

**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)**

SKRIPSI



OLEH:

**MIFTAHUL JANNAH
NIM.20151220026**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2019**

**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)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi
Salah satu persyaratan dalam menyelesaikan
Program Sarjana Ekonomi**

OLEH:

**MIFTAHUL JANNAH
NIM.20151220026**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2019**

PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Miftahul Jannah

NIM : 20151220026

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar tulisan saya, dan bukan merupakan plagiasi baik sebagian atau seluruhnya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil plagiasi, baik sebagian atau seluruhnya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Surabaya, 09 Juli 2019

Yang membuat pernyataan,



Miftahul Jannah

PERSETUJUAN UNTUK UJIAN SKRIPSI

**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)**

Oleh :

MIFTAHUL JANNAH

NIM. 20151220026

Skripsi ini telah memenuhi persyaratan dan disetujui untuk diujikan

Surabaya, 09 Juli 2019

Dosen Pembimbing 1,



Ma'ruf Sya'ban, SE., M.Ak

Dosen Pembimbing II,



Rieska Maharani, SE., MM

Mengetahui,

Kaprodi Akuntansi



Rieska Maharani, SE., MM

PENGESAHAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diujikan dan disahkan dihadapan Komisi Penguji.

**Judul : 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)**

NAMA : MIFTAHUL JANNAH

NIM : 20151220026

Program Studi : Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Surabaya

Pada Hari / Tanggal : Senin / 15 Juli 2019

Pukul : 15.50 WIB sampai dengan 16.30 WIB

Komisi Penguji terdiri dari :

Ketua Penguji :



Drs. Misrin Hariyadi, SE., M.Ak

Anggota



Ma'ruf Sya'ban, SE., M.Ak

Anggota



Rieska Maharani, SE., MM

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi Bisnis



Dr. Anna Marina, SE., M.Si., Ak., CA

Kaprodi Akuntansi



Rieska Maharani, SE., MM

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, dan kesempatan yang telah diberikan sehingga penulis diberi kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan skripsi dengan judul **“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”** sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis haturkan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. dr. Sukadiono, MM selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surabaya.
2. Ibu Dr. Anna Marina, SE., M.Si., Ak., CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya.
3. Ibu Rieska Maharani, SE., MM selaku Kaprodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya, sekaligus selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan waktu, ilmu, bimbingan, serta motivasi yang diberikan dari awal hingga skripsi ini bisa diselesaikan.
4. Bapak Ma'ruf Sya'ban, SE., M.Ak selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan waktu, ilmu, bimbingan, serta motivasi yang diberikan dari awal hingga skripsi ini bisa diselesaikan.

5. Bapak Drs. Misrin Hariyadi, SE., M.Ak selaku dosen penguji yang telah memberikan pertanyaan, kritik, dan saran yang membangun serta motivasi untuk terus berjuang dalam memperbaiki skripsi ini hingga skripsi ini bisa diselesaikan.
6. Segenap para dosen Jurusan Akuntansi yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi penulis.
7. Bagi keluarga yang selalu memberikan perhatian, dukungan, motivasi, semangat dan doa yang tak pernah putus sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Bagi seluruh warga Kelurahan Kapasmadya Baru Kota Surabaya yang telah memberikan banyak informasi dan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Semua pihak yang telah turut serta membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak bisa disebutkan peneliti satu persatu.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Peneliti menyadari bahwa penulisan ini tidak lepas dari kekurangan, selanjutnya apabila terdapat saran dan kritik yang membangun akan penulis terima dengan senang hati. Akhirnya hanya kepada Allah SWT penulis serahkan segalanya, mudah-mudahan penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat khususnya bagi penulis umumnya bagi kita semua. Amiin.

