



UNIVERSITAS INDONESIA

FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP
KEPATUHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DI KOTA DEPOK

TESIS

Kartika Sekundina
NPM 0706180893

FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM MAGISTER PERENCANAAN DAN KEBIJAKAN PUBLIK
DEPOK
JULI 2009



UNIVERSITAS INDONESIA

**FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP
KEPATUHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI
KOTA DEPOK**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Ekonomi

Kartika Sekundina
NPM 0706180893

**FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM MAGISTER PERENCANAAN DAN KEBIJAKAN PUBLIK
KEKHUSUSAN EKONOMI KEUANGAN NEGARA DAN DAERAH
DEPOK
JULI 2009**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : KARTIKA SEKUNDINA

NPM : 0706180893

Tanda Tangan :



Tanggal : Juli 2009


HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Kartika Sekundina
NPM : 0706180893
Program Studi : Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik
Judul Tesis : Faktor-Faktor yang Berpengaruh terhadap Kepatuhan
Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Depok

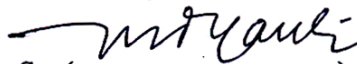
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Ekonomi pada Program Studi Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik, Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Ir. Hania Rahma M.Si


(.....)

Penguji : Widyanti Soetjipto, SE., M.Soc.Sc (.....)



Penguji : Thia Jasmina, SE., M.Sc.


(.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : Juli 2009

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya, saya dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul “**Faktor-Faktor yang Berpengaruh terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Depok**”. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Ekonomi pada Program Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik. Oleh karena itu, rasa hormat dan ucapan terima kasih yang paling dalam saya tujukan kepada Ibu *Ir. Hania Rahma M.Si.*, yang telah dengan sabar memberikan bimbingan dan pengarahan kepada saya selama penyusunan hingga penyelesaian tesis ini.

Ucapan terima kasih juga saya tujukan kepada :

1. BPPK Departemen Keuangan yang telah menyelenggarakan program beasiswa PPSDM.
2. Bapak Dr.B.Raksaka Mahi, selaku Ketua Program Studi Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia (MPKP FE-UI).
3. Ibu Hera Susanti, SE., M.Sc., selaku Sekretaris Program Studi MPKP FE-UI.
4. Para dosen pengajar dan seluruh staf pengelola Program Studi MPKP FE-UI atas bimbingan, pelayanan dan kerjasamanya selama ini.
5. Bapak Ariwilisman selaku Kepala Kantor KPP Pratama Depok yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk melakukan penelitian di KPP Pratama Depok.
6. Bapak Eman, Mas Arie Budi, Mas Nugroho, dan teman-teman di KPP Pratama Depok yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan.

7. Bapak Sarmadi selaku Kepala Seksi Penagihan dan Pengendalian Operasional Dinas Pendapatan dan Pengelola Keuangan Kota Depok yang telah memberikan masukan dalam penelitian ini.
8. Para Lurah dan pegawai di Kelurahan Cisalak Pasar, Tugu, Abadi Jaya, Kukusan, Mampang dan Serua, yang telah banyak memberikan bantuan dan masukan selama penelitian. Untuk Pak Ari (Cisalak Pasar), Pak Enndy (Mampang), Pak Mahmud (Serua), Pak Mulyono (Tugu), Pak Ramdhani (Kukusan), dan Pak Toni (Abadi Jaya), terima kasih juga atas dukungan morilnya.
9. Mas Andri Darmawan dan Mbak Andi Lara Ticca, terima kasih atas tumpangan dan bantuannya dalam memperoleh data penelitian.
10. Suamiku tercinta, Mas Eko Nur Prihandoko, yang selalu memberikan dorongan semangat, nasehat, dan dukungan kepada saya untuk menyelesaikan studi ini.
11. Kedua orang tuaku yang kucintai, dr. Slamet Soebagijo dan Sri Buditami, serta mertuaku, Dalidjo BSw, atas dorongan semangat dan dukungan moril selama ini; juga untuk Mas Andy, Dik Intan, Becky, Vivi, Noni, Hitam dan Nenek.
12. Seluruh sahabatku di MPKP angkatan XVII Pagi Depok yang sangat membantu saya selama ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, Juli 2009

