

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Penetapan Nilai Jual Objek Pajak PBB dan Keadilan Pemungutan PBB Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. Populasi dalam penelitian ini adalah Wajib Pajak PBB di Kota Bandung. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi berganda dengan menggunakan data primer yang diperoleh secara langsung dari objek yang diteliti. Teknik pengambilan sampel dengan cara *probability sampling* dengan metode penyampelan acak sederhana (*simple random sampling*). Jumlah populasi sebanyak 494.804. Besarnya sampel diperoleh menggunakan rumus Slovin sebanyak 100 responden. Hasil penelitian menunjukkan secara parsial penetapan nilai jual objek pajak PBB berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak, yang menunjukkan bahwa semakin baik penetapan nilai jual objek pajak PBB maka akan diikuti oleh semakin baiknya kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajaknya yang berada di Kota Bandung, dengan kontribusi sebesar 26,9%. Sedangkan keadilan pemungutan PBB berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak, yang menunjukkan bahwa semakin baik keadilan pemungutan PBB maka akan diikuti oleh semakin baiknya kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajaknya yang berada di Kota Bandung, dengan kontribusi sebesar 18,4%. Secara simultan penetapan nilai jual objek pajak PBB dan keadilan pemungutan PBB berpengaruh kuat dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak di Kota Bandung, dengan total kontribusi sebesar 45,3% sedangkan sisanya sebesar 54,7% merupakan kontribusi dari variabel lain diluar penelitian.

Kata Kunci : Penetapan Nilai Jual Objek Pajak PBB, Keadilan Pemungutan PBB, Kepatuhan Wajib Pajak

## **ABSTRACT**

*This research aims to determine the effect from the Determination on the Sale Value of the Land and Building Tax Object and the fairness of Land and Building tax polling towards Taxpayer Compliance. The population in this research is the Land and Building taxpayer in Bandung. The method used in this research is multiple regression using primary data which is obtained directly from the object that is under study. The sampling technique was using probability sampling which is obtained by random sampling method. The total population is 494,804. The sample size was obtained using the Slovin formula with 100 respondents. The results of the research showed that partially the determination on the Sale Value of the Land and Building tax object had a positive and significant effect on taxpayer compliance, indicating that the better determination on the sale value of the Land and Building tax object would be followed by the better compliance of taxpayers in paying their taxes in Bandung, with contribution of 26.9%. While the fairness of Land and Building tax polling has a positive and significant effect on tax compliance, which shows that the better the fairness of Land and Building tax polling will be followed by the better compliance of taxpayers in paying their taxes in the city of Bandung, with a contribution of 18.4%. Simultaneously the determination on sale and value the Land and Building tax object and the fairness of Land and Building tax polling have a strong and significant effect on taxpayer compliance in Bandung, with a total contribution of 45.3% while the remaining 54.7% is contributed by other variables outside the study.*

*Keywords: Determination on sale value of the Land and Building Tax Object, fairness of Land and Building tax polling, Taxpayer Compliance*

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>JUDUL PENELITIAN/TESIS .....</b>	
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	
<b>PERNYATAAN PUBLIKASI LAPORAN PENELITIAN .....</b>	
<b>ABSTRAK .....</b>	iv
<b>ABSTRACT .....</b>	v
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	vi
<b>DAFTAR ISI .....</b>	ix
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	xiv
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	13
1.3 Tujuan Penelitian .....	13
1.4 Manfaat Penelitian .....	14
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN, DAN RUMUSAN HIPOTESIS.....</b>	15
2.1 Kajian Pustaka .....	15
2.1.1 Teori Kepatuhan.....	15