Surabaya, 09 Juli 2019

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK.....	iii
<i>ABSTRACT</i>	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB 1 PENDAHULUAN.	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
1. Manfaat Bagi Penulis	8
2. Manfaat Bagi Universitas	8
3. Manfaat Bagi Wajib Pajak.....	8
4. Manfaat Bagi Pemerintah	8
E. Sistematika Penulisan	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	10
A. Landasan Teori	10
1. Konsep Dasar Perpajakan.....	10
a. Pengertian Pajak.	10
b. Fungsi Pajak.	11
c. Jenis Pajak.....	12

d. Sistem Pemungutan Pajak	12
2. Pajak Daerah	13
a. Pengertian Pajak Daerah.....	13
b. Jenis Pajak Daerah.....	14
3. Pajak Bumi dan Bangunan	15
a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.	15
b. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan P-2.....	15
c. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan P-2.....	16
d. Objek Pajak Bumi dan Bangunan P-2.	17
e. Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan P-2.	18
4. Kepatuhan Wajib Pajak.....	19
a. Pengertian Kepatuhan Wajib Pajak.	19
b. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Pembayaran Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan.	20
B. Penelitan Terdahulu	29
C. Kerangka Konseptual.....	31
D. Hipotesis Penelitian	32
BAB III METODE PENELITIAN.....	36
A. Pendekatan Penelitian	36
B. Identifikasi Variabel	36
C. Definisi dan Operasionalisasi Variabel	37
1. Variabel Terikat (<i>Dependent</i>).....	37
2. Variabel Bebas (<i>Independent</i>)	38

D. Jenis dan Sumber Data	41
1. Jenis Data.....	41
2. Sumber Data	41
E. Teknik Pengumpulan Data.....	41
F. Populasi dan Sampel Penelitian	43
1. Populasi	43
2. Sampel	44
G. Teknik Pengolahan Data.....	45
H. Analisis Data	46
1. Uji Kualitas Data	46
2. Uji Asumsi Klasik	47
3. Uji Hipotesis	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	52
A. Deskripsi Umum Objek Penelitian.....	52
B. Deskripsi Hasil Penelitian.	53
1. Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	54
2. Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.	54
3. Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Akhir	55
4. Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan.....	56
5. Tabulasi Jawaban Responden Untuk Variabel Sikap Wajib Pajak	57
6. Tabulasi Jawaban Responden Untuk Variabel Kesadaran	58
7. Tabulasi Jawaban Responden Untuk Variabel Kemauan Wajib Pajak	59
8. Tabulasi Jawaban Responden Untuk Variabel Pengetahuan Perpajakan..	60

9. Tabulasi Jawaban Responden Untuk Variabel Sanksi Pajak	61
10. Tabulasi Jawaban Responden Untuk Variabel Pendapatan Wajib Pajak ..	62
11. Tabulasi Jawaban Responden Untuk Variabel Kepatuhan Wajib Pajak ...	63
C. Pengujian Hipotesis.	64
1. Uji Kualitas Data.	64
a. Uji Validitas	64
b. Uji Reliabilitas	66
2. Uji Asumsi Klasik.	67
a. Uji Normalitas.....	67
b. Uji Multikolinearitas.....	68
c. Uji Heteroskedastisitas	69
3. Uji Hipotesis.....	70
a. Uji Analisis Regresi Linier Berganda	71
b. Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	70
c. Uji Signifikansi Keseluruhan Dari Regresi Sample (Uji F)	71
d. Uji Signifikan Parameter Individual (Uji t)	72
D. Pembahasan.	75
1. Pengaruh Sikap Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak	75
2. Pengaruh Kesadaran Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak	76
3. Pengaruh Kemauan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak.....	77
4. Pengaruh Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak....	78
5. Pengaruh Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak	80
6. Pengaruh Pendapatan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak.....	81