Kartika Sekundina

ABSTRACT

Name : Kartika Sekundina
Study Program : Magister of Planning and Public Policy
Title : Factors Influencing Compliance of Property Tax's Payment in Depok City

This thesis has purpose to analyze factors influencing compliance of Depok City's taxpayer in paying property tax by using survey method and using cross-sectional data. This research was carried out in six sub districts samples spread across five districts in Depok City, selected based on payment rating level and characteristics of taxpayer's location. 150 households taken as samples by using simple random method and interviewed in face to face by using questionnaires. Data obtained were analyzed by using econometric analysis using logit regression model. Result of the research indicate that variables influencing the taxpayer's compliance in paying property tax are household income/capita, SPPT submission time, distance, service time of payment and counseling.

Keywords : tax compliance, property tax, income, SPPT, logit model

ABSTRAK

Nama : Kartika Sekundina
Program Studi : Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik
Judul : Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kepatuhan
Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Depok

Tesis ini bertujuan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan Wajib Pajak Kota Depok dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dengan menggunakan metode survei dan menggunakan data deret lintang. Penelitian dilakukan di enam kelurahan sampel yang tersebar di lima kecamatan di Kota Depok, yang dipilih berdasarkan strata tingkat pembayaran PBB dan karakteristik lokasi Wajib Pajak. Sebanyak 150 rumah tangga diambil sebagai sampel dengan menggunakan metode acak sederhana dan diwawancara secara tatap muka dengan menggunakan kuesioner. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan analisis ekonometrika menggunakan model persamaan logit. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel yang mempengaruhi kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar PBB adalah pendapatan rumah tangga/kapita, waktu penyampaian SPPT PBB, waktu tempuh, waktu pelayanan pembayaran PBB dan penyuluhan.

Kata-kata kunci : *kepatuhan pajak, Pajak Bumi dan Bangunan, pendapatan, SPPT, model logit*

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Kartika Sekundina
NPM : 0706180893
Program Studi : Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik
Departemen : Ilmu Ekonomi
Fakultas : Ekonomi
Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

” Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Depok”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : Juli 2009

Yang menyatakan



(Kartika Sekundina)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
1. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Perumusan Masalah Penelitian.....	4
1.3 Ruang Lingkup Penelitian.....	7
1.4 Tujuan Penelitian.....	7
1.5 Manfaat Penelitian.....	7
2. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Kerangka Teoritis.....	8
2.1.1 Gambaran Umum Perpajakan.....	8
2.1.1.1 Pengertian Pajak.....	8
2.1.1.2 Teori Pengenaan Pajak.....	10
2.1.1.3 Azas dan Fungsi Pemungutan Pajak.....	11
2.1.1.4 Pengelompokkan Pajak.....	12
2.1.1.5 Sistem Pemungutan Pajak.....	13
2.1.1.6 Sistem Perpajakan.....	13
2.1.2 Kepatuhan Pajak.....	14
2.1.2.1 Pemahaman Tentang Kepatuhan Pajak	14
2.1.2.2 Kriteria Wajib Pajak Patuh.....	15
2.1.2.3 Pengertian Ketidapatuhan Pembayaran Pajak.....	17
2.1.2.4 Perilaku Kepatuhan Wajib Pajak Membayar Pajak.....	17
2.1.3 Pajak Bumi dan Bangunan	26
2.1.3.1 Objek PBB.....	27
2.1.3.2 Subjek PBB.....	28
2.1.3.3 Asas PBB.....	28
2.1.3.4 Administrasi PBB.....	29
2.1.3.5 Hak dan Kewajiban WP PBB.....	42
2.2 Hasil Penelitian Terdahulu	43

