

**Pengaruh Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak terhadap  
Kemauan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan  
(Studi pada Wajib Pajak di Kota Palembang)**

Weny Putri<sup>1</sup>, Feby Astrid Kesaulya<sup>2</sup>, Khairunnisa<sup>3</sup>  
Universitas Katolik Musi Charitas<sup>1,2,3</sup>  
Weny\_Putri@ukmc.ac.id

**ABSTRACT**

*This study aims to determine the effect of adjusting the sales value of taxable objects (NJOP) which is the basis for the imposition of property tax (PBB) in Palembang on the willingness of taxpayers to pay PBB. The analysis used is Regression. The results showed that there was an effect of the NJOP adjustments to the taxpayer's willingness to pay taxes. The people feel that they are not too charged with the tariff increase and are still willing to pay the tax. Moreover, tax is protected by law that make taxpayers have to continue paying taxes in accordance with the tax debt stated in the property tax assessment letter*

**Keywords:** *property tax, sales value of taxable object, willingness to pay tax*

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang merupakan dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Palembang terhadap kemauan wajib pajak untuk membayar PBB. Analisis yang digunakan adalah Regresi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat pengaruh dari adanya penyesuaian NJOP dengan kemauan wajib pajak dalam membayar pajak. Sifat pajak yang memaksa dan mengikat karena dilindungi oleh Undang-undang menyebabkan wajib pajak mau tidak mau harus tetap membayar pajak sesuai dengan hutang pajak yang tertera di Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan (SKPBB)

**Kata kunci:** Pajak Bumi dan Bangunan, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP),  
Kemauan membayar pajak

**PENDAHULUAN**

Pajak memiliki peranan yang sangat penting sebagai sumber penerimaan Negara yang paling dominan. Sumber penerimaan Negara yang berasal dari pajak digunakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berupa pembangunan infrastuktur dan belanja rutin. Sistem otonomi daerah menyebabkan pemerintah memiliki hak dan wewenang dalam mengatur rumah tangganya sendiri. Pemerintah Daerah dalam menjalankan roda pemerintahan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat memerlukan dana/pembiayaan yang nantinya akan digunakan untuk pembangunan yang tertata dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau APBD (Mea, dkk; 2017)

Salah satu sumber penerimaan bagi APBD adalah pajak daerah. Pajak daerah merupakan wujud dari sistem Otonomi daerah yang dianut oleh Indonesia

sejak diberlakukannya Undang-undang No. 22 Tahun 1999 yang sekarang berubah menjadi Undang-undang No. 32 Tahun 2004. Pajak Daerah merupakan pajak yang wewenang pemungutannya ada pada Pemerintah Daerah. Pelaksanaan pemungutan pajak daerah di laksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah (Suandy, 2016).

Salah satu jenis pajak yang berkontribusi tinggi bagi negara adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Strategi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan dan bangunan yang berada di wilayah Indonesia (Tarigan, 2013). Hal ini menyebabkan pemerintah selalu menetapkan target penerimaan PBB setiap tahun. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak daerah yang memberikan kontribusi bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang merupakan sumber pendapatan bagi daerah yang dipungut sesuai dengan peraturan dan undang-undang (Andriani dan Purnawan, 2017). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan yang cukup potensial dan berkontribusi terhadap pendapatan Negara (Lubis, 2018).

Kota Palembang pada tahun 2017 memiliki surplus penerimaan PBB sebesar 42 Miliar. Sementara pada tahun 2018, berdasarkan hasil penerimaan per September 2019 pemerintah yakin dapat mencapai target 190 Miliar hingga akhir tahun karena adanya penghapusan denda ([www.neraca.co.id](http://www.neraca.co.id)). Selain itu, terdapat peningkatan jumlah wajib pajak PBB di kota Palembang pada tahun 2018 ([www.sumatera.bisnis.com](http://www.sumatera.bisnis.com)). Hal ini semakin menunjukkan bahwa PBB-P2 merupakan sumber penerimaan yang memiliki potensi besar di Kota Palembang.

