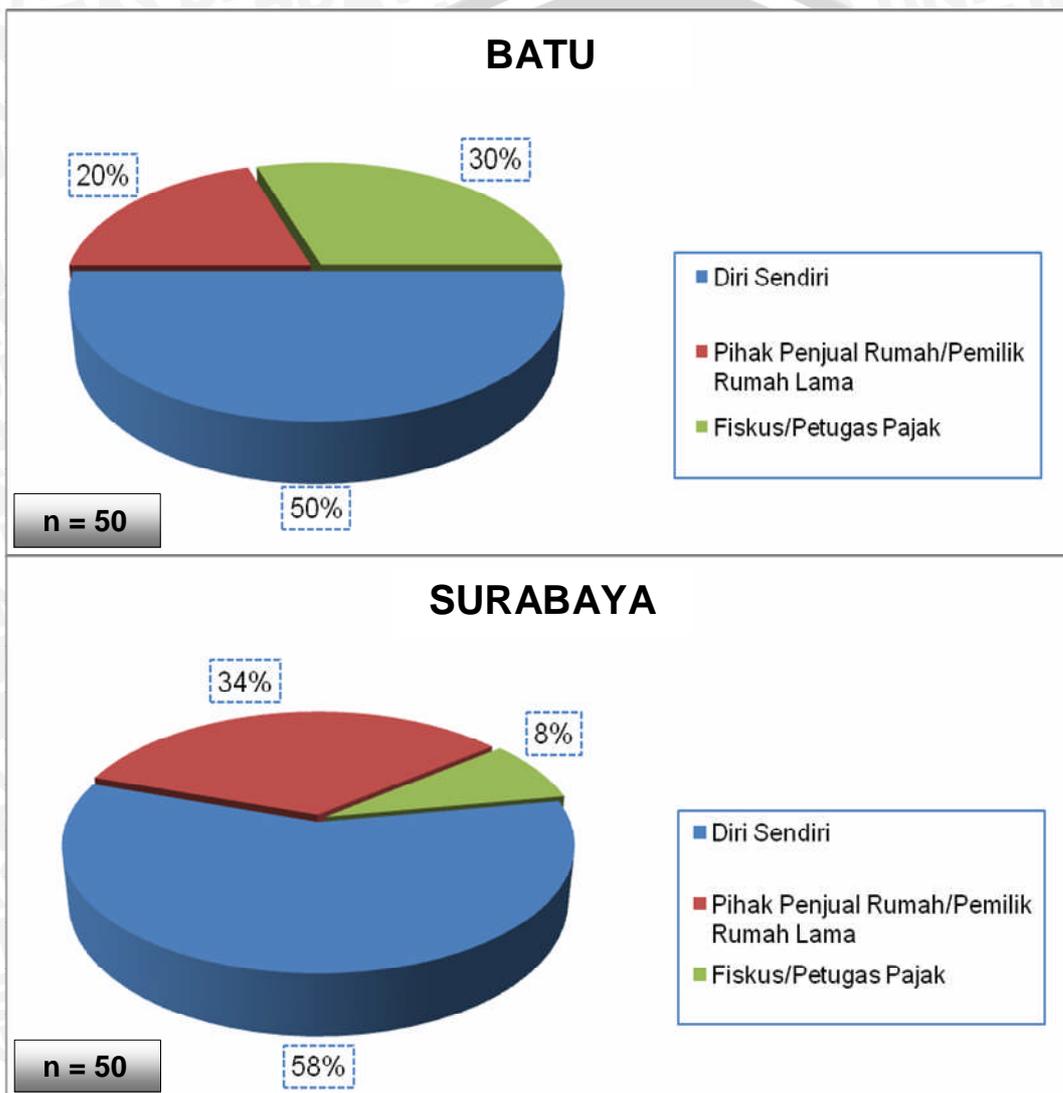
Gambar 7.1  
Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Gubeng Surabaya dan KPP Pratama Batu berdasarkan Status Kepemilikan Objek PBB



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Lampiran 9 - Karakteristik Responden Berdasarkan Cara Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