2.3	Kerangka Berpikir Pemecahan Masalah.....	47
2.4	Perumusan Hipotesis.....	49
3.	METODE PENELITIAN	
3.1	Pendekatan Penelitian.....	51
3.2	Perumusan Model Persamaan Logit.....	53
3.3	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	54
3.4	Jenis dan Sumber Data.....	58
3.5	Teknik Pengambilan Sampel	58
3.6	Teknik Pengumpulan Data.....	60
3.7	Teknik Pengolahan dan Analisis Data	61
4.	HASIL DAN ANALISIS	
4.1	Karakteristik Responden	63
4.2	Hasil Estimasi Model.....	64
4.3	Analisis Hasil Penelitian.....	69
5.	KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1	Kesimpulan.....	85
5.2	Saran.....	86
5.3	Saran Untuk Penelitian Selanjutnya.....	87
	DAFTAR REFERENSI.....	88

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Penerimaan Dalam Negeri Indonesia, 2001-2006 (dalam miliar rupiah).....	1
Tabel 1.2 Penerimaan Pajak Dalam Negeri Indonesia, 2001-2006 (dalam miliar rupiah).....	2
Tabel 1.3 Rencana dan Realisasi Penerimaan PBB per Kecamatan di Kota Depok Tahun 2006-2008 (dalam jutaan rupiah).....	5
Tabel 3.1 Data Karakteristik, Rata-rata Persentase Realisasi Pembayaran PBB Tahun 2006-2008 dan Jumlah SPPT per Kelurahan Sampel Kota Depok.....	59
Tabel 3.2 Data Jumlah Kepala Keluarga Tahun 2008 per Kelurahan Sampel Kota Depok	60
Tabel 4.1 Persentase Responden berdasarkan Karakteristiknya di Perumahan dan Perkampungan.....	63
Tabel 4.2 Rekapitulasi Hasil Pengolahan Data Variabel Dependen dan Model Independen Persamaan Logit	66
Tabel 4.3 Rata-rata dan Modus Variabel Independen Model Persamaan Logit untuk Dep = 0 dan 1	70
Tabel 4.4 Persentase Responden di Perkampungan dan Perumahan yang Melakukan Pembayaran PBB Tepat Waktu.....	71
Tabel 4.5 Rata-rata Variabel Pendapatan Rumah Tangga/Kapita, Jumlah PBB, Waktu Penyampaian SPPT dan Waktu Pelayanan Pembayaran Responden di Perkampungan dan Perumahan.....	72

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1 Metode Penentuan Nilai Properti PBB	31
Gambar 2.2 Proses Penentuan NJOP Bumi	31
Gambar 2.3 Proses Penentuan Nilai Bangunan.....	32
Gambar 2.4 Penentuan NJOP PBB	32

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1.	Hasil Pengujian Normalitas Data..... 93
Lampiran 2.	Pendekatan dan Hasil Pengujian Validitas dan Reliabilitas Variabel-Variabel Analisis Deskriptif..... 94
Lampiran 3.	Data Karakteristik, Rata-rata Persentase Realisasi Pembayaran PBB Tahun 2006-2008 dan Jumlah SPPT per Kelurahan Kota Depok 98
Lampiran 4.	Hasil Pengolahan Data Menggunakan Eviews..... 100
Lampiran 5.	Hasil Uji Andrews and Hosmer-Lemeshow Goodness-of-Fit Tests..... 101
Lampiran 6.	Correlation Matrix..... 102
Lampiran 7.	Persentase Responden terhadap Indikator-Indikator yang Ada pada Kuesioner..... 103
Lampiran 8.	Persentase Responden di Perkampungan dan Perumahan terhadap Indikator-Indikator yang Ada pada Kuesioner..... 104
Lampiran 9.	Rekapitulasi Hasil Penelitian..... 105
Lampiran 10.	Kuesioner..... 106