2.1.2	Pengertian Wajib Pajak .....	16
2.1.3	Kepatuhan Wajib Pajak .....	17
2.1.3.1	Kepatuhan Formal .....	18
2.1.3.2	Kepatuhan Material .....	19
2.1.4	Kriteria Wajib Pajak Patuh.....	20
2.1.5	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak .....	21
2.1.6	Faktor-faktor Peningkatan Kepatuhan Wajib Pajak .....	25
2.1.7	Pajak Bumi dan Bangunan .....	27
2.1.7.1	Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....	29
2.1.7.2	Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	29
2.1.7.3	Subjek dan Wajib Pajak PBB.....	30
2.1.7.4	Tata Cara Pembayaran dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan.....	32
2.1.7.5	Tarif Pajak Bumi dan Bangunan.....	33
2.1.8	Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) .....	33
2.1.8.1	Definisi Nilai Jual Objek Pajak.....	33
2.1.8.2	Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Atas Bumi dan Bangunan.....	35
2.1.9	Keadilan Pemungutan PBB .....	37
2.1.9.1	Definisi Keadilan Pemungutan .....	38
2.1.9.2	Asas Keadilan Pemungutan.....	40

2.1.9.3	Cara Mewujudkan Keadilan Pajak.....	44
2.2	Rerangka Pemikiran.....	48
2.2.1	Pengaruh Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak .....	48
2.2.2	Pengaruh Keadilan Pemungutan PBB Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak .....	48
2.2.3	Pengaruh Penetapan Nilai Jual Objek Pajak dan Keadilan Pemungutan PBB Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak .....	49
2.3	Rumusan Hipotesis .....	51
2.4	Penelitian Terdahulu .....	51
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>55</b>
3.1	Lokasi dan Waktu Penelitian .....	55
3.2	Objek Penelitian.....	55
3.2.1	Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel .....	56
3.3	Metode Penelitian .....	58
3.3.1	Metode Penelitian yang Digunakan .....	58
3.3.2	Jenis Data .....	58
3.3.3	Sumber Data .....	59
3.3.4	Teknik Pengumpulan Data .....	59
3.4	Pengujian Kualitas Data .....	60
3.4.1	Uji Validitas .....	60

3.4.2 Uji Reliabilitas.....	62
3.5 Teknik Analisis Data .....	63
3.5.1 Uji Asumsi Klasik .....	66
3.5.1.1 Uji Normalitas .....	66
3.5.1.2 Uji Multikolinieritas.....	66
3.5.1.3 Uji Heteroskedastisitas .....	67
3.6 Metode Analisis Data .....	68
3.6.1 Uji Regresi Linier Berganda .....	68
3.6.2 Koefisien Korelasi (R) .....	69
3.6.3 Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	70
3.6.4 Pengujian Hipotesis .....	70
3.7 Operasionalisasi Variabel .....	72
3.7.1 Variabel Dependen.....	73
3.7.2 Variabel Independen.....	73
<b>BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>75</b>
4.1 Hasil Analisis .....	75
4.1.1 Karakteristik Responden .....	75
4.2 Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas .....	82
4.3 Analisis Deskriptif .....	85
4.3.1 Tanggapan Responden Terhadap Penetapan NJOP PBB (X1) .....	86

4.3.2	Tanggapan Responden Terhadap Keadilan Pemungutan PBB (X2) .....	92
4.3.3	Tanggapan Responden Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Y) .....	97
4.4	Analisis Verifikatif .....	104
4.4.1	Uji Asumsi Klasik .....	104
4.4.1.1	Uji Normalitas .....	104
4.4.1.2	Uji Multikolinieritas .....	106
4.4.1.3	Uji Heteroskedastisitas .....	107
4.4.2	Persamaan Regresi Linier Berganda .....	108
4.4.3	Analisis Koefisien Korelasi (R) .....	111
4.4.4	Analisis Koefisien Determinasi ( $r^2$ ) .....	113
4.4.5	Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F) .....	114
4.4.6	Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji t) .....	116
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>120</b>
5.1	Kesimpulan .....	120
5.2	Saran .....	121
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>123</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>		<b>127</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>		<b>149</b>