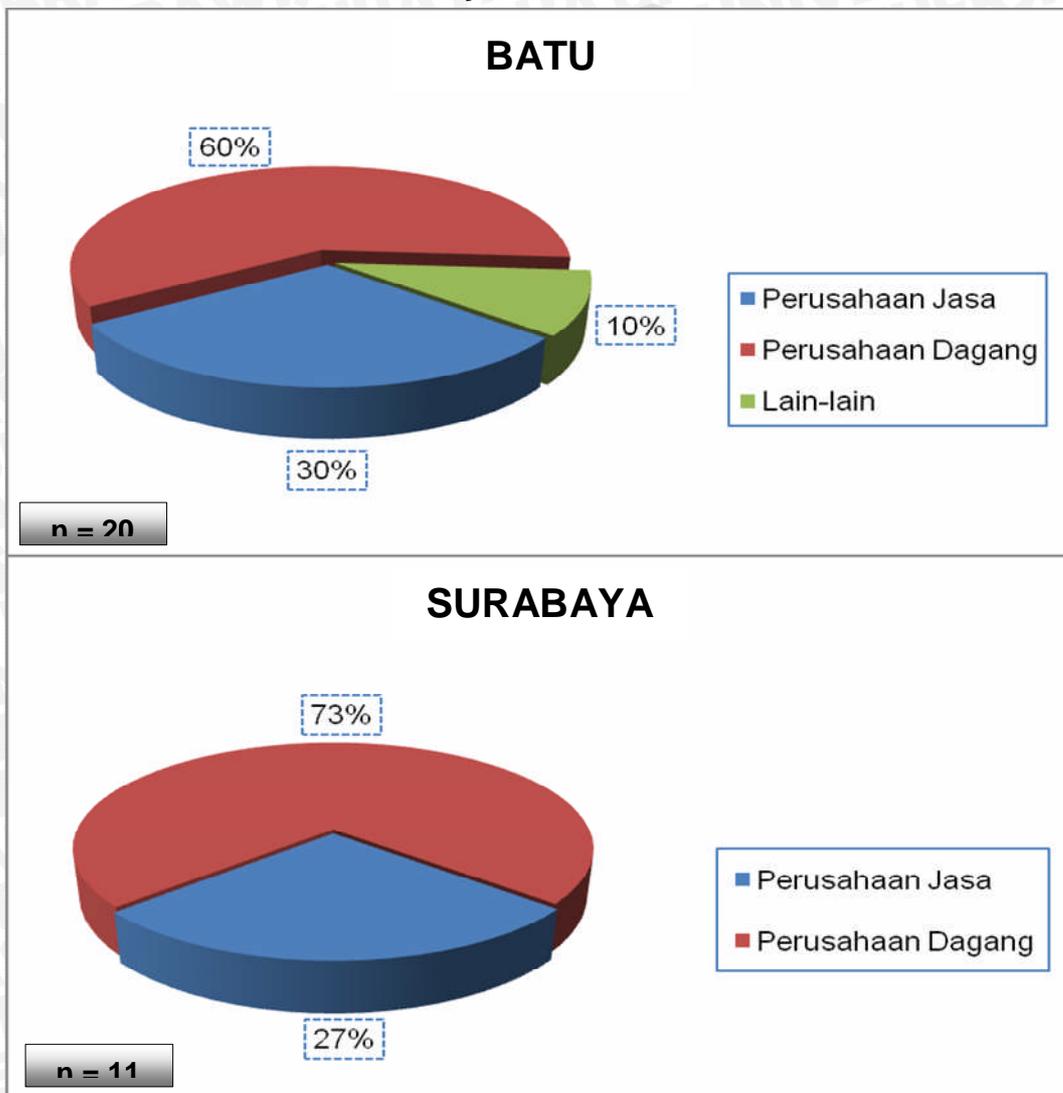
Gambar 8.1  
Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Batu dan KPP Gubeng Surabaya berdasarkan Cara Pengisian SPOP



Sumber : Data Primer Diolah (2008)

