

**IDENTIFIKASI FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI SUBJEK  
PAJAK DALAM MELAKUKAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN DI KECAMATAN TULANGAN**

**PROPOSAL**



**Oleh:**

- 1. Rizqi Amrulloh (152010300301)**
- 2. Kusnul Ainul Yakin (152010300168)**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SIDOARJO**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**2018**

## **A. Latar Belakang Masalah**

Pajak Bumi dan Bangunan dapat didefinisikan sebagai pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan/atau bangunan berdasarkan UU No. 12 Tahun 1985 tentang PBB sebagaimana telah diubah dengan UU No.12 tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang menggunakan sistem yang cukup memudahkan wajib pajak, tidak seperti pajak lainnya yang secara umum menggunakan *official assessment system*. PBB merupakan pajak dengan sistem pemungutan *official assessment system* dimana pihak fiskus yang lebih pro aktif dan kooperatif melakukan perhitungan, penetapan pajak yang terutang dan mendistribusikannya kepada pemerintah daerah melalui Dispenda berdasarkan Surat Pendaftaran Objek Pajak (SPOP) yang diisi oleh wajib pajak atau verifikasi pihak fiskus dilapangan, Pemerintah daerah melalui Kecamatan, Kelurahan/Desa, bahkan mendistribusikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sampai ketangan wajib pajak dan juga menerima pembayaran PBB.(Koentarto, 2011:2)

Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai potensi yang besar dalam pembangunan/pembiayaan daerah, namun hal ini perlu diikuti dengan kesadaran dari para wajib pajak untuk menjalankan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan. Begitu pula di dalam pemungutan / penarikan pajak bumi dan bangunan juga diperlukan tingkat kepatuhan dari wajib pajak bumi dan bangunan.

Kenyataan yang ada pemerintah daerah mempunyai kendala di dalam melakukan pemungutan pajak salah satunya yaitu pajak bumi dan bangunan.

Kendala tersebut disebabkan oleh masih rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak serta ketidakpercayaan masyarakat terhadap para administrasi pajak di karenakan kasus-kasus yang marak beredar belakangan ini tentang banyaknya oknum-oknum pajak yang melakukan korupsi.

Dengan adanya data yang sudah di dapat maka dapat diperhatikan bahwa masih banyak wajib pajak yang belum membayar Pajak Bumi dan Bangunan walau sudah lewat jatuh tempo pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang sudah ditentukan oleh pemerintah. Adapun alasan pentingnya peneliti terkait pengambilan judul kesadaran masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan antara lain:

- 1) Pembayaran pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotong royongan nasional dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional.
- 2) Kecenderungan wajib pajak membayar pajak hanya untuk menuntaskan kewajibannya tanpa mengetahui pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan bagi pembangunan bangsa.
- 3) Kepatuhan warga masyarakat Kecamatan Tulangan dalam membayar pajak bumi dan bangunan hanya disebabkan karena tidak mau dikenai denda jika membayar pajak tidak tepat waktu.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul “IDENTIFIKASI ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN SUBJEK PAJAK DALAM

## MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KECAMATAN TULANGAN”

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian identifikasi dan pembatasan masalah, maka permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

“Bagaimanakah faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan subjek pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di kecamatan Tulangan?”

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan diatas, maka tujuan yang ingin dicapai penulis adalah :

“Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan subjek pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di kecamatan Tulangan”

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini dimaksudkan agar membawa kemanfaatan antara lain :

#### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran dan sumbangan pemikiran bagi masyarakat luas dan sebagai bahan referensi dan masukan pada pihak-pihak yang akan melakukan penelitian lebih lanjut mengenai masalah-masalah perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan dan dapat menambah sumber pustaka yang telah ada.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi Penulis

Sebagai sarana berlatih dalam mengembangkan kemampuan pada bidang penelitian dan sarana evaluasi di bidang akademik untuk pengembangan dan peningkatan mutu pendidikan serta penerapan teori yang telah diperoleh selama kuliah dan untuk menambah pengetahuan penulis mengenai Pajak Bumi dan Bangunan.

