



**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEPATUHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)**

SKRIPSI

ZAHWA NUR AINI

2010112192

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN
JAKARTA**

2023



**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEPATUHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi**

ZAHWA NUR AINI

2010112192

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN
JAKARTA**

2023

PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Zahwa Nur Aini

NIM : 2010112192

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 5 Desember 2023

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink is written over a pink postage meter stamp. The stamp features the Garuda Pancasila logo and the text 'METERA 10.000'. The signature is stylized and overlaps the stamp's design.

(Zahwa Nur Aini)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Zahwa Nur Aini
NIM : 2010112192
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta Hak Bebas Royalti Non Ekklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul :

**Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Pembayaran Pajak
Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 5 Desember 2023

Yang menyatakan,



(Zahwa Nur Aini)

SKRIPSI

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEPATUHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

ZAHWA NUR AINI 2010112192

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal: 12 Desember
2023 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima**



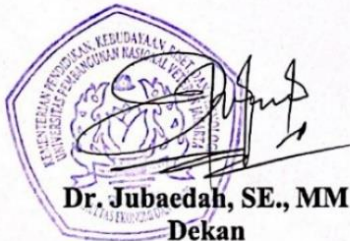
**Masripah, S.E., M.S.Ak, CPSAK
Ketua Penguji**



**Shinta Widyastuti, S.E, M.Acc, Ak., CA
Penguji I**



**Rahmasari Fahria, SE, MM, Ak., CA
Penguji II (Pembimbing)**



**Dr. Jubaedah, SE., MM
Dekan**



**Andy Setiawan, S.Pd., M.Ak
Ketua Program Studi**

Disahkan di : Jakarta
Pada tanggal : 12 Desember 2023

**ANALYSIS OF FACTORS AFFECTING COMPLIANCE WITH
RURAL AND URBAN LAND AND BUILDING TAX PAYMENTS
(PBB-P2)**

By Zahwa Nur Aini

Abstract

This research is a quantitative study which aims to determine the factors that influence compliance with rural and urban land and building tax payments (PBB-P2). This research uses taxpayers who have taxes owed in the South Jakarta area as a sample. In this research, we used probability sampling as a sampling technique. The number of samples in this study was 100 respondents who came from calculations using the Slovin formula. Data is processed and tested using Partial Least Square method with the SmartPLS 3.0 application. The results of the test showed that (1) tax sanctions had no effect on PBB-P2 payment compliance, (2) taxpayer income had a significant positive effect on PBB-P2 payments (3) the implementation of E-SPPT had a significant positive effect on PBB-P2 payments.

Keywords: *PBB-P2 payment compliance, tax sanctions, taxpayer income, and implementation of E-SPPT.*

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)

Oleh Zahwa Nur Aini

Abstrak

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2). Penelitian ini menggunakan wajib pajak yang memiliki pajak terutang di wilayah Jakarta Selatan sebagai sampel. Pada penelitian ini menggunakan *probability sampling* sebagai teknik pengambilan sampel. Jumlah sampel dalam penelitian ini sebesar 100 responden yang berasal dari penghitungan menggunakan rumus Slovin. Data diolah dan diuji menggunakan metode *Partial Least Square* dengan aplikasi SmartPLS 3.0. Hasil dari pengujian diperoleh (1) sanksi pajak tidak berpengaruh terhadap kepatuhan pembayaran PBB-P2, (2) pendapatan wajib pajak berpengaruh signifikan positif terhadap pembayaran PBB-P2 (3) penerapan E-SPPT berpengaruh signifikan positif terhadap pembayaran PBB-P2.

Kata kunci: kepatuhan pembayaran PBB-P2, sanksi pajak, pendapatan wajib pajak, dan penerapan E-SPPT.



