

**ANALISIS TINGKAT KEPATUHAN WAJIB PAJAK SEBELUM, SAAT,
DAN SESUDAH PANDEMI COVID-19 (STUDI PEMBAYARAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2019-2024 DI BANDAR LAMPUNG)**

(Skripsi)

Oleh:

**JULIA WULANDARI
NPM 1916041029**



**ILMU ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
2026**

**ANALISIS TINGKAT KEPATUHAN WAJIB PAJAK SEBELUM, SAAT,
DAN SESUDAH PANDEMI COVID-19 (STUDI PEMBAYARAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2019-2024 DI BANDAR LAMPUNG)**

Oleh

JULIA WULANDARI

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA ADMINISTRASI NEGARA**

Pada

**Jurusan Administrasi Negara
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung**



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG**

2026

ABSTRAK

ANALISIS TINGKAT KEPATUHAN WAJIB PAJAK SEBELUM, SAAT, DAN SESUDAH PANDEMI COVID-19 (STUDI PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2019-2024 DI BANDAR LAMPUNG)

Oleh

JULIA WULANDARI

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) salah satu sumber pajak yang berpotensi dalam Pendapatan Asli Daerah, namun realisasi penerimaan PBB belum optimal sehingga meningkatkan tunggakan. Kondisi ini dipengaruhi oleh kurangnya kesadaran pajak serta penurunan kondisi ekonomi selama pandemi Covid-19 yang berdampak pada kemampuan membayar pajak. Sebagai respon pemerintah menerapkan kebijakan fiskal berupa pengurangan tarif PBB. Tujuan penelitian untuk menganalisis perbedaan tingkat kepatuhan wajib pajak penerima pengurangan tarif dalam membayar PBB tahun 2019-2024 yang terbagi menjadi periode sebelum-saat-sesudah pandemi Covid-19 Kecamatan Sukarama Kota Bandar Lampung. Jenis penelitian deskriptif komparatif dengan pendekatan kuantitatif, metode analisis uji *paired sample t-test* serta analisis kemampuan membayar pajak (*ability to pay tax*) dan kemauan membayar pajak (*willingness to pay tax*). Hasil penelitian menunjukkan terdapat perbedaan signifikan tingkat kepatuhan antara periode sebelum-saat-sesudah dengan kecenderungan penurunan kepatuhan. Sedangkan kepatuhan periode sebelum-saat (2022) tidak terdapat perbedaan signifikan karena kesamaan pola pembayaran. Kemampuan membayar pajak mulai membaik, namun tingkat kepatuhan cenderung fluktuatif dan stagnan. Stagnasi kepatuhan dipengaruhi oleh faktor kemauan membayar pajak yang belum optimal, rendahnya konsekuensi keterlambatan akibat kebijakan penghapusan sanksi, variasi skema insentif, kurangnya sosialisasi, serta preferensi sistem pembayaran. Oleh karena itu, peningkatan kepatuhan PBB memerlukan strategi kebijakan yang menekankan penguatan kesadaran dan konsistensi penegakan kewajiban pajak.

Kata kunci: Kepatuhan Wajib Pajak, Pengurangan Tarif, Kemampuan Membayar Pajak, Kemauan Membayar Pajak.

ABSTRACT

ANALYSIS OF TAXPAYER COMPLIANCE LEVELS BEFORE, DURING AND AFTER THE COVID-19 PANDEMIC (STUDI OF LAND AND BUILDING TAX PAYMENTS FROM 2019-2024 IN BANDAR LAMPUNG CITY)

By

JULIA WULANDARI

Land and Building Tax (PBB) is a potential source of tax in Regional Original Income (PAD), however its revenue realization remains suboptimal, resulting in increasing tax arrears. This condition is influenced by low tax awareness and the deterioration of economic conditions during the Covid-19 pandemic, which affected taxpayers ability to pay. In response, the local government implemented a fiscal policy in the form of PBB tax rate reductions. This study aims to analyze differences in the compliance levels of taxpayers receiving PBB tax reductions during the period 2019–2024, covering the pre-pandemic, pandemic, and post-pandemic periods in Sukarama District, Bandar Lampung City. This research employs a descriptive comparative design with a quantitative approach, utilizing a paired sample t-test as well as analyses of ability to pay tax and willingness to pay tax. The results indicate significant differences in taxpayer compliance across periods, with an overall declining trend. However, no significant difference was found between the pre-pandemic and pandemic periods (2022) due to similar payment patterns. Although taxpayers' ability to pay has gradually improved, compliance levels remain fluctuating and stagnant. This stagnation is influenced by suboptimal willingness to pay, low perceived consequences of late payments due to repeated penalty waivers, variations in incentive schemes, limited policy socialization, and payment system preferences. Therefore, improving PBB compliance requires policy strategies that emphasize strengthening tax awareness and ensuring consistent enforcement of tax obligation.

Keywords: *Taxpayer Compliance, Tax Rate Reduction, Ability to Pay Tax, Willingness to Pay Tax.*

Judul Skripsi

: **ANALISIS TINGKAT KEPATUHAN WAJIB
PAJAK SEBELUM, SAAT, DAN SESUDAH
PANDEMI COVID-19 (STUDI PEMBAYARAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN
2019-2024 DI BANDAR LAMPUNG)**

Nama Mahasiswa

: **Julia Wulandari**

Nomor Pokok Mahasiswa

: 1916041029

Program Studi

: Ilmu Administrasi Negara

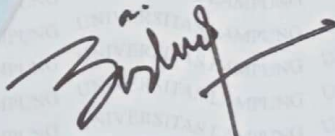
Fakultas

: Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

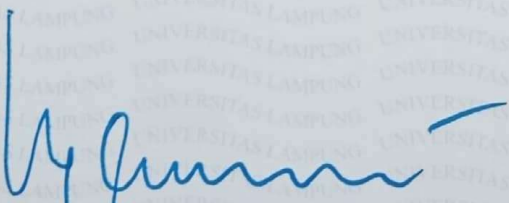
MENYETUJUI

1. **Komisi Pembimbing**


Nana Mulyana, S.IP., M.Si.
NIP. 19710615 2005011003


Eko Budi Sulistio, S.Sos., M.AP.
NIP. 197809232003121001

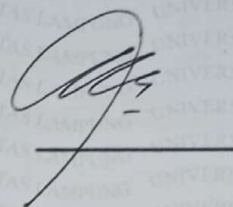
2. **Ketua Jurusan Administrasi Negara**


Dr. Susana Indriyati Caturiyani, S.IP., M.Si.
NIP. 197009142006042001

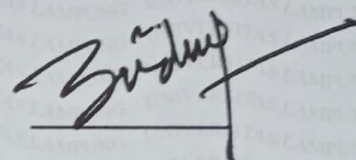
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

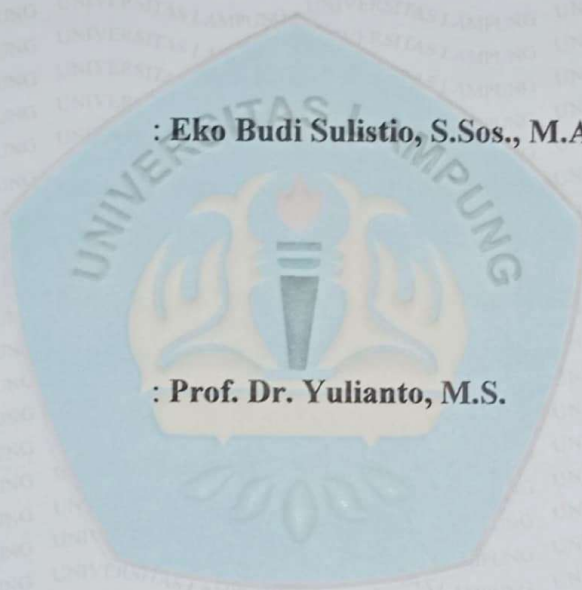
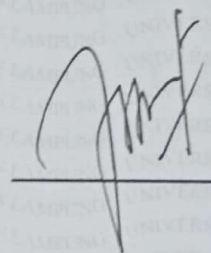
Ketua : Nana Mulyana, S.IP., M.Si.



Sekretaris : Eko Budi Sulistio, S.Sos., M.AP.



Penguji Utama : Prof. Dr. Yulianto, M.S.



2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik



Prof. Dr. Anna Gustina Zainal, S.Sos., M.Si.
NIP. 197608212000032001

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 25 Februari 2026

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, Skripsi ini, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Sarjana), baik di Universitas Lampung maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Komisi Pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah di tulis atau publikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Bandar Lampung, 25 Februari 2026

Yang membuat pernyataan,



Julia Wulandari
NPM 1916041029

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Julia Wulandari lahir di Natar, Lampung Selatan pada 25 Juli 2001. Penulis merupakan anak kedua dari dua bersaudara dari pasangan Bapak Muhtadin dan Ibu Yatimah serta memiliki seorang kakak yang bernama Citra Febdinayasa. Pendidikan yang ditempuh oleh penulis dimulai di SD di SDN 5 Merak Batin Lampung Selatan lulus tahun 2013, kemudian dilanjutkan di SMPN 1 Natar lulus tahun 2016 dan SMK Yadika Natar jurusan Akuntansi lulus tahun 2019. Serta melanjutkan pendidikan di Universitas Lampung jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik melalui Jalur SBMPTN.

Selama menjadi mahasiswa penulis mengikuti beberapa kegiatan yang ada di dalam kampus. Penulis tergabung dalam Himpunan Mahasiswa Administrasi Negara (HIMAGARA), mengikuti kegiatan Koperasi Mahasiswa (KOPMA) Unila. Pada tahun 2022 penulis melaksanakan kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Karang Jaya Kecamatan Merbau Mataram Kabupaten Lampung Selatan, serta dilanjutkan dengan kegiatan MBKM Magang Bersertifikat di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Bandar Lampung pada bulan Maret-Agustus 2022. Selain itu juga mengikuti pelatihan dan mejadi bagian dari Fasilitator Sebaya Tim Layanan Konseling Mahasiswa FISIP UNILA periode 2023.

MOTTO

“It’s everyone first time living this life, how can you be good right from the start.”

(Hoshi of Seventeen)

“Jika kamu berbuat baik (berarti) kamu berbuat baik untuk dirimu sendiri, dan jika kamu berbuat jahat maka itu untuk dirimu sendiri.”

(Al-Isra: 7)

“Seberapa pun bagusya miliki orang lain terlihat, semuanya memiliki kekurangan”

(Sung Dong-il Appa, Reply 1988)

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT dan Shalawat untuk Nabi Muhammad SAW. Dengan segala nikmat cinta dan kasih sayang-Nya sehingga skripsi ini bisa terselesaikan.

Kupersembahkan skripsi ini kepada:

BAPAK MUHTADIN DAN IBU YATIMAH

Terima kasih senantiasa memberikan doa, semangat, dan dukungan. Terima kasih atas cinta, kerja keras, dan kesabaran yang telah diberikan untuk keberhasilan dan kesuksesan pendidikanku.

KAKAK CITRA FEBDINAYASA

Terima kasih selalu mendukung dalam bentuk apapun selama masa studi ini berlangsung sampai dengan selesai.

SAHABAT DAN TEMAN TERCINTA

Terima kasih telah hadir di setiap suka dan duka, menemani proses, memberikan dukungan, saran dan bantuan yang berarti.

PARA DOSEN DAN STAF JURUSAN

Terima kasih atas bekal ilmu serta moral untuk melangkah lebih maju di masa depan.

Serta

ALMAMATER TERCINTA UNIVERSITAS LAMPUNG

SANWACANA

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah dan ridho-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Sebelum, Saat, dan Sesudah Pandemi Covid-19 (Studi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019-2024 Di Kota Bandar Lampung)**” sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Administrasi Negara di Universitas Lampung. Penulis menyadari bahwa tersusunnya skripsi ini tidak lepas dari peran berbagai pihak yang telah memberikan bantuan, bimbingan dan kerjasama sehingga kendala yang dihadapi dapat diatasi. Oleh karena itu dengan penuh rasa hormat dan ketulusan penulis mengucapkan terima kasih atas segala bantuannya kepada:

1. Bapak Nana Mulyana, S.IP., M.Si. selaku dosen pembimbing pertama yang telah membantu dalam penyusunan skripsi. Terima kasih untuk segala ilmu, waktu dan proses bimbingan yang diberikan dalam membantu penulisan skripsi ini menjadi lebih baik. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kebahagiaan, kesehatan dan mempermudah urusan.
2. Bapak Eko Budi Sulistio, S.Sos., M.AP. selaku dosen pembimbing kedua yang telah membantu dalam penyusunan skripsi. Terima kasih atas bimbingan, saran, masukan, dan waktu yang diberikan dalam membantu penulisan skripsi ini menjadi lebih baik. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kebahagiaan, kesehatan dan mempermudah urusan.
3. Bapak Prof. Dr. Yulianto, M.S. selaku dosen penguji. Terima kasih untuk kesediaannya dalam mengoreksi skripsi saya mulai dari seminar proposal hingga saat ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kebahagiaan, kesehatan dan mempermudah urusan Prof.
4. Ibu Prof. Dr. Anna Gustina Zainal., S.Sos., M.Si. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.

5. Ibu Susana Indriyati Caturiyani, S.IP., M.Si. selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.
6. Ibu Dewie Brima Atika, S.IP., M.Si. Seketaris Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung sekaligus sebagai dosen Pembimbing Akademik penulis dalam menyelesaikan perkuliahan.
7. Seluruh dosen Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung atas semua ilmu yang telah diberikan selama perkuliahan.
8. Seluruh staff Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi dan selama menempuh studi perkuliahan.
9. Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Bandar Lampung. terima kasih telah membantu dalam proses pengambilan data untuk skripsi ini. Terima kasih untuk segala ilmu dan pengalaman yang berkesan selama proses kegiatan magang terkhusus Sub bidang Keuangan dan Aset. Semoga Allah SWT selalu memberikan kesehatan serta dilimpahkan kebahagiaan.
10. Seluruh narasumber penelitian yang telah membantu dalam memperoleh data penelitian. Terima kasih atas ilmu dan waktu yang telah diluangkan untuk penulis. Semoga senantiasa dalam lindungan Allah SWT dan selalu dipermudah urusannya.
11. Dengan penuh rasa syukur penulis mempersembahkan skripsi kepada kedua sosok luar biasa yaitu Bapak dan Ibund yang selalu hadir dalam doa, semangat dan pengorbanan tiada henti. Terima kasih atas cinta dan kasih sayang tak tergantikan serta atas air mata dan perjuangan yang selalu menyertai setiap langkah penulis hingga sampai di titik ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan dan kebahagiaan aamiin.
12. Kepada kaka tercinta Citra Febdinayasa yang selalu memberikan dukungan, semangat, dan kehadiran di setiap proses yang penulis jalani. Terima kasih atas waktu dan kesempatannya telah berbagi pikiran dan pendapatnya serta selalu dapat diandalkan dalam hal apapun. Semoga Allah SWT melindungi

dan selalu melapangkan jalan dari setiap langkah serta menganugerahkan masa depan yang penuh keberkahan dan kebaikan.