Lampiran 10 - Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Usaha

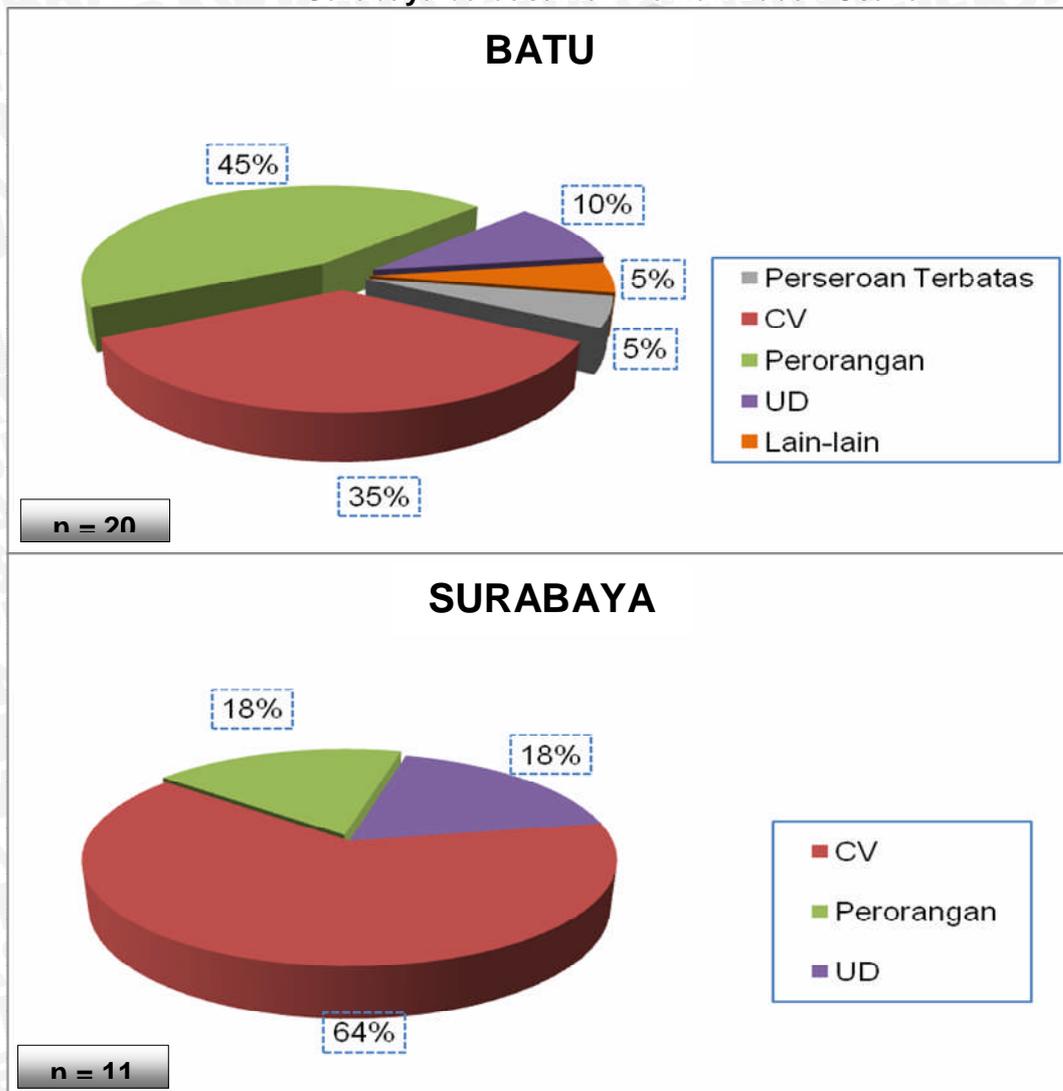
Gambar 9.1  
Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Batu dan KPP Gubeng Surabaya berdasarkan Jenis Usaha



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Lampiran 11 - Karakteristik Responden Berdasarkan Bentuk Badan Usaha