### b. Bagi Pemerintah Daerah

Sebagai bahan masukan dan informasi yang dapat dipertimbangkan oleh pemerintah daerah dalam membuat kebijakan-kebijakan ekonomi.

### c. Bagi Masyarakat

Sebagai bahan untuk menambah pengetahuan bagi masyarakat khususnya wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan mengenai arti pentingnya pajak dan peran serta masyarakat dalam pembangunan sehingga diharapkan masyarakat akan terdorong untuk segera memenuhi kewajiban perpajakannya.

## **E. Tinjauan Teori**

### **1. Penelitian Terdahulu**

Tri Isawati dalam penelitiannya yang berjudul pengaruh tingkat pendapatan, pengetahuan perpajakan, pelayanan pajak, serta sanksi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi

dan bangunan menunjukkan bahwa tingkat pendapatan berpengaruh negatif terhadap kepatuhan wajib pajak, sedangkan variabel pengetahuan perpajakan, pelayanan pajak, serta sanksi pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Khasan Setiaji dan Adi Batun Nisak (2017) dalam penelitiannya yang berjudul faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan membayar PBB Pedesaan dan Perkotaan menunjukkan bahwa variabel yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak adalah Motivasi, SPPT, Pelayanan Fiskus, dan kesadaran wajib pajak.

Siti Faizah (2009) dalam penelitian yang berjudul Faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan menunjukkan bahwa variabel yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB antara lain faktor pendapatan, pelayanan pajak, pengetahuan perpajakan, dan penegakan hukum pajak.

## **2. Landasan Teori**

### **2.1 Pengertian Pajak**

Pajak adalah iuran dari rakyat atau penduduk sebagai partisipasi mereka dalam mengisi kas negara guna menjamin jalannya roda pemerintahan yang baik dan lancar (Tarsis tarmudji, 2001: 2). Sedangkan menurut Rohmat Soemitro (2001:

12), pajak adalah peralihan dari sektor swasta ke sektor publik berdasarkan Undang-Undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapat imbalan yang secara langsung dapat ditunjukkan, serta digunakan untuk membiayai pengeluaran umum dan yang digunakan sebagai alat pendorong dan penghambat atau pencegah untuk mencapai tujuan yang ada diluar bidang keuangan negara.

Beberapa pengertian pajak dari beberapa ahli:

a. Soeparman Soeharmidjaja dalam Bohari (2010: 24) dari disertasinya yang berjudul: "Pajak Berdasarkan Azas Gotong Royong", menyatakan bahwa pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum. Dari definisi diatas tidak tampak istilah "dipaksakan" karena bertitik tolak pada istilah "iuran wajib". Sisi lainnya yang berhubungan dengan kontra prestasi menekankan pada mewujudkan kontra prestasi itu diperlukan pajak.

b. Adriani dalam Bohari (2010: 23), mendefinisikan pajak adalah iuran pada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh wajib pajak membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak dapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas pemerintah.

c. David N. Hyman dalam Ilyas (1989: 67), memberikan definisi, pajak adalah pembayaran secara paksa berhubungan dengan kegiatan tertentu. Hasil yang diperoleh dari pajak digunakan untuk membeli keperluan dalam menghasilkan barang-barang dan jasa-jasa pemerintah atau untuk didistribusikan kepada masyarakat.

Dari pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak adalah:

- 1) Pajak dipungut berdasarkan Undang-Undang serta aturan pelaksanaannya yang sifatnya dapat dipaksakan.
- 2) Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individu oleh pemerintah.
- 3) Pajak dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
- 4) Pajak diperuntukan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai publik investment.
- 5) Pajak dapat pula mempunyai tujuan lain seperti Budgeter, yaitu mengatur (regular).