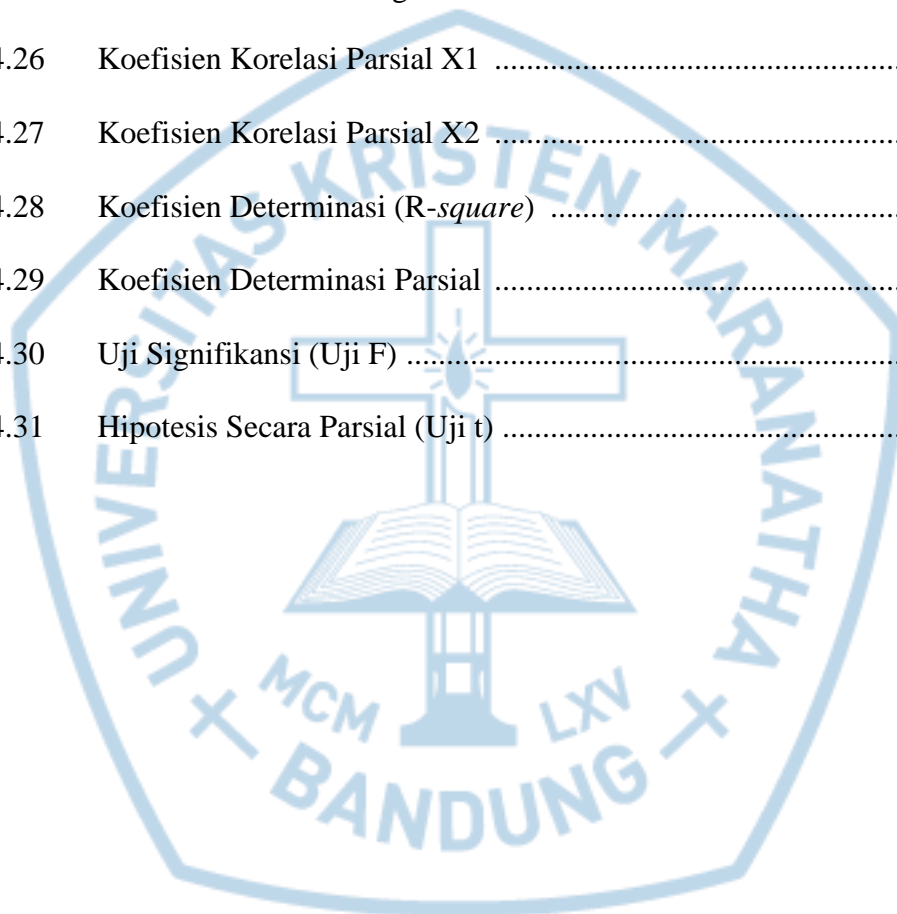
## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1	Target dan Realisasi Jumlah SPPT PBB Pemkot Bandung ..... 3
Tabel 1.2	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pemkot Bandung..... 4
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu..... 52
Tabel 3.1	Kriteria Penilaian Skor Angket ..... 60
Tabel 3.2	Standar Penilaian Koefisien Validitas dan Reliabilitas ..... 63
Tabel 3.3	Kriteria Persentase Skor Tanggapan Responden..... 64
Tabel 3.4	Tingkat Koefisien Korelasi ..... 69
Tabel 3.5	Operasionalisasi Variabel Penelitian ..... 73
Tabel 4.1	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin ..... 75
Tabel 4.2	Karakteristik Responden Berdasarkan Status Pernikahan ..... 76
Tabel 4.3	Karakteristik Responden Berdasarkan Usia ..... 77
Tabel 4.4	Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir ..... 78
Tabel 4.5	Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan ..... 80
Tabel 4.6	Karakteristik Responden Berdasarkan Kecamatan ..... 81
Tabel 4.7	Hasil Uji Validitas Variabel Penelitian ..... 83
Tabel 4.8	Hasil Uji Reliabilitas Variabel Penelitian ..... 84
Tabel 4.9	Kriteria Pengklasifikasian Presentase Skor Tanggapan Responden ..... 85
Tabel 4.10	Rekapitulasi Tanggapan Responden Mengenai Penetapan NJOP PBB ..... 86



Tabel 4.11	Tanggapan Responden Mengenai Data Wajib Pajak, Luas Tanah dan Luas Bangunan yang Tertera pada SPPT Sudah Sesuai .....	88
Tabel 4.12	Tanggapan Responden Mengenai Penetapan NJOP atas Tanah dan Bangunan yang Tertera pada SPPT Sudah Sesuai .....	89
Tabel 4.13	Tanggapan Responden Mengenai Penetapan Tempat Pembayaran Memudahkan dan Tanggal Jatuh Tempo pada SPPT Sudah Sesuai .....	91
Tabel 4.14	Rekapitulasi Tanggapan Responden Mengenai Keadilan Pemungutan PBB .....	93
Tabel 4.15	Tanggapan Responden Mengenai Pemungutan PBB kepada Wajib Pajak Telah Sesuai dengan Ketentuan Perpajakan dan Kemampuan Wajib Pajak .....	94
Tabel 4.16	Tanggapan Responden Mengenai Wajib Pajak Diberikan Hak Untuk Mengajukan Keberatan dan Banding .....	96
Tabel 4.17	Rekapitulasi Tanggapan Responden Mengenai Kepatuhan Wajib Pajak .....	97
Tabel 4.18	Tanggapan Responden Mengenai Pembayaran Sesuai dengan Ketentuan dan Pembayaran Dilakukan dengan Tepat Waktu .....	99
Tabel 4.19	Tanggapan Responden Mengenai Perubahan Data atau Informasi Terbaru Perihal Kepemilikan Bumi/Bangunan .....	100
Tabel 4.20	Tanggapan Responden Mengenai Kemajuan Daerah dengan Adanya Pembayaran PBB .....	101

Tabel 4.21	Tanggapan Responden Mengenai Tunggakan PBB .....	103
Tabel 4.22	Uji Normalitas .....	106
Tabel 4.23	Uji Multikolinieritas .....	107
Tabel 4.24	Koefisien Regresi Berganda .....	109
Tabel 4.25	Koefisien Korelasi Berganda .....	111
Tabel 4.26	Koefisien Korelasi Parsial X1 .....	112
Tabel 4.27	Koefisien Korelasi Parsial X2 .....	112
Tabel 4.28	Koefisien Determinasi ( <i>R-square</i> ) .....	113
Tabel 4.29	Koefisien Determinasi Parsial .....	114
Tabel 4.30	Uji Signifikansi (Uji F) .....	115
Tabel 4.31	Hipotesis Secara Parsial (Uji t) .....	116



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Persentase Target dan Realisasi Jumlah SPPT PBB Pemkot Bandung .....	3
Gambar 1.2 Persentase Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pemkot Bandung .....	5
Gambar 2.1 Model Rerangka Pemikiran .....	51
Gambar 3.1 Daerah Penerimaan dan Penolakan $H_0$ (Uji t) .....	72
Gambar 4.1 Persentase Berdasarkan Jenis Kelamin .....	76
Gambar 4.2 Persentase Berdasarkan Status Pernikahan .....	77
Gambar 4.3 Persentase Berdasarkan Usia .....	78
Gambar 4.4 Persentase Berdasarkan Pendidikan Terakhir .....	79
Gambar 4.5 Persentase Berdasarkan Pekerjaan .....	80
Gambar 4.6 Persentase Berdasarkan Kecamatan .....	82
Gambar 4.7 Garis Kontinum Penetapan NJOP PBB .....	87
Gambar 4.8 Garis Kontinum Keadilan Pemungutan PBB .....	94
Gambar 4.9 Garis Kontinum Kepatuhan Wajib Pajak .....	98
Gambar 4.10 Grafik Uji Normalitas .....	105
Gambar 4.11 Uji Heteroskedastisitas .....	108
Gambar 4.12 Kurva Uji Hipotesis Simultan .....	116
Gambar 4.13 Kurva Uji Hipotesis Parsial $X_1$ .....	118
Gambar 4.14 Kurva Uji Hipotesis Parsial $X_2$ .....	119

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
LAMPIRAN KUESIONER .....	127
LAMPIRAN DATA UJI VALIDITAS DAN RELIABILITAS .....	133
LAMPIRAN DATA PENELITIAN SKALA LIKERT ORDINAL .....	134
LAMPIRAN DATA PENELITIAN SKALA INTERVAL (MSI) .....	138
LAMPIRAN PENDAPATAN PAJAK PEMKOT BANDUNG .....	142
LAMPIRAN SURAT PERMOHONAN IZIN PENELITIAN .....	143
LAMPIRAN SURAT KETERANGAN PENELITIAN .....	144
LAMPIRAN SURAT KETERANGAN TELAH MELAKSANAKAN KEGIATAN PENELITIAN .....	145
LAMPIRAN FOTO-FOTO PENYEBARAN KUESIONER .....	146