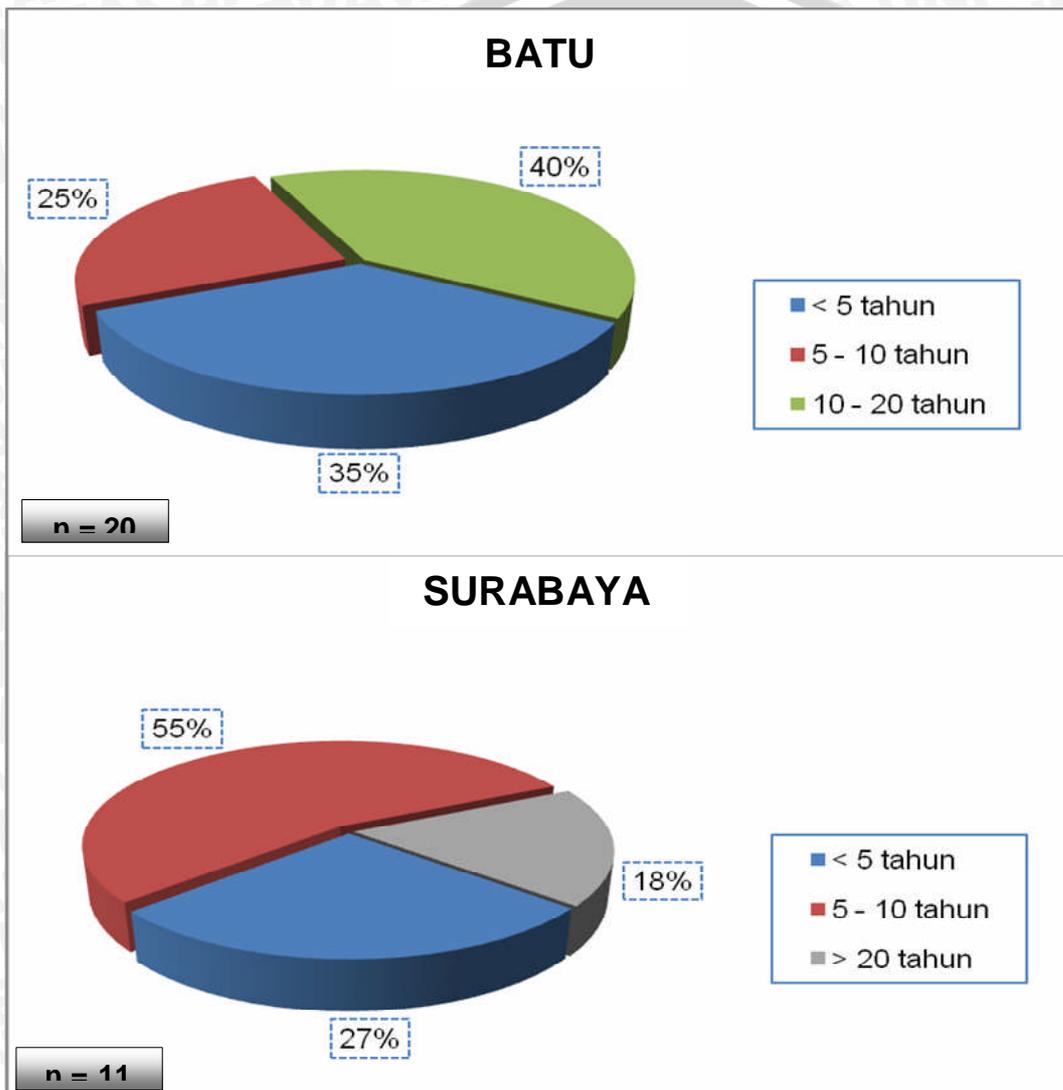
Gambar 10.1  
Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Batu dan KPP Gubeng Surabaya berdasarkan Bentuk Badan Usaha



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Lampiran 12 - Karakteristik Responden Berdasarkan Periode Beroperasinya Usaha

Gambar 11.1  
Karakteristik Responden WP PBB wilayah KPP Pratama Batu dan KPP Gubeng Surabaya berdasarkan Periode Beroperasinya Usaha



Sumber: Data Primer Diolah (2008)

Lampiran 13 - PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

---

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 34/PMK.03/2005

TENTANG

PEMBAGIAN HASIL PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ANTARA  
PEMERINTAH PUSAT DAN DAERAH

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

bahwa dalam rangka pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Daerah Istimewa Aceh Sebagai Provinsi Nangroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4134);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 36);
5. Keputusan Presiden Nomor 42 Tahun 2002 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4214), sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 72 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4418);
6. Keputusan Presiden Nomor 187/M Tahun 2004;
7. Qanun Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam Nomor 4 Tahun 2002 tentang Dana Perimbangan Antara Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota;
8. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 249/KMK.04/1993 tentang Penunjukan Tempat dan Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
9. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 254/KMK.01/2004 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta I, Kantor Pelayanan Pajak Madya, dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama di Lingkungan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta I;
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 606/PMK.06/2004 tentang Pedoman Pembayaran Dalam Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun 2005;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan :

**PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PEMBAGIAN HASIL PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN DAERAH.**

**Pasal 1**

Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan penerimaan Negara dan disetor sepenuhnya ke rekening Kas Negara.

## Pasal 2

- (1) Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibagi untuk Pemerintah Pusat dan Daerah dengan imbalan sebagai berikut:
- 10% (sepuluh persen) untuk Pemerintah Pusat;
  - 90% (sembilan puluh persen) untuk Daerah.
- (2) Jumlah 10% (sepuluh persen) bagian Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibagikan kepada seluruh daerah kabupaten dan kota yang didasarkan atas realisasi penerimaan PBB tahun anggaran berjalan, dengan imbalan sebagai berikut:
- 65% (enam puluh lima persen) dibagikan secara merata kepada seluruh daerah kabupaten dan kota; dan
  - 35% (tiga puluh lima persen) dibagikan secara insentif kepada daerah kabupaten dan kota yang realisasi tahun sebelumnya mencapai/melampaui rencana penerimaan sektor tertentu.
- (3) Jumlah 90% (sembilan puluh persen) bagian Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibagi dengan rincian sebagai berikut:
- 16,2% (enam belas koma dua persen) untuk Daerah Provinsi yang bersangkutan dan disalurkan ke Rekening Kas Umum Daerah Provinsi;
  - 64,8% (enam puluh empat koma delapan persen) untuk Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan dan disalurkan ke Rekening Kas Umum Daerah Kabupaten/Kota;
  - 9% (sembilan persen) untuk Biaya Pemungutan yang dibagikan kepada Direktorat Jenderal Pajak dan Daerah.
- (4) Khusus untuk Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, 90% (sembilan puluh persen) dari hasil penerimaan sebagaimana dimaksud pada ayat- (1) merupakan penerimaan bagian Daerah yang dibagi dengan rincian sebagai berikut:
- 16,2% (enam belas koma dua persen) untuk Daerah Provinsi, yang dibagi dengan imbalan:
    - 30% (tiga puluh persen) untuk biaya pendidikan di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dan disalurkan melalui rekening khusus dana