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jalan Rumah Sakit Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan 12450
Telepon 021-7656971, Fax 021-7656904
Laman : www.feb.upnvj.ac.id, e-mail: febupnvj@upnvj.ac.id

**BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI
SEMESTER GANJIL TAHUN AKADEMIK 2023/2024**

Hari ini Selasa, tanggal 12 Desember 2023, telah dilaksanakan **Ujian Skripsi** bagi mahasiswa:

Nama : Zahwa Nur Aini
NIM : 2010112192
Program Studi : Akuntansi S-1

Dengan Judul Skripsi sebagai berikut :
Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2)

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus **)

Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Masripah, S.E., M.S.Ak, CPSAK	Ketua Penguji	1.
2	Shinta Widyastuti, S.E, M.Acc,Ak., CA	Anggota I	2.
3	Rahmasari Fahria, SE, MM, Ak., CA	Anggota II**)	3.

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu
**) Dosen Pembimbing

Jakarta, 19 Desember 2023
Mengesahkan
A.n. Dekan
Kaprod. Akuntansi S1

Andy Setiawan, S.Pd., M.Ak

PRAKATA

Puji serta Syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini tepat pada waktunya. Penelitian ini “**Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**”. Pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terima kasih Ibu Rahmasari Fahria, SE, MM, Ak., CA selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan banyak masukan dan bimbingan yang bermanfaat bagi penelitian ini.

Peneliti juga menyampaikan terima kasih kepada kedua orang tua saya, kedua adik saya, dan keluarga Ciganjur yang telah memberikan doa dan menjadi penyemangat selama proses penulisan. Selain itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada Nadia, Nila, Nada, Fitto, Kurnia, Dina, Tita, Meyra, Onad, dan teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas semangat dan menjadi pendengar yang baik serta membantu memberikan saran-saran dan masukan terkait penelitian ini agar penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik. Saya juga berterima kasih kepada diri saya sendiri karena telah kuat berjuang hingga detik ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini jauh dari kata sempurna dan tidak terlepas atas kekeliruan. Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pada pembaca maupun penulis.

Jakarta, 3 Desember 2023

Zahwa Nur Aini

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
BERITA ACARA	viii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	8
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1. Landasan Teori.....	10
2.1.1. <i>Theory of Planned Behavior</i>	10
2.1.2. Pajak Daerah	12
2.1.3. Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	13
2.1.4. Kepatuhan Wajib Pajak.....	14
2.1.5. Sanksi Pajak	15
2.1.6. Pendapatan Wajib Pajak.....	15
2.1.7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT)	16
2.2. Hasil Penelitian Sebelumnya.....	17
2.3. Model Penelitian	27
2.4. Hipotesis.....	28
2.4.1. Pengaruh Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan Pembayaran PBB-P2	28

2.4.2. Pengaruh Pendapatan Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Pembayaran PBB-P2	29
2.4.3. Pengaruh Penerapan E-SPPT terhadap Kepatuhan Pembayaran PBB-P2	30
BAB III METODE PENELITIAN	32
3.1. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	32
3.1.1. Definisi Operasional.....	32
3.1.2. Pengukuran Variabel.....	34
3.2. Populasi dan Sampel	38
3.2.1. Populasi.....	38
3.2.2. Sampel.....	38
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	39
3.3.1. Jenis Data	39
3.3.2. Sumber Data.....	40
3.3.3. Metode Pengumpulan Data.....	40
3.4. Teknik Analisis Data.....	40
3.4.1. Analisis Statistika Deskriptif	40
3.4.2. Model Pengukuran (<i>Outer Model</i>).....	41
3.4.3. Model Struktural (<i>Inner Model</i>).....	42
3.4.4. Uji Hipotesis (T-Statistik)	43
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	44
4.1. Deskripsi Objek Penelitian.....	44
4.2. Deskripsi Data Penelitian	50
4.2.1. Deskripsi Data Penelitian Kepatuhan Pembayaran Wajib Pajak PBB-P2	51
4.2.2. Deskripsi Data Penelitian Sanksi Pajak	52
4.2.3. Deskripsi Data Penelitian Pendapatan Wajib Pajak.....	53
4.2.4. Deskripsi Data Penelitian Penerapan E-SPPT	54
4.3. Uji Hipotesis dan Analisis.....	56
4.3.1. Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	56
4.3.2. Pengujian Model Pengukuran (<i>Outer Model</i>).....	58
4.3.3. Pengujian Model Struktural (<i>Inner Model</i>).....	63
4.3.4 Uji Hipotesis	65
4.4. Pembahasan.....	67
4.4.1. Pengaruh Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Pembayaran PBB-P2...	67