## **2.2 Pengertian Pajak Bumi Dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas objek pajak bumi dan bangunan yang diatur pengenaannya

berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan. Menurut Marihot Pahala Siahaan (2009: 77), Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang ditujukan secara luas yang dikenakan baik atas pemilikan atau pemanfaatan bumi dan bangunan, karena itu setiap pemilikan atau pemanfaatan atas bumi atau bangunan di Indonesia (kecuali bumi atau bangunan yang dikecualikan misalnya tempat ibadah, pemakaman, bangunan cagar budaya, rumah sakit dan pantai asuhan) akan dikenakan pajak. Pengenaan pajak tidak terkait dengan bukti pemilikan tanah dan bangunan. Sedangkan pengertian bumi yang meliputi tanah, perairan (seperti rawa-rawa, tambak, dan tambang-tambang lepas pantai), dan tubuh bumi yang berda dibawahnya (yang telah dijadikan tempat usaha seperti pertambangan) (G. Kartasapoetra, 1989: 23-24). Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985). Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan. Pembangunan meliputi, jalan atau lingkungan dalam satu kesatuan dengan komplek pembangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah,

tempat olah raga, galangan kapal, taman mewah, dan fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 yang dimaksud pajak bumi dan bangunan, adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya.

### **2.3 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Subyek PBB menurut Pasal 1 ayat (1) UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 adalah orang atau badan yang secara nyata:

- a. mempunyai suatu hak atas bumi.
- b. memperoleh manfaat oleh bumi.
- c. memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan.

Subjek pajak adalah orang atau badan hukum yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bangunan.

### **2.4 Obyek Pajak Bumi dan Bangunan**

Objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan atau bangunan. Klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang

terhutang. Pengertian 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 tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang di usahakan.

Pengertian bangunan mencakupi:

- a. jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- b. jalan tol;
- c. kolam renang;
- d. pagar mewah;
- e. tempat olahraga;
- f. galangan kapal dan dermaga;
- g. taman mewah;
- h. tempat penampungan atau kilang minyak, air, gas, dan pipa minyak; dan
- i. fasilitas lain yang memberi manfaat (G.Kartasapoetra,1989)

## **2.5 Kepatuhan Membayar Pajak**

Dalam kamus Bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan patuh adalah taat pada aturan. Sehingga kepatuhan adalah ketaatan dalam menjalankan aturan-aturan yang telah ditentukan.

Kepatuhan dalam hal perpajakan berarti keadaan Wajib Pajak melaksanakan kewajibannya, secara disiplin, sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta cara perpajakan yang berlaku.

Menurut E. Ellyani (1989) yang dikutip Kiryanto (1998: 22) disebutkan bahwa : Kepatuhan wajib pajak didefinisikan sebagai memasukkan dan melaporkan pada waktunya informasi yang diperlukan, mengisi secara benar jumlah pajak yang terutang, dan membayar pajak pada waktunya, tanpa ada tindakan pemaksaan. Ketidakpatuhan timbul kalau ada salah satu syarat definisi tersebut tidak dipenuhi.

Nurmantu dalam Banyu (2012) mendefinisikan kepatuhan perpajakan sebagai suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan. Terdapat dua macam kepatuhan yakni :

a. Kepatuhan Formal

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

b. 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 merupakan perilaku yang taat hukum. Secara konsep, kepatuhan diartikan dengan adanya usaha dalam memenuhi peraturan hukum oleh seseorang atau organisasi. Menurut Zain (2005:31) terdapat iklim perpajakan yang digunakan untuk mengukur derajat kepatuhan Wajib Pajak yang bercirikan:

1. Wajib pajak memahami dan berusaha untuk memahami semua ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
2. Mengisi formulir pajak dengan tepat.
3. Menghitung pajak dengan jumlah benar.
4. Membayar pajak tepat pada waktunya.

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa kepatuhan wajib pajak PBB meliputi perilaku WP dalam membayar PBB tepat waktu, melaporkan setiap bentuk perubahan dari tanah/ rumah yang ditempati sendiri ataupun tanah/ rumah yang ditempati tetangga, mengurus dan mengisi SPOP dengan benar, serta menyerahkan SPOP yang sudah terisi ke kantor pelayanan PBB atau aparat yang ditunjuk.