13. *Pretty gurls* (Heriska, Miranda, Senja, Srei) terima kasih telah menjadi sahabat yang baik dari awal perkuliahan hingga sekarang. Terima kasih telah bersedia menemani, mendukung dan mendengarkan segala keluh kesah selama perkuliahan. Terima kasih juga karena tiada hentinya mendukung selama penyusunan skripsi.
14. Senja Rantika dan Miranda Widya Astuti terima kasih sudah menjadi sahabat yang sangat berkesan dari awal pertemuan sampai saat ini. Terima kasih bersedia menemani, mendukung, dan mendengar keluh kesah perkuliahan dan penyusunan skripsi.
15. Srei, Diva, Riska, Sabrina, Adit, Solthan terima kasih karena sudah menjadi bagian dari akhir proses penyusunan skripsi yang menyenangkan dan semoga kita semua sukses.
16. Teman Fasbaya Fisip Unila (Gio, Senja, Sabrina, Putri, Evelyn, Apriza, Tika, Nadia) terima kasih sudah menjadi lingkungan pertemanan yang amat baik, menjadi bagian kehidupan kampus yang sangat menyenangkan dan inspiratif.
17. Terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini. Terima kasih atas bantuannya.
18. Terakhir untuk JULIA WULANDARI, S.A.N. yang sempat merasa tertinggal dari teman-teman dan yang lelah tetapi tetap mencoba, terima kasih untuk semua usahanya serta selamat sudah sampai disini. Semoga disegerakan menemukan jalan dan proses menuju kehidupan lebih baik serta semoga langkah ini juga menjadi bukti bahwa kamu mampu karena *“life is a journey not a destination.”*

Akhir kata, penulis meminta maaf atas segala kekurangan dan ketidaksempurnaan dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi kita semua, amin.

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL	xivi
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
DAFTAR SINGKATAN.....	xviii
 I. PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
 II. TINJAUAN PUSTAKA.....	 9
2.1 Penelitian Terdahulu.....	9
2.2 Pengertian Insentif Pajak.....	10
2.2.1 Definisi Insentif Pajak	10
2.2.2 Bentuk-Bentuk Insentif Pajak.....	11
2.2.3 Tujuan Insentif Pajak.....	14
2.3 Pajak Daerah.....	15
2.3.1 Definisi Pajak Daerah	15
2.3.2 Jenis-Jenis Pajak Daerah.....	16
2.3.3 Kriteria Pajak Daerah	18
2.4 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	20
2.4.1 Definisi PBB	20
2.4.2 Objek PBB	21
2.4.3 Subjek dan Wajib PBB	23
2.4.4 Dasar Pengenaan dan Tarif PBB	23
2.5 Kepatuhan Wajib Pajak	25
2.5.1 Definisi Kepatuhan Wajib Pajak	25
2.5.2 Kewajiban dan Hak Wajib Pajak.....	27
2.5.3 Indikator Kepatuhan Wajib Pajak.....	27
2.5.4 Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak	30
2.6 Kerangka Berpikir	35
2.7 Hipotesis Penelitian.....	36
 III. METODE PENELITIAN	 39
3.1 Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	39

3.2 Lokasi Penelitian	39
3.3 Variabel Penelitian	40
3.4 Definisi Konseptual dan Operasional Variabel	41
3.5 Skala Pengukuran	42
3.6 Populasi dan Sampel	43
3.6.1 Populasi	43
3.6.2 Sampel	43
3.7 Jenis dan Sumber Data	44
3.8 Teknik Pengumpulan Data	44
3.9 Teknik Analisis Data	46
3.9.1 Uji Normalitas	46
3.9.2 <i>Paired Sample T-Test</i>	49
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN.....	50
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	50
4.1.1 Gambaran Umum Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung.....	50
4.1.2 Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah Kota Bandar Lampung.....	52
4.1.3 Tugas dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Bandar Lampung.....	53
4.1.4 Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Bandar Lampung.....	53
4.1.5 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Bandar Lampung	55
4.2 Hasil Penelitian.....	57
4.2.1 Hasil Penelitian Deskriptif.....	57
4.2.1 Hasil Uji Paired Sample T-Test.....	60
4.3 Pembahasan Hasil Penelitian.....	64
4.3.1 Kemampuan Membayar Pajak (<i>Ability to Pay Tax</i>).....	64
4.3.2 Kemauan Membayar Pajak (<i>Willingness to Pay Tax</i>).....	64
V. PENUTUP.....	78
5.1 Kesimpulan.....	78
5.2 Saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA.....	80
LAMPIRAN.....	82

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Laporan Target dan Realisasi Pendapatan PBB Di Kota Bandar Lampung Tahun 2017-2021	2
2. Proporsi Realisasi SPPT Insentif terhadap SPPT PBB Keseluruhan Tahun 2019-2021 Kota Bandar Lampung.....	5
3. Data Target dan Realisasi SPPT Penerima Insentif PBB Tahun 2021 Di Kota Bandar Lampung.....	6
4. Penelitian Terdahulu	9
5. Definisi Operasional Penelitian	42
6. Hasil Uji Normalitas Kepatuhan Wajib Pajak Bayar Sebelum dan Saat Covid-19 (2020).....	47
7. Hasil Uji Normalitas Kepatuhan Wajib Pajak Bayar Sebelum dan Saat Covid-19 (2021).....	47
8. Hasil Uji Normalitas Kepatuhan Wajib Pajak Bayar Sebelum dan Saat Covid-19 (2022).....	48
9. Hasil Uji Normalitas Kepatuhan Wajib Pajak Bayar Sebelum dan Sesudah Covid-19 (Tahun 2023).....	48
10. Hasil Uji Normalitas Kepatuhan Wajib Pajak Bayar Sebelum dan Sesudah Covid-19 (Tahun 2024).....	48
11. Target dan Realisasi Pendapatan PBB Tahun 2019-2024 Kecamatan Sukarame	58
12. Target dan Realisasi SPPT PBB Tahun 2019-2024 Kecamatan Sukarame...	58
13. Wajib Pajak Bayar PBB Sebelum dan Sesudah Jatuh Tempo Tahun 2019-2024 Kecamatan Sukarame.....	60
14. Hasil Uji Paired Sample T-Test Kepatuhan Wajib Pajak Bayar.....	61
15. Hasil Uji Statistik Deskriptif SPPT PBB	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka Berpikir.....	36
2. Peta Wilayah Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung.....	51
3. Struktur BAPENDA Kota Bandar Lampung.....	55
4. Grafik Tingkat Kepatuhan SPPT PBB.....	64
5. Poster PBB Bandar Lampung	66
6. SPPT PBB Kepada Wajib Pajak Kota Bandar Lampung	72

DAFTAR SINGKATAN

APBD	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
BAPENDA	: Badan Pendapatan Daerah
NJKP	: Nilai Jual Kena Pajak
NJOP	: Nilai Jual Objek Pajak
NJOPTKP	: Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak
PAD	: Pendapatan Asli Daerah
PBB	: Pajak Bumi dan Bangunan
RPJMD	: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah
SIMPATDA	: Sistem Informasi Manajemen Pendapatan Daerah
SPPT	: Surat Penagihan Pajak Terutang
SPT	: Surat Pemberitahuan Pajak
SPTPD	: Surat Pemberitahuan Pajak Daerah
STPD	: Surat Tagihan Pajak Daerah
UPT	: Unit Pelaksana Teknis
WP	: Wajib Pajak

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pemerintah daerah dianggap mampu mengurus rumah tangganya sendiri apabila melakukan pembangunan daerah, sehingga pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk melakukan pengelolaan pendapatan asli daerah (PAD). Upaya yang dilakukan dalam menghimpun PAD salah satunya tertuang dalam urusan pengelolaan pajak daerah sebagai salah satu sumber utama pendapatan daerah yang berperan esensial guna mendukung pendanaan pengembangan daerah. Pajak daerah merupakan kontribusi wajib terutang kepada daerah yang harus dipenuhi oleh orang pribadi atau badan dengan sifat yang memaksa berdasarkan undang-undang yang berlaku, dimana kompensasi yang dirasakan tidak secara langsung namun diperuntukkan untuk mendukung kebutuhan daerah sebesar besarnya demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara optimal (Anggoro, 2017).

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, terdapat 10 sumber pendapatan pajak daerah kabupaten/kota yang dapat dilakukan pemungutan yaitu pajak hotel, pajak hiburan, pajak restoran, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak bumi dan bangunan, pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, pajak parkir, pajak air tanah, serta pajak mineral batuan bukan logam. Jenis pajak burung walet tidak dilakukan pemungutan dikarenakan potensinya dianggap kurang memadai.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) termasuk satu hal baru bagi pemerintah Kabupaten/Kota, dalam penelitian ini istilah Pajak Bumi dan Bangunan merujuk pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai pajak daerah. Pada awalnya pajak ini merupakan pajak pusat yang dipungut dan di administrasi kan oleh pemerintah pusat melalui Direktorat

Jenderal Pajak, namun hasil penerimaan pajak tetap diberikan kepada pemerintah daerah dengan proporsi tertentu. Pelimpahan kewenangan pengelolaan PBB disahkan melalui UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), yang mengamanatkan pengalihan dilaksanakan paling lambat pada 1 Januari 2014. Secara konseptual pemungutan PBB dilimpahkan pada daerah karena jenis pajak ini cenderung bersifat lokal, mudah dijangkau, objek pajak tidak mengalami perpindahan, serta adanya hubungan erat antara wajib pajak dan masyarakat yang menikmati hasil yang diperoleh dari penerimaan pajak ini.

Berdasarkan laporan statistik daerah tahun 2022, luas wilayah Kota Bandar Lampung sebesar 197,22 km² yang terdiri dari 20 kecamatan dan terbagi menjadi 126 kelurahan, semakin tahun tampak semakin padat dengan adanya peningkatan pertumbuhan jumlah penduduk diikuti dengan jumlah hunian yang dibangun (BPS, 2023) Bandar Lampung termasuk wilayah perkotaan yang terdiri dari berbagai bangunan seperti rumah warga, fasilitas pendidikan, pusat perbelanjaan, serta lahan-lahan yang dijadikan perumahan, dan lainnya. Melihat hal tersebut sektor PBB memiliki potensi yang cukup besar minat kepemilikan tanah dan bangunan menghasilkan peningkatan jumlah hunian yang dapat berdampak pada besaran penerimaan PBB.

Tabel 1. Laporan Target dan Realisasi Pendapatan PBB Di Kota Bandar Lampung Tahun 2017-2021

Tahun	Target	Realisasi	Persentase
2017	Rp150.000.000.000	Rp53.140.745.130	35,42%
2018	Rp165.013.766.359	Rp79.586.139.515	48,23%
2019	Rp167.990.686.267	Rp81.273.894.016	48,38%
2020	Rp320.019.279.943	Rp66.948.033.364	20,92%
2021	Rp171.600.000.000	Rp77.730.013.636	45%

Sumber: Rekapitulasi Pendapatan Pajak BAPENDA, 2023.

Dari data di atas menunjukkan bahwa penerimaan PBB belum mampu mencapai target yang telah ditetapkan dengan rata-rata persentase kurang dari 50% serta otomatis menyebabkan bertambahnya jumlah tunggakan. Selain itu penerimaan PBB Kota Bandar Lampung juga cukup fluktuatif tiap tahunnya terutama pada tahun 2020 dan 2021 yang mengalami penurunan cukup

signifikan. Melihat data target PBB Kota Bandar Lampung di atas, dapat dikatakan PBB memiliki peran krusial terhadap pendapatan pajak daerah. Hal tersebut menjadikan PBB sebagai potensi yang besar bagi PAD Kota Bandar Lampung dalam mendukung pembiayaan program-program yang nantinya meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Namun dalam implementasinya, pengelolaan PBB di Kota Bandar Lampung menghadapi berbagai tantangan. Salah satu masalah utamanya yaitu jumlah tunggakan pajak yang cukup tinggi oleh wajib pajak yang terdiri dari orang pribadi maupun badan usaha, dikarenakan target yang tidak tercapai dari tahun ke tahun. Tunggakan besar PBB yang tersisa tersebut nantinya dapat menyulitkan wajib pajak dalam menuntaskan kewajiban perpajakannya di masa mendatang dengan demikian turut mempengaruhi penerimaan PBB Kota Bandar Lampung.

Masalah tunggakan PBB di Kota Bandar Lampung umumnya disebabkan oleh berbagai faktor seperti ketidaksesuaian NJOP dengan kondisi ekonomi wajib pajak, dan kurangnya kesadaran dan pemahaman wajib pajak terhadap kewajiban perpajakannya. Selain itu kemampuan masyarakat dalam membayar pajak (*ability to pay tax*) juga menjadi salah satu faktor kunci dalam mempengaruhi kepatuhan pajak. Dalam kondisi tertentu seperti fenomena Covid-19 dan masa *recovery* yang terjadi pada tahun 2020-2022 menimbulkan dampak luar biasa terhadap kondisi ekonomi masyarakat yaitu terjadi penurunan pendapatan, Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) serta ketidakpastian kondisi ekonomi yang berdampak pada stabilitas finansial dan produktivitas masyarakat. Dengan demikian kemampuan dalam memenuhi kewajiban PBB juga semakin terbatas.

Selain faktor di atas, Putri dan Sugiri (2021) mengatakan secara umum faktor yang mempengaruhi tidak tercapainya target PBB di Kota Bandar Lampung karena kurangnya kepatuhan wajib pajak. Kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya dapat mendorong realisasi penerimaan pajak untuk

mencapai target yang ditetapkan. Kepatuhan wajib pajak merupakan salah satu kunci keberhasilan pemerintah dalam meningkatkan penerimaan pajak.

Pemerintah Kota Bandar Lampung melalui Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) selaku instansi yang memiliki wewenang dalam pengelolaan pajak daerah, merespon permasalahan tersebut dengan menetapkan kebijakan pemberian pembebasan dan pengurangan tarif serta penghapusan sanksi administrasi denda PBB. Kebijakan ini ditetapkan dalam rangka mengamankan penerimaan pajak serta meningkatkan kepatuhan wajib pajak di Kota Bandar Lampung. Keringanan pajak yang diberikan oleh pemerintah berpotensi mempengaruhi kemauan membayar pajak (*willingness to pay tax*) dimana persepsi masyarakat terhadap keadilan, kemudahan, serta manfaat kebijakan tersebut dapat meningkatkan motivasi kepatuhan dalam ketidakpastian kondisi ekonomi serta mencegah meningkatnya tunggakan PBB yang menjadi salah satu penghambat optimalisasi penerimaan pajak daerah.