- pendidikan;
2. 70% (tujuh puluh persen) untuk Daerah Provinsi dan disalurkan melalui rekening Kas Daerah Provinsi;
- b. 64,8% (enam puluh empat koma delapan persen) untuk Daerah \*, Kabupaten/Kota yang bersangkutan, yang dibagi dengan imbalan:
1. 30% (tiga puluh persen) untuk biaya pendidikan di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dan disalurkan melalui rekening khusus dana pendidikan;
  2. 70% (tujuh puluh persen) untuk Daerah Kabupaten/Kota dan disalurkan melalui rekening Kas Daerah Kabupaten/Kota;
- c. 9% (sembilan persen) untuk Biaya Pemungutan yang dibagikan kepada Direktorat Jenderal Pajak dan Daerah.

### Pasal 3

- (1) Setiap akhir bulan, Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (Kepala KP PBB)/Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama (Kepala KPP Pratama) atas nama Menteri Keuangan menerbitkan Keputusan Penetapan Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (KP-PHP-PBB).
- (2) Berdasarkan KP-PHP-PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala KP PBB/Kepala KPP Pratama atas nama Menteri Keuangan menerbitkan:
  - a. Surat Perintah Membayar Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (SPM-PHP-PBB) untuk masing-masing Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota yang berhak;
  - b. Surat Perintah Membayar Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (SPM-BP-PBB) bagian Daerah Kabupaten/Kota dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukan sebagai berikut:
    1. Lembar ke-1 dan lembar ke-2 untuk Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) mitra kerja KP PBB/KPP Pratama yang menerbitkan SPM-BP-PBB.
    2. Lembar ke-3 untuk Daerah yang bersangkutan.

3. Lembar ke-4 untuk KP PBB/KPP Pratama yang menerbitkan SPM-BP-PBB.

Pasal 4

- (1) Berdasarkan SPM-BP-PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b, KPPN menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D).
- (2) KPPN menerbitkan SP2D paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPM-BP-PBB diterima.
- (3) KPPN mengembalikan lembar ke-2 SPM-BP-PBB setelah dibubuhi cap tanggal dan nomor penerbitan SP2D disertai lembar ke-2 SP2D kepada penerbit SPM-BP-PBB.

Pasal 5

Kepala KP PBB/KPP Pratama menyampaikan spesimen tanda tangan yang diberi wewenang untuk menandatangani SPM-BP-PBB.

Pasal 6

Bentuk KP-PHP-PBB, SPM-PHP-PBB, dan SPM-BP-PBB adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran I, Lampiran II, dan Lampiran III Peraturan Menteri Keuangan ini.

Pasal 7

Khusus untuk Provinsi Nangroe Aceh Darussalam, bentuk KP-PHP-PBB, SPM-PHP-PBB, dan SPM-BP-PBB adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran IV, Lampiran V, dan Lampiran VI Peraturan Menteri Keuangan ini.

Pasal 8

SPM-BP-PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b tidak termasuk Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan bagian Direktorat Jenderal Pajak.

### Pasal 9

Pelaksanaan lebih lanjut Peraturan Menteri Keuangan ini diatur oleh Direktur Jenderal Pajak dan Direktur Jenderal Perbendaharaan baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri sesuai bidang tugas masing-masing.

### Pasal 10

Pada saat Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku:

1. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 82/KMK.04/2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat Dan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 552/KMK.04/2003 dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 112/KMK.04/2000 tentang Bentuk Formulir Keputusan Penetapan Pembagian Hasil Penerimaan PBB (KP-PHP-PBB) dan Surat Perintah Membayar Biaya Pemungutan PBB (SPM-BP-PBB) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
2. Peraturan Pelaksanaan yang telah ada di bidang Tata Cara Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan ini.

### Pasal 11

Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Peraturan Menteri Keuangan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 23 Mei 2005

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

ttt.

JUSUF ANWAR