## **2.6 Pengetahuan Perpajakan**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2003) Pengetahuan adalah sesuatu yang diketahui berkaitan dengan proses

pembelajaran. Menurut Feldmann dalam Resmi (2009) pajak merupakan prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum) tanpa adanya kontrapresiasi dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran umum. Dalam penelitian ini yang dimaksud pengetahuan pajak antara lain adalah sejauh mana wajib pajak mengetahui fungsi PBB-P2 yaitu sebagai salah satu sumber pendapatan APBD Kota Sidoarjo.

## **2.7 Kesadaran Wajib Pajak atas perpajakan**

Kesadaran adalah keadaan mengetahui atau mengerti, sedangkan perpajakan adalah perihal pajak, sehingga kesadaran perpajakan adalah keadaan mengetahui atau mengerti perihal pajak (Nugroho, 2006). Menurut pernyataan Nugroho diatas penulis berkesimpulan bahwa kesadaran perpajakan adalah mengerti dan memngetahui berkenaan dengan 1. Sebagai pemilik/sebagai orang yang memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan wajib pajak memiliki kewajiban dalam membayar pajak atas objek yang mereka miliki/manfaatkan, 2. Wajib pajak sadar bahwa berkewajiban mematuhi peraturan yang berlaku.

## **2.8 Pelayanan Perpajakan**

Pelayanan adalah suatu kegiatan yang terjadi dalam interaksi langsung antara seseorang dengan orang lain atau mesin secara fisik, dan menyediakan kepuasan pelanggan. Di sini penulis mendefinisikan pelayanan pajak Bumi dan Bangunan menjadi 2 bagian yaitu

### **1. Penyampaian SPPT**

Yang dimaksud adalah mekanisme penyerahan SPPT dari DPPKA yang disalurkan kepada petugas di kantor kecamatan, kemudian di salurkan kepada kantor kelurahan sesuai dengan domisili Wajib Pajak, dari kantor kelurahan SPPT diserahkan kepada ketua RW yang kemudian oleh ketua RW disampaikan kepada ketua RT untuk disampai kepada wajib pajak.

### **2. Pelayanan pembayaran PBB-P2**

Yang dimaksud pelayanan pembayaran PBB-P2 di sini adalah mekanisme pembayaran yang dibuat sesederhana mungkin, wajib pajak hanya perlu membawa sejumlah nominal pajak terutangya beserta SPPT PBB-P2 jika membayar di kelurahan, jika membayar di bank wajib pajak akan dibantu oleh petugas bank. Selain itu tempat pembayaran yang cukup mudah dijangkau oleh wajib pajak yang ingin membayar juga merupakan bagian dari pelayanan.

## **2.9 Sanksi Perpajakan**

Menurut Mardiasmo (2009) menyatakan bahwa sanksi perpajakan merupakan jaminan bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi. Atau bisa dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah (preventif) agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan.

Undang-undang perpajakan di Indonesia dikenal dua macam sanksi yaitu sanksi administrasi dan sanksi pidana. Sanksi administrasi merupakan pembayaran kerugian kepada negara, khususnya yang berupa bunga, kenaikan dan denda. Sedangkan sanksi pidana merupakan siksaan atau penderitaan.

## **F. Metodologi Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Menurut Hermawan dan Amirullah (2016 : 191) penelitian kualitatif adalah proses penelitian yang didasarkan pada fakta sosial dan alamiah (natturalistik) dengan peneliti sebagai instrumen kunci dan deskriptif, tidak berdasarkan analisis statistik, dan dilaporkan secara naratif.

## **2. Fokus Penelitian**

Fokus penelitian sangat penting bagi penulis kualitatif dalam memandu pelaksanaan penelitian. Fokus penelitian adalah teknik operasional pelaksanaan penelitian kualitatif yang didasarkan pada judul, rumusan masalah, dan tujuan penelitian (Hermawan dan Amirullah, 2016)

Penelitian yang akan dilaksanakan difokuskan untuk mengetahui lebih jelas mengenai faktor apa saja yang menyebabkan wajib pajak di kecamatan Tulangan patuh dalam membayar pajak bumi dan bangunan sebagai wujud kewajiban mereka sebagai wajib pajak.