7. Pengaruh Sikap Wajib Pajak, Kesadaran, Kemauan Wajib Pajak, Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak, Dan Pendapatan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak	82
BAB V PENUTUP.....	84
A. Simpulan.....	84
B. Saran.....	85
DAFTAR RUJUKAN.....	87
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penerimaan Dalam Negeri Tahun 2014-2018.....	1
Tabel 1.2 Target Dan Realisasi PBB Kota Surabaya 2011-2018.....	5
Tabel 1.3 Target Dan Realisasi PBB Kelurahan Kapasmadya 2014-2018.....	6
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu..	29
Tabel 3.1 Skor Instrumen Penelitian.....	42
Tabel 4.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.	54
Tabel 4.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	55
Tabel 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Akhir.....	55
Tabel 4.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan.	56
Tabel 4.5 Tabulasi Jawaban Responden Variabel Sikap Wajib Pajak.....	57
Tabel 4.6 Tabulasi Jawaban Responden Variabel Kesadaran.....	58
Tabel 4.7 Tabulasi Jawaban Responden Variabel Kemauan Wajib Pajak.....	59
Tabel 4.8 Tabulasi Jawaban Responden Variabel Pengetahuan Perpajakan.	60
Tabel 4.9 Tabulasi Jawban Responden Variabel Sanksi Pajak.....	61
Tabel 4.10 Tabulasi Jawaban Responden Variabel Pendapatan Wajib Pajak.	62
Tabel 4.11 Tabulasi Jawaban Responden Variabel Kepatuhan Wajib Pajak.....	63
Tabel 4.12 Hasil Uji Validitas.....	65
Tabel 4.13 Hasil Uji Reliabilitas.....	66
Tabel 4.14 Hasil Uji Normalitas.	67
Tabel 4.15 Hasil Uji Multikolinearitas.....	68
Tabel 4.16 Hasil Uji Heteroskedastisitas.	69
Tabel 4.17 Regresi Linier Berganda.	70
Tabel 4.18 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).	71
Tabel 4.19 Hasil Uji Signifikansi Keseluruhan Dari Regresi Sample (Uji F).	72
Tabel 4.20 Hasil Uji Signifikan Parameter Individual (Uji t).....	73

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....	32
-------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Kuesioner
- Lampiran 2 : Tabulasi Data
- Lampiran 3 : Uji Validitas dan Reliabilitas
- Lampiran 4 : Uji Normalitas, Uji Multikolinearitas, dan Uji Heteroskedastisitas
- Lampiran 5 : Uji Analisis Regresi Linier Berganda, Uji Koefisien Determinasi (R^2), Uji Signifikansi Keseluruhan Dari Regresi Sample (Uji F), Uji Signifikan Parameter Individual (Uji t)
- Lampiran 6 : Tabel r (Koefisien Korelasi Sederhana) df = 1-150
- Lampiran 7 : Surat Penunjukkan Dosen Pembimbing
- Lampiran 8 : Surat Permohonan Ijin Penelitian
- Lampiran 9 : Surat Balasan Penelitian
- Lampiran 10 : Berita Acara Bimbingan Skripsi
- Lampiran 11 : Kartu Mengikuti Seminar Proposal
- Lampiran 12 : Perbaikan Skripsi
- Lampiran 13 : Pusat Bahasa
- Lampiran 14 : Surat Keterangan Bukti Bebas Plagiasi