Perkembangan kota yang semakin pesat, peningkatan jumlah penduduk dan sering diselenggarakannya *event* bertaraf nasional dan Internasional tampaknya memberikan pengaruh pada perluasan wilayah. Dengan dinobatkannya Palembang sebagai Kota International, menyebabkan investasi yang dibutuhkan juga semakin meningkat. Hal inilah yang menyebabkan pada tahun 2019, pemerintah daerah meningkatkan target perolehan PBB-P2 hingga mencapai 275,6 miliar rupiah. Peningkatan target ini didasari dengan adanya penyesuaian dasar perhitungan pajak yaitu Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Berdasarkan keterangan pemerintah kota Palembang, penyesuaian NJOP terakhir dilaksanakan pada tahun 2008. Sementara pada tahun 2015 terdapat perubahan atau penyesuaian NJOP, sehingga pada tahun 2019 saat ini baru dilaksanakan penyesuaian kembali. Penyesuaian NJOP ini menyebabkan peningkatan tarif PBB yang mencapai hingga 400% ([www.kompasiana.com](http://www.kompasiana.com)).

Penyesuaian NJOP di seluruh kawasan kota Palembang menyebabkan terbaginya peningkatan menjadi zona rendah dan zona ekonomis tinggi. Peningkatan NJOP yang paling tinggi berada pada wilayah antara lain jalan Sudirman, Rajawali, dan Demang Lebar Daun. Sementara zona rendah berada di Sematang Borang, Gandus, Kertapati, dan Jakabaring. Perbedaan zona ini menyebabkan perbedaan peningkatan tarif PBB-P2 di wilayah-wilayah tersebut.

Peningkatan tarif PBB-P2 yang didasari adanya penyesuaian dasar pengenaan pajak berupa NJOP menimbulkan reaksi yang hampir seragam. Dihimpun dari berbagai media pemberitaan, masyarakat merasa terbebani untuk membayar PBB-P2 yang kenaikannya mencapai 400%. Bahkan terdapat sebagian masyarakat yang benar-benar enggan untuk membayar. Peningkatan yang sangat drastis ini juga menyebabkan protes dari berbagai kalangan. Ketua DPRD

Palembang, Darmawan mengatakan, tarif PBB tahun 2019 yang dinaikkan oleh Pemkot Palembang perlu ditinjau ulang ([www.fornews.co](http://www.fornews.co)).

Berdasarkan *Theory of Planned Behavior* (TPB), perilaku seseorang akan ditentukan berdasarkan pengaruh individu dan pengaruh normatif. Niat masyarakat untuk membayar pajak bisa dipengaruhi oleh beberapa faktor salah satunya adalah kenaikan tarif. Niat akan menimbulkan pola perilaku. Sebagian besar masyarakat telah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dengan jangka waktu pembayaran PBB-P2 adalah selama 6 (enam) bulan. Dalam jangka waktu dan informasi mengenai pajak terutang tersebut, masyarakat akan menentukan niat hingga akhirnya dapat memutuskan untuk membayar pajak atau tidak. Hal ini menjadi penting untuk diteliti mengingat kemauan membayar pajak dari masyarakat akan menentukan tingkat kepatuhan dalam membayar PBB-P2. Tingkat kepatuhan menjadi salah satu faktor penentu dalam besarnya jumlah penerimaan pajak.

## TINJAUAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

### *Theory Planed Behaviour*

*Theory of planned behavior* atau teori tindakan terencana adalah teori yang dikemukakan oleh Ajzen (1991). Teori ini digunakan dalam berbagai penelitian (*research*) untuk menjelaskan *intention* (niat) seseorang yang kemudian menjelaskan perilaku orang tersebut. Teori ini juga merupakan pengembangan dari *theory of reasoned action* (TRA). Teori ini memiliki fondasi terhadap perspektif kepercayaan yang mampu mempengaruhi seseorang untuk melaksanakan tingkah laku yang spesifik. Perspektif kepercayaan dilaksanakan melalui penggabungan beraneka ragam karakteristik, kualitas dan atribut atas informasi tertentu yang kemudian membentuk kehendak dalam bertingkah laku (Yuliana, 2004) dalam Seni dan Ratnadi (2017). Intensi (niat) merupakan keputusan dalam berperilaku melalui cara yang dikehendaki atau stimulus untuk melaksanakan perbuatan, baik secara sadar maupun tidak (Corsini, 2002) dalam Seni dan Ratnadi (2017). Intensi inilah yang merupakan awal terbentuknya perilaku seseorang. Menurut teori ini niat untuk berperilaku dapat diprediksi oleh sikap terhadap perilaku (*attitude towards behavior*), norma subjektif (*subjective norm*), dan kontrol perilaku persepsian (*perceived behavioral control*).