Kebijakan pemberian pengurangan tarif PBB diberikan kepada masyarakat yang termasuk ke dalam 2 golongan, yaitu wajib pajak golongan buku I dengan tagihan pokok PBB terutang sebesar Rp10.000 s.d Rp 100.000, dan wajib pajak golongan buku II dengan tagihan pokok PBB terutang sebesar Rp101.000 s.d Rp500.000. Dasar hukum implementasi pemberian pengurangan tarif pajak termuat dalam Keputusan Walikota Bandar Lampung yang dikeluarkan setiap tahun atau setiap periode tahun pajak. Salah satunya termuat dalam Keputusan Walikota Bandar Lampung No. 633/IV.03/HK/2020 tentang Penetapan Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kepada wajib pajak Tertentu Tahun Pajak 2020.

Pemerintah Kota Bandar Lampung melalui BAPENDA bersama pihak petugas pemungutan pajak menyampaikan informasi mengenai program pengurangan tarif pajak kepada wajib pajak melalui surat edaran. Besaran pemberian insentif terbagi menjadi 3 skema yang pertama yaitu pada tahun 2019, potongan 50% diberikan kepada masyarakat dengan tagihan pokok PBB terutang sebesar

Rp10.000 s.d. Rp200.000, serta potongan 20% diberikan kepada masyarakat dengan tagihan pokok PBB terhutang sebesar Rp201.000 s.d. Rp500.000.

Selanjutnya pada tahun 2020-2021 serta 2024, potongan 100% diberikan kepada masyarakat dengan tagihan pokok PBB terhutang sebesar Rp10.000 s.d. Rp150.000, dan potongan 50% diberikan kepada masyarakat dengan tagihan pokok PBB terhutang sebesar Rp150.001 s.d. Rp300.000, serta potongan 30% bagi masyarakat dengan tagihan pokok PBB terhutang sebesar Rp300.001 s.d. Rp500.000. Sedangkan pada tahun 2022-2023 terdapat penyesuaian kembali pada skema insentif yaitu potongan 100% diberikan kepada masyarakat dengan tagihan pokok PBB terhutang sebesar Rp0 s.d. Rp100.000, sedangkan potongan 30% diberikan kepada masyarakat dengan tagihan pokok PBB terhutang sebesar Rp100.001 s.d. 300.000, serta potongan 20% diberikan kepada masyarakat dengan tagihan pokok PBB terhutang sebesar Rp300.001 s.d Rp500.000.

Berikut ini terdapat data yang menunjukkan bagaimana kontribusi realisasi SPPT PBB yang mendapatkan pengurangan tarif PBB terhadap realisasi SPPT PBB secara keseluruhan di Kota Bandar Lampung pada tahun 2019-2021.

Tabel 2. Proporsi Realisasi SPPT Insentif terhadap SPPT PBB Keseluruhan Tahun 2019-2021 Kota Bandar Lampung

Tahun	SPPT Insentif	SPPT PBB Keseluruhan	Persentase
2019	147.906	164.621	90%
2020	42.498	60.256	70,53%
2021	39.478	57.053	69%

Sumber: BAPENDA Kota Bandar Lampung, 2023

Tabel di atas menunjukkan pemberian insentif menunjukkan respon yang cukup positif dari masyarakat sebagai wajib pajak. Hal tersebut terlihat melalui tingkat proporsi realisasi SPPT penerima insentif terhadap SPPT PBB secara keseluruhan, dimana penerimaan SPPT berasal dari wajib pajak yang memanfaatkan program ini pada tahun 2019-2021 memiliki nilai persentase di atas 50%. Pembayaran pajak pada masa pandemi tahun 2020 dan 2021 didominasi oleh wajib pajak yang menerima insentif PBB, dimana pelaksanaan program pengurangan tarif PBB ini memang ditujukan untuk membantu

memudahkan dan meringankan beban pajak masyarakat, sehingga wajib pajak dapat memangkas pengeluaran untuk dialokasikan pada kebutuhan lainnya dengan demikian diharapkan tetap dapat memenuhi kewajiban pajaknya.

Berikut ini realisasi kepatuhan wajib pajak tingkat kecamatan di Kota Bandar Lampung pada tahun 2021 yang mendapatkan pemberian insentif PBB pada masa pandemi Covid-19.

Tabel 3. Data Target dan Realisasi SPPT Penerima Insentif PBB Tahun 2021 Di Kota Bandar Lampung

No.	Kecamatan	Target	Realisasi	Persentase
1.	Kedamaian	10.833	3.125	29%
2.	Way Halim	12.088	3.498	29%
3.	Sukarame	16.593	3.632	22%
4.	Kedaton	7.829	1.615	21%
5.	Enggal	4.165	839	20%
6.	Labuhan Ratu	10.916	1.813	17%
7.	Tanjung Karang Timur	6.287	1.069	17%
8.	Tanjung Senang	17.321	2.594	15%
9.	Teluk Betung Selatan	7.169	1.053	15%
10.	Teluk Betung Utara	8.397	1.275	15%
11.	Rajabasa	15.916	2.203	14%
12.	Tanjung Karang Barat	12.253	1.640	13%
13.	Tanjung Karang Pusat	8.407	1.065	13%
14.	Langkapura	11.538	1.393	12%
15.	Teluk Betung Timur	8640	935	11%
16.	Kemiling	24.900	2.617	11%
17.	Bumi Waras	10.341	1.091	11%
18.	Sukabumi	20.055	1.795	9%
19.	Panjang	12.934	756	6%
20.	Teluk Betung Barat	9.181	542	6%

Sumber: BAPENDA Kota Bandar Lampung, 2023

Tabel di atas menunjukkan bahwasanya realisasi SPPT terhadap target tahun 2021 tertinggi ada pada Kecamatan Kedamaian, Way Halim dan Sukarame dengan persentase sebesar 29%, 29% dan 22%. Dari total 20 kecamatan yang ada di Kota Bandar Lampung terlihat bahwasanya Kecamatan Sukarame memperoleh realisasi SPPT terbanyak dengan jumlah SPPT yang telah dilunasi sebanyak 3.632, hal ini menandakan kondisi kepatuhan wajib pajak relatif lebih

tinggi dibandingkan dengan kecamatan lainnya sehingga menarik untuk dikaji lebih lanjut melalui pengukuran kemampuan membayar dan kemauan membayar wajib pajak. Dengan demikian penelitian ini akan memfokuskan kepatuhan wajib pajak pada lingkup Kecamatan Sukarama Kota Bandar Lampung.

Kebijakan keringanan pajak oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung diberikan sebagai respons terhadap permasalahan kepatuhan wajib pajak yang menjadi penghambat optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang disebabkan oleh beberapa faktor. Dengan memberikan insentif tersebut diharapkan dapat mendorong dan meringankan beban wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya sekaligus menjaga kepatuhan pajak, serta mendukung stabilitas fiskal daerah. Berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan di atas, Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB pada tahun 2019-2024 dimana kebijakan keringanan pajak dilaksanakan dalam beberapa kondisi yaitu sebelum sampai dengan masa transisi pandemi Covid-19. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul karya ilmiah “Analisis tingkat kepatuhan wajib sebelum, saat, dan sesudah pandemi Covid-19 (studi pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2019-2024 di bandar lampung).”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah terdapat perbedaan tingkat kepatuhan wajib pajak yang menerima pengurangan tarif pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2019-2024 di Kecamatan Sukarama Kota Bandar Lampung?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui perbedaan tingkat kepatuhan wajib pajak tertentu yang menerima pengurangan tarif pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2019-2024 di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam pengembangan keilmuan serta penerapannya, berikut manfaat dari penelitian ini:

1. Manfaat teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam menambah kajian keilmuan dan pengetahuan serta menjadi bahan pembandingan studi dalam bidang Ilmu Administrasi Negara mengenai kebijakan pemberian insentif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi pada penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan pengembangan kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

2. Manfaat praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi sarana informasi dan menambah pengetahuan mengenai pelaksanaan pemberian insentif PBB bagi masyarakat umum dan wajib pajak, serta dapat menjadi bahan pertimbangan dan masukan bagi pihak penyelenggara pemerintahan dan praktisi mengenai kepatuhan wajib pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu dijadikan sebagai rujukan, acuan atau tolak ukur dalam melaksanakan penelitian. Penelitian terdahulu digunakan dalam memudahkan peneliti untuk menentukan langkah-langkah selanjutnya agar lebih sistematis. Berikut hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan permasalahan penelitian dapat diuraikan secara rinci sebagai berikut.

Tabel 4. Penelitian Terdahulu

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
Siti Selawati, Ai Siti Farida, Sakrim Miharja	Identifikasi Kepatuhan Wajib pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Di Kecamatan Cibiru Kota Bandung	Hasil penelitian menunjukkan bahwasanya tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB di Kecamatan Cibiru rentang tahun 2018-2020 dapat dikatakan cukup patuh berdasarkan realisasi penerimaan PBB. Pelaksanaan kepatuhan wajib pajak menemukan hambatan berupa keterlambatan pembayaran pajak, serta data kepemilikan tidak jelas.	Perbedaan dalam penelitian terletak pada analisis kepatuhan wajib pajak, yaitu melalui realisasi penerimaan PBB periode 2018-2020. Sedangkan penelitian ini menganalisis perbedaan kepatuhan sebelum dan sesudah pemberian insentif pandemi Covid-19 tahun 2019-2024.
Luthfiyyah, Abd Rahman Mus, dan M. Suun	Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Kaitannya dengan Pemberian Insentif Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 25 Pada Masa Pandemi Covid-19 Di KPP Pratama Makasar Selatan	Hasil penelitian menunjukkan terdapat perbedaan kepatuhan dalam membayar pajak sebelum dan sesudah pemberian insentif di masa pandemi, dilihat dari rata-rata jumlah wajib pajak saat adanya insentif cenderung meningkat dari 268 menjadi 368 wajib pajak. Serta terdapat perbedaan kepatuhan melaporkan SPT, dilihat dari rata-rata jumlah wajib pajak saat adanya insentif cenderung meningkat dari 150 menjadi 179 wajib pajak.	Perbedaan dalam penelitian terletak pada jenis pajak yang akan dilakukan penelitian. Penelitian ini melihat kepatuhan wajib PPh Pasal 25, sedangkan peneliti ingin melihat kepatuhan wajib PBB di Kota Bandar Lampung.

Nabilah Jasmin Prasmaning Putri dan Iqbal S.	Analisis Kepatuhan Wajib Pajak UMKM Terkait Pemberian Insentif Pajak dalam PP Nomor 23 Tahun 2018	hasil penelitian menunjukkan terdapat perbedaan kepatuhan wajib pajak UMKM antara sebelum dan setelah pemberian insentif pajak berupa perbedaan jumlah mendaftarkan diri, membayar pajak, dan jumlah keterlambatan melaporkan SPT. Pemberian insentif diharapkan dapat meredakan kontra mengenai ketentuan perpajakan yang dinilai kurang memperhatikan aspek keadilan, dimana pengenaan pajak dihitung dari omset yang diperoleh tanpa mempertimbangkan usaha yang dijalani mengalami keuntungan atau kerugian, dengan demikian dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak.	Perbedaan penelitian terletak pada periode waktu penelitian serta jenis pajak yang menjadi variabel. Sedangkan peneliti melakukan analisis kepatuhan wajib PBB pada kondisi spesial yaitu sebelum dan pandemi Covid-19 atau tahun 2019-2023.
--	---	--	--

Sumber: Diolah Oleh Peneliti, 2023.

2.2 Pengertian Insentif Pajak

2.2.1 Definisi Insentif Pajak

Insentif menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dapat diartikan sebagai tambahan penghasilan berupa uang atau barang dan lain sebagainya, sebuah stimulus yang diberikan dalam rangka meningkatkan kinerja kerja. *Incentive taxation* sebutan untuk insentif pajak menurut Winardi (2011) diartikan sebagai pemberian pajak yang ditujukan dalam merangsang wajib pajak bukan semata-mata hanya untuk mengupayakan peningkatan penerimaan namun turut serta meningkatkan perkembangan ekonomi pada bidang tertentu (Anggraeny, dkk. 2022). Insentif diberikan sebagai fasilitas dalam mendorong kepatuhan pajak melalui kemudahan dan tawaran program pajak yang dapat dikatakan menguntungkan wajib pajak berupa pengurangan dan penghapusan sejumlah beban pajak yang harus dibayarkan.

Insentif sebagai fasilitas perpajakan diartikan sebagai kebijakan yang bertujuan mengurangi besaran pengenaan pajak, insentif pajak dapat dikatakan efektif apabila biaya insentif yang dikeluarkan lebih sedikit

dibandingkan kontribusi manfaat ekonomi yang dihasilkan seperti berpengaruh terhadap peningkatan realisasi SPPT, jumlah beban tunggakan yang berkurang, maupun kesadaran dan kepatuhan wajib pajak.

Sedangkan insentif pajak menurut UNCTAD (*United Nations Conference on Trade and Development*) disebutkan sebagai berbagai bentuk insentif yang diberikan untuk mengurangi beban pajak perusahaan, hal ini ditujukan untuk dapat mendorong perusahaan lain dalam berinvestasi pada sektor maupun proyek tertentu.

Dari beberapa pendapat di atas mengenai definisi insentif pajak dapat disimpulkan bahwasanya insentif pajak merupakan sebuah fasilitas pajak yang diberikan oleh pemerintah sebagai regulator untuk mempengaruhi perilaku pihak pelaksana kewajiban perpajakan melalui kemudahan dan tawaran program yang dianggap menguntungkan.

2.2.2 Bentuk-Bentuk Insentif Pajak

Secara umum insentif pajak dapat diartikan sebagai ketentuan khusus yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan, biasanya hal ini dilakukan dalam rangka membantu perekonomian, insentif berdampak pada berkurangnya jumlah pajak yang seharusnya dibayarkan kepada negara. Menurut Spitz dalam Setyorini (2022) insentif pajak umumnya memiliki 4 bentuk, diantaranya adalah:

1. Pengecualian pengenaan pajak, insentif dalam bentuk pengecualian pengenaan pajak merupakan jenis insentif yang paling sering digunakan, dengan memberikan hak tidak dikenakan pajak kepada wajib pajak dalam batas waktu yang ditentukan pemerintah. Terdapat hal yang perlu diperhatikan yaitu mengenai penentuan waktu pelaksanaan pemberian insentif dalam mencapai tujuan ditetapkannya kebijakan tersebut. *tax Holiday* atau *tax exemption* merupakan contoh penerapan jenis insentif ini.

2. Pengurangan dasar pengenaan pajak, beban pajak yang ditetapkan kepada wajib pajak diberikan pemotongan dari total pembayaran yang seharusnya, jenis insentif ini dapat dijumpai dalam bentuk *double deduction*, *investment allowances*, dan *loss carry forwards*.
3. Pengurangan tarif pajak, sedangkan jenis insentif ketiga yakni pengurangan tarif pajak yang berlaku umum ke tarif khusus sesuai dengan keputusan dari pemerintah. Bentuk insentif ini dapat ditemukan pada pajak penghasilan berupa pengurangan tarif *corporate income tax* atau *withholding tax*.
4. Penangguhan pajak, adapun yang terakhir yaitu pemberian waktu kepada wajib pajak untuk menunda pembayaran sampai waktu tertentu.