DAFTAR RUJUKAN

- Ananda. 2015. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Dengan Pendapatan Masyarakat Sebagai Variabel Moderating (Studi Pada Wajib Pajak Di Kota Medan)*. Tesis. Medan. Magister Akuntansi Universitas Sumatera Utara.
- Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pajak Daerah Kota Surabaya (2019).
- Badan Pusat Statistik (BPS). Tersedia dalam www.bps.go.id (2019).
- Bahri, Syaiful. 2016. *Pengantar Akuntansi Berdasarkan SAK ETAP Dan IFRS*. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Budhiartama, I Gede Prayuda Dan Jati, I Ketut. 2016. *Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak Dan Pengetahuan Perpajakan Pada Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan*. E:-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana. Vol. 15, No.2:1510-1535, ISSN:2302-8556.
- Budiarto, Astrid. 2016. *Pedoman Praktis Membayar Pajak*. Yogyakarta: Genesis Learning.
- Daryanto. 2014. *Teori Komunikasi*. Malang: Gunung Samudera.
- Ernawati, Widi Dwi. 2018. *Perpajakan Terapan Lanjutan*. Malang: Polinema Press.
- Fatihudin, Didin. 2015. *Metode Penelitian Untuk Ilmu Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*. Sidoarjo: Zifatama Publisher.
- Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Harlina, Intan Windy. 2016. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (Studi Empiris Pada Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Di Daerah Istimewa Yogyakarta)*. Jurnal Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
- Hery. 2017. *Teori Akuntansi Pendekatan Konsep Dan Analisis*. Jakarta: PT Grasindo.
- Juliandi, Azuar, et al. 2014. *Metodologi Penelitian Bisnis Konsep Dan Aplikasi*. Medan: Umsu Press.
- Kelurahan Kapasmadya Baru Kota Surabaya (2019).
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: CV Andi Offset.

- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor.74/PMK.03/2012 Tentang Tata Cara Penetapan Dan Pencabutan Wajib Pajak Dengan Kriteria Tertentu.
- Pohan, Chairil Anwar. 2016. *Pedoman Lengkap Pajak Pertambahan Nilai Teori, Konsep Dan Aplikasi PPN*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Pradnyana, I Gusti Gde Oka Dan Astakoni, I Made Purba. 2018. *Kesadaran, Pengetahuan, Dan Pemahaman Serta Persepsi Wajib Pajak Sebagai Determinan Kemauan Membayar Pajak*. Jurnal Kumpulan Riset Akuntansi STIMI Handayani. Vol.10, No.1, ISSN:2301-8879.
- Prihantini, Ainia. 2015. *Kamus Mini Bahasa Indonesia*. Yogyakarta: B First (PT Bentang Pustaka).
- Priyatno, Duwi. 2016. *Belajar Alat Analisis Data Dan Cara Pengolahannya Dengan SPSS*. Yogyakarta: Gava Media.
- Purwatiningsih, Budi. 2014. *Serangga Polinator*. Malang: UB Press.
- Putri, Kiki Dewanty. 2016. *Pengaruh Pendapatan Dan Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB Dengan Sanksi Sebagai Variabel Moderating (Studi Empiris Pada Wajib Pajak Di Kabupaten Takalar)*. Skripsi. Makassar. Departemen Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
- Ratnawati, Juli dan Hernawati, Retno Indah. 2015. *Dasar-Dasar Perpajakan*. Yogyakarta: Deepublish.
- Seri Peraturan Perpajakan. 2017. *Undang-Undang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suandy, Erly. 2017. *Hukum Pajak*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Bisnis Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suyanto, Agus. 2014. *Psikologi Umum*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Tuwo, Vanli. 2016. *Pengaruh Sikap Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon*. Manado: Jurnal EMBA Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Jurusan Akuntansi, Universitas Sam Ratulangi Manado. Vol.4, No.1, Hal. 087-097, ISSN 2303-1174.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.
- Waridah, Ernawati. 2017. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Bmedia Imprint Kawan Pustaka.
- Widiastuti, Riana Dan Laksito, Herry. 2014. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak Bumi Dan Bangunan P-2 (Studi Pada WPOP Di Kabupaten Klaten)*. Jurnal Akuntansi Universitas Diponegoro. Vol.3, No.2, Hal.1, ISSN 2337-3806.
- Wiradnyana, Ketut. 2018. *Michel Foucault: Arkeologi Pengetahuan Dan Pengetahuan Arkeologi*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- Yuniarto, Bambang. 2018. *Membangun Kesadaran Warga Negara Dalam Pelestarian Lingkungan*. Yogyakarta: Deepublish.