Sikap terhadap perilaku dapat didefinisikan sebagai kecenderungan untuk menanggapi hal-hal yang disenangi ataupun yang tidak disenangi pada suatu objek, orang, institusi atau peristiwa (Ajzen, 1991). Ketika seorang individu menghargai positif suatu perbuatan, maka ia memiliki kehendak untuk melakukan perbuatan tertentu.

Sementara itu, norma subjektif merupakan pengakuan desakan sosial dalam memperlihatkan suatu perilaku khusus (Kreitner dan Kinicki, 2001) dalam Seni dan Ratnadi (2017). Menurut Fishbein dan Ajzen (1975) dalam Seni dan Ratnadi (2017) kekuatan sosial menjadi bagian dari norma subjektif. Kekuatan sosial yang disebutkan sebelumnya terdiri dari *reward* atau *punishment* yang disampaikan oleh individu terhadap individu lainnya, rasa senang individu terhadap individu tersebut, seberapa besar dianggap sebagai seseorang yang berpengalaman serta keinginan dari individu tersebut (Seni dan Ratnadi, 2017).

Faktor terakhir yang dapat mempengaruhi niat seseorang untuk berperilaku adalah kontrol perilaku persepsian. Kontrol perilaku persepsian adalah ukuran kepercayaan seseorang mengenai seberapa sederhana atau kompleksnya melaksanakan suatu perbuatan (Hogg dan Vaughan, 2005) dalam Seni dan Ratnadi (2017). Kontrol perilaku dapat juga diartikan sebagai pemahaman mengenai sederhana atau kompleksnya dalam melakukan perbuatan atas dasar pada pengalaman terdahulu dan kendala yang dapat dicari solusinya dalam melakukan suatu perbuatan (Feldman, 1995) dalam Seni dan Ratnadi (2017).

Penelitian ini ingin menguji pengaruh kenaikan tarif Pajak Bumi dan Bangunan terhadap niat untuk membayar pajak tersebut. Niat untuk membayar pajak mewakili *intention behavior* yang terdapat dalam model *theory of planned behavior*, sedangkan kenaikan tarif pajak mewakili norma subjektif. Hal ini dikarenakan kenaikan tarif pajak adalah salah bentuk tekanan sosial yang dapat menimbulkan *reward* dan *punishment*.

## Pajak

Menurut Undang-Undang No. 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Halim, Bawono, dan Dara (2016) menjelaskan bahwa terdapat tiga prinsip utama dalam pajak, yaitu (1) *Efficiency*, pemungutan pajak harus mudah dan murah dalam penagihannya, sehingga hasil pemungutan pajak lebih besar dari biaya pemungutannya. (2) *Equity*, pemungutan pajak harus adil di antara satu wajib pajak dengan wajib pajak lainnya. Pajak dikenakan kepada wajib pajak harus sebanding dengan kemampuannya untuk membayar pajak tersebut dan manfaat yang diterimanya. (3) *Economic effects must be considered*, pajak yang dikumpulkan dapat mempengaruhi kehidupan ekonomis wajib pajak. Hal ini harus dipertimbangkan ketika merumuskan kebijakan perpajakan. Pajak yang dikumpulkan jangan sampai membuat seseorang melarat atau mengganggu kelancaran produksi perusahaan.

