
Analisis Pengaruh Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Kemauan Wajib Pajak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Mimika

Dina Vika Marani¹, Nely Salu Padang²

¹Ekonomi Pembangunan, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Jembatan Bulan, Jalan. Sultan Hasanuddin, Kelurahan Pasar Sentral, Timika, 99910, Indonesia

Histori Artikel:

Pengajuan : 30 Maret 2023

Revisi : 30 Maret 2023

Diterima : 30 Maret 2023

Keywords:

Selling Value of Tax Objects (NJOP), Taxpayers, PBB-P2

Abstract

This study aims to determine the effect of selling price adjustments Tax Object Against Willingness of Taxpayers in Paying Land Tax and Rural and Urban Buildings (PBB-P2) in Mimika Regency. The research method used in this study is method associative research. The analysis used descriptive analysis for determine the taxpayer's response to the NJOP adjustment and chi square analysis to determine the effect of the NJOP adjustment on the willingness of the taxpayer taxes pay taxes. The data used is qualitative data and quantitative data, which was collected using documentation and questionnaires. Results research shows that there is a neutral response for the community regarding NJOP adjustments and the effect of NJOP adjustments on willingness of taxpayers to pay taxes shows that taxpayers in Mimika Regency is aware of its obligation to pay taxes.

Citation : Marani, D. V., & Padang, N. S. (2023). Analisis Pengaruh Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Kemajuan Wajib Pajak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Mimika. *Journal of Economics and Regional Science*, 3(1), 1-19.

Abstraksi

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Kemauan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Mimika. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian asosiatif. Analisis yang digunakan analisis deskriptif untuk mengetahui respon wajib pajak terhadap penyesuaian NJOP dan analisis chisquare untuk mengetahui pengaruh penyesuaian NJOP terhadap kemauan wajib pajak membayar pajak. Data yang digunakan adalah data kualitatif dan kuantitatif, yang dikumpul menggunakan dokumentasi dan kuisioner. Hasil penelitian menunjukkan bahwa adanya respon yang netral bagi masyarakat mengenai penyesuaian NJOP serta pengaruh penyesuaian NJOP terhadap kemauan wajib pajak

Kata Kunci:

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP),
Wajib Pajak, PBB-P2



membayar pajak menunjukkan bahwa wajib pajak di Kabupaten Mimika sudah sadar akan kewajibannya membayar pajak.

JEL Classification: H24, H71

Penulis Korespondensi:

Nama Penulis: Nely Salu Padang

Email : nelysalupadang25@gmail.com

PENDAHULUAN

Pajak merupakan penyumbang terbesar bagi APBN Negara, sehingga peran pajak sangat penting bagi pembangunan bangsa. Untuk itu perlu adanya pembaharuan dalam pemungutan pajak, agar dapat efektif dan efisien baik bagi pemerintah maupun masyarakat. Di Indonesia, ada berbagai jenis pajak yang dikenakan kepada masyarakat.

Dilihat dari Lembaga pemungutannya, Pajak di Indonesia dibagi menjadi dua yaitu Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Kemudian Pajak Daerah dibagi lagi menjadi dua, yaitu Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota. Setiap tingkat pemerintah hanya dapat memungut pajak yang ditetapkan menjadi kewenangannya, dan tidak boleh memungut pajak yang bukan kewenangannya.

Sesuai pernyataan di atas maka pemungutan pajak ada pada pos-pos tersendiri. Sehingga bagaimana pemerintahgrsgv Pusat maupun Daerah berusaha untuk terus menggali penerimaan pajak dan memperbaharui system pemungutan pajaknya agar dapat memperoleh hasil yang baik bagi penerimaan dan pembangunan Negara.

Pengelola Pajak Daerah Di Kabupaten Mimika sendiri telah mengeluarkan Keputusan Bupati, untuk melakukan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan tujuan dan harapan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada Sektor PBB-P2. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Pasal 6 ayat (2) Pada dasarnya NJOP harus diperbaharui setia 3 (tiga) tahun sekali, atau pada wilayah tertentu yang mempunyai potensi yang strategis dapat dilakukan setiap 1 (satu) tahun sekali. Namun Kabupaten Mimika semenjak dilimpahkannya PBB-P2



menjadi Pajak Daerah pada tahun 2012 hingga tahun 2017, belum pernah menaikkan NJOP. Padahal kalo dilihat dari perkembangan kota saat itu sudah semakin pesat dan jumlah penduduk pun meningkat.

Sehingga untuk mengoptimalkan perubahan NJOP mendekati harga pasar wajar serta meningkatkan dan tercapainya realisasi pada penerimaan di sektor PBB-P2, maka melalui Badan Pendapatan Daerah dan pihak ketiga melakukan kegiatan “Pembuatan Profil/Database Objek Pajak (Penilaian Zona Nilai Tanah)” yang telah dilakukan dari tahun 2018 hingga tahun 2021. Dimana diharapkan dengan pekerjaan tersebut pemerintah daerah bisa mengoptimalkan potensi Pendapatan Asli Daerah pada sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) secara benar dan lebih maksimal sesuai dengan potensi yang tersedia.

Faktor lain Penyesuaian NJOP ini dilakukan kerana adanya peningkatan pada beberapa wilayah tertentu di Kabupaten Mimika. dilihat dari data lapangan telah mengalami banyak pembangunan property seperti hotel, ruko dan perkantoran. Sehingga harga pasar disekitar wilayah tersebut mengalami kenaikan sedangkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang ada di Badan Pendapatan Daerah masih menggunakan NJOP lama. Sehingga Pemerintah Daerah melalui Badan Pendapatan Daerah melakukan Proses untuk menaikkan harga NJOP untuk menaikkan atau mendongkrak penerimaan PBB-P2.

Berikut adalah data tabel pada 3 (tiga) wilayah yang mengalami kenaikan NJOP pada tahun 2018 dan 2019.

Tabel 1. Daftar Kenaikan NJOP

Wilayah	Tahun 2018		Tahun 2019	
	NJOP Minimal	NJOP Maksimal	NJOP Minimal	NJOP Maksimal
Distrik Mimika Baru	Rp 5000	Rp 1.274.000	Rp 10.000	Rp 1.537.000
Distrik Wania	Rp 1.200	Rp 10.000	Rp 1.032.000	Rp 1.274.000
Distrik Kuala Kencana	Rp 910	Rp 5000	Rp 614.000	Rp 702.000

Sumber : data Primer 2021

Dilihat dari data table diatas menunjukkan bahwa kenaikan NJOP akan berdampak pada jumlah pajak terhutang yang akan dibayar oleh wajib pajak. Sedangkan Penyesuaian NJOP merupakan kebijakan fiskal daerah yang dalam pelaksanaannya menimbulkan pro dan kontra bagi masyarakat dan wajib pajak. Dilihat dari dinamika masyarakat yang memberikan pernyataan bahwa naiknya harga jual tanah di kabupaten Mimika seiring dengan berkembangnya wilayah dan perekonomian yang juga semakin maju. Namun disisi lain ada wajib pajak dan masyarakat juga yang merasa keberatan dengan naiknya NJOP. Dimana hal ini akan berdampak pada respon dan kemauan wajib pajak membayar pajak PBB-P2 .

Sehingga pemerintah mempunyai peran penting untuk mengatur administrasi perpajakan yang nantinya akan mempengaruhi kemauan wajib pajak membayar pajak. Adapun beberapa hal yang pemerintah lakukan antara lain adalah melakukan sosialisai mengenai kenaikan harga tanah di beberapa titik wilayah, memberikan jangka waktu selama 6 (enam) bulan semenjak Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) diterbitkan.

Kunci utama dalam mendukung keberhasilan pemungutan pajak adalah kemauan membayar pajak dari wajib pajak itu sendiri. Kemampuan membayar itu sendiri dipengaruhi oleh kesadaran wajib pajak dan pemahaman pajak dari petugas pajak serta control dari pemungut pajak.

Penelitian ini dibuat agar kita dapat melihat apakah penyesuaian NJOP mempengaruhi kemauan wajib pajak dalam membayar pajak, serta bagaimana respon wajib pajak terhadap penyesuaian NJOP yang berdampak pada kenaikan tarif PBB-P2.

METODE

Dalam penelitian ini, metode asosiatif digunakan untuk menjelaskan tentang pengaruh penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak terhadap kemauan wajib pajak membayar pajak dan respon wajib pajak. Jenis data dalam penelitian ini yaitu jenis data kuantitatif, data yang dikumpulkan dalam bentuk angka-angka, seperti jumlah wajib pajak PBB-P2,

jumlah pajak PBB-P2 dan data kualitatif adalah data peraturan daerah tentang PBB-P2, kebijakan penyesuaian NJOP PBB. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari sumber primer yaitu langsung dari wajib pajak, seperti data tentang respon dan kemauan wajib pajak dengan adanya penyesuaian NJOP PBB-P2 dan sumber sekunder yaitu diperoleh dari Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Mimika, berupa dokumen-dokumen resmi dan bahan informasi lainnya yang terkait dengan penelitian ini. Teknik pengumpulan data menggunakan kuesioner dan dokumentasi, serta instrument pengumpulan data yaitu Instrumen yang digunakan dalam pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu kuesioner, pedoman wawancara dan camera. Instrumen alat analisis dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui respon wajib pajak terhadap kebijakan penyesuaian NJOP PBB-P2, penulis memberikan pertanyaan melalui kuesioner dan setiap jawaban responden diberi skor berdasarkan skala likert, dengan kategori jawaban sebagai berikut:

STS : Sangat Tidak Setuju (Skor 1)

TS : Tidak Setuju (Skor 2)

N : Netral (Skor 3)

S : Setuju (Skor 4)

SS : Sangat Setuju (Skor 5)

Selanjutnya dari data yang diperoleh dianalisis lebih lanjut dengan analisis deskriptif. Analisis deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi masing-masing variabel yang dilihat dari nilai rata-rata (mean), frekuensi dan persentase (Edi Riadi, 2015).

Untuk menganalisis pengaruh penyesuaian NJOP PBB-P2 terhadap kemauan wajib pajak dalam membayar pajak, digunakan alat analisis Chi square. Chi square merupakan metode perhitungan statistika non parametrik yang jenis datanya harus bersifat nominal atau kategorik. Uji chi square merupakan uji hipotesis tentang asosiasi atau korelasi antara frekuensi observasi dengan frekuensi harapan yang didasarkan pada hipotesis tertentu pada setiap penelitian. Nilai statistik Chi-Square Pearson dinotasikan dengan lambang χ^2 , dihitung dengan rumus (Prana Ugiana Gio dkk, 2018: 13) sebagai berikut.

Keterangan :

χ^2 = Nilai chi-kuadrat

f_0 = Frekuensi yang diamati

f_e = Frekuensi yang diharapkan

HASIL

Respon Wajib Pajak (WP) Terhadap Penyesuaian NJOP PBB-P2 di Kabupaten Mimika

Untuk menganalisis bagaimana respon wajib pajak terhadap kebijakan penyesuaian NJOP PBB-P2 di Kabupaten Mimika, digunakan metode analisis deskriptif.

Tabel 2. Distribusi Frekuensi Respon Wajib Pajak Terhadap Kebijakan Penyesuaian NJOP PBB-P2

Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
Sangat Tidak Setuju	0	0%
Tidak Setuju	0	0%
Netral	31	62%
Setuju	19	38%
Sangat Setuju	0	0%
Jumlah	50	100%

Sumber: Data primer, 2022

Berdasarkan tabel 2, dapat dilihat bahwa dari 50 responden yang dimintai tanggapan terhadap kebijakan penyesuaian NJOP PBB-P2, sebagian besar atau 31 responden (62%) memberikan respon yang “Netral”, sebanyak 19 responden (38%) menyatakan “Setuju” dan tidak ada responden yang menyatakan sangat tidak setuju, tidak setuju maupun sangat setuju.

Pengaruh Penyesuaian NJOP PBB-P2 Terhadap Kemauan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak

Untuk menganalisis pengaruh penyesuaian NJOP PBB-P2 terhadap kemauan wajib pajak dalam membayar pajak, digunakan alat analisis Chi Square. Chi Square (dibaca: kai

kuadrat), merupakan metode perhitungan statistika non parametrik yang jenis datanya harus bersifat nominal atau kategorik. Uji chi square menurut (Andi Supangat dalam Winda Insani Moulina, 2014) merupakan “uji hipotesis tentang asosiasi atau korelasi antara frekuensi observasi dengan frekuensi harapan yang didasarkan pada hipotesis tertentu pada setiap penelitian”.

Sebelum dilakukan analisis Chi Square, terlebih dahulu dilakukan konversi data dari 5 kategori pada kuesioner menjadi 3 kategori untuk kepentingan analisis Chi Square. Teknik yang digunakan (Azwar, 2012 dalam Mahmud Junianto, 2018) adalah sebagai berikut.

Tabel 3. Teknik Kategori Data

Penyesuaian NJOP	
Rendah	$X < M - 1SD$
	$X < 246.328 - 585.338$
	$X < -339.010$
Sedang	$M - 1SD \leq X < M + 1SD$
	$246.328 - 585.338 \leq X < 246.328 + 585.338$
	$-339.010 \leq X < 831.666$
Tinggi	$M + 1SD \leq X$
	$246.328 + 585.338 \leq X$
	$831.666 \leq X$
Kemauan WP	
Rendah	$X < M - 1SD$
	$X < 19 - 0,85$
	$X < 18$
Sedang	$M - 1SD \leq X < M + 1SD$
	$19 - 0,85 \leq X < 19 + 0,85$
	$18 \leq X < 20$
Tinggi	$M + 1SD \leq X$
	$19 + 0,85 \leq X$
	$20 \leq X$

Sumber: Data primer, 2022

Keterangan: M = Mean (rata-rata)

SD = Standar Deviasi

Dengan menggunakan rumus di atas maka diperoleh kategori kenaikan NJOP PBB dan kemauan wajib pajak dalam membayar pajak seperti tabel berikut.



Tabel 3. Hasil Kategori Data Variabel

Responden	Kenaikan NJOP (X)		Kemauan WP (Y)	
	Kenaikan NJOP (Rp)	Kategori	Skor Tanggapan Responden	Kategori
1	417.524	Sedang	20	Tinggi
2	914.480	Tinggi	20	Tinggi
3	112.070	Sedang	19	Sedang
4	14.850	Sedang	20	Tinggi
5	12.450	Sedang	18	Sedang
6	115.770	Sedang	19	Sedang
7	421.600	Sedang	20	Tinggi
8	4.044.000	Tinggi	20	Tinggi
9	95.739	Sedang	20	Tinggi
10	524.120	Sedang	20	Tinggi
11	33.200	Sedang	19	Sedang
12	112.070	Sedang	19	Sedang
13	46.000	Sedang	20	Tinggi
14	19.008	Sedang	19	Sedang
15	417.524	Sedang	20	Tinggi
16	51.375	Sedang	17	Rendah
17	31.500	Sedang	19	Sedang
18	15.000	Sedang	20	Tinggi
19	22.352	Sedang	19	Sedang
20	371.200	Sedang	20	Tinggi
21	285.725	Sedang	20	Tinggi
22	187.704	Sedang	18	Sedang
23	196.130	Sedang	20	Tinggi
24	115.500	Sedang	20	Tinggi
25	116.644	Sedang	18	Sedang
26	204.336	Sedang	20	Tinggi
27	28.596	Sedang	19	Sedang

Responden	Kenaikan NJOP (X)		Kemauan WP (Y)	
	Kenaikan NJOP (Rp)	Kategori	Skor Tanggapan Responden	Kategori
28	176.000	Sedang	18	Sedang
29	187.200	Sedang	18	Sedang
30	24.528	Sedang	20	Tinggi
31	914.480	Tinggi	20	Tinggi
32	24.900	Sedang	20	Tinggi
33	39.936	Sedang	19	Sedang
34	112.070	Sedang	20	Tinggi
35	32.700	Sedang	18	Sedang
36	20.000	Sedang	20	Tinggi
37	3.552	Sedang	18	Sedang
38	284.975	Sedang	20	Tinggi
39	3.600	Sedang	20	Tinggi
40	390.000	Sedang	18	Sedang
41	230.000	Sedang	20	Tinggi
42	64.680	Sedang	20	Tinggi
43	214.004	Sedang	18	Sedang
44	1.836	Sedang	19	Sedang
45	16.020	Sedang	20	Tinggi
46	40.000	Sedang	20	Tinggi
47	294.320	Sedang	20	Tinggi
48	257.520	Sedang	19	Sedang
49	12.599	Sedang	19	Sedang
50	45.000	Sedang	20	Tinggi

Sumber: Data primer, 2022

Berdasarkan tabel 2 di atas dapat dilihat bahwa pada variabel penyesuaian NJOP sebagian besar (33 responden atau 66%) mengalami kenaikan NJOP berada pada kategori “sedang” dan untuk variabel Kemauan Wajib Pajak sebagian besar (28 responden atau 56%) berada pada kategori “sedang”.

Oleh karena kategori kedua variabel di atas rata-rata berada pada kategori “sedang” dan “tinggi” maka untuk kepentingan analisis Chi Square hanya digunakan 2 nilai saja (tabel 2 x 2) yakni:

- Nilai 1 untuk kategori Rendah/Sedang (digabungkan)
- Nilai 2 untuk kategori

Tinggi Adapun langkah-langkah analisis chi square adalah sebagai berikut;

Menentukan hipotesis

Hipotesis yang akan diuji dalam penelitian ini yaitu:

Ho : Tidak terdapat hubungan yang signifikan antara penyesuaian NJOP PBBP2 dengan kemauan wajib pajak dalam membayar pajak.

Ha : Terdapat hubungan yang signifikan antara penyesuaian NJOP PBB-P2 dengan kemauan wajib pajak dalam membayar pajak.

Membuat tabel kontingensi

Ada 2 informasi tabel yang diperoleh dari output SPSS yakni; tabel ringkasan pemrosesan data (*case processing summary*) dan tabel kontingensi (*crosstabulation*).

Tabel 3. Ringkasan Pemrosesan Data

	Cases					
	Valid		Missing		Total	
	N	Percent	N	Percent	N	Percent
Penyesuaian NJOP * Kemauan WP	50	100.0%	0	0.0%	50	100.0%

Sumber: Data primer, 2022

Berdasarkan output tabel di atas diketahui bahwa terdapat 50 data yang semuanya diproses ke dalam analisis, dalam arti tidak ada data yang missing atau hilang sehingga tingkat kevalidannya adalah 100%.

Tabel 3. Kontingensi (Crosstabulation)

		Kemauan WP		Total
		Rendah	Tinggi	
Penyesuaian NJOP	Rendah	22	25	47
	Tinggi	0	3	3
Total		22	28	50

Sumber: Data primer, 2022

Berdasarkan output di atas dapat dilihat tabel tabulasi silang yang memuat informasi hubungan antara variabel Penyesuaian NJOP PBB-P2 dengan variabel kemauan wajib pajak dalam membayar pajak. Pada baris 1 kolom 1, pada tabel Count terdapat angka 22 yang berarti ada 22 wajib pajak yang mengalami penyesuaian NJOP dengan tingkat kenaikan pada kategori “rendah” dan mempunyai kemauan untuk membayar pajak pada kategori “rendah”. Penafsiran yang sama berlaku juga pada angka-angka yang lain yang tertera pada tabel.

Menentukan taraf signifikansi (α)

Taraf signifikansi (α) yang digunakan adalah 0,05 (5%).

Menghitung nilai Chi-square

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan SPSS, diperoleh nilai Chi-square sebagai berikut.

Tabel 4. Nilai Chi-square

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	2.508 ^a	1	.113		
Continuity Correction ^b	.968	1	.325		
Likelihood Ratio	3.629	1	.057		
Fisher's Exact Test				.246	.167
Linear-by-Linear Association	2.457	1	.117		
N of Valid Cases	50				

Sumber: Data primer, 2022

Berdasarkan tabel di atas diketahui nilai Asymp Sig. (2-sided) pada uji Pearson Chi-Square adalah sebesar 0,113. Namun pada bagian bawah tabel output Chi-Square Tests terdapat keterangan “ 2 cells (50,0%) have expected count less than 5 The minimum expected count is 1.32” yang berarti penggunaan uji Chi Square dalam penelitian ini tidak memenuhi syarat karena ada 2 sel yang memiliki frekuensi harapan di bawah 5 dan frekuensi harapan terendah adalah sebesar 1,32. Hal ini ditunjukkan pada tabel output berikut.

Tabel 5. Crosstabulation Penyesuaian NJOP dan Kemauan Wajib Pajak

			Kemauan WP		Total
			Rendah	Tinggi	
Penyesuaian NJOP	Rendah	Count	22	25	47
		Expected Count	20.7	26.3	47.0
		% within Penyesuaian NJOP	46.8%	53.2%	100.0%
	Tinggi	Count	0	3	3
		Expected Count	1.3	1.7	3.0
		% within Penyesuaian NJOP	0.0%	100.0%	100.0%
Total		Count	22	28	50
		Expected Count	22.0	28.0	50.0
		% within Penyesuaian NJOP	44.0%	56.0%	100.0%

Sumber: Data primer, 2022

Pada tabel output di atas diketahui bahwa pada *Expected Count* ada 2 cells yang memiliki nilai frekuensi harapan di bawah 5 yaitu 1,3 dan 1,7 (angka tebal) sehingga penggunaan uji chi square dalam penelitian ini tidak memenuhi syarat asumsi.

Oleh karena persyaratan uji chi square dalam penelitian ini tidak terpenuhi, maka pengambilan keputusan untuk pengujian hubungan antar variabel berpedoman pada nilai atau angka yang terdapat pada hasil uji *Fisher's*.

Menurut Ruswana Anwar (2005:19), dijelaskan bahwa jika syarat uji *Chi Square* tidak terpenuhi, maka dipakai uji alternatifnya dan alternatif uji *Chi Square* untuk tabel 2x2 (dua baris x dua kolom) adalah uji *Fisher* (*Fisher Exact Test*).

Menentukan kriteria pengambilan keputusan

Kriteria Pengambilan Keputusan Berdasarkan Nilai Signifikansi (Asymp. Sig)

- a. Jika nilai Asymp. Sig. (2-sided) $< 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.
- b. Jika nilai Asymp. Sig. (2-sided) $> 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak.

Kriteria Pengambilan Keputusan Berdasarkan Nilai *Fisher's Exact Test*.

- a. Jika nilai P-Value $< 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.
- b. Jika nilai P-Value $> 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak.

Membandingkan nilai Asymp. Sig. (2-sided) dengan tingkat α

Berdasarkan tabel output di atas diketahui nilai *Exact Sig.* (2-sided) pada uji *Fisher's Exact Test* adalah 0,246. Karena nilai *Exact Sig.* (2-sided) $0,246 > 0,05$, maka berdasarkan dasar pengambilan keputusan di atas, H_0 diterima dan H_a ditolak.

Membuat kesimpulan ada tidaknya hubungan antar variabel

Oleh karena nilai *Exact Sig.* (2-sided) $0,246 > 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat hubungan yang signifikan antara penyesuaian NJOP PBB-P2 dengan kemauan wajib pajak dalam membayar pajak.

Pengujian Hipotesis

Untuk menguji hipotesis penelitian ini, digunakan uji *Fisher's Exact Test* sebagai alternatif karena syarat uji *Chi Square* tidak terpenuhi. Sebagai dasar pengambilan keputusan, dilihat dari perbandingan antara nilai *Exact Sig.* (2-sided) dengan nilai α (0,05). Berdasarkan output SPSS, nilai *Exact Sig.* (2-sided) $0,246 > 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara penyesuaian NJOP PBB-P2 dengan kemauan wajib pajak dalam membayar pajak.

PEMBAHASAN

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Menurut Soessanto (2011:120) tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah 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. Pengertian dari Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan, sehingga objek-objek yang ada di atas perairan seperti restoran-restoran terapung misalnya, disamping konstruksi bangunannya sendiri dikenakan PBB karena termasuk pengertian bumi. Pengenaannya adalah seluas lantai bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dulunya adalah pajak pusat yang telah menjadi peralihan ke pajak daerah melalui undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Wajib Pajak

Apabila wajib pajak telah mengetahui dan memahami kewajibannya sebagai wajib pajak, maka mereka akan melakukannya, salah satunya adalah membayar pajak. Ketiga, pengetahuan dan pemahaman mengenai sanksi perpajakan. Semakin tahu dan paham wajib pajak terhadap peraturan perpajakan, maka semakin tahu dan paham pula wajib pajak terhadap sanksi yang akan diterima bila melalaikan kewajiban perpajakan mereka. Hal ini tentu akan mendorong setiap wajib pajak yang taat akan menjalankan kewajibannya dengan baik. Keempat, pengetahuan dan pemahaman mengenai Pajak Tidak Kena Pajak (PTKP), Pajak Kena Pajak (PKP) dan tarif pajak.

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Menurut Darwin (2014 : 65) Konsep mendasar dalam penilaian NJOP Bumi adalah pengertian mengenai harga, biaya, pasar dan nilai. Pengertian tersebut menjadi dasar

pelaporan dan analisis hasil laporan penilaian. Pemahaman juga dibutuhkan bagi pemberi tugas maupun masyarakat yang menggunakan hasil dari penilaian.

Di dalam undang-undang PBB (Undang-undang nomor 12 tahun 1985 dan Undang-undang nomor 12 tahun 1994) maupun undang-undang PDRD (nomor 28 tahun 2009) dicantumkan pengertian dari NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. Dari pengertian ini, maka penentuan NJOP dapat dilakukan dengan tiga pendekatan seperti yang telah disebut diatas yaitu dengan pendekatan Data Pasar, Pendekatan Biaya dan Pendekatan Pendapatan. Dalam menentukan NJOP Bumi/Tanah untuk kepentingan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan, Badan Pendapatan Daerah menggunakan Pendekatan Data Pasar karena pendekatan ini dianggap lebih sesuai mengingat nilai tanah dari tahun ke tahun terus meningkat sehingga dapat mendukung potensi penerimaan pajak yang tiap tahun juga terus mengalami peningkatan. Disamping itu penilaiannya dilakukan secara massal dengan membuat Zona Nilai Tanah (ZNT) dalam satuan kelurahan/desa dengan pertimbangan bahwa jumlah objek pajak PBB terlalu banyak dan tidak memungkinkan untuk menilai seluruh objek tersebut dengan cara penilaian individual (satu persatu untuk setiap objek pajak) (Darwin, 2014:85).

Respon wajib pajak terhadap kebijakan penyesuaian NJOP PBB-P2 di Kabupaten Mimika

Hasil analisis deskriptif menunjukkan bahwa sebagian besar responden (62%) memberikan respon yang "Netral" terhadap kebijakan penyesuaian NJOP PBB-P2 yang dilakukan oleh pemerintah. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat Kabupaten Mimika berada di antara setuju atau tidak setuju terhadap kebijakan pemerintah tersebut. Masyarakat khususnya wajib pajak PBB-P2 tidak memberikan respon yang negatif (tidak setuju atau sangat tidak setuju) karena sebelum kebijakan penyesuaian NJOP ini

dilaksanakan, pemerintah daerah melalui Badan Pendapatan Daerah sudah melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait dengan kebijakan ini.

Dalam sosialisasi tersebut disampaikan bahwa kebijakan penyesuaian NJOP PBB-P2 ini perlu dilakukan karena selain sudah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Mimika, fakta di lapangan juga sudah menunjukkan bahwa harga-harga pasar properti seperti tanah dan bangunan khususnya di dalam kota Timika juga sudah mengalami kenaikan yang sangat signifikan seiring dengan perkembangan pembangunan di Kabupaten Mimika.

Pada kenyataannya kondisi harga tanah dan bangunan di kota Timika terutama yang terletak di sisi kiri dan kanan jalan utama mengalami kenaikan dari tahun ke tahun. Hal ini yang menjadi dasar bagi pemerintah untuk perlu melakukan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) karena nilai NJOP yang lama tidak sesuai lagi dengan perkembangan harga.pasar.tanah.dan.bangunan.saat.ini. Hal inilah yang terus disosialisasi ke masyarakat sebagai wajib pajak sehingga pada akhirnya masyarakat sudah mulai memahami kebijakan ini sehingga tidak memberikan respon yang negatif terhadap kebijakan penyesuaian NJOP PBB-P2.

Pengaruh penyesuaian NJOP PBB-P2 terhadap kemauan wajib pajak dalam membayar pajak

Hasil uji *Fisher's Exact Test* sebagai alternatif dari uji *Chi Square*, menunjukkan tidak terdapat hubungan yang signifikan antara kebijakan penyesuaian NJOP PBB-P2 dengan kemauan wajib pajak dalam membayar pajak. Hal ini menggambarkan bahwa wajib pajak khususnya PBB-P2 di Kabupaten Mimika sudah mulai sadar akan kewajibannya dalam membayar pajak. Sebagaimana diketahui bahwa pajak itu sifatnya memaksa sehingga sebagai warga negara yang memiliki dan menikmati tanah (bumi) dan bangunan, sesuai peraturan perundang-undangan mempunyai kewajiban untuk membayar pajak. Hal ini juga terus disosialisasikan oleh pemerintah melalui Badan Pendapatan Daerah sehingga secara bertahap masyarakat sudah mulai sadar akan kewajibannya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan unsur pimpinan di Badan Pendapatan Daerah bahwa pada awal kenaikan NJOP tersebut, ada beberapa orang yang datang mengajukan protes ke pihak kantor. Namun setelah diberikan penjelasan, masyarakat mulai sadar dan pada akhirnya memenuhi semua kewajiban pajaknya. Walaupun pajak itu sifatnya memaksa, namun pemerintah memberikan kebijakan yang pada intinya tidak memberatkan wajib pajak. Jika ada wajib pajak yang merasa keberatan atau tidak mampu melunasi pajaknya, dapat menempuh jalur yang disiapkan pemerintah dengan menyampaikan keberatan pajak secara tertulis kepada pemerintah. Pada intinya pemerintah membuka ruang bagi wajib pajak yang merasa keberatan untuk menyampaikan keberatannya untuk selanjutnya dipertimbangkan oleh pemerintah dalam pengambilan keputusan.

SIMPULAN

Kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian ini adalah: sebagian besar responden (62%) memberikan respon yang “Netral” terhadap kebijakan penyesuaian NJOP PBB-P2 yang dilakukan oleh pemerintah. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat Kabupaten Mimika berada di antara setuju atau tidak setuju terhadap kebijakan pemerintah tersebut. Tidak terdapat hubungan yang signifikan antara kebijakan penyesuaian NJOP PBB-P2 dengan kemauan wajib pajak dalam membayar pajak. Hal ini menggambarkan bahwa wajib pajak khususnya PBB-P2 di Kabupaten Mimika sudah mulai sadar akan kewajibannya dalam membayar pajak khususnya PBB-P2.

