

**BAB I**  
**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang Masalah**

Pajak dalam Pasal 1 UU Nomor 28 Tahun 2007 merupakan kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Di Indonesia, pajak merupakan bagian dari sumber penerimaan Negara yang dianggap paling potensial. Penerimaan dari sektor pajak merupakan anggaran penting, yang digunakan sebagai instrumen pembiayaan Negara, oleh karena itu setiap tahun pemerintah selalu mengupayakan penerimaan dari sektor pajak dapat meningkat. Hal ini dapat dilihat seperti pada tabel 1.1 sebagai berikut:

**Tabel 1.1**

**Penerimaan Dalam Negeri Tahun 2014-2018 (Dalam Milyar Rupiah)**

Tahun	Penerimaan Pajak	Penerimaan Bukan Pajak	Total
2014	Rp. 1.146.865,80	Rp. 398.590,50	Rp.1.545.456,30
2015	Rp. 1.240.418,86	Rp. 255.628,48	Rp.1.496.047,34
2016	Rp. 1.284.970,10	Rp. 261.976,30	Rp.1.546.946,60
2017	Rp. 1.472.709,90	Rp. 260.242,10	Rp.1.732.952,00
2018	Rp. 1.618.095,50	Rp. 275.428,00	Rp.1.893.523,50

Sumber: [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id), 2019

Tabel 1.1 menunjukkan penerimaan dalam Negeri dari tahun 2014 sampai tahun 2018 dimana setiap tahun penerimaan dari sektor pajak memiliki proporsi yang lebih besar dari pada penerimaan selain sektor pajak. Penghasilan dari sumber pajak meliputi berbagai sektor perpajakan, salah satunya diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi Negara yang cukup potensial serta memberikan kontribusi terhadap pendapatan daerah jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu pajak properti dimana sumber penerimaannya dapat diandalkan (Hasra, 2007:1).

Sesuai dengan pernyataan dalam Pasal 1 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Pajak Bumi dan Bangunan yang menunjukkan bahwa bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah, Pemerintah melakukan amandemen pada peraturan perundang-undangan di bidang pajak dan retribusi daerah. Tindakan tersebut merupakan bentuk dukungan dan peran serta pemerintah dalam pelaksanaan otonomi daerah sehingga hubungan pada sektor keuangan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah menjadi lebih baik. Salah satu amandemen yang telah dibuat oleh pemerintah Indonesia berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan adalah amandemen pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Dalam Pasal 1 ayat 37 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, mengartikan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Selanjutnya, terjadi pengalihan kegiatan baik dari segi pelayanan, pendataan, proses penetapan, penilaian, kegiatan administrasi, hingga pemungutan atau penagihan pajak bumi dan bangunan yang sebelumnya diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, dialihkan kepada Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota). Hal ini dilakukan demi terciptanya pelayanan pajak yang lebih mudah sehingga penerimaan pajak dapat mengalami peningkatan.

Salah satu upaya dalam meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dilakukan dengan meningkatkan nilai kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya. Nisak dan Satiti (2018) menyatakan bahwa kepatuhan wajib pajak merupakan suatu kondisi dimana wajib pajak taat, memenuhi, serta melaksanakan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan. Mengingat pentingnya kepatuhan wajib pajak terhadap penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB P-2), perlu ditumbuhkan secara terus menerus nilai kepatuhan terhadap wajib pajak serta mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Tingkat kepatuhan wajib pajak berbeda satu sama lain, hal ini tergantung dari faktor yang melatarbelakanginya. Budhiartama dan Jati (2016) menunjukkan

bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan dalam membayar pajak bumi dan bangunan, diantaranya adalah faktor sikap wajib pajak, kesadaran wajib pajak dan pengetahuan perpajakan. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa faktor-faktor tersebut mempengaruhi wajib pajak dalam membayar pajak. Penelitian Nafiah dan Warno (2018) tentang faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan dalam membayar pajak bumi dan bangunan menunjukkan bahwa faktor sanksi pajak dan kesadaran wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak, sedangkan kualitas pelayanan pajak tidak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.

Penelitian Putri (2016) menyatakan bahwa tingkat pendapatan juga memberikan dampak pada meningkatnya kepatuhan wajib pajak. Nurmantu (2003:149) menyatakan apabila seseorang bekerja dan menghasilkan uang maka secara naluriah uang tersebut digunakan untuk memenuhi kebutuhan pribadi beserta keluarganya, tetapi pada saat yang bersamaan apabila telah memenuhi syarat-syarat tertentu maka timbul kewajiban dalam membayar pajak kepada Negara. Hal inilah yang dapat menimbulkan konflik antara kepentingan pribadi dengan kepentingan Negara. Pada umumnya wajib pajak lebih mengutamakan kepentingan pribadinya dibandingkan dengan memenuhi kewajibannya kepada Negara, terutama dalam hal membayar pajak bumi dan bangunan sebagai salah satu pajak daerah.