Menurut Resmi (2017) terdapat dua fungsi pajak, yaitu (1) Fungsi *Budgetair* (Sumber Keuangan Negara), sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukkan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Upaya tersebut ditempuh dengan cara ekstensifikasi dan intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak, seperti Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan sebagainya. (2) Fungsi *Regularend* (Pengatur), pajak mempunyai fungsi pengatur, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

Mardiasmo (2016) menjelaskan beberapa teori yang menjelaskan atau memberikan justifikasi pemberian hak kepada negara untuk memungut pajak. Teori-teori tersebut antara lain adalah, (1) Teori Asuransi, negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak-hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut. (2) Teori Kepentingan, pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada kepentingan (misalnya perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, makin tinggi

pajak yang harus dibayar. (3) Teori Daya Pikul, beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai dengan daya pikul masing-masing orang. (4) Teori Bakti, dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga negara yang berbakti, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sebagai suatu kewajiban. (5) Teori Asas Daya Beli, dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara. Selanjutnya negara akan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian kepentingan seluruh masyarakat lebih diutamakan.

### **Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek, yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan, keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak (Suandy, 2016). Mardiasmo (2016) menjelaskan mengenai objek pajak PBB, yaitu (1) yang menjadi objek pajak adalah bumi dan/atau bangunan. (2) Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang. (3) Objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah objek yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, digunakan untuk kuburan dan peninggalan purbakalan, merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak, digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik, digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan. (4) Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. (5) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan untuk masing-masing Kabupaten/Kota paling rendah Rp 10.000.000 untuk setiap Wajib Pajak.

Undang-Undang No. 16 Tahun 2009 mendefinisikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Halim, Bawono, dan Dara (2016) menjelaskan mengenai Subjek Pajak dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif yang ditetapkan

dengan Peraturan Daerah, dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan pajak yang ditetapkan oleh Kepala Daerah, setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak. Peraturan Daerah terbaru dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Palembang yang menerbitkan keputusan Wali Kota Nomor 17 Tahun 2019 mengenai NJOP bumi di kota Palembang.

### **Kemauan Membayar Pajak**

Jumlah wajib pajak mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, namun masih terdapat kendala yang dapat menghambat efektifitas pengumpulan pajak. Kendala tersebut adalah kemauan membayar pajak yang berujung pada ketidakpatuhan dan menyebabkan upaya untuk melakukan praktek penghindaran pajak (Pringgandana dan Suaryana, 2019).

Rantung dan Adi (2009) dalam Herdjiono dan Sulo (2015) menyatakan bahwa kemauan membayar pajak merupakan suatu nilai yang rela dikontribusikan oleh wajib pajak sesuai dengan peraturan pajak yang mengikat dan dilindungi oleh Undang-undang yang hasilnya digunakan untuk pengeluaran umum Negara dan tidak mendapat timbal balik secara langsung .

### **Pengembangan Hipotesis**

Menurut teori tindakan terencana atau *theory of planned behavior*, salah satu hal yang dapat mempengaruhi niat berperilaku atau *behavioral intention* adalah norma subjektif. Niat berperilaku dalam penelitian ini diwakilkan oleh niat untuk membayar pajak yang pada akhirnya akan menimbulkan kepatuhan pajak. Sedangkan norma subjektif pada penelitian ini diwakilkan dengan penyesuaian tarif pajak sebagai bentuk tekanan sosial kepada masyarakat.

Terdapat dukungan dari beberapa penelitian sebelumnya mengenai pengaruh tarif terhadap niat membayar pajak dan kepatuhan. Antara lain, penelitian Ananda (2015) yang dapat membuktikan bahwa tarif pajak mempengaruhi kepatuhan pajak pada UMKM. Penelitian lain yang mendukung hal ini adalah penelitian Ningtyas (2012) yang dapat membuktikan bahwa tarif pajak, sosialisasi pajak, pelayanan dapat menjadi prediktor bagi kepatuhan wajib pajak UMKM. Penelitian lainnya adalah penelitian Suhendri (2015) yang juga membuktikan bahwa tarif pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak. Perubahan tarif pajak bumi dan bangunan kota Palembang didasarkan pada penyesuaian nilai jual objek pajak (NJOP). Maka hipotesis dalam penelitian ini adalah 'Penyesuaian NJOP berpengaruh terhadap kemauan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Palembang'.