SARAN

Sesuai dengan kesimpulan penelitian ini, maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut: pemerintah daerah melalui Badan Pendapatan Daerah dalam melakukan penyesuaian NJOP PBB-P2 harus melakukan suatu penilaian yang akurat dengan

mempertimbangkan berbagai segi agar nilai NJOP yang ditetapkan dapat memenuhi rasa keadilan dan dapat dijangkau oleh masyarakat. Disamping itu kenaikan NJOP PBB-P2 harus dilakukan secara bertahap agar tidak memberatkan masyarakat. Masyarakat sebagai wajib pajak jika merasa keberatan dengan kebijakan penyesuaian NJOP ini, dapat menyampaikan keberatan melalui mekanisme yang ada agar dapat direspon dengan baik oleh pemerintah daerah melalui instansi teknis. Pemerintah harus terus melakukan sosialisasi terkait kebijakan penyesuaian NJOP PBB-P2 agar dapat dipahami dengan baik oleh masyarakat selaku wajib pajak.

DAFTAR PUSTAKA

Mardiasmo.2018. Perpajakan. Yogyakarta.Andi.

Edi Riadi, 2015, Statistika Penelitian (Analisis Manual dan IBM SPSS), Andi, Yogyakarta.

Gulo, 2007, Metode Penelitian, PT. Gramedia, Jakarta.

Supriyanto Heru.2011.Penilaian Properti. Jakarta. Permata Puri.

Peraturan Daerah Kabupaten Mimika Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan, Perkotaan.

Raudhatun Wardani,Wida Fadhli"Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Aceh Besar"Jurnal Kajian Vol.2, No.3,(2017).

Prana Ugiana Gio dkk. 2018. Analisis Hubungan Antara Variabel Kategori Dengan STATCAL, SPSS & Minitab, STATCAL. Medan.

Ruswana Anwar. 2005. Teori Sederhana Prosedur Pemilihan Uji Hipotesis. Fakultas Kedokteran Universitas Padjadjaran. Bandung.

Sachintania, Fujianti, Gunardi "Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung". Jurnal kajian Vol.5 No.2(2021).

- Darwin. Drs MBP.2014. *Pemerataan,Pendataan dan Penilaian Objek PBB*. Jakarta.Mitra Wacana.
- _____2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta. Mitra Wacana.
- Soessanto Eko Mamik.2011.*Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta.
- Ali Majdi. 2011. *Pengenalan Mekanisme Pendataan dan Penilaian*. Jakarta.
- Randy Primahadi, Rahmat Kurniawan “ Analisis Efektivitas, Kontribusi Pajak Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Serta Tingkat Kemandirian Daerah Kota Pariaman” *Jurnal Kajian* (2021).
- A.B. Setiawan, Y Rohmatiani “ Wajib Pajak Dan Kepatuhan Dalam Pembayaran PBB-P2” *Jurnal Akunida ISSN 2442-3033 Volume 4 Nomor 2, Desember* (2018). 73
- Widayati “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kemauan Untuk Membayar Pajak Wajib Pajak Orang Pribadi Yang Melakukan Pekerjaan Bebas” *Kajian Studi Kasus KPP Pratama Gambir Tiga*.(2010)
- Suzuki Syofian dkk. 2015. “Otomatisasi Metode Penelitian Skala Likert Berbasis WEB” *Seminar Nasional Sains dan Teknologi*. 17 November 2015 Edwin Nugroho “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kemauan Membayar Pajak Wajib Pajak Orang Pribadi Yang Melakukan Pekerja Bebas Di KPP Pratama Yogyakarta” *Skripsi* 12 Mei 2016.
- Weny Putri, dkk. “Pengaruh Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Kemauan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Palembang” *Jurnal Ilmiah Akuntansi Vol.XIX, No.2,72-84, September* (2020).
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Perubahan keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan
- Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan.
- Peraturan daerah Kabupaten Mimika Nomor 4 Tahun 2011 yang mengatur tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan.
- Keputusan Bupati Mimika Nomor 146 Tahun 2019 Tentang Penetapan Zona Nilai Tanah Sebagai Penerapan Nilai Jual Objek Pajak Yang Menjadi Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Kabupaten Mimika.