4.4.2. Pengaruh Pendapatan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Pembayaran PBB-P2	69
4.4.3. Pengaruh Penerapan E-SPPT Terhadap Kepatuhan Pembayaran PBB-P2	70
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	72
5.1. Simpulan	72
5.2. Keterbatasan Penelitian	72
5.3. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	74
RIWAYAT HIDUP	80
LAMPIRAN.....	81

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah Objek Pajak dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 DKI Jakarta Tahun 2019-2022	3
Tabel 2. Realisasi dan Persentase Pencapaian PBB-P2 di DKI Jakarta.....	4
Tabel 3. Matriks Penelitian Sebelumnya Terkait dengan Kepatuhan Wajib Pajak	23
Tabel 4. Skor Skala Likert	34
Tabel 5. Indikator Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2.....	35
Tabel 6. Indikator Sanksi Pajak	36
Tabel 7. Indikator Pendapatan Wajib Pajak.....	37
Tabel 8. Indikator Penerapan E-SPPT	37
Tabel 9. Data Penyebaran Kuesioner	44
Tabel 10. Tanggapan Responden Terkait Kepatuhan Pembayaran PBB-P2	51
Tabel 11. Tanggapan Responden Terkait Sanksi Pajak.....	52
Tabel 12. Tanggapan Respondn Terkait Pendapatan Wajib Pajak	53
Tabel 13. Tanggapan Responden Terkait Penerapan E-SPPT.....	54
Tabel 14. Data Statistik Deskriptif.....	56
Tabel 15. Nilai <i>Outer Loading</i>	58
Tabel 16. Nilai <i>Average Variance Extracted</i>	61
Tabel 17. Nilai <i>Cross Loading</i>	61
Tabel 18. Nilai <i>Cronbach's Alpha</i>	62
Tabel 19. Nilai <i>Composite Reliability</i>	62
Tabel 20. Nilai <i>R-Square</i>	63
Tabel 21. Nilai <i>Q-Square</i>	64
Tabel 22. Nilai <i>Path Coefficients</i>	64
Tabel 23. Pengujian PLS Algoritma <i>Path & Bootstrapping</i>	66
Tabel 24. Hasil Uji Hipotesis	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Realisasi atas Penerimaan Pajak Daerah di DKI Jakarta	2
Gambar 2. Persentase Pencapaian PBB-P2 Jakarta Selatan Tahun 2022	5
Gambar 3. Indeks Pembangunan Manusia.....	6
Gambar 4. Model Penelitian Empiris Menggunakan Data Primer	27
Gambar 5. Model Pengukuran	41
Gambar 6. Demografi Kelompok Usia Responden.....	45
Gambar 7. Demografi Jenis Kelamin Responden	46
Gambar 8. Demografi Domisili Responden.....	47
Gambar 9. Demografi Jenis Pekerjaan Responden	48
Gambar 10. Demografi Pihak yang Mengurusi PBB-P2 dan Status Responden..	49
Gambar 11. Demografi Status Rumah Responden	50
Gambar 12. Model PLS Sebelum Eliminasi	58
Gambar 13. Model PLS Setelah Eliminasi	60

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Permohonan Izin Riset	81
Lampiran 2. Persetujuan Izin Riset	82
Lampiran 3. Deskripsi Kuesioner Penelitian	83
Lampiran 4. Rekapitulasi Kuesioner Responden	87
Lampiran 5. Rekapitulasi Kuesioner Responden	90
Lampiran 6. Rekapitulasi Kuesioner Responden	93
Lampiran 7. Rekapitulasi Kuesioner Responden	96
Lampiran 8. Hasil Output SmartPLS 3.0	99
Lampiran 9. Lembar Perbaikan.....	103