## **METODE PENELITIAN**

### **Data dan Sampel**

Populasi penelitian ini adalah Wajib pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan di seluruh kecamatan di Kota Palembang. Sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah kepala keluarga yang memiliki aset berupa tanah dan atau bangunan dan telah menerima SPPT.

### **Teknik Pengambilan Sampel**

Pengumpulan data dilakukan dengan cara penyebaran kuesioner. Kuesioner akan disusun dengan menggunakan *Likert Scale* dimana responden akan menyatakan tingkat setuju atau tidak setuju dari berbagai pernyataan mengenai perilaku, objek, orang, atau kejadian (Kuncoro, 2009). Pilihan jawaban akan berbentuk Sangat Tidak Setuju (STS), Tidak Setuju (TS), Netral (N), Setuju (S), dan Sangat Setuju (SS). Teknik pengambilan sampel akan menggunakan metode *convenience sampling*.

### **Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel**

#### **1. Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)**

Variabel independen dalam penelitian ini adalah Penyesuaian NJOP yang menyebabkan perubahan atau peningkatan tarif PBB-P2. Dengan demikian, variabel penyesuaian NJOP dalam penelitian ini mengacu pada ketentuan PBB-P2 yang diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 mengenai kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), serta pemahaman masyarakat akan Penyesuaian NJOP sesuai dengan SK Wali Kota Palembang No. 17 Tahun 2019. Indikator kebijakan perubahan tarif pajak dalam penelitian ini antara lain adalah:

- a. Besarnya NJOP ditetapkan secara berkala, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- b. Sosialisasi perubahan tarif pajak
- c. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterima oleh wajib pajak tepat waktu
- d. Kebijakan pajak dianggap menguntungkan bagi Wajib Pajak dan Daerah
- e. Kebijakan pajak memotivasi Wajib Pajak untuk membayar pajak tepat waktu
- f. Jangka waktu pelunasan utang pajak sampai dengan September
- g. Sanksi diberikan bila pembayaran dilakukan melewati jangka waktu pelunasan

#### **Kemauan Membayar Pajak**

Variabel Dependen dalam penelitian ini adalah Kemauan membayar pajak. Kemauan Membayar Pajak didefinisikan sebagai suatu nilai yang rela dikontribusikan oleh seseorang (yang ditetapkan dengan peraturan) yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum negara dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) secara langsung (Vanessa dan Hari, 2009). Indikator Kemauan Membayar Pajak dalam penelitian ini di adopsi dari indikator variabel Hardiningsih (2011):

- a. Konsultasi sebelum melakukan pembayaran pajak.
- b. Dokumen yang diperlukan dalam membayar pajak.
- c. Informasi mengenai cara dan tempat pembayaran pajak
- d. Informasi mengenai batas waktu pembayaran pajak.
- e. Membuat alokasi dana untuk membayar pajak

### **Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain adalah:

1. Uji Instrumen Penelitian

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data primer, maka akan dilakukan pre-test terlebih dahulu untuk menguji instrumen penelitian berupa kuesioer.

a. Uji Validitas

Validitas adalah ketepatan atau kecermatan suatu instrument dalam pengukuran. Uji validitas dalam penelitian ini diukur dengan Korelasi Produk Momen Pearson, nilai  $r$  hitung akan dicocokkan dengan  $r$  tabel pada taraf signifikansi 5%. Jika nilai  $r$  hitung lebih besar dari pada nilai  $r$  tabel 5%, maka butir pengukuran dapat dikatakan valid.

b. Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas digunakan untuk mengetahui konsistensi alat ukur apakah alat ukur tersebut dapat diandalkan. Uji reliabilitas dalam penelitian ini menggunakan nilai Cronbach's Alpha.

2. Uji Asumsi Klasik

Karena teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi sederhana, maka sebelum melakukan pengujian terlebih dahulu harus bebas dari syarat asumsi klasik. Uji asumsi klasik dalam penelitian ini antara lain adalah;

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, apakah variabel residual berdistribusi normal. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini untuk uji normalitas adalah uji statistik non-parametrik Kolmogorov-Smirnov.

b. Uji Heteroskedastitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model penelitian terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Uji Glejser.

3. Uji Hipotesis

a. Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi ( $R^2$ ) mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen.

b. Uji t

Uji hipotesis dalam penelitian ini menggunakan uji t. Uji t menunjukkan pengaruh variabel independen dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai t hitung akan dibandingkan dengan nilai t tabel dengan derajat kepercayaan 5%.



## HASIL PENGUJIAN HIPOTESIS

### Statistik Deskriptif

**Tabel 1**  
**Statistik Deskriptif**

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Standar Deviasi
NJOP	100	13	30	23,27	2,91930
Kemauan Membayar pajak	100	11	25	19,57	2,40477

Sumber : Data diolah

Berdasarkan Tabel 1 dapat diketahui bahwa variabel NJOP yang terdiri 6 butir pertanyaan memiliki nilai minimum 13 dan nilai maksimum 30 dengan nilai rata-rata 23,27, serta standar deviasi sebesar 2,91. Hasil tersebut menunjukkan bahwa rata-rata responden menjawab netral hingga setuju mengenai variabel NJOP. Artinya bahwa wajib pajak PBB-P2 di Kota Palembang memahami mengenai dasar pengenaan pajak, dampak penyesuaian, mendapatkan sosialisasi terkait penyesuaian NJOP yang menyebabkan perubahan tarif PBB-P2, serta sanksi yang akan diterima jika tidak melakukan pembayaran PBB-P2. Statistik deskriptif untuk variabel kemauan membayar pajak memiliki nilai minimum sebesar 11 dan maksimum 25. Nilai rata-rata untuk variabel ini sebesar 19,57 dengan standar deviasi 2,40. Hal ini menunjukkan bahwa rata-rata responden menjawab netral hingga setuju terkait variabel kemauan membayar pajak. Responden telah mempersiapkan dana dan dokumen terkait pembayaran PBB-P2.

### Uji Normalitas

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Normalitas**

<i>Kolmogorov-Smirnov Z</i>	Signifikansi	Keterangan
<b>0,961</b>	0,096	Berdistribusi Normal

Berdasarkan Tabel 2 hasil uji normalitas data menggunakan Kolmogorov-Smirnov ditemukan bahwa data terdistribusi normal karena bernilai lebih dari 0,05.

### Uji Heteroskedastisitas

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Variabel	Signifikansi	Keterangan
<b>Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)</b>	0,913	Tidak Terjadi Heteroskedastisitas

Berdasarkan hasil pengujian menggunakan uji glejser didapatkan hasil bahwab signifikansi masing-masing variabel lebih dari 0,05. Dapat dikatakan bahwa model penelitian ini terbebas dari heteroskedastisitas.

### Uji Hipotesis

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Hipotesis**

Variabel	t hitung	Signifikansi	Keterangan
Penyesuaian NJOP (NJOP)	8,479	0,000	H1 terdukung

Berdasarkan hasil uji hipotesis dapat diketahui bahwa nilai t hitung sebesar 8,749 lebih besar daripada t tabel dan nilai signifikansi 0,000 yang kurang dari 0,005. Hasil ini menunjukkan bahwa hipotesis penelitian diterima atau terbukti.

### Analisis Regresi

Berdasarkan hasil uji regresi maka didapatkan hasil analisis regresi sebagai berikut :

$$Y = 7,002 + 0,539 (NJOP) + e$$

Penjelasan persamaan regresi tersebut adalah :

- Konstanta sebesar 7,002 menyatakan bahwa jika variabel Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) memiliki nilai 0 maka Kemauan masyarakat dalam membayar pajak PBB-P2 memiliki nilai 7,002.
- Nilai koefisien regresi NJOP sebesar 0,539 memiliki arti apabila variabel Nilai Jual Objek Pajak meningkat sebesar satu satuan maka akan meningkatkan kemauan masyarakat dalam membayar PBB-P2 sebesar 0,539.

### Pembahasan

Penelitian ini menguji apakah penyesuaian NJOP yang dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Wali Kota Palembang No 17 Tahun 2019 berpengaruh terhadap kemauan wajib pajak dalam membayar pajak. Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak akan mempengaruhi jumlah pajak yang terutang dikarenakan NJOP adalah dasar pengenaan PBB. Berdasarkan Keputusan Wali Kota Nomor 17 Tahun 2019 mengenai Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan, wajib pajak diharuskan membayar PBB dengan kenaikan tarif mencapai 300 persen. Namun, Pemkot juga menggratiskan batas tarif PBB senilai Rp.300.000

Dari hasil pengujian hipotesis ditemukan bahwa adanya penyesuaian NJOP di Kota Palembang berpengaruh terhadap kemauan wajib pajak dalam membayar pajak. Terdapatnya peraturan pemerintah yang menyesuaikan NJOP sehingga tarif PBB meningkat akan mempengaruhi kemauan membayar pajak. Berdasarkan *Theory of Plan and Behaviour* (TPB), kemauan akan mempengaruhi niat dalam membayar pajak yang pada akhirnya akan berpengaruh pada aksi atau kepatuhan membayar pajak. Hasil ini juga dimungkinkan bahwa pada periode pengambilan sampel, Pemda Kota Palembang memberikan pemberitahuan baru bahwa kenaikan

akibat penyesuaian NJOP hanya akan mencapai 100% dari sebelumnya yang berkisar 300% hingga 400%. Hal ini menyebabkan masyarakat tetap berkeinginan untuk membayar pajaknya meskipun ada penyesuaian NJOP.

Hasil penelitian ini sejalan dengan Zebua (2015) yang menyatakan bahwa masyarakat menerima peraturan mengenai NJOP dan bersedia membayar pajak sesuai NJOP dan sesuai tarif yang tertera dalam Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan. Meskipun terdapat kenaikan atau penurunan dasar pengenaan, masyarakat akan tetap mau membayar pajak dikarenakan pajak merupakan kewajiban yang harus dibayarkan dan bersifat memaksa atau mengikat secara hukum.

## **KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN**

### **Simpulan**

Hasil penelitian ini menemukan bahwa hipotesis yang menyatakan adanya penyesuaian NJOP akan mempengaruhi kemauan wajib pajak dalam membayar pajak diterima. Artinya, kenaikan atau penurunan dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan oleh Pemda Kota Palembang akan tetap membuat masyarakat kota Palembang mau untuk membayar pajak. Ada beberapa kemungkinan dari hasil ini bahwa periode pengambilan sampel dilakukan pada saat setelah Pemda memberikan pengumuman pengurangan tarif atau karena memang pajak merupakan hal yang wajib dibayarkan oleh masyarakat karena bersifat mengikat dan dilingungi oleh Undang-undang.

### **Keterbatasan**

1. Penelitian ini hanya menggunakan 1 (satu) variabel yaitu penyesuaian NJOP
2. Waktu pengambilan sampel seharusnya tepat setelah peraturan diumumkan sebelum adanya perubahan.

### **Saran**

Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menambah proksi lain untuk pengukuran Penyesuaian NJOP misalnya Sosialisasi, Pemahaman, atau Sanksi.

## **REFERENCES**

- Ajzen, Icek (1991). "The theory of planned behavior". *Organizational Behavior and Human Decision Processes*. 50 (2): 179–211.
- Ananda, P. R. D. (2015). Pengaruh Sosialisasi Perpajakan, Tarif Pajak, dan Pemahaman Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Studi pada UMKM yang Terdaftar sebagai Wajib Pajak di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batu). *Jurnal Mahasiswa Perpajakan*, 6(2).
- Andriani, Novi dan Amin Purnawan, (2017). Eksistensi Pengaturan Pajak Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Pemerintah Provinsi Jawa Tengah. *Jurnal Hukum Khaira Ummah*. Vol.12 No.1. pp 59-66.
- Corsini, Ray. (2002). *The Dictionary of Psychology*. London: Brunner/Rout Ledge.
- Halim, A., I. R. Bawono, dan A. Dara. 2016. *Perpajakan*. Edisi 2. Jakarta: Salemba Empat