Sedangkan Fletcher (2002) dalam (Dewi, 2014) mengatakan kategorisasi insentif pajak dapat dikategorikan menjadi 6 jenis, yang mana masing-masing jenisnya memiliki dampak positif dan dampak negatif yakni sebagai berikut:

1. Tarif pajak yang lebih rendah (*reduced corporate income tax rates*)
Dampak positifnya memiliki administrasi yang sederhana, peluang akan berkurang atau kehilangan potensi penerimaan lebih mudah untuk diidentifikasi. Sedangkan dampak negatifnya dapat lebih menguntungkan perusahaan besar yang mana tanpa adanya insentif tetap melakukan penanaman modal, menimbulkan dorongan manipulasi *transfer price* dalam rangka mengalihkan keuntungan kepada negara yang memiliki tarif pajak lebih rendah.

2. *Tax holiday*

Dampak positif jenis insentif ini yaitu administrasi lebih sederhana, serta interaksi antara wajib pajak dengan petugas pajak dapat dilakukan tidak secara langsung yang penting dalam mencegah tindak korupsi. Sedangkan untuk dampak negatifnya yaitu hanya dapat menarik proyek dengan jangka waktu yang pendek, mendistorsi

persaingan yang terjadi antara perusahaan baru dan lama yang mana perusahaan baru memiliki fasilitas bebas pajak, serta peluang dalam kehilangan penerimaan pajak sulit untuk diidentifikasi.

3. Investasi dapat dibiayakan dan pemberian kredit pajak (*investment allowance and tax credits*)

Dampak positifnya dapat diberikan pada investasi tertentu yang memiliki manfaat terbesar, dan peluang kehilangan penerimaan pajak yang lebih kecil karena mudah diidentifikasi. Dampak negatifnya yaitu distorsi pemilihan aset oleh faktor pajak karena dorongan pembelian aset baru, menambah beban administrasi, serta dapat merugikan investasi jangka panjang apabila aturan akumulasi rugi pajak tidak mendukung.

4. Penyusutan dipercepat (*accelerated depritiation*)

Dampak positifnya yakni memiliki keuntungan melalui investasi yang dibiayakan dan pemberian kredit pajak, pemilihan aset tidak terdistorsi. Dampak negatifnya meliputi beban administrasi dianggap lebih besar, serta diskriminasi investasi jangka panjang akibat aturan akumulasi rugi pajak yang tidak mendukung.

5. Pembebasan pajak tidak langsung (*exemptions from indirect taxes*)

Dampak positifnya terhindar dari tindak korupsi karena wajib pajak tidak harus kontak langsung dengan petugas pajak. Dampak negatifnya lebih rentan terjadinya aktivitas *tax avoidance*.

6. Zona produksi ekspor (*export processing zones*)

Dampak positifnya yaitu terhindar dari tindak korupsi karena wajib pajak tidak harus kontak langsung dengan petugas pajak. Sedangkan dampak negatifnya meliputi distorsi pemilihan lokasi investasi, serta penerimaan pajak yang berkurang akibat timbulnya peluang barang tidak kena pajak pada zona produksi ekspor dijual di daerah lain yang terkena pajak.

Pada umumnya berbagai insentif pajak yang ditetapkan oleh pemerintah memiliki beberapa pola yang sama, hanya saja implementasinya yang lebih beragam atau variatif antara satu dengan yang lain dimana hal

tersebut akan didasarkan pada kondisi atau keadaan masing-masing. Pemberian insentif pajak pada masa pandemi merupakan salah satu bentuk respon pemerintah terhadap penyebaran virus Covid-19 yang tidak terkendali sehingga berdampak pada segala aspek kehidupan masyarakat, khususnya kondisi ekonomi masyarakat yang mengalami penurunan. Tujuan insentif pajak pada masa pandemi adalah memberikan manfaat pajak yang dapat digunakan oleh wajib pajak dalam menggerakkan atau memulihkan tingkat ekonomi, pengurangan dan pembebasan pajak tertentu membantu masyarakat yang terbagi fokusnya untuk memenuhi kebutuhan pokok dan kewajiban perpajakan (Yulianto, dkk. 2021).

2.2.3 Tujuan Insentif Pajak

Pemberian insentif pajak oleh pemerintah kepada wajib pajak memiliki beberapa tujuan yang ingin diwujudkan, Dahlan (2022) mengatakan bahwasanya terdapat 6 tujuan insentif secara umum sebagai berikut:

1. Pemberian insentif pajak ditujukan sebagai alat bagi pemerintah dalam mempengaruhi investor untuk bersedia menanamkan modal.
2. Mempengaruhi kegiatan bisnis bersama investor mengenai penanaman modal yang akan dilakukan.
3. Meringankan beban wajib pajak dalam rangka melaksanakan kewajiban perpajakan nya.
4. Berupaya meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai kewajiban membayar pajak.
5. Meningkatkan kesadaran wajib pajak terkait urgensi pajak bagi pemerintahan atau negara.
6. Insentif bertujuan sebagai fasilitas pajak yang dapat membantu wajib pajak dalam menjalani kebutuhan sehari-hari bersamaan dengan kewajiban perpajakan.

Pandangan lain mengenai tujuan pemberian insentif pajak juga disampaikan oleh Holland dan Vann (1998) mengatakan terdapat 5 tujuan pemberian insentif pajak sebagai berikut:

1. *Regional development*, dalam hal ini adalah pembangunan regional yang merupakan tujuan umum pemberian insentif di beberapa negara industri dan negara lainnya.
2. *Employment creation*, pemberian insentif dilakukan sebagai upaya peningkatan investasi guna menyerap tenaga kerja lebih optimal sehingga mampu mengurangi tingkat pengangguran.
3. *Technology transfer*, pemberian insentif oleh beberapa negara ditujukan untuk menarik investor yang membawa perubahan teknologi atau kegiatan penelitian dan pengembangan.
4. *Export promotion*, pemberian insentif berorientasi pada peningkatan efektivitas ekspor lebih diutamakan dari bentuk insentif lainnya, hal ini umumnya terjadi pada negara-negara berkembang di Asia.
5. *Free trade or export processing zones*, tujuan ini berkaitan dengan investasi yang berorientasi ekspor sehingga insentif dapat menunjang perusahaan dalam melakukan kegiatan impor berupa mesin, bahan mentah, maupun komponen lainnya dengan tarif bebas pajak.

2.3 Pajak Daerah

2.3.1 Definisi Pajak Daerah

Djajaningrat dalam Minollah (2010) mengatakan bahwasanya pajak dikatakan sebagai suatu kewajiban pengalihan sebagian kekayaan kepada negara yang diakibatkan suatu keadaan, kejadian, maupun perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu berdasarkan peraturan yang berlaku serta dapat dipaksakan namun bukan sebagai hukuman, sifatnya tidak ada jasa timbal balik secara langsung oleh negara namun diperuntukkan bagi pemeliharaan kesejahteraan umum.

Davey dalam Anggoro (2017) menyebutkan teori *development from below* yang berpendapat bahwa kesediaan membayar pajak yang dilakukan oleh masyarakat lebih cenderung kepada pemerintah daerah dibandingkan dengan pemerintah pusat, hal tersebut dikarenakan masyarakat menganggap dapat mudah melihat manfaatnya secara langsung melalui pembangunan di daerah.

Adapun pendapat Munawir dalam memberikan penjelasan yang dimaksud sebagai pajak daerah adalah pajak yang wewenang pemungutan dan administrasinya dilakukan oleh pemerintah daerah, diatur dalam Undang-Undang yang hasilnya masuk ke dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) (Minollah, 2020).

Berdasarkan uraian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pajak daerah merupakan pungutan yang pelaksanaannya dapat dipaksakan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat baik orang pribadi maupun badan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan. Pada dasarnya ditujukan dalam mendukung sumber dana dalam membiayai kegiatan otonomi daerah, pembangunan dan pemberian pelayanan kepada masyarakat, namun balas jasanya tidak secara langsung diberikan atau dirasakan.

2.3.2 Jenis-Jenis Pajak Daerah

Berdasarkan UU No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang termasuk ke dalam pajak daerah terbagi menjadi dua jenis, yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota yang masing-masing terdiri atas:

1. Jenis pajak provinsi

Jenis pajak provinsi terbagi menjadi 5 sumber pendapatan pajak yang dapat dilakukan pungutan, yakni sebagai berikut:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor (PKB), merupakan pengenaan pajak terhadap kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor.

- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB), pemungutan pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor karena adanya perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi sebagai akibat jual beli, tukar-menukar, hibah, warisan, serta pemasukan ke dalam badan usaha.
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB), merupakan pajak yang dikenakan atas adanya penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor dan alat berat.
- d. Pajak Air Permukaan (PAP), yaitu pajak atas pengambilan dan/atau pendayagunaan air permukaan, yang disebut sebagai air permukaan adalah semua air yang terdapat pada permukaan tanah.
- e. Pajak rokok, merupakan pungutan pajak atas cukai rokok yang dilakukan oleh pemerintah.

2. Jenis pajak kabupaten/kota

Sedangkan jenis pajak kabupaten/kota terbagi menjadi 11 sumber pendapatan pajak yang dapat dilakukan pungutan, yakni sebagai berikut:

- a. Pajak hotel, yaitu pajak yang dikenakan atas pelayanan yang menyediakan akomodasi dilengkapi dengan jasa pelayanan makanan dan minuman.
- b. Pajak restoran, pajak yang dikenakan atas pelayanan penyediaan makanan dan/atau minuman, diserahkan secara langsung maupun tidak langsung melalui layanan pesanan yang disediakan oleh restoran.
- c. Pajak hiburan, pajak yang dikenakan atas jasa penyediaan maupun penyelenggaraan berbagai jenis hiburan yang dapat dinikmati berupa tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan pungutan bayaran.
- d. Pajak reklame, pajak yang dikenakan atas dasar kegiatan penyelenggaraan reklame.

- e. Pajak penerangan jalan, pajak yang dikenakan atas penggunaan tenaga listrik, maupun yang menghasilkan pembangkit tenaga listrik untuk didistribusikan bagi keperluan beragam peralatan listrik.
- f. Pajak mineral bukan logam dan batuan, yaitu pajak yang dikenakan atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan sebagai salah satu sumber alam yang berada di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
- g. Pajak parkir, merupakan penyediaan jasa atau penyelenggaraan tempat parkir yang berada di luar badan jalan, dan/atau pelayanan yang diberikan kepada pihak yang menempatkan kendaraan di area parkir. Hal ini berkaitan dengan pokok usaha maupun disediakan sebagai suatu usaha, termasuk di dalamnya penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
- h. Pajak air tanah, merupakan pengenaan pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
- i. Pajak sarang burung walet, pemungutan pajak atas tindakan pengambilan dan/atau pemeliharaan sarang burung walet sebagai kegiatan usaha.
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), merupakan pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), pajak yang dikenakan sehubungan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2.3.3 Kriteria Pajak Daerah

Antara pajak daerah dan pajak pusat sesungguhnya tidak memiliki perbedaan yang signifikan, hal tersebut berbeda dalam pihak yang telah ditentukan berhak atau memiliki wewenang untuk bertanggung jawab dalam melakukan pemungutan pajak serta fungsi dalam pendistribusian pendapatan. Pemberian kriteria pada pajak daerah guna

mempertimbangkan potensi serta kapasitas optimal yang dimiliki daerah diperlukan dalam menentukan pajak daerah yang dijadikan sebagai sumber pendapatan, hal ini dilakukan demi menciptakan efisiensi dan efektivitas pemungutan pajak daerah (Anggoro, 2017). Adapun kriteria pajak daerah berdasarkan PP No. 35 Tahun 2023 sebagai berikut:

1. Bersifat pajak dan bukan retribusi, penetapan suatu pajak daerah perlu disesuaikan dengan pajak daerah secara harfiah. Apabila iuran dibayar oleh pribadi atau badan atas dasar penggunaan dan/atau pemanfaatan suatu pelayanan/perizinan yang telah disediakan daerah, maka pungutan tersebut bukan pajak daerah tetapi retribusi daerah.
2. Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum, jenis pajak daerah yang akan dilakukan pemungutan sekiranya dapat mengindahkan beberapa aspek seperti ketenteraman dan kestabilan politik, ekonomi, sosial, budaya, maupun pertahanan dan keamanan.
3. Objek pajak terletak di wilayah daerah bersangkutan, pajak yang ditetapkan sebagai pajak daerah perlu memastikan bahwasanya objek pajak berada dalam wilayah daerah yang bersangkutan, hal ini dilakukan agar objek pajak sulit dipindahkan karena memiliki mobilitas yang cukup rendah. Selan itu pelayanan perpajakan nantinya hanya diperuntukkan bagi masyarakat wilayah yang bersangkutan dimana beban pajak ditanggung oleh masyarakat lokal yang nantinya merasakan kesejahteraan melalui hasil pendapatan pajak daerah.
4. Potensi pajak memadai, pajak yang ditetapkan sebagai pajak daerah diharapkan biaya pemungutan nya lebih rendah dibandingkan dengan penerimaan pajak. Hal tersebut perlu dipastikan karena hasil penerimaan pajak dapat bersifat elastis yang mungkin bertambah secara otomatis mengikuti laju inflasi, pertumbuhan penduduk, dan kenaikan permintaan.

5. Objek pajak tidak termasuk ke dalam objek pajak provinsi dan/atau objek pajak pusat, dalam menghindari beban masyarakat yang berlebihan dalam menanggung tunggakan pajak perlu memastikan bahwa objek pajak tidak tumpang tindih dengan dasar pengenaan pajak lainnya, sehingga tidak terjadi pajak ganda atau *double tax*.
6. Tidak memberikan dampak ekonomi yang negatif, pemungutan pajak daerah yang akan dilakukan perlu memperhatikan agar dasar penetapannya tidak dapat meningkatkan inefisiensi sumber-sumber ekonomi lainnya.
7. Memperhatikan aspek keadilan dan kemampuan masyarakat, penetapan tarif dan besaran pajak perlu mengindahkan keadaan dan kemampuan wajib pajak agar besaran pajak tidak membebani masyarakat.
8. Menjaga kelestarian lingkungan, penetapan pajak mesti bersifat netral terhadap lingkungan agar pengenaan pajak tidak menimbulkan peluang untuk merusak lingkungan.

