

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Sumber pembiayaan pembangunan suatu negara salah satunya berasal dari sektor pajak. Pajak merupakan sumber pendapatan terbesar yang diterima pemerintah Indonesia dan digunakan untuk meningkatkan pembangunan nasional. Pajak merupakan peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor publik berdasarkan undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapatkan imbalan yang secara langsung. Hal ini sangat penting bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional sebagai kewajiban pemerintah dalam rangka meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Berdasarkan kondisi tersebut maka pajak perlu dikelola dengan baik dari segi pemungutan maupun dari segi administrasi pengelolaan (Kamaroellah, 2017).

PBB-P2 ialah bagian dari pajak yang berperan utama dalam mendanai pembangunan baik di pedesaan maupun perkotaan. Struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) diharapkan membaik dengan adanya pengalihan PBB-P2 dari pusat ke daerah. Selain itu, diharapkan dapat mengoptimalkan pelayanan kepada masyarakat sekaligus mengoptimalkan akuntabilitas dan transparansi pengelolaan (Budiarso & Napitupulu, 2015). Sebagai bagian dari penerimaan negara, PBB mempunyai potensi yang sangat besar dan ditempatkan secara strategis untuk mendanai penyelenggaraan pemerintahan dan pertumbuhan. Agar proyek pembangunan dapat berjalan lancar, masyarakat harus berperan untuk memastikan dana pembayar pajak tersedia pada saat dibutuhkan.

Berdasarkan undang-undang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah (HKPD) Nomor 1 Tahun 2022 Pasal 1 Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disingkat PAD adalah pendapatan Daerah yang diperoleh dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Adapun yang merupakan pajak daerah adalah PPB-P2. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan / atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan. Salah satu cara meningkatkan penerimaan Pajak Bumi Bangunan yaitu dengan memperbaiki kepatuhan wajib pajak. Kepatuhan wajib pajak terhadap pembayaran pajak bukan sesuatu yang dapat berdiri sendiri namun harus bersumber dari kesadaran masyarakat (Kamaroellah, 2017). Salah satu yang menyebabkan kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi Bangunan dilatar belakangi dari dalam diri wajib pajak maupun dari luar wajib pajak (Ramadhani & Wilestari, 2020). Contohnya yang terdapat dari dalam diri wajib pajak adalah pemahaman aturan pajak, tingkat pendidikan dan kepercayaan pada pemerintah sedangkan yang berasal dari luar wajib pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Faktor pertama yang berpotensi meningkatkan kepatuhan wajib pajak yang berasal dari luar adalah Nilai Jual Objek Pajak. Jumlah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang telah sesuai dengan harga rata-rata yang didapat dari transaksi jual beli yang dilakukan secara wajar, sehingga wajib pajak setuju dengan jumlah yang harus dibayarkan, maka kepatuhan wajib pajak

meningkat. Namun sebaliknya jika Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tidak diperoleh sesuai harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, maka kepatuhan wajib pajak akan menurun (Yanti et al., 2021).

Faktor kedua yang berpotensi meningkatkan kepatuhan wajib pajak yang berasal dari dalam diantaranya adalah pemahaman aturan pajak. Pemahaman yang dimiliki masyarakat mengenai ketentuan umum dan tata cara perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan pembayaran Pajak Bumi Bangunan (Kristianti & Subarjo, 2021). Hal ini dikarenakan wajib pajak yang memiliki pemahaman lebih banyak mengenai pajak akan memberikan banyak pertimbangan dalam membuat keputusan mengenai pembayaran pajak.

Faktor ketiga yang berpotensi meningkatkan kepatuhan wajib pajak yang berasal dari dalam adalah tingkat pendidikan wajib pajak. Tingginya tingkat pendidikan seseorang dapat mempengaruhi mental dan kemampuannya secara sadar akan tugas dan tanggung jawabnya dalam membayar PBB, dikarenakan mereka yang berpendidikan tinggi akan lebih mudah memahami dan menyerap informasi tentang kebijakan dan peraturan yang berlaku (Momuat et al., 2022). Semakin tinggi tingkat pendidikan seseorang semakin tinggi pula kesadarannya dalam membayar Pajak Bumi Bangunan.

Faktor keempat yang berpotensi meningkatkan kepatuhan wajib pajak adalah tingkat kepercayaan pada pemerintah. Menurut Umbaran et al., (2022) sistem pemerintahan yang adil dan transparan akan meningkatkan kepercayaan masyarakat sehingga dapat mendorong kesadaran seseorang untuk menjalankan kewajibannya. Kepercayaan wajib pajak

meningkat ketika wajib pajak merasa bahwa hasil pajak yang mereka bayarkan dapat dikelola dengan baik serta mempunyai manfaat yang dirasakan secara tidak langsung oleh mereka, baik subsidi bantuan sosial, infrastruktur yang memadai dan kebijakan lainnya yang adil.

Berdasarkan kepala pengelolaan pajak dan retribusi daerah (BPPRD) pemkot Bandar Lampung menyebutkan bahwa terdapat tunggakan pajak bumi dan bangunan. besarnya tunggakan pajak bumi dan bangunan yaitu sebesar 361 miliar. Ia menjelaskan bahwa ratusan miliar tunggakan tersebut terakumulasi sejak tahun 2012 lalu dan juga warisan dari direktorat jenderal pajak ([lampung.tribunnews.com](http://lampung.tribunnews.com) diakses juli 2024).

Sejumlah desa dan kelurahan di Kabupaten Way Kanan, Provinsi Lampung menunggak pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang mencapai mencapai Rp1,6 miliar lebih. Penunggakan PBB-P2 tersebut dari rentang waktu dari 2016 – 2021 yang belum dilunasi berdasarkan data per 25 Mei 2022. Terdapat 39 desa dan kelurahan yang jumlah tunggakan PBB mencapai Rp1.617.249.831. Tahun anggaran 2022 terdapat 5 kecamatan yang lunas PBB-P2 ([translampung.id](http://translampung.id) diakses Januari 2024). Sementara di Kabupaten Lampung Timur berdasarkan pernyataan kepala Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) mengatakan dari 24 kecamatan baru 1 kecamatan yang pencapaian pelunasan PPB-P2, meski baru 1 kecamatan lunas PBB-P2 untuk realisasi yang pencapaiannya lebih dari 50 persen terdapat 21 kecamatan ([www.perspektiflampung.com](http://www.perspektiflampung.com) diakses Januari 2024).

Berdasarkan keputusan Bupati Way Kanan tentang penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB Pedesaan dan Perkotaan, khususnya NJOP Tanah di Kabupaten Way Kanan terendah sebesar Rp1.700/m<sup>2</sup>, sedangkan tertinggi sebesar Rp103.000/m<sup>2</sup> ([www.andalas.rakyatpos.id](http://www.andalas.rakyatpos.id) diakses Desember 2023). Dilansir dari laman berita ([www.radarjember.jawapos.com](http://www.radarjember.jawapos.com) diakses Juni 2024) bahwa terdapat selisih yang cukup jauh NJOP dengan harga pasar di wilayah Lumajang dimana harga tanah wajar dikawasan tersebut melebihi NJOP hingga 3 kali lipat. Akibatnya bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) yang harus dibayarkan selisih cukup banyak. Sehingga pendapatan asli daerah (PAD) dari sektor tersebut kurang maksimal.

Menurut data yang di diperoleh dari Kecamatan Banjit, terdapat 1 kelurahan dan 19 desa yang ada pada wilayah Kecamatan tersebut. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Banjit tahun 2022 tidak terdapat penunggakan, namun pada tahun 2016-2021 terdapat piutang Pajak Bumi Bangunan. Tahun 2016 terdapat piutang sebesar Rp.1.589.075, tahun 2017 sebesar Rp. 1.456.214, dan puncaknya pada tahun 2018 sebesar Rp. 66.045.713, kemudian pada tahun 2019-2021 memiliki piutang sebesar Rp. 10.648.493, Rp. 3.348.095, dan Rp. 4.989.038 (daftar piutang PBB tahun 2016-2022 Kecamatan Banjit pertanggal 25 Oktober 2023). Berdasarkan informasi yang di dapat di kantor kecamatan bahwa salah yang menyebabkan adanya piutang pada kurun waktu 2016-2021 adalah kurangnya perhatian yang dilakukan aparatur pemerintah. Hal ini terjadi karena masih ada aparatur daerah yang masih belum bisa menjalankan tugasnya dengan baik.

Penelitian terdahulu dilakukan Yanti et al, (2021) yang melakukan penelitian mengenai pengaruh NJOP, sikap, kesadaran wajib pajak, pengetahuan perpajakan, dan SPPT terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi Bangunan dengan sanksi pajak sebagai variabel moderasi di Kecamatan Denpasar Utara. Hasilnya menunjukkan bahwa NJOP berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak. Penelitian berikutnya dilakukan Kristianti & Subarjo, (2021) mengenai pengaruh sikap, pemahaman, sanksi dan tingkat kepercayaan pada pemerintah terhadap kepatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Hasil menunjukkan bahwa pemahaman berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak. Penelitian lainnya dilakukan oleh Fadhila Putri Utami & Vania Rakhmadhani (2023) tentang Pengaruh Tingkat Kepercayaan Masyarakat Dan Tingkat Pendidikan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Kasus di Kelurahan Pasir Endah). Hasil menunjukkan bahwa tingkat pendidikan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak. Penelitian lainnya juga dilakukan oleh Umbaran et al, (2022) tentang pengaruh penerimaan surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT), tingkat kepercayaan kepada pemerintah, sikap, dan sanksi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (studi kasus pada Desa Pering Sari Kecamatan Selat Kabupaten Karangasem) dengan hasil menunjukkan bahwa tingkat kepercayaan masyarakat kepada pemerintah berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.

Penelitian ini merupakan kompilasi variabel dari peneliti sebelumnya. Variabel Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dari Yanti et al.,( 2021), variabel

pemahaman aturan pajak dari Kristianti & Subarjo, (2021), variabel tingkat pendidikan dari Fadhila Putri Utami & Vania Rakhmadhani (2023), variabel tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dari Umbaran et al, (2022). Tujuan dari penelitian ini bersifat mengembangkan hasil dari penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan pengaruh nilai jual objek pajak (NJOP), Pemahaman aturan pajak, tingkat pendidikan dan kepercayaan pada pemerintah.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti mengambil judul yaitu **“Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak, Pemahaman Aturan Pajak, Tingkat Pendidikan Wajib Pajak dan Kepercayaan Pada Pemerintah Terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung”**.

## 1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan sebelumnya, maka dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Apakah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berpengaruh terhadap pembayaran Pajak Bumi Bangunan di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung?
2. Apakah pemahaman aturan pajak berpengaruh terhadap pembayaran Pajak Bumi Bangunan di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung?
3. Apakah tingkat pendidikan berpengaruh terhadap pembayaran Pajak Bumi Bangunan di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung?

4. Apakah kepercayaan pada masyarakat berpengaruh terhadap pembayaran Pajak Bumi Bangunan di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung?
5. Apakah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), pemahaman aturan pajak, tingkat pendidikan serta kepercayaan pada pemerintah berpengaruh terhadap pembayaran Pajak Bumi Bangunan di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung ?

### **1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan penelitian**

Berdasarkan masalah yang dikemukakan sebelumnya, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Mengetahui pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terhadap pembayaran Pajak Bumi Bangunan di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung
2. Mengetahui pengaruh pemahaman aturan pajak terhadap pembayaran Pajak Bumi Bangunan di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung
3. Mengetahui pengaruh tingkat pendidikan terhadap pembayaran Pajak Bumi Bangunan di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung
4. Mengetahui pengaruh kepercayaan pada pemerintah terhadap pembayaran Pajak Bumi Bangunan di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung

5. Mengetahui pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), pemahaman aturan pajak, tingkat pendidikan serta kepercayaan pada pemerintah terhadap pembayaran Pajak Bumi Bangunan di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung.

### 1.3.2 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk pihak-pihak sebagai berikut:

1. Bagi Universitas

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai saran masukan atau referensi untuk peneliti selanjutnya, sehingga akan semakin banyak ditemukan variabel-variabel baru yang muncul dan patut untuk diteliti.

2. Bagi Kecamatan Banjit

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan pertimbangan serta memberikan masukan mengenai pentingnya pelaksanaan membayar pajak dalam meningkatkan kepatuhan dalam membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.

3. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, pengetahuan dan pengetahuan bagi penulis terutama dalam melakukan penelitian.

4. Bagi Peneliti Yang Akan Datang

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menambah ilmu pengetahuan dan wawasan serta dapat dijadikan sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya.