- Hardiningsih, Pancawati. (2011). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kemauan Membayar Pajak. *Dinamika Keuangan dan Perbankan*, Vol.3 No.1.pp 126-142.  
<https://www.kompasiana.com/syafaruddin6963/5cdd692e95760e7a5f0544e2/masyarakat-palembang-mengeluah-kenaikan-pbb-capai-400-persen>
- <https://sumatra.bisnis.com/read/20190514/533/922458/penyesuaian-njop-picu-kenaikan-pbb-kota-palembang>
- <https://sumatra.bisnis.com/read/20190520/533/924771/pemkot-palembang-sebut-kenaikan-pbb-sudah-layak-dan-sesuai-aturan>
- <http://sumsel.tribunnews.com/2019/05/15/pbb-warga-palembang-naik-ratusan-persen-harajojo-bukan-naik-tapi-menyesuaikan-njop?page=4>
- <http://www.neraca.co.id/article/105968/penerimaan-pbb-kota-palembang-masih-rendah>
- <https://sumatra.bisnis.com/read/20180917/533/839050/pemkot-palembang-optimistis-target-pbb-rp142-miliar-tercapai>
- Lubis, Putri Kemala Dewi, (2018). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan. *Jurnal Akuntansi, Keuangan dan Perpajakan Indonesia (JAKPI)*. Vol 6 No 1. Pp 79-88
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan*. Edisi Terbaru. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Mea, Frangky Martinus, Panelewen, Vicky, dan Mirah Arie. (2017). Analisis Pengaruh Pajak Daerah Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Minahasa. *Agri Sosio Eknomi*. Vol 13 nomor 2A, pp 323-334.
- Ningtyas, R. (2012). Pengaruh Pemahaman Perpajakan, Tarif Pajak, Sanksi, Serta Pelayanan Pembayaran Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Umkm Di Kota Malang (Doctoral dissertation, Universitas Brawijaya).
- Pringgandana, Kadek Awin dan Suaryana I Gst Ngrh Agung. (2019). Faktor-faktor yang mempengaruhi Kemauan Membayar Pajak WPOP di Kator Pelayanan Pajak Pratama Gianyar. *E-Jurnal akuntansi Universitas Udayana*. Vol 26 No. 1. Pp 340-369.
- Republik Indonesia. 2009. Undang-Undang No. 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang.
- Resmi, S. 2017. *Perpajakan*. Edisi 10. Jakarta: Salemba Empat.
- Seni, N. N. A., & Ratnadi, N. M. D. (2017). Theory Of Planned Behavior Untuk Memprediksi Niat Berinvestasi. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*, 4043-4068.
- Suandy, E. 2016. *Hukum Pajak*. Edisi 7. Jakarta: Salemba Empat.
- Suhendri, D. (2015). Pengaruh Pengetahuan, Tarif Pajak, Dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Yang Melakukan Kegiatan

- Usaha Dan Pekerjaan Bebas Di Kota Padang (Studi Empiris Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Padang). Jurnal Akuntansi, 3(1).
- Tarigan, Kharisma Wanta. (2013). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi PBB terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Kota Manado. Jurnal EMBA. Vol 1.No.3.pp.282-291.
- Yuliana. (2004). Pengaruh Sikap pada Pindah Kerja, Norma Subjektif, Perceived Behavioral Control pada Intensi Pindah Kerja pada Pekerja Teknologi Informasi. Phronesis: Jurnal Ilmiah Psikologi Terapan 6, 1-18.
- Zebua, Walfrik (2015). Pengaruh NJOP, Pengetahuan, Pelayanan, Kesadaran, dan Pendapatan Masyarakat Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Gunungsitoli Utara. Tesis. Universitas Terbuka Program Pascasarjana.