

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI BANGUNAN PEDESAAN
PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DI DKI JAKARTA TAHUN 2021**

Oleh:

Nama: Freddy

NIM: 31180386

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk
memperoleh gelar Sarjana Akuntansi

Program Studi Akuntansi

Konsentrasi Perpajakan



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS
d/h Institut Bisnis dan Informatika Indonesia (IBII)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

AGUSTUS 2022



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



PENGESAHAN

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI BANGUNAN PEDESAAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI DKI JAKARTA TAHUN 2021

Diajukan Oleh

Nama: Freddy

NIM: 31180386

Jakarta, 23 Agustus 2022

Disetujui Oleh:

Pembimbing

(Ari Hadi Prasetyo, Drs., M.M. M.Ak)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2022

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



ABSTRAK

Freddy 31180386/ 2022/ Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak bumi bangunan pedesaan perkotaan dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di DKI Jakarta/ Dosen Pembimbing: Ari Hadi Prasetyo , Drs., M.M. M.Ak.

Penerimaan pajak daerah merupakan salah satu sumber anggaran pendapatan dan belanja daerah yang digunakan untuk menjalankan program kerja. Namun penerimaan pajak daerah DKI Jakarta 2021 tidak mencapai target karena kepatuhan wajib pajak yang belum maksimal. Banyak faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak bumi bangunan pedesaan perkotaan dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di DKI Jakarta.

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung. Wajib pajak yang patuh adalah wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan Undang-Undang perpajakan yang berlaku. Hipotesis penelitian ini adalah pengetahuan pajak, kesadaran wajib pajak, sosialisasi perpajakan dan sanksi pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2 dan BPHTB di DKI Jakarta Tahun 2021

Objek penelitian ini adalah Wajib Pajak Orang Pribadi ataupun Badan yang berada di DKI Jakarta. Data penelitian ini diperoleh dari hasil kuesioner yang disebarikan kepada 90 responden. Penelitian ini menggunakan Skala Likert, IBM SPSS Statistic 25, uji validitas, uji reliabilitas, uji asumsi klasik, uji statistik f, uji statistik t, analisis regresi linear berganda dan koefisien determinasi.

Hasil uji pada penelitian kepatuhan wajib pajak PBB-P2 ini memperoleh nilai sig. 0,018 untuk pengetahuan pajak, nilai sig. 0,005 untuk kesadaran wajib pajak, nilai sig. 0,338 untuk sosialisasi perpajakan dan nilai sig. 0,105 untuk sanksi pajak. Pada penelitian kepatuhan wajib pajak BPHTB memperoleh nilai sig. 0,163 untuk pengetahuan pajak, nilai sig. 0,067 untuk kesadaran wajib pajak, nilai sig. 0,005 untuk sosialisasi perpajakan dan nilai sig. 0,110 untuk sanksi pajak. Berdasarkan hasil koefisien determinasi Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2 sebesar 0,401 atau 40,1% dan untuk Kepatuhan Wajib Pajak BPHTB yaitu 0,408 atau 40,8% yang berarti kepatuhan wajib pajak dipengaruhi oleh pengetahuan pajak, kesadaran wajib pajak, sosialisasi perpajakan dan sanksi pajak, lalu sisanya yaitu 59,9% dan 59,2% dipengaruhi variabel lain.

Kesimpulan yaitu terdapat cukup bukti bahwa pengetahuan pajak dan kesadaran wajib pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di DKI Jakarta dan tidak terdapat cukup bukti bahwa sosialisasi perpajakan dan sanksi pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di DKI Jakarta. Terdapat cukup bukti bahwa sosialisasi perpajakan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak BPHTB di DKI Jakarta dan tidak terdapat cukup bukti bahwa pengetahuan pajak, kesadaran wajib pajak dan sanksi pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak BPHTB di DKI Jakarta.

Kata Kunci : Pengetahuan Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, Sosialisasi Perpajakan, Sanksi Pajak, Kepatuhan Wajib pajak

ABSTRACT

Freddy 31180386/ 2022/ Analysis of the factors that influence the compliance of urban rural land tax payers and the acquisition fee for land and building rights in DKI Jakarta/ Advisor: Ari Hadi Prasetyo, Drs., M.M. M.A.K.

Local tax revenue is one of the sources of regional income and expenditure budgets used to carry out work programs. However, the 2021 DKI Jakarta regional tax revenue did not reach the target because taxpayer compliance had not been maximized. Many factors affect taxpayer compliance in fulfilling their obligations. This study aims to analyze the factors that influence the compliance of urban rural land taxpayers and the acquisition of land and building rights in DKI Jakarta.