Kota Surabaya merupakan salah satu Kota di Indonesia yang diberikan kewenangan dalam memungut Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2). Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dimana Pajak Bumi

dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2) diberikan wewenang sepenuhnya kepada daerah. Serta didukung dengan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 Kota Surabaya. Pemerintah Kota Surabaya menetapkan target Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan dengan realisasi selama tahun 2011 sampai tahun 2018 dapat dilihat pada tabel 1.2 sebagai berikut:

**Tabel 1.2**  
**Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Surabaya**  
**Tahun 2011-2018**

Tahun	Target	Realisasi	Persentase (%)
2011	Rp 710.000.000.000	Rp 498.640.108.488	70,23
2012	Rp 790.613.785.000	Rp 572.292.265.076	72,39
2013	Rp 732.456.308.000	Rp 606.061.761.816	82,74
2014	Rp 795.000.000.000	Rp 683.018.418.610	85,91
2015	Rp 825.000.000.000	Rp 834.028.175.318	101,09
2016	Rp 840.105.278.889	Rp 851.202.583.297	101,32
2017	Rp 967.469.744.787	Rp1.009.885.429.350	104,38
2018	Rp1.054.293.324.376	Rp1.170.351.918.181	111,01

Sumber: BPKPD Kota Surabaya, 2019

Dari tabel 1.2 sejak perubahan Pajak Bumi dan Bangunan dari pajak pusat menjadi pajak daerah, realisasi penerimaan PBB dari tahun 2011 sampai tahun 2014 jauh mencapai target, berbeda dengan tahun 2015 sampai tahun 2018 realisasi PBB sudah mencapai target yang ditentukan. Hal ini tidak lepas dari peran serta pemerintah dan masyarakat dalam merealisasikan hal tersebut. Bapak Drs.Ec.Wido Andono M., M.Si selaku Kepala Sub Bidang Penagihan dan

Pengurangan PBB dan BPHTB di Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya menyatakan bahwa “tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kota Surabaya masih menjadi problema di masyarakat”, pemerintah terus mengupayakan berbagai macam kebijakan dengan harapan realisasi PBB tidak mengalami penurunan dan terus meningkat setiap tahunnya.

Menurut data yang peneliti terima dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya. Kelurahan Kapasmadya Baru merupakan kelurahan yang menghasilkan realisasi PBB dari tahun 2014 sampai 2018, dapat dilihat pada tabel 1.3 sebagai berikut:

**Tabel 1.3**  
**Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan**  
**Kelurahan Kapasmadya Baru Tahun 2014-2018**

Tahun	Jumlah SPPT Terutang	Jumlah SPPT Terbayar	Persentase (%)
2014	Rp 138.567.686	Rp 88.915.931	64.17%
2015	Rp 178.684.759	Rp 121.116.063	67.78%
2016	Rp 189.639.350	Rp 129.335.020	68.20%
2017	Rp 200.063.349	Rp 153.212.538	76.58%
2018	Rp 277.722.441	Rp 171.167.085	61.63%

Sumber: BPKPD Kota Surabaya, 2019

Pada tabel 1.3 target Pajak Bumi Dan Bangunan Kelurahan Kapasmadya Baru Kota Surabaya dari tahun 2014 sampai tahun 2018, berdasarkan jumlah SPPT terutang dan SPPT terbayar menunjukkan bahwa Kelurahan tersebut belum mencapai target, sehingga perlu dilakukannya penelitian tentang faktor-faktor apa

saja yang dapat mempengaruhi ketidakpencapaian antara target dan realisasi pajak bumi dan bangunan.

Oleh karena itu, melalui penelitian ini akan diuji pengaruh sikap wajib pajak, kesadaran, kemauan wajib pajak, pengetahuan perpajakan, sanksi pajak dan pendapatan wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak. Dengan mengingat pentingnya pajak maka diharapkan akan meningkatkan tingkat kedisiplinan dari wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi Dan Bangunan.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan dengan melakukan penelitian mengenai bagaimana **“Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Pembayaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan P-2 (Studi Kasus Pada Wajib Pajak PBB P2 di Kelurahan Kapasmadya Baru Kota Surabaya)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, adapun rumusan masalah yang akan diteliti pada penelitian ini adalah : Apakah faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan pembayaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan P-2 di Kelurahan Kapasmadya Baru Kota Surabaya?

## **C. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui bukti empiris faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan pembayaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan P-2 di Kelurahan Kapasmadya Baru Kota Surabaya.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak, antara lain:

1. Bagi Penulis

Sebagai sarana menerapkan ilmu pengetahuan dan teori-teori yang telah diperoleh di bangku kuliah dan diharapkan dapat menambah wawasan peneliti akan ilmu akuntansi khususnya perpajakan.

2. Bagi Universitas

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan para pembaca dan dapat dijadikan sebagai bahan masukan dan referensi untuk penelitian selanjutnya serta menjadi tambahan perpustakaan yang sudah ada.

3. Bagi Wajib Pajak

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat penting bagi wajib pajak untuk meningkatkan kewajibannya, serta mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan pembayaran wajib pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kapasmadya Baru Kota Surabaya.

4. Bagi Pemerintah

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan mengenai tindakan yang dapat diambil oleh pihak Kelurahan Kapasmadya Baru maupun Pemerintah Kota Surabaya, serta memberikan informasi kepada yang bersangkutan dalam pengambilan kebijakan pengelolaan PBB dimasa yang akan datang.

## **E. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan digunakan untuk memudahkan penjelasan dalam penulisan. Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini membahas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

Bab ini membahas landasan teori, penelitian terdahulu, kerangka konseptual dan memaparkan hipotesis penelitian.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini akan membahas pendekatan penelitian, identifikasi variabel, definisi dan operasionalisasi variabel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, populasi dan sampel, teknik pengolahan data dan analisis data.

### **BAB IV HASIL PENELITIAN dan PEMBAHASAN**

Bab ini akan membahas deskripsi umum objek penelitian, deskripsi hasil penelitian, pengujian hipotesis dan pembahasan.

### **BAB V PENUTUP**

Bab ini akan membahas simpulan dan saran.