2.4 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

2.4.1 Definisi PBB

Awal mulanya PBB merupakan jenis pajak pusat, dengan bergulirnya otonomi daerah yang telah diberlakukan sejak tahun 2001 melimpahkan kewenangan yang cukup besar kepada pemerintah daerah termasuk di dalamnya urusan perpajakan. Dalam rangka upaya meningkatkan kemampuan fiskal daerah melalui pengkajian basis pajak yang dianggap potensial dan tepat secara kriteria sebagai pajak dan retribusi daerah, pemerintah pusat mengagendakan penyerahan PBB sebagai salah satu pajak daerah yang dapat dikelola oleh daerah untuk memperkuat pendapatan melalui aspek pajak.

Pelimpahan wewenang pengelolaan PBB kepada pemerintah daerah dapat dilakukan karena basis pajak PBB yang tidak memerlukan mobilitas tinggi, sehingga pemerintah daerah lebih mudah dalam pemungutannya.

(Anggoro, 2017). Dengan adanya peralihan PBB turut berpengaruh pada jumlah pajak yang dipungut, sehingga jumlah pungutan PBB terhadap pendapatan kas daerah lebih meningkat.

Berdasarkan Peraturan Wali Kota Bandar Lampung No. 11 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atau dapat disingkat menjadi PBB merupakan pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang termasuk dalam pemanfaatan kegiatan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Josep dalam Fernandes (2021) berpendapat Pajak Bumi dan Bangunan didasarkan pada sifat kebendaan, secara luas hal ini berarti besaran pajak terutang ditentukan melalui keadaan objek pajaknya sedangkan kondisi subjek pajak tidak turut serta mempengaruhi besaran pajak.

Berdasarkan uraian di atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan suatu pajak yang dikenakan kepada orang pribadi atau badan berdasarkan kondisi objek pajak berupa bumi dan bangunan yang dimiliki dan/atau dikuasai dengan pengecualian kawasan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Bumi, hasil kegiatan pengukuran permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Republik Indonesia, seperti persawahan, perkebunan milik masyarakat, tanah, tambang, dan lainnya. Bangunan dalam hal ini merupakan konstruksi teknik yang melekat atau ditempatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan dalam dan/atau laut, seperti halnya rumah tempat tinggal, bangunan usaha, gedung, dan lain sebagainya.

2.4.2 Objek PBB

Menurut Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung No. 1 Tahun 2024 yang disebut sebagai objek Pajak Bumi dan Bangunan yaitu bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, serta dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, pengecualian terhadap kawasan yang

dipergunakan sebagai kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Kawasan yang dikecualikan tersebut dimaksudkan pada semua tanah dan bangunan yang telah menjadi hak guna usaha sebuah perusahaan. Pada umumnya objek pajak bumi dan bangunan terdiri dari:

1. Bumi, permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi yang termasuk dalam objek PBB meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Republik Indonesia, seperti persawahan, perkebunan milik masyarakat, tanah, tambang, dan lainnya.
2. Bangunan, bangunan dalam hal ini merupakan konstruksi teknik yang melekat atau ditempatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan dalam dan/atau laut. Bangunan meliputi jalan lingkungan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga pagar mewah, galangan kapal, dermaga, taman mewah, kilang minyak air dan gas serta pipa minyak, fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Selain objek-objek di atas, terdapat beberapa objek yang tidak dikenakan PBB yang dimaksudkan dalam kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan yakni sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan yang dibutuhkan dan digunakan untuk penyelenggaraan kegiatan pemerintahan. Tercatat sebagai barang milik negara atau daerah seperti halnya kantor pemerintah, kantor pemerintah daerah, serta berbagai kantor penyelenggara negara lainnya.
2. Tanah dan bangunan yang diperuntukkan sebagai kepentingan umum dan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, yakni dalam bidang sosial, peribadatan, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional. Contohnya seperti mesjid, gereja, rumah sakit milik pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi.
3. Tanah dan bangunan yang digunakan sebagai tempat pemakaman umum, tempat peninggalan purbakala dan atau sejenisnya.

4. Tanah dan bangunan yang diperuntukkan bagi perwakilan diplomatik atau konsulat yang didasarkan pada asas perlakuan timbal balik
5. Tanah dan bangunan yang termasuk dalam kawasan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, maupun tanah pengembalian yang dikuasi desa, serta tanah milik negara yang hak penggunaannya belum ditentukan.
6. Tanah dan bangunan yang digunakan oleh perwakilan lembaga tingkat internasional yang telah ditetapkan melalui peraturan oleh Menteri Keuangan.

2.4.3 Subjek dan Wajib PBB

Subjek pajak PBB berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 1 Tahun 2024 merupakan orang pribadi atau badan yang secara nyata memiliki hak dan memperoleh manfaat atas bumi, memiliki dan menguasai bangunan, serta memperoleh manfaat atas bangunan tersebut. Subjek pajak adalah pihak yang dianggap memenuhi syarat objektif berdasarkan peraturan daerah mengenai pajak daerah, subjek pajak dan wajib pajak PBB memiliki definisi yang sama (Anggoro, 2017). Sifat PBB sebagai pajak daerah adalah pajak objektif yaitu pajak yang bersifat kebendaan dengan sistem pemungutan pajak *official assessment system* melalui SPPT (shidarta, 2017). Maka dari itu pembayaran PBB yang dilakukan oleh wajib pajak tidak selalu berkaitan dengan status hak kepemilikan objek pajak, namun lebih pada penggunaan atau pemanfaatannya, sehingga pelunasan pajak tidak berupa bukti kepemilikan hak.

2.4.4 Dasar Pengenaan dan Tarif PBB

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ditetapkan melalui Nilai Jual Objek Pajak atau yang selanjutnya disingkat menjadi NJOP. NJOP merupakan harga rata-rata yang diperoleh berdasarkan transaksi jual beli yang wajar dilakukan. Terdapat tiga alternatif cara yang dapat

dilakukan dalam menetapkan NJOP PBB apabila tidak terdapat transaksi jual beli, yaitu sebagai berikut (Anggoro, 2017).

1. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, merupakan metode penentuan NJOP dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain sejenis yang didasarkan pada faktor letaknya yang berdekatan, memiliki kesamaan fungsi, serta harga jual yang telah diketahui.
2. Nilai perolehan baru, metode penentuan NJOP melalui penghitungan antara seluruh biaya yang digunakan dalam memperoleh objek pada saat penilaian, dikurangi dengan penyusutan yang dipengaruhi oleh kondisi fisik objek.
3. Nilai jual pengganti, yakni suatu metode penentuan NJOP melalui penetapan yang bersumber pada hasil produksi objek pajak.

NJOP yang diperlukan dalam perhitungan PBB ditetapkan maksimal 100% dan minimal 20%. NJOP Tidak Kena Pajak umumnya ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 bagi setiap wajib pajak. Penetapan besaran NJOP dilakukan oleh Bupati atau Walikota, yang pada dasarnya ditetapkan setiap tiga tahun. Namun terdapat pengecualian objek pajak tertentu yang penentuan nya dapat dilakukan setiap tahun berdasarkan perkembangan wilayahnya. Bagi daerah tertentu yang pembangunannya mengalami perkembangan, akan menimbulkan dampak pada kenaikan NJOP yang cukup besar sehingga penetapan besaran NJOP dapat dilakukan setahun sekali.

Umumnya penetapan tertinggi tarif PBB sebesar 0,5% sesuai dengan peraturan daerah, namun tarif pajak ditetapkan lebih rendah pada lahan produksi pangan dan ternak dibandingkan dengan tarif untuk lahan lainnya. Melalui peraturan daerah akan memberikan keleluasaan kepada pemerintah kabupaten/kota dalam menerapkan tarif pajak sesuai dengan kondisi daerahnya, sehingga dimungkinkan terjadinya perbedaan besaran tarif pajak antara daerah yang satu dengan yang lain selama tidak melebihi tarif maksimal yang ditetapkan peraturan perundang-undangan.

Perhitungan jumlah Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

$$\text{Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)} = 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

$$\text{PBB Perdesaan dan Perkotaan Terutang} = \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP}$$

Penetapan tarif pajak daerah bertujuan memberikan perlindungan kepada masyarakat dari penetapan tarif yang terlalu membebani atau di luar dari kemampuan ekonomi wajib pajaknya, sehingga pemerintah daerah dapat mengatur sendiri besaran tarif yang sesuai dengan kondisi masyarakat dan tetap berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun besaran pokok pajak PBB terutang dapat dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB dengan tarif PBB. Tahun pajak PBB dihitung dalam jangka waktu 1 tahun kalender, penentuan saat menghitung besaran PBB terutang menurut keadaan objek pajak PBB dimulai pada awal tahun per tanggal 1 Januari.

2.5 Kepatuhan Wajib Pajak

2.5.1 Definisi Kepatuhan Wajib Pajak

Kepatuhan wajib pajak merupakan suatu keadaan yang menunjukkan bahwasanya wajib pajak taat dalam melaksanakan kewajiban dan hak perpajakannya (Nuridah dan Megawati, 2022). Sedangkan menurut Prasetyo (2020) kepatuhan wajib pajak dapat didefinisikan sebagai perilaku wajib pajak berupa pemberian dan pelaporan mengenai berbagai informasi pajak yang diperlukan tepat pada waktunya, menerangkan secara benar jumlah pajak terutang, pembayaran pajak yang dilakukan tepat waktu, ketidakpatuhan akan timbul apabila salah satu syarat definisi tidak terpenuhi.

Menurut Simon (2003) dalam Latief et al., (2020) mengatakan definisi kepatuhan wajib pajak yaitu wajib pajak yang bersedia memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan peraturan yang berlaku tanpa adanya pemeriksaan, peringatan, ancaman, serta pengenaan sanksi secara

hukum dan administrasi bagi pihak yang melanggar. Kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban pajaknya mampu meningkatkan penerimaan negara serta besaran rasio pajak.

Kepatuhan pajak merupakan salah satu fenomena permasalahan pajak yang terjadi pada banyak negara, baik negara maju maupun negara berkembang. Zulma (2020) mengatakan bahwa kondisi kepatuhan pajak dapat diukur melalui sejauh mana wajib pajak dapat mematuhi berbagai peraturan perpajakan yang telah ditetapkan.

Berdasarkan beberapa definisi di atas mengenai kepatuhan wajib pajak, dapat disimpulkan bahwasanya kepatuhan wajib pajak dapat dikatakan sebagai kesediaan seorang wajib pajak dalam rangka memenuhi dan melaksanakan kewajiban serta menerima hak-hak perpajakannya berdasarkan ketentuan peraturan perpajakan yang berlaku.

Kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya secara benar, lengkap dan jelas menjadi hal penting karena berdampak pada penerimaan pajak. Kepatuhan wajib pajak dapat terbagi menjadi dua macam yaitu sebagai berikut (Minollah, 2020):

1. Kepatuhan formil

Kepatuhan formal adalah suatu kondisi dimana wajib pajak melaksanakan kewajibannya secara formal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan. Kepatuhan formil meliputi kelengkapan dan ketepatan waktu dalam pelaksanaan kewajiban perpajakan, kepatuhan formil dapat tercermin melalui penyampaian laporan SPT tahunan dengan tepat waktu sebelum batas waktu yang ditentukan.

2. Kepatuhan materiil

Kepatuhan materiil adalah suatu kondisi dimana wajib pajak secara substantif melaksanakan kewajiban perpajakannya yang sesuai dengan isi dan jiwa perundang-undangan perpajakan. Kepatuhan materiil mencakup kebenaran dalam pengisian formulir pelaporan

serta didukung oleh data-data yang sesuai dengan keadaan sebenarnya. Seorang wajib pajak yang melaporkan SPT disertai dengan pengisian dengan baik dan benar secara jujur dan lengkap, sehingga kepatuhan material dapat meliputi kepatuhan formal.

2.5.2 Kewajiban dan Hak Wajib Pajak

Kewajiban dan hak wajib pajak merupakan faktor penting yang harus diketahui oleh masyarakat sebagai wajib pajak, menurut Mardiasmo (2019) terdapat beberapa kewajiban yang harus dipenuhi oleh seorang wajib pajak, yaitu:

1. Melakukan pendaftaran diri guna kepemilikan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
2. Melaporkan segala bentuk usaha yang telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak (PKP)
3. Melakukan pembayaran dan perhitungan pajak dengan benar
4. Melakukan pengisian Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) dengan tepat
5. Mampu melaksanakan kegiatan pencatatan dan pembukuan

Sedangkan hak-hak wajib pajak menurut Mardiasmo (2019) meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Melaksanakan pengajuan permohonan perhitungan pajak yang dikenakan dan tertera dalam surat ketetapan pajak
2. Meminta bukti mengenai potongan atau pemungutan pajak
3. Menerima tanda bukti terhadap SPT yang telah dilaporkan
4. wajib pajak dapat meminta pengembalian terkait pembayaran pajak yang lebih dari yang seharusnya

2.5.3 Indikator Kepatuhan Wajib Pajak

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 74/PMK.03/2012 mengatakan terdapat beberapa kriteria yang harus dipenuhi oleh wajib pajak yang dianggap patuh, yakni:

1. Tepat waktu dalam melakukan penyampaian SPT, wajib pajak yang dianggap patuh perlu melaporkan SPT secara tepat waktu sesuai dengan batas waktu yang telah ditetapkan baik SPT masa maupun tahunan
2. Wajib pajak tidak memiliki tunggakan pajak pada semua jenis pajak, namun hal ini dikecualikan apabila wajib pajak tersebut telah memperoleh izin untuk dapat melakukan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.
3. Laporan keuangan yang dimiliki oleh wajib pajak telah dilakukan audit oleh Akuntan Publik ataupun lembaga pengawasan keuangan pemerintah lainnya, dimana laporan tersebut mendapatkan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian terus-menerus selama 3 tahun.
4. Tidak ada riwayat dipidana karena melakukan tindak pidana bidang perpajakan dalam jangka waktu 5 tahun terakhir, didasarkan pada putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum.

Sedangkan Yudista (2017) dalam penelitiannya mengatakan terdapat 6 indikator dalam mengukur kepatuhan wajib pajak, yaitu:

1. Kepatuhan wajib pajak dalam mengestimasi pajak, wajib pajak memiliki pengetahuan yang memadai mengenai jumlah pajak yang menjadi kewajibannya.
2. Kepatuhan wajib pajak untuk kesalahan pajak, wajib pajak mau mengoreksi kesalahan penghitungan pajaknya bila terdapat kesalahan tentang besar pajak yang harus dibayar.
3. Kepatuhan wajib pajak untuk perlakuan pajak, wajib pajak memahami tata cara pembayaran pajak, mulai dari menghitung hingga menyetorkan kewajiban pajaknya.
4. Kepatuhan wajib pajak dalam penyampaian SPT wajib pajak, menyampaikan SPT pajaknya tepat waktu dan tidak melebihi batas waktu yang telah ditentukan.
5. Kepatuhan wajib pajak dalam membayarkan pajaknya, yaitu kepatuhan dalam memenuhi kewajiban pajaknya yang terutang tepat waktu.

6. Wajib pajak dalam menghadapi kekurangan pembayaran pajak, Kepatuhan wajib pajak bersedia membayar kekurangan pajak terutang nya bila diketahui kurang bayar dalam melunasi kewajiban perpajakan nya.