Tax is a mandatory contribution to the state that is owed by an individual or entity that is coercive, with no direct compensation. Obedient taxpayers are taxpayers who fulfill their tax obligations in accordance with the applicable tax laws. The hypothesis of this study is that tax knowledge, taxpayer awareness, tax socialization and tax sanctions have a positive effect on taxpayer compliance with PBB-P2 and BPHTB in DKI Jakarta in 2021.

The object of this research is individual or corporate taxpayers residing in DKI Jakarta. The data of this study were obtained from the results of questionnaires distributed to 90 respondents. This study uses a Likert Scale, IBM SPSS Statistics 25, validity test, reliability test, classical assumption test, f statistic test, t statistic test, multiple linear regression analysis and coefficient of determination.

The test results in this PBB-P2 taxpayer compliance study obtained a sig value. 0.018 for tax knowledge, the value of sig. 0.005 for taxpayer awareness, the value of sig. 0.338 for the socialization of taxation and the value of sig. 0.105 for tax sanctions. In the study of BPHTB taxpayer compliance, the value of sig. 0.163 for tax knowledge, the value of sig. 0.067 for taxpayer awareness, the value of sig. 0.005 for the socialization of taxation and the value of sig. 0.110 for tax sanctions. Based on the results of the determination coefficient of PBB-P2 Taxpayer Compliance is 0.401 or 40.1% and for BPHTB Taxpayer Compliance is 0.408 or 40.8% which means that taxpayer compliance is influenced by tax knowledge, taxpayer awareness, tax socialization and tax sanctions. the remaining 59.9% and 59.2% influenced by other variables..

The conclusion is that there is sufficient evidence that tax knowledge and taxpayer awareness have a positive effect on PBB-P2 taxpayer compliance in DKI Jakarta and there is not enough evidence that tax socialization and tax sanctions have a positive effect on PBB-P2 taxpayer compliance in DKI Jakarta. There is sufficient evidence that tax socialization has a positive effect on BPHTB taxpayer compliance in DKI Jakarta and there is insufficient evidence that tax knowledge, taxpayer awareness and tax sanctions have a positive effect on BPHTB taxpayer compliance in DKI Jakarta.

Keywords: Tax Knowledge, Taxpayer Awareness, Tax Socialization, Tax Sanctions, Taxpayer Compliance





KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan karunia-Nya sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Akuntansi di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, Jakarta.

Dalam proses penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan, arahan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin memberikan ucapan terimakasih yang sebanyak-banyaknya kepada:

1. Bapak Ari Hadi Prasetyo, selaku dosen pembimbing skripsi, atas kesabaran dengan memberikan arahan penuh dan bimbingannya mulai dari proses memulai pembuatan skripsi sampai skripsi ini dapat selesai.
2. Keluarga saya yang senantiasa mendukung, memberikan semangat, membantu, dan mendoakan dengan luar biasa.
3. Seluruh dosen pengajar Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah mengajarkan ilmu pengetahuan kepada penulis selama proses perkuliahan yang sangat berguna dalam penyusunan skripsi ini.
4. Kepada sahabat (Selinda Agustine, Deviana Ventika, Sonia Indrajaya, Jenifer, Novi Ratnasari dan Aldrin Winata) yang telah mendukung, membantu dan menemani penulis dengan sabar dan tulus selama masa perkuliahan dan pembuatan skripsi.
5. Teman seperkuliahan di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan bantuan semangat kepada penulis.
6. Orang-orang yang sudah bersedia meluangkan waktunya untuk mengisi kuisioner yang sangat membantu peneliti.



7. Pihak-pihak lainnya yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah turut membantu penulis sampai bisa menyelesaikan skripsi.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan.

Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Jakarta, 23 Agustus 2022

Freddy

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR ISI

PENGESAHAN	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Batasan Masalah	6
D. Batasan Penelitian	7
E. Rumusan Masalah	7
F. Tujuan Penelitian	7
G. Manfaat Penelitian	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
A. Landasan Teoritis	9
1. Pajak	9
2. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	12
3. Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan	20
4. Kepatuhan Wajib Pajak	25
5. Pengetahuan Pajak	29
6. Kesadaran Wajib Pajak	30
7. Sosialisasi Perpajakan	31
8. Sanksi Pajak	32
B. Penelitian Terdahulu	33
C. Kerangka Pemikiran	34
D. Hipotesis Penelitian	36
BAB III METODE PENELITIAN	38
A. Objek Penelitian	38
B. Desain Penelitian	38
1. Tingkat Perumusan Masalah	39
2. Metode Pengumpulan Data	39
3. Pengendalian Variabel oleh Peneliti	39
4. Tujuan Studi	39
5. Dimensi Waktu	39
6. Ruang Lingkup Topik Pembahasan	39
7. Lingkungan Penelitian	40
8. Kesadaran Persepsi Partisipan	40
C. Variabel Penelitian	40
1. Variabel Dependen	40
2. Variabel Independen	42
D. Teknik Pengumpulan Data	46
E. Teknik Pengambilan Sampel	46
F. Teknik Analisis Data	47
1. Skala Likert	47
2. Uji Validitas	48



Jurnal Ilmiah dan Penelitian Kwik Kian Gie

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



3. Uji Reliabilitas	48
4. Uji Asumsi Klasik.....	49
5. Uji Hipotesis	50
BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN	53
A. Gambaran Umum Obyek Penelitian	53
B. Analisis Deskriptif	53
1. Pra-kuesioner	53
2. Kuesioner	55
3. Profil Responden.....	70
C. Hasil Penelitian	72
1. Hasil Uji Asumsi Klasik	72
2. Hasil Uji Hipotesis.....	76
D. Pembahasan	81
1. Pengaruh Pengetahuan Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2	81
2. Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2	81
3. Pengaruh Sosialisasi Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2	82
4. Pengaruh Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2	82
5. Pengaruh Pengetahuan Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak BPHTB	83
6. Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak BPHTB	84
7. Pengaruh Sosialisasi Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak BPHTB	84
8. Pengaruh Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak BPHTB	85
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	87
A. Kesimpulan	87
B. Saran.....	88
DAFTAR PUSTAKA.....	89
LAMPIRAN	92

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengemukakan dan menyebutkan sumber.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



DAFTAR TABEL

1. Cara mengutip dan penulisan karya tulis ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu.....	33
Tabel 3.1	Dimensi dan Indikator Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2.....	41
Tabel 3.2	Dimensi dan Indikator Kepatuhan Wajib Pajak BPHTB.....	41
Tabel 3.3	Dimensi dan Indikator Pengetahuan Pajak.....	42
Tabel 3.4	Dimensi dan Indiktaor Kesadaran Wajib Pajak.....	44
Tabel 3.5	Dimensi dan Indikator Sosialisasi Perpajakan.....	45
Tabel 3.6	Dimensi dan Indikator Sanksi Pajak.....	46
Tabel 3.7	Kriteria Pendapat Responden.....	48
Tabel 4.1	Hasil Uji Validitas Pra-kuesioner.....	54
Tabel 4.2	Hasil Uji Reliabilitas Pra-kuesioner.....	55
Tabel 4.3	Hasil Statistik Deskriptif Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2.....	56
Tabel 4.4	Hasil Statistik Deskriptif Kepatuhan Wajib Pajak BPHTB.....	57
Tabel 4.5	Hasil Statistik Deskriptif Pengetahuan Pajak.....	59
Tabel 4.6	Hasil Statistik Deskriptif Kesadaran Wajib Pajak.....	64
Tabel 4.7	Hasil Statistik Deskriptif Sosialisasi Perpajakan.....	66
Tabel 4.8	Hasil Statistik Deskriptif Sanksi Pajak.....	68
Tabel 4.9	Karakteristik Responden Penelitian Berdasarkan Terdaftar Menjadi Wajib Pajak di DKI Jakarta.....	70
Tabel 4.10	Karakteristik Responden Penelitian Berdasarkan Usia.....	71
Tabel 4.11	Karakteristik Responden Penelitian Berdasarkan Jenjang Pendidikan.....	71
Tabel 4.12	Hasil Uji Multikolinieritas PBB-P2.....	74
Tabel 4.13	Hasil Uji Multikolinieritas BPHTB.....	74
Tabel 4.14	Hasil Uji Heteroskedastisitas PBB-P2.....	75
Tabel 4.15	Hasil Uji Heteroskedastisitas BPHTB.....	76
Tabel 4.16	Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	76
Tabel 4.17	Hasil Uji Statistik F.....	77
Tabel 4.18	Hasil Uji Statistik T PBB-P2.....	78
Tabel 4.19	Hasil Uji Statistik T BPHTB.....	79
Tabel 4.20	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R ²).....	80



DAFTAR GAMBAR

2.1 Perhitungan BPHTB.....	24
2.2 Kerangka Pemikiran.....	34
4.1 Hasil Uji Normalitas PBB-P2.....	72
4.2 Hasil Uji Normalitas BPHTB.....	73

© Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang menyalin atau mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Kuesioner Penelitian	93
Lampiran 2	Data Penelitian Pra-Kuesioner	104
Lampiran 3	Hasil Pengujian Pra-Kuesioner	110
Lampiran 4	Uji Statistik Deskriptif	115
Lampiran 5	Data Penelitian Kuesioner	117
Lampiran 6	Hasil Pengujian Kuesioner	131

© Hal ini merupakan IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dianggap sebagai karya tulis yang tidak dapat dilindungi Undang-Undang
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