Fokus dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut:

- 1) Faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan dengan indikator:
  - a. Pengetahuan Perpajakan;
  - b. Kesadaran Wajib Pajak atas Perpajakan;
  - c. Pelayanan Perpajakan; dan
  - d. Sanksi Perpajakan.

## **3. Lokasi Penelitian**

Lokasi Penelitian merupakan tempat penelitian dilakukan. Dengan ditetapkan lokasi, akan dapat lebih mudah untuk mengetahui dimana tempat suatu penelitian akan dilakukan. Lokasi penelitian ini adalah di Kecamatan Tulangan Kota Sidoarjo.

#### **4. Jenis dan Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian ini adalah subjek dari mana data dapat diperoleh (Arikunto, 1996:113). Sumber data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Sumber data primer, diperoleh dari hasil penelitian lapangan secara langsung dengan pihak-pihak yang mengetahui persis masalah yang akan dibahas. Dalam hal ini informan adalah wajib pajak, petugas kecamatan, dan petugas kelurahan yang menangani PBB. Informan adalah orang-orang yang terlibat dalam penelitian ini. Karena informasinya dibutuhkan dalam melakukan penelitian.

b. Sumber data sekunder, untuk memperoleh sumber data sekunder penulis menggunakan teknik dokumentasi. Dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber tertulis yang berupa buku, sumber arsip, dokumen pribadi, dan dokumen resmi. Hal ini dapat dilakukan dengan mencari dan mengumpulkan data melalui informan ataupun responden. Dokumentasi yang didapat dalam penelitian ini adalah berupa catatan-catatan, SPPT, dan data perolehan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Tulangan untuk melengkapi data primer yaitu yang berhubungan dengan perpajakan.

## **5. Teknik Pengumpulan Data**

Menurut Hermawan dan Amirullah (2016 : 199) teknik pengumpulan data dalam penelitian kualitatif adalah wawancara, *Focus Grup Discussion (FGD)*, observasi, dan pendokumentasian

### **A. Wawancara**

Wawancara adalah bertemunya dua orang atau lebih untuk memperbincangkan suatu topik atau permasalahan atau bertukar informasi sehingga akan diperoleh makna tertentu dari proses wawancara tersebut (Hermawan dan Amirullah, 2016).

Bentuk wawancara yang digunakan adalah semi struktural dalam hal ini mula-mula menanyakan serentetan pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian satu persatu diperdalam dengan mengorek keterangan lebih lanjut. Dalam penelitian ini wajib pajak yang diwawancarai diambil dari delapan kelurahan yang terdapat di kecamatan Tulangan yang masing- masing di ambil 1 informan per kelurahan. Dengan demikian jawaban yang diperoleh bisa meliputi semua variabel, dengan keterangan yang lengkap dan mendalam (Suharsimi, 2006: 227)

### **B. Observasi**

Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan cara peneliti datang langsung, melihat, dan merasakan apa yang terjadi di obyek penelitian (Hermawan dan Amirullah, 2016)

Observasi penelitian ini pada identifikasi analisis faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di kecamatan Tulangan.

### **C. Dokumentasi**

Dokumentasi adalah barang atau hasil proses pendokumentasian. Sementara itu pendokumentasian adalah teknik pengumpulan data atau proses untuk mengambil data dokumentasi (Hermawan dan Amirullah, 2016).

Dalam penelitian ini studi dokumen dilakukan dengan cara mengumpulkan laporan tertulis berupa data hasil perolehan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Tulangan untuk memperoleh data tentang wajib pajak yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada tiap tahunnya dan untuk memperoleh data pembandingan dari data wajib pajak yang sudah membayar pajak bumi dan bangunan ditiap tahun.

### **6. Informan Kunci**

Berdasarkan pendapat dari Sanders, penelitian ini idealnya menggunakan 3-6 informan. Peneliti mengambil 3 informan untuk diwawancarai. Dalam hal ini yang diwawancarai adalah:

- 1) Wajib pajak;
- 2) Petugas Kelurahan yang mengangani PBB; dan

3) Petugas Kecamatan.

## **7. Keabsahan Data**

Menurut Moloeng (1996: 176) untuk menetapkan keabsahan data diperlukan teknik pemeriksaan yang didasarkan pada jumlah kriteria tertentu yaitu tingkat kepercayaan, keteralihan, kebergantungan dan kepastian. Adapun teknik yang digunakan dalam menetapkan keabsahan data dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

### **a. Keikutsertaan Peneliti**

Keikutsertaan peneliti untuk ikut terjun langsung kelapangan, secara tidak langsung penelitian akan banyak mempelajari dan mengetahui tentang faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan warga Kecamatan Tulangan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan keikutsertaan peneliti kelapangan akan memungkinkan untuk peningkatan kepercayaan data yang dikumpulkan.

### **b. Triangulasi**

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu (Moleong, 1996:178). Jika peneliti dalam pengumpulan data menggunakan triangulasi secara tidak langsung sekaligus menguji kredibilitas data,

yaitu mengecek kredibilitas data dengan berbagai teknik pengumpulan data dan berbagai sumber data.

Triangulasi teknik, dimana peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda-beda untuk mendapatkan data dari sumber yang sama. Peneliti menggunakan wawancara mendalam dan dokumentasi untuk sumber data yang sama secara serempak. Triangulasi sumber data adalah untuk mendapatkan data dari sumber yang berbeda-beda dengan teknik yang sama.

Dalam teknik keabsahan data peneliti menggunakan teknik triangulasi karena dengan menggunakan teknik triangulasi peneliti membandingkan data-data yang diperoleh sehingga akan mendapatkan data yang valid dan dapat dibuktikan kebenarannya walaupun menggunakan sumber, teknik dan waktu yang berbeda.

## **8. Teknik Analisis Data**

Analisis data kualitatif menurut Miles dan Hiberman dalam Sugiono (2012:430) , mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh.

Menurut Sugiyono dalam (Hermawan dan Amirullah, 2016) ada beberapa analisis data yang dapat menjadi referensi untuk penelitian kualitatif, yakni analisis data selama dilapangan menurut Miles dan

Huberman, analisis data selama dilapangan Spradley, analisis komponensial, dan analisis tema budaya.

Analisis data selama di lapangan penelitian menurut Miles dan Huberman (1984) dalam (Hermawan dan Amirullah, 2016) merupakan analisis data yang banyak dilakukan oleh peneliti kualitatif. Hal tersebut karena dirasa cukup sederhana dan mudah. Ada empat tahapan dalam analisis penelitian selama dilapangan menurut Miles dan Huberman dalam (Hermawan dan Amirullah, 2016) yakni *data collection*, *data reduction*, *data display*, dan *conclusion*.

#### **Daftar Pustaka**

- Anonim, 1994, *Undang-undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan*.
- Arikunto, Suharsimi, 2006, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Banyu, Ageng , 2011, *Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan*. Skripsi (S1) Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Syarif Hidayattullah Jakarta.
- Bohari, H. 2010. *Pengantar Hukum Pajak*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hermawan, Sigit dan Amirullah. 2016. *Metode Penelitian Bisnis Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif*. Media Nusa Creative. Malang.
- Ilyas, Marzuki. 1989. *Ilmu Keuangan Negara*. Jakarta: Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi Depdikbud.
- Kartasapoetra, G. 1989. *Pajak Bumi Dan Bangunan*. Jakarta: Bina Aksara.
- Koentarto, Ilham. 2011. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan masyarakat Dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Kasus Pada Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat)*
- Mardiasmo. 2006. *Perpajakan*, CV. Andi Offset, Yogyakarta.
- Moloeng, Lexy. 1996. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Milles, Matthew B., and A Michael Huberman. 1984. *Qualitative Data Analysis*. Sage Publication, Inc.

- Nugroho, Adi. 2012. *Faktor – faktor yang Mempengaruhi kemauan Untuk membayar Pajak dengan Kesadaran Membayar pajak sebagai Variabel intervening (Studi Kasus Wajib Pajak Orang Pribadi Yang Melakukan Pekerjaan Bebas yang Terdaftar Di KPP Pratama Semarang Tengah Satu)* Skripsi (S1) Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro, Semarang.
- Siahaan, Marihot Pahala. 2009. *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*. Alfabeta. Bandung.
- Soemitro, Rochmat. 1987. *Asas dan Dasar Perpajakan*. Bandung : Eresco.
- Tarmudji, Tarsis. 2001. *Memahami Pajak dan Perpajakan*. Semarang: Unnes.

## **PEDOMAN WAWANCARA**

Identifikasi Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Subjek Pajak  
dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Tulangan

### **Identitas Petugas Kecamatan**

Nama :

TTL :

Pekerjaan :

Alamat :

### **Daftar Pertanyaan**

1. Adakah target yang ditentukan oleh Kantor Pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan?
2. Apakah petugas kecamatan menyalurkan SPPT kepada setiap kelurahan tepat waktu?

3. Apakah kecamatan memberikan layanan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan?
4. Apakah kecamatan memberikan penyuluhan tentang jatuh tempo pembayaran PBB?
5. Apakah kantor kecamatan memberikan informasi kepada wajib pajak yang menanyakan tentang bertambahnya beban PBB?
6. Apakah warga Kecamatan Tulangan masih beranggapan bahwa pajak digunakan sebagai alat pemeras?
7. Menurut saudara sanksi dalam bentuk apa yang dikenakan terhadap wajib pajak yang sering melanggar dan terlambat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan?
8. Apakah terdapat kebijakan dari kecamatan atau dari pemerintah daerah yang memberikan penghargaan kepada tiap kelurahan atau tiap kecamatan yang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat memenuhi target yang ditentukan?

### **PEDOMAN WAWANCARA**

Identifikasi Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Subjek Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Tulangan

#### **Identitas Petugas Kelurahan**

Nama :

TTL :

Pekerjaan :

Alamat :

### **Daftar Pertanyaan**

1. Apakah petugas kelurahan membagikan SPPT kepada wajib pajak tepat waktu?
2. Apakah ada pelayanan dari kelurahan untuk pembayaran PBB?
3. Apakah ada wajib pajak yang membayar PBB di kelurahan?
4. Apakah warga yang membayar PBB di kelurahan membayar tepat waktu?
5. Apakah kelurahan memberikan informasi kepada warga tentang batas waktu pembayaran PBB?
6. Menurut saudara sanksi dalam bentuk apa yang dikenakan terhadap wajib pajak yang sering melanggar dan terlambat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan?

### **PEDOMAN WAWANCARA**

Identifikasi Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Subjek Pajak  
dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Tulangan

### **Identitas Wajib Pajak**

Nama :

TTL :

Pekerjaan :

Alamat :

### **Daftar Pertanyaan**

1. Sudahkah Bapak/ Ibu membayar Pajak Bumi dan Bangunan?

2. Apakah alasan Bapak/Ibu membayar Pajak Bumi dan Bangunan?
3. Apakah Bapak/ Ibu mengetahui peran dari Pajak Bumi dan Bangunan ?
4. Adakah batas waktu yang ditentukan oleh Kantor Pajak untuk membayar PBB?
5. Apakah Bapak/ Ibu melewati batas waktu dalam membayar PBB ?
6. Apa yang Bapak/ Ibu rasakan ketika menerima SPT ?
7. Apa yang Bapak/ Ibu rasakan ketika harus menyisihkan pendapatan untuk membayar PBB ?
8. Apa yang Bapak/ Ibu rasakan ketika beban kewajiban pajak bersamaan dengan kebutuhan pribadi Bapak/ Ibu yang harus dipenuhi ?
9. Apa yang Bapak/ Ibu rasakan ketika dalam kondisi tertentu harus terlambat dalam membayar PBB ?
10. Apakah petugas yang menangani PBB selalu membantu apabila ada wajib pajak yang mengalami kesulitan dan bingung dalam membayar PBB?
11. Apakah Bapak/Ibu pernah mendapat sanksi karena terlambat membayar PBB?