Menurut Nasucha (2004) dalam Putri & Iqbal (2020) kriteria kepatuhan wajib pajak dapat dilihat melalui:

1. Kepatuhan mendaftarkan diri sebagai wajib pajak
Mendaftarkan diri sebagai wajib pajak merupakan salah satu bentuk kesadaran masyarakat atas pemenuhan kewajibannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
2. Kepatuhan dalam menghitung dan membayar pajak terutang
Wajib pajak yang dianggap patuh apabila membayar pajak terutang sesuai dengan ketentuan, dalam hal ini yang dimaksud yaitu pembayaran pajak dilakukan sesuai dengan jumlah yang ditetapkan dalam SPPT serta dilaksanakan tepat waktu sebelum batas akhir pembayaran pajak.
3. Kepatuhan melaporkan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT)
Kriteria ketiga untuk melihat kepatuhan wajib pajak melalui kepatuhan dalam penyetoran kembali SPT dengan tepat waktu.
4. Kepatuhan membayar tunggakan pajak sebelum jatuh tempo
Kriteria keempat dalam melihat kepatuhan wajib pajak yaitu melalui kepatuhan dalam membayar tunggakan pajak sebelum jatuh tempo berdasarkan Surat Tagihan Pajak (STP) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) yang telah diterbitkan dan diserahkan kepada wajib pajak.

Seperti yang telah dijelaskan oleh Nasucha (2004) bahwasanya kepatuhan wajib pajak dapat dilihat melalui kriteria kepatuhan mendaftarkan diri sebagai wajib pajak, kepatuhan dalam menghitung dan membayar pajak terutang, kepatuhan melaporkan SPT, serta kepatuhan dalam membayar tunggakan pajak. Dalam penelitian ini aspek yang diteliti dalam menganalisis kepatuhan wajib pajak adalah kepatuhan dalam membayar pajak terutang dengan melihat jumlah dan persentase

wajib pajak yang melakukan pembayaran PBB serta melihat perbandingan antara realisasi dan target penerimaan PBB.

2.5.4 Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak

Faktor yang mempengaruhi kondisi tingkat kepatuhan wajib pajak secara umum dapat dipengaruhi oleh dua faktor yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal biasanya bersumber dari wajib pajak yang berkaitan dengan karakteristik masing-masing individu, hal tersebut yang menjadi pemicu dalam pelaksanaan kewajiban pajak. Sedangkan faktor eksternal meliputi situasi dan lingkungan yang ada di sekitar wajib pajak. Terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban membayar pajaknya, faktor berikut merupakan indikator yang dianggap sesuai dengan fenomena penelitian, yaitu diantaranya:

1. *Ability to pay tax* (kemampuan membayar pajak)

Tarif pajak yang dibebankan kepada masyarakat pada dasarnya disesuaikan dengan kemampuan membayar yang dimiliki oleh wajib pajak. Kemampuan membayar pajak merupakan salah satu prinsip perpajakan yang menerapkan fungsi pajak sebagai alat dalam redistribusi kekayaan, prinsipnya mewajibkan pengenaan pajak disesuaikan dengan kemampuan yang didasarkan pada pendapatan. Hal tersebut mengartikan bahwa semakin tinggi kemampuan ekonomi seseorang maka berpengaruh pada besaran pajak yang harus dibayar.

Konsep utama dalam teori *ability to pay tax* terbagi menjadi dua, yang pertama keadilan vertikal (*vertical equity*) bermakna perlakuan pajak yang berbeda pada kondisi kemampuan ekonomi yang berbeda yaitu wajib pajak yang memiliki kemampuan lebih besar dikenakan pajak yang juga lebih besar. Sedangkan yang kedua keadilan horizontal (*horizontal equity*) berarti perlakuan pajak yang sama terhadap kemampuan ekonomi yang sama atau wajib pajak yang memiliki kondisi ekonomi yang setara harus membayar pajak yang sama.

Dalam konteks PBB, kemampuan membayar dapat dilihat melalui pengenaan objek pajak (NJOP), perubahan nilai aset, dan penghasilan wajib pajak. Realitas kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB yang dijelaskan dalam latar belakang penelitian ini belum dapat mencapai target serta mengalami fluktuasi, kondisi ini dipengaruhi oleh berbagai kondisi mulai dari kondisi ekonomi masyarakat sampai dengan kebijakan pemerintah terkait tarif, sanksi maupun program keringanan pajak.

Selain itu kondisi ketidakpastian ekonomi akibat pandemi Covid-19 juga mempengaruhi secara langsung *ability to pay tax* atau kemampuan membayar wajib pajak. Teori *ability to pay tax* dalam hal ini membantu menjelaskan bagaimana kemampuan finansial wajib pajak dalam mematuhi kewajiban membayar PBB, sehingga dapat memberikan gambaran perubahan kepatuhan pajak dalam situasi yang berbeda yaitu sebelum, selama, dan sesudah pandemi Covid-19. Dengan demikian melalui teori ini membantu memberikan gambaran apakah kebijakan pengurangan tarif yang diberikan dapat mempengaruhi kepatuhan dengan kondisi kemampuan ekonomi yang berbeda.

Ability to pay tax dalam penelitian ini merupakan teori yang dianggap cocok dalam menggambarkan apakah kebijakan pengurangan tarif PBB dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak ketika kemampuan ekonomi membaik atau menurun yaitu pada masa sebelum, saat, dan sesudah pandemi Covid-19. Kondisi perekonomian masyarakat yang berbeda beda mempengaruhi kemampuan wajib pajak dalam membayar pajak, namun pada sisi lain pemerintah tetap membutuhkan penerimaan pajak sebagai salah satu sumber utama pendapatan daerah. Pengurangan tarif PBB hadir sebagai salah satu respon pemerintah daerah dalam mengatasi permasalahan tersebut.

Teori *ability to pay tax* yaitu teori yang menjelaskan kemampuan finansial wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pajaknya berdasarkan tingkat atau kondisi ekonomi tertentu, dalam hal ini yaitu periode sebelum, selama, dan sesudah pandemi Covid-19. Dalam penelitian ini *ability to pay tax* dilihat melalui indikator yang mencerminkan kemampuan wajib pajak dalam membayar PBB melalui:

- a. Persentase realisasi pendapatan pajak terhadap target pajak, yang bermakna semakin tinggi persentase realisasi terhadap target maka dianggap semakin tinggi kemampuan membayar pajaknya, dan sebaliknya.
- b. Tingkat kepatuhan pembayaran, dengan membandingkan jumlah wajib pajak yang melakukan pembayaran dengan jumlah wajib pajak terdaftar. Dalam hal ini dapat dilihat melalui realisasi SPPT PBB Kecamatan Sukarame.
- c. Persentase pembayaran tepat waktu, perbandingan jumlah wajib pajak bayar sebelum jatuh tempo dengan total wajib pajak yang melakukan pembayaran. Bermakna persentase tinggi maka kemampuan membayar pajak dianggap baik, namun sebaliknya dapat melemah seperti halnya pada saat Covid-19.

2. *Willingness to pay tax* (kemauan membayar pajak)

Willingness to pay diartikan sebagai kesediaan dalam menyisihkan sebagian penghasilan atau kekayaan untuk sesuatu berupa barang dan jasa yang dapat mencerminkan kemampuan daya beli yang dimiliki oleh masyarakat. Sedangkan *willingness to pay tax* atau kemauan membayar pajak adalah tindakan yang dilakukan secara sukarela oleh individu atau kelompok kepada negara dalam bentuk membayar pajak sesuai peraturan yang digunakan sebagai anggaran dalam membiayai pengeluaran umum negara (Usman, 2024).

Kemauan merupakan dorongan yang bersumber dalam diri seseorang berdasarkan beberapa pertimbangan pemikiran dan perasaan yang menimbulkan sebuah tindakan guna mencapai tujuan tertentu. Kemauan membayar pajak dipengaruhi oleh kesadaran wajib pajak yaitu ketika seseorang mengetahui dan mengerti perihal kewajiban pajaknya yakni dalam hal membayar pajak (Violita, 2019).

Konsep kemauan membayar pajak dikembangkan melalui dua sub-konsep, yaitu konsep kemauan membayar dan konsep pajak (Ratung dan Adi, 2009). Kemauan membayar dapat dimaknai sebagai nilai seseorang yang bersedia mengorbankan atau menukar sesuatu guna memperoleh barang dan jasa. Sedangkan konsep pajak berarti suatu hal yang terutang dan dipaksakan oleh negara yang digunakan untuk mendukung berbagai pengeluaran kegiatan pemerintahan.

Berdasarkan konsep tersebut dapat dikembangkan konsep kemauan membayar pajak, yang dapat diartikan sebagai suatu nilai yang rela dikontribusikan oleh seseorang berdasarkan peraturan yang berlaku, untuk digunakan dalam membiayai pengeluaran umum negara tanpa mendapat imbalan secara langsung. Penerimaan pajak bergantung pada kepatuhan wajib pajak dalam membayarkan pajaknya, kepatuhan tersebut timbul apabila dalam dirinya memiliki kemauan untuk melaksanakan kewajiban perpajakan nya.

Dengan demikian *willingness to pay tax* atau kemauan membayar pajak merupakan gambaran nilai yang rela dikontribusikan oleh wajib pajak pribadi atau badan berdasarkan peraturan yang berlaku dalam rangka membiayai penyelenggaraan negara dengan tanpa mendapat imbalan atau kompensasi secara langsung. Kemauan membayar pajak atau *willingness to pay tax* membantu menjelaskan pengaruh persepsi masyarakat terhadap kebijakan keringanan tarif, keadilan pajak, serta pelayanan publik terhadap kemauan wajib pajak dalam membayar pajak. Teori ini menekankan bahwasanya kepatuhan pajak tidak hanya

dipengaruhi oleh faktor kemampuan ekonomi, namun juga faktor psikologis dan perilaku.

Menurut Siham dan Meirinawati (2019) terdapat beberapa indikator dalam melihat kemauan membayar pajak seorang wajib pajak yaitu melalui hal berikut:

- a. Nominal pajak yang dianggap tidak memberatkan
Wajib pajak memiliki kemauan atau sukarela dalam membayar pajaknya apabila jumlah pajak sudah disesuaikan dengan penghasilan serta tidak memberatkan wajib pajak.
- b. Keadilan dalam sanksi perpajakan
Sanksi pajak dianggap adil apabila sanksi tersebut ditindaklanjuti secara adil dan berdasarkan peraturan yang berlaku.
- c. Pemanfaatan pajak yang dianggap tepat
Kemauan membayar pajak oleh wajib pajak akan muncul apabila pajak yang telah disetorkan kepada negara dapat digunakan sebaik-baiknya seperti dalam hal pembangunan demi kesejahteraan masyarakat.
- d. Pelayanan pajak yang baik
Pelayanan yang baik oleh otoritas terkait dapat meningkatkan kemauan membayar pajak.

Dalam penelitian ini teori *willingness to pay tax* digunakan untuk membantu memberikan gambaran mengenai kebijakan pengurangan tarif PBB dalam mendorong kesediaan wajib pajak untuk membayarkan pajaknya dalam kondisi ekonomi berbeda, yaitu stabil-menurun-meningkat pada sebelum, saat, dan sesudah pandemi Covid-19. Melalui pemberian insentif pajak pada masa pandemi, diharapkan semakin banyak wajib pajak yang terdorong untuk melakukan kewajiban perpajakannya sehingga penerimaan pajak dapat mengalami peningkatan, namun pemerintah tetap memperhatikan kondisi daya beli masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokok.

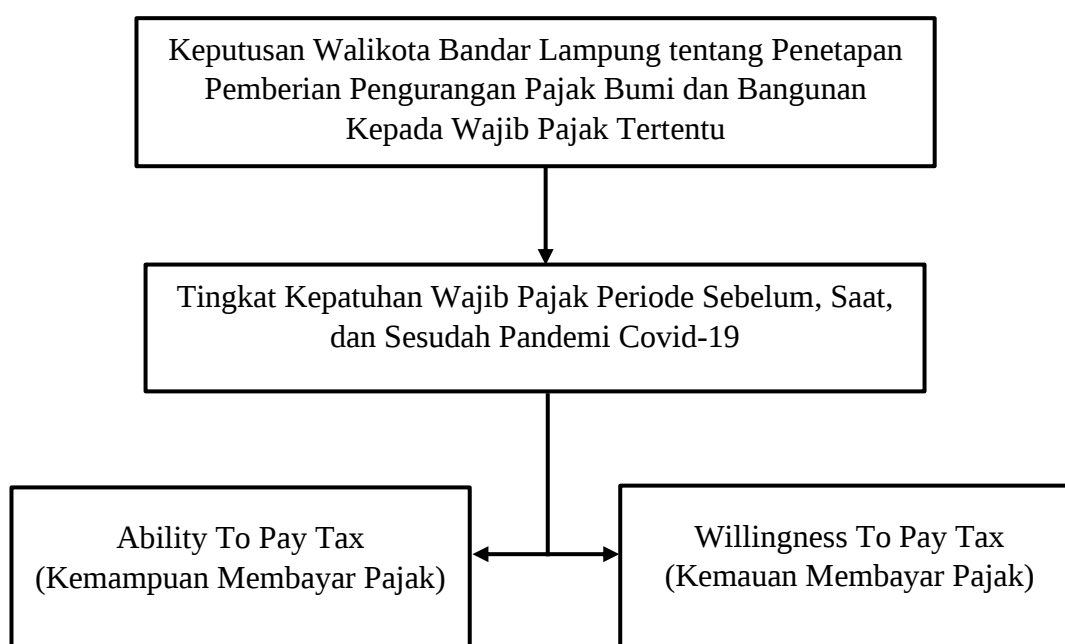
Dengan demikian berikut indikator yang disesuaikan dengan konsep penelitian dan dapat digunakan dalam mengetahui kebijakan pengurangan tarif mempengaruhi *willingness to pay tax* atau kemauan membayar pajak, yaitu diantaranya:

- a. Tingkat kepatuhan pembayaran, dengan membandingkan jumlah wajib pajak yang melakukan pembayaran dengan jumlah wajib pajak terdaftar. Dalam hal ini dapat dilihat melalui realisasi SPPT PBB Kecamatan Sukarame.
- b. Realisasi penerimaan terhadap target, dengan membandingkan realisasi penerimaan PBB dengan target PBB yang ditetapkan. Apabila realisasi PBB mendekati atau bahkan melewati target PBB maka *willingness to pay tax* atau kemauan membayar pajak dianggap tinggi, dan sebaliknya jika realisasi PBB lebih rendah dari target maka kemauan membayar pajak dianggap rendah.
- c. Kepatuhan membayar sebelum jatuh tempo, dengan melihat pembayaran yang dilakukan sebelum bulan Agustus sebagai faktor dalam menggambarkan tingkat kemauan membayar oleh wajib pajak.

2.6 Kerangka Berpikir

Berdasarkan laporan statistik daerah, Kota Bandar Lampung tampak semakin padat dengan adanya peningkatan pertumbuhan jumlah penduduk yang diikuti jumlah hunian yang dibangun yang berpengaruh pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) suatu daerah. Dengan demikian PBB menjadi salah satu sektor pajak yang memiliki potensi besar dalam mendukung Pendapatan Asli Daerah (PAD). Namun dalam pelaksanaannya pengelolaan PBB menghadapi berbagai tantangan secara umum faktor yang mempengaruhi adalah kepatuhan wajib pajak, jumlah tunggakan pajak yang cukup tinggi akibat ketidaktercapaian realisasi terhadap target, kondisi pandemi Covid-19 yang sempat melanda pada tahun 2020-2022 dan berdampak pada stabilitas finansial masyarakat.

Merespon permasalahan tersebut Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Bandar Lampung menetapkan kebijakan pemberian kebebasan dan pengurangan tarif serta pembebasan sanksi dan denda administratif dalam rangka mengamankan penerimaan pajak serta meningkatkan kepatuhan wajib pajak. Melalui pemberian insentif ini diharapkan dapat mendorong wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya yang berpengaruh pada peningkatan penerimaan dan meminimalisir tunggakan PBB, serta untuk mendukung stabilitas fiskal daerah. Dengan demikian penelitian ini ingin mengetahui bagaimana kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB pada tahun 2019-2024 terkait pemberian keringanan tarif PBB yang ditinjau melalui teori *ability to pay tax* (kemampuan membayar pajak) dan *willingness to pay tax* (kemauan membayar pajak). Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan sebelumnya maka peneliti menggambarkan kerangka pikir dalam bagan berikut:



Gambar 1. Kerangka Berpikir
Sumber: Diolah Oleh Peneliti, 2023

2.7 Hipotesis Penelitian

Menurut (Sugiyono, 2013) hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian yang dinyatakan dalam bentuk kalimat pernyataan. Hipotesis bersifat sementara karena hasil atau jawaban yang ada belum

berdasarkan fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data, sehingga hanya didasarkan pada teori yang relevan. Sedangkan menurut Sinambel (2014) hipotesis adalah pernyataan tentang satu atau lebih populasi yang keabsahannya perlu dibuktikan melalui proses pengujian hipotesis, hasil dari pengujian hipotesis hanya dapat berupa 2 kemungkinan yaitu menerima atau menolak hipotesis.

Berdasarkan beberapa pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa hipotesis merupakan suatu pernyataan atau dugaan sementara seorang peneliti yang paling memungkinkan sebagai hasil peninjauan literatur maupun penelitian terdahulu sebagai jawaban teoritis terhadap rumusan masalah penelitian, sehingga kebenarannya perlu dibuktikan karena pernyataan hipotesis dinilai masih lemah. Dengan demikian perlu dilakukan pengujian beberapa data sehingga dikemukakan kebenaran sebuah hipotesis. Berdasarkan pada latar belakang masalah serta kerangka pemikiran yang ada, maka hipotesis sementara dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- H0 : Tidak terdapat perbedaan rata-rata tingkat kepatuhan wajib pajak antara periode sebelum, saat dan sesudah pandemi Covid-19.
- H1 : Terdapat perbedaan rata-rata tingkat kepatuhan wajib pajak antara periode sebelum dan saat pandemi Covid-19.
- H2 : Terdapat perbedaan rata-rata tingkat kepatuhan wajib pajak antara periode sebelum dan sesudah pandemi Covid-19.

III. METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif komparatif dengan pendekatan kuantitatif. Melalui metode penelitian ini akan diketahui mengenai hubungan signifikan antara variabel yang akan diteliti, sehingga kesimpulan akan memperjelas gambaran mengenai objek yang diteliti. Metode deskriptif digunakan untuk menggambarkan variabel mandiri, tanpa menghubungkan dengan variabel lainnya (Sugiyono, 2019). Pendekatan kuantitatif dapat disebut juga sebagai metode positivistik yang berlandaskan pada filsafat positivisme, biasanya digunakan untuk melakukan penelitian pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data pada pendekatan kuantitatif dilakukan melalui instrumen penelitian, analisis data, serta pengujian hipotesis (Sugiyono, 2019). Data yang disajikan berupa angka-angka, maka dari itu disebut sebagai pendekatan kuantitatif.

3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat seorang untuk memperoleh informasi dan data yang valid mengenai penelitian yang tengah dilakukan, pemilihan lokasi didasarkan pada berbagai pertimbangan seperti daya tarik, orisinalitas serta relevansi terkait tema yang digunakan. Berdasarkan fokus penelitian terdapat dua lokasi penelitian yaitu Kecamatan Sukarame sebagai wilayah penelitian guna menganalisis kepatuhan wajib pajak PBB tingkat kecamatan, namun pengumpulan data tidak dilakukan secara langsung pada kecamatan ini melainkan pada lokasi kedua. Kecamatan Sukarame dipilih karena memiliki tingkat kepatuhan wajib pajak relatif tinggi dibandingkan kecamatan lain yang diharapkan dapat menggambarkan kondisi kepatuhan pajak yang relatif baik. Selain itu pemilihan Kecamatan Sukarame juga didasarkan pada Rencana Tata

Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung yang memiliki fungsi tambahan salah satunya sebagai pusat permukiman perkotaan, oleh karenanya didominasi oleh objek PBB sektor perumahan sehingga relevan dalam mengkaji kepatuhan wajib pajak.

Lokasi selanjutnya bertempat pada Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Bandar Lampung, hal ini dikarenakan BAPENDA merupakan salah satu instansi pemerintah daerah yang menghimpun dan mengelola data bidang pajak dan retribusi daerah yang merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) sesuai dengan Peraturan Walikota Bandar Lampung No. 4 tahun 2024. Instansi ini bergerak untuk membantu walikota dan wakil walikota dalam menjalankan tugas dan fungsinya mengenai pelaksanaan urusan pemerintahan dan pelayanan umum di bidang pajak dan retribusi daerah, sebagai lembaga teknis yang memiliki tugas pokok dan fungsi dalam pengelolaan pendapatan daerah dari sektor pajak dan retribusi daerah Kota Bandar Lampung. Data yang digunakan dalam penelitian ini difokuskan pada wajib pajak yang berada di Kecamatan Sukarampe, dengan demikian hasil analisis dapat mencerminkan kondisi kepatuhan wajib pajak dalam wilayah penelitian yang ditetapkan.

3.3 Variabel Penelitian

Variabel merupakan sebuah atribut atau sifat maupun nilai dari seseorang, suatu objek atau kegiatan yang memiliki variasi di dalamnya. Variabel penelitian merupakan segala sesuatu dalam bentuk apa saja yang ditentukan oleh peneliti untuk dipelajari dalam rangka memperoleh informasi mengenai hal tersebut sehingga dapat ditarik kesimpulan nya (Sugiyono, 2019). Variabel pada penelitian ini merupakan variabel tunggal, Notoatmodjo (2005) mengatakan bahwasanya variabel tunggal adalah sebuah metode penelitian yang dilakukan dalam rangka mendeskripsikan suatu keadaan secara objektif. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kepatuhan wajib pajak.

3.4 Definisi Konseptual dan Operasional Variabel

3.4.1 Definisi Konsep Penelitian

1. Kepatuhan wajib pajak

Kepatuhan wajib pajak dapat dikatakan sebagai kesediaan seorang wajib pajak dalam rangka memenuhi dan melaksanakan kewajiban serta hak-hak perpajakan nya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Variabel kepatuhan wajib pajak diukur melalui indikator kepatuhan wajib pajak oleh Nasucha (2004), yaitu diantaranya kepatuhan mendaftarkan diri sebagai wajib pajak dan kepatuhan dalam membayar pajak terutang.

2. *Ability to pay tax* (kemampuan membayar pajak)

Berdasarkan konsep *ability to pay tax* atau kemampuan membayar pajak menyebutkan bahwa pajak yang dibebankan pada dasarnya disesuaikan dengan kemampuan yang dimiliki oleh wajib pajak. Realitas kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB dalam penelitian ini belum dapat mencapai target dan mengalami fluktuasi yang dipengaruhi oleh berbagai faktor. Sehingga pemerintah memberikan pengurangan tarif dan penghapusan denda atau sanksi sebagai program keringanan pajak untuk mendukung kepatuhan wajib pajak. Dengan demikian melalui teori *ability to pay tax* membantu memberikan gambaran apakah kebijakan keringanan pajak dapat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dengan kondisi kemampuan ekonomi yang berbeda yaitu periode sebelum (tahun 2019), selama (tahun 2020-2022), dan sesudah Covid-19 (tahun 2023-2024).

3. *Willingness to pay tax* (kemauan membayar Pajak)

Kemauan membayar pajak merupakan kesediaan wajib pajak pribadi atau badan dalam menyisihkan sebagian penghasilan atau kekayaan untuk membayar pajaknya kepada negara sesuai dengan peraturan yang berlaku tanpa adanya imbalan yang dirasakan secara langsung. Kemauan membayar pajak merupakan dorongan yang berasal dalam

diri atau faktor internal kepatuhan wajib pajak. Teori *willingness to pay tax* atau kemauan membayar pajak membantu memberikan gambaran bagaimana pengaruh persepsi wajib pajak terhadap keringanan tarif dalam mendorong kepatuhan wajib pajak pada kondisi yang berbeda yaitu periode sebelum (tahun 2019, selama (tahun 2020-2022) dan sesudah Covid-19 (tahun 2023-2024).

3.4.2 Definisi Operasional Penelitian

Berikut ini tabel definisi operasional penelitian yang telah disusun oleh peneliti dan dapat digunakan dalam penelitian kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB tahun 2019-2024:

Tabel 5. Definisi Operasional Penelitian

No	Variabel	Indikator	Pengukuran
1.	Kepatuhan Wajib Pajak	Kepatuhan dalam membayar pajak terutang	Wajib PBB Kecamatan Sukarama Kota Bandar Lampung yang membayar PBB terutang tepat waktu periode 2019-2024.
		<i>Ability to pay tax</i> (kemampuan membayar pajak)	Realisasi pajak terhadap target pajak terutang, persentase tunggakan pajak, dan persentase pembayaran tepat waktu.
		<i>Willingness to pay tax</i> (kemauan membayar pajak)	Tingkat kepatuhan pembayaran, realisasi penerimaan terhadap target, kepatuhan membayar sebelum jatuh tempo.

Sumber: Diolah oleh peneliti, 2023.

3.5 Skala Pengukuran

Skala pengukuran adalah sebuah kesepakatan yang digunakan sebagai acuan dalam menentukan panjang pendeknya interval pada sebuah alat ukur, hal ini dilakukan agar alat ukur yang digunakan dapat menghasilkan data kuantitatif (Sugiyono, 2019). Adapun skala yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

- a. Berdasarkan jumlah wajib pajak yang membayar PBB

$$\text{Persentase Kepatuhan WP} = \frac{\text{Jumlah WP Membayar}}{\text{Jumlah WP Terdaftar}} \times 100\%$$

- b. Berdasarkan realisasi penerimaan PBB

$$\text{Persentase Kepatuhan WP} = \frac{\text{Realisasi PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

3.6 Populasi dan Sampel

3.6.1 Populasi

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri dari subjek atau orang maupun objek dan benda-benda alam, yang biasanya memiliki kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2019). Dapat dikatakan populasi penelitian meliputi semua objek ataupun individu yang mengandung karakteristik tertentu. Berdasarkan pernyataan tersebut populasi yang ditetapkan dalam penelitian ini adalah wajib pajak dengan ketetapan golongan buku I dan II yang memiliki PBB terutang di Kota Bandar Lampung.

3.6.2 Sampel

Sampel merupakan bagian dari seluruh jumlah dan karakteristik pada suatu populasi. Populasi yang besar menimbulkan keterbatasan baik berupa dana, tenaga dan waktu pada seorang peneliti dalam mempelajari informasi yang ada. Dengan demikian dibutuhkan sampel yang diambil dari populasi untuk mengefisiensi kegiatan penelitian, sampel memiliki sifat representatif atau dapat mewakili suatu populasi. Penarikan sampel dalam penelitian ini menggunakan nonprobability sampling dengan teknik *cluster sampling*. Teknik *cluster sampling* atau teknik sampling daerah menurut Sugiyono (2019) pengambilan sampel didasarkan pada daerah populasi yang telah ditetapkan dengan menentukan elemen-elemen yang lebih kecil.

Tahapan pertama populasi yang telah ditentukan yakni wajib pajak dengan ketetapan golongan buku I dan II yang memiliki PBB terutang di

Kota Bandar Lampung. Tahapan kedua wajib pajak dikelompokkan berdasarkan kecamatan yaitu Kecamatan Sukarame. Lebih tepatnya sampel dalam penelitian ini adalah wajib pajak Kecamatan Sukarame buku I dan II yang melakukan pembayaran PBB setelah pemberian SPPT, yaitu periode Februari – Desember tahun 2019-2024. Pemilihan Kecamatan Sukarame sebagai sampel dikarenakan kecamatan ini memiliki persentase realisasi SPPT yang tinggi diantara 20 kecamatan lainnya di Kota Bandar Lampung.

3.7 Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sumber data sekunder, data sekunder merupakan sumber data yang diberikan secara tidak langsung kepada pihak pengumpul data, yaitu hanya diberikan melalui orang lain atau lewat sebuah dokumen (Sugiyono, 2019). Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode runtun waktu (*time series*) guna melihat pengukuran dari waktu ke waktu tertentu melalui berbagai cara seperti frekuensi, persentase atau melihat pusat kecenderungan dari suatu gejala atau kejadian. Data yang akan diteliti dalam penelitian ini yaitu yang berkaitan dengan laporan pajak daerah yaitu PBB dalam pemberian insentif pajak dengan rentang waktu bulan Februari–Desember pada tahun 2019-2024 yang diperoleh dari BAPENDA Kota Bandar Lampung berupa jumlah wajib pajak terdaftar per tahun, jumlah wajib pajak yang melakukan pembayaran, target atau ketetapan PBB, serta data terkait kebijakan pengurangan tarif per tahun.

3.8 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dapat dikatakan sebagai langkah-langkah yang digunakan untuk mengumpulkan data serta berbagai keterangan atau informasi lainnya terkait permasalahan yang merupakan objek penelitian. Teknik pengumpulan data dapat juga disebut sebagai cara-cara untuk memperoleh sumber data dalam sebuah penelitian, karena sumber data merupakan faktor

penting. Adapun teknik pengumpulan data pada penelitian ini yaitu sebagai berikut:

3.8.1 Teknik dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data melalui pengumpulan bahan-bahan tertulis berupa buku-buku, data-data yang tersedia serta laporan yang dianggap relevan dengan objek penelitian. Pengambilan data dalam penelitian ini dilakukan secara langsung ke tempat penelitian yaitu Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Bandar Lampung terkait arsip laporan realisasi pendapatan PBB, lampiran tahunan PBB serta berkas peraturan pengurangan tarif PBB yang diberikan kepada wajib pajak tertentu.

3.8.2 Studi Pustaka

Teknik studi pustaka dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mempelajari dan mengambil data dari berbagai literatur serta sumber-sumber lain seperti buku, catatan, maupun laporan hasil penelitian terdahulu yang dianggap relevan serta dapat memberikan informasi guna mendukung proses penelitian.

3.8.3 Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik dalam pengumpulan data yang fungsinya untuk mengetahui pengalaman, persepsi, sikap dan juga pandangan narasumber terhadap sebuah fenomena (Safitri dan Wahyudin, 2024). Dalam hal ini pandangan wajib pajak terhadap kebijakan perpajakan. Wawancara yang digunakan adalah wawancara semi terstruktur yaitu wawancara yang menggunakan pedoman pertanyaan namun dapat dikembangkan sesuai dengan jawaban narasumber.

Dalam penelitian ini wawancara dilakukan dengan wajib pajak PBB sebagai data pendukung. Wawancara dilakukan setelah diperoleh hasil analisis kuantitatif mengenai tingkat kepatuhan wajib pajak guna memperoleh pemahaman terkait faktor-faktor yang mempengaruhi

kepatuhan wajib pajak yakni berkaitan dengan kemampuan membayar pajak (*ability to pay tax*) dan kemauan membayar pajak (*willingness to pay tax*).

3.9 Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *Paired Sample T-Test*, dengan perhitungan statistik melalui program aplikasi *Statistical Product and Service Solution* (SPSS) 25. *Paired sample t-test* merupakan salah satu metode pengujian yang digunakan dalam mengkaji keefektifan perlakuan dengan ditandai adanya perbedaan rata-rata sesudah diberikan perlakuan (Sugiyono, 2019). Menurut Priyono (2008) uji perbedaan ini digunakan untuk penelitian dengan satu variabel bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan antara kelompok satu dengan kelompok lainnya. Selain dilakukan uji statistik melalui *paired sample t-test*, analisis teori juga dilakukan dengan menghubungkan tren kepatuhan wajib pajak sebelum, saat, dan sesudah pandemi Covid-19 dengan kemampuan membayar pajak atau *ability to pay tax* serta kemauan membayar pajak *willingness to pay tax*.

Uji *paired sample t-test* terdiri dari beberapa tahapan dimana sebelum dapat melakukan uji statistik melalui metode ini terdapat syarat yang harus dipenuhi yaitu data penelitian yang akan digunakan diharuskan lolos pada tahap uji normalitas, berikut penjelasannya:

3.9.1 Uji Normalitas

Syarat dalam melakukan *paired sample t-test* adalah terlebih dahulu dilakukan dan lolos uji normalitas guna mengetahui distribusi atau sebaran data yang digunakan dalam sebuah penelitian, data yang akan digunakan harus data yang terdistribusi normal. Alat uji normalitas yang digunakan yaitu uji *shapiro-wilk*, dikarenakan sampel yang akan dilakukan pengujian jumlahnya kurang dari 50 (Priyono, 2008). Dasar pengambilan keputusan dalam uji normalitas di dasarkan pada nilai Sig atau thitung yang diperoleh, yakni sebagai berikut:

1. Jika nilai Sig. < 0,05 maka data tidak terdistribusi normal.
2. Jika nilai Sig. > 0,05 maka data terdistribusi normal.

Tabel 6. Hasil Uji Normalitas Kepatuhan Wajib Pajak Bayar Sebelum dan Saat Covid-19 (2020)

	Tests of Normality					
	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
Sebelum Covid-19 (2019)	.153	11	.200*	.941	11	.535
Saat Covid-19 (2020)	.270	11	.025	.860	11	.058

Sumber: Data diolah peneliti, 2024

Berdasarkan tabel hasil uji normalitas di atas bahwa nilai signifikansi sebesar 0,535 dan 0,58 dimana nilai tersebut > 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa indikator wajib pajak bayar sebelum dan saat Covid-19 tahun 2020 terdistribusi normal.

Tabel 7. Hasil Uji Normalitas Kepatuhan Wajib Pajak Bayar Sebelum dan Saat Covid-19 (2021)

	Tests of Normality					
	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
Sebelum Covid-19 (2019)	.153	11	.200*	.941	11	.535
Saat Covid-19 (2021)	.166	11	.200*	.921	11	.325

Sumber: Data diolah peneliti, 2024

Berdasarkan tabel hasil uji normalitas di atas bahwa nilai signifikansi sebesar 0,535 dan 0,325 dimana nilai tersebut > 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa indikator wajib pajak bayar sebelum dan saat Covid-19 tahun 2021 berdistribusi normal.

Tabel 8. Hasil Uji Normalitas Kepatuhan Wajib Pajak Bayar Sebelum dan Saat Covid-19 (2022)

Tests of Normality						
	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
Sebelum Covid-19 (2019)	.153	11	.200*	.941	11	.535
Saat Covid-19 (2022)	.207	11	.200*	.873	11	.085

Sumber: Data diolah peneliti, 2024

Berdasarkan tabel hasil uji normalitas di atas bahwa nilai signifikansi sebesar 0,535 dan 0,085 dimana nilai tersebut $> 0,05$. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa indikator wajib pajak bayar sebelum dan saat Covid-19 tahun 2022 berdistribusi normal.

Tabel 9. Hasil Uji Normalitas Kepatuhan Wajib Pajak Bayar Sebelum dan Sesudah Covid-19 (Tahun 2023)

Tests of Normality						
	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
Sebelum Covid-19 (2019)	.153	11	.200*	.941	11	.535
Sesudah Covid-19 (2023)	.162	11	.200*	.948	11	.615

Sumber: Data diolah peneliti, 2025

Berdasarkan tabel hasil uji normalitas di atas bahwa nilai signifikansi sebesar 0,535 dan 0,615 dimana nilai tersebut $> 0,05$. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa indikator wajib pajak bayar sebelum dan sesudah Covid-19 tahun 2023 berdistribusi normal.

Tabel 10. Hasil Uji Normalitas Kepatuhan Wajib Pajak Bayar Sebelum dan Sesudah Covid-19 (Tahun 2024)

Tests of Normality						
	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
Sebelum Covid-19 (2019)	.153	11	.200*	.941	11	.535
Sesudah Covid-19 (2024)	.150	11	.200*	.943	11	.552

Sumber: Data diolah peneliti, 2025

Berdasarkan tabel hasil uji normalitas di atas bahwa nilai signifikansi sebesar 0,535 dan 0,552 dimana nilai tersebut $> 0,05$. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa indikator wajib pajak bayar sebelum dan sesudah Covid-19 tahun 2024 berdistribusi normal. Berdasarkan hal tersebut, seluruh data wajib pajak bayar sebelum dan sesudah Covid-19 dapat digunakan dalam proses pengujian selanjutnya.

3.9.2 *Paired Sample T-Test*

Uji *paired sample t-test* atau uji beda dua sampel berpasangan merupakan analisis dengan melibatkan dua pengukuran pada subjek yang sama terhadap suatu pengaruh atau perlakuan tertentu. Pengujian dilakukan guna mengetahui apakah terdapat perbedaan rata-rata dari sampel sebelum dan sesudah perlakuan.

Paired sample t-test dalam penelitian ini digunakan untuk menilai pemberian insentif PBB pada tahun 2019-2024 yang dibagi menjadi tiga periode yaitu sebelum, saat, dan sesudah pandemi Covid-19 melalui kepatuhan wajib pajak dengan melihat apakah terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah masa pandemi Covid-19.

Dasar pengambilan keputusan dalam *paired sample t-test* didasarkan pada nilai signifikansi yang diperoleh, yaitu sebagai berikut:

1. Jika nilai Sig. $> 0,05$ maka H_0 diterima dan H_1 atau H_2 ditolak.
2. Jika nilai Sig. $< 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_1 atau H_2 diterima.

V. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai kepatuhan wajib pajak kaitannya dengan pengurangan tarif PBB berdasarkan kepatuhan mendaftarkan diri dan kepatuhan wajib pajak bayar antara periode sebelum dan sesudah Covid-19 di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung menghasilkan simpulan sebagai berikut:

1. Adapun hasil uji *paired sample t-test* mengenai kepatuhan wajib pajak sebelum dan sesudah pandemi Covid-19 yakni:
 - a. Kepatuhan wajib pajak bayar periode sebelum, selama (2020-2021) dan sesudah Covid-19 (2023-2024) menerima H1 dan menolak H0, yaitu terdapat perbedaan yang signifikan pada kepatuhan wajib pajak bayar dikarenakan terjadi penurunan kepatuhan.
 - b. Kepatuhan wajib pajak bayar periode sebelum dan selama Covid-19 tahun 2022 menerima H0 dan menolak H1, yaitu tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada kepatuhan wajib pajak bayar dikarenakan kesamaan jumlah pola pembayaran PBB.
2. Kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB tahun 2019-2024 di Kecamatan Sukarame menunjukkan kondisi yang cenderung stagnan meskipun terjadi perbaikan kondisi ekonomi sesudah pandemi Covid-19. Kebijakan pengurangan tarif PBB selama masa pandemi efektif dalam menjaga kemampuan membayar pajak (*ability to pay tax*), namun belum diikuti peningkatan kemauan membayar pajak (*willingness to pay tax*). Hasil wawancara mengindikasikan persepsi rendahnya konsekuensi keterlambatan pembayaran PBB, variasi skema insentif, sosialisasi, serta preferensi sistem pembayaran menjadi faktor yang mempengaruhi kondisi tingkat kepatuhan. Pengurangan tarif lebih mendorong partisipasi dibanding

pembebasan 100% dalam menumbuhkan rasa kewajiban perpajakan. Secara keseluruhan kebijakan pengurangan tarif yang dilakukan secara berulang hanya mampu menjaga kepatuhan pajak dalam jangka pendek, namun belum efektif dalam membentuk perilaku kepatuhan pajak jangka panjang yang berkelanjutan.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian di atas, maka saran yang dapat diberikan oleh peneliti untuk mendukung penelitian mendatang yakni sebagai berikut:

1. Bagi pihak BAPENDA Kota Bandar Lampung, diharapkan dapat melakukan evaluasi dan monitoring mengenai kebijakan pembebasan dan pengurangan tarif PBB agar tetap adaptif terhadap perubahan kondisi ekonomi serta melakukan peninjauan kembali data dan kriteria penerima manfaat guna memastikan insentif tersalurkan kepada wajib pajak sesuai ketentuan dan berhak menerimanya. Upaya pengembangan kebijakan yang memperkuat kepatuhan sukarela melalui penghargaan wajib pajak patuh, dan penerapan sanksi konsisten untuk tetap menjaga disiplin pembayaran. Selain itu sosialisasi dapat disegmentasikan berdasarkan kelompok usia terkait edukasi pembayaran digital untuk memastikan informasi diterima secara merata.
2. Bagi penelitian berikutnya diharapkan dapat mengembangkan model penelitian yang lebih baik serta menambahkan indikator lain untuk mengetahui hasil penelitian melalui sudut pandang yang berbeda. Peneliti selanjutnya juga dapat meneliti kembali faktor-faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggoro, D. D. (2017). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Malang: UB Press.
- Anggraeny, W., Farida, A. S., & Alia, S. (2022). Efektivitas Penerapan Insentif Pajak Bumi dan Bangunan Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tahun 2020. *Educoretax*. 2(2). 101-119.
- Annisa, I., Wijaya, S. (2024). Kewajiban Moral, Keadilan Pajak, dan Kepercayaan Pada Pemerintah Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (*Moral Obligation, Tax Fairness, and Government Trust in Taxpayer Compliance*). *Jurnal Akuntansi, Keuangan, dan Manajemen (JAKMAN)*, 5(4). 341-355.
- BPS Kota Bandar Lampung (2023). *Kecamatan Sukarame Dalam Angka 2023*. Bandar Lampung: Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung.
- BPS Kota Bandar Lampung. (2023). *Statistik Daerah Kota Bandar Lampung 2022*. Bandar Lampung: Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung.
- Fernandes, R. (2021). Analisis Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Padang Panjang. *Institut Agama Islam Negeri Batusangkar*.
- Harefa, T., Fuadah, L. L., Yusnaini. (2025). Kepatuhan Pajak Berbasis Theory of Planned Behaviour (TPB): A Systematic Literature Review (SLR). *Jurnal Manajemen Pendidikan dan Ilmu Sosial*. 6(4).
- Kemenkeu. (2022). Pengaruh Covid-19 Atas Kondisi Sosial Ekonomi di Indonesia. <https://pen.kemenkeu.go.id/in/page/pengaruhcovid> diakses pada 17 Juli 2023.
- Keputusan Walikota Bandar Lampung Nomor 632/IV.03/HK/2020 tentang Penetapan Pemberian Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kepada Wajib pajak Tertentu Tahun Pajak 2023.
- Keputusan Walikota Bandar Lampung Nomor 633/IV.03/HK/2020 tentang Penetapan Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kepada Wajib pajak Tertentu Tahun Pajak 2023.
- Konsentris. (2025). Pasar Sepi, Kelas Menengah Anjlok: Pemiskinan Struktural di Balik Deflasi. <https://konsentris.id/pasar-sepi-kelas-menengah-anjlok-pemiskinan-struktural-di-balik-deflasi/> diakses pada 2 Maret 2025.
- Luthfiyyah, Mus, A., & Su'un, M. (2021). Analisis Kepatuhan Wajib pajak Kaitannya dengan Pemberian Insentif Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 25 pada Masa Pandemi Covid-19 di KPP Pratama Makassar Selatan. *Journal of Accounting Finance (JAF)*, 2(1), 124–135.

- Minollah. (2020). *Pajak Daerah (Kajian Teoritik dan Konseptual)*. Nusa Tenggara Barat: Pustaka Bangsa.
- Nuridah, S., & Megawati, E. (2022). Pengaruh Insentif Pajak PPH Final Atas Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) Terhadap Kepatuhan Wajib pajak pada Masa Pandemi Covid-19. *Jurnal Kewarganegaraan*, 6(3), 5303–5310.
- Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Peraturan Walikota Bandar Lampung No. 11 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- Prasetyo, D. F. (2020). Pengaruh Insentif Pajak dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib pajak dalam Masa Pandemi. *STIE Perbanas*.
- Priyono. (2008). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Surabaya: Zifatama Publishing.
- Putri, N. J. P., & Iqbal, S. (2020). Analisis Kepatuhan Wajib pajak UMKM Terkait Pemberian Insentif Pajak dalam PP Nomor 23 Tahun 2018. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 2(1), 1–13.
- Putri, S., & Sugiri, D. (2021). Menilik Kontribusi dan Efektivitas Penerimaan PBB untuk Peningkatan PAD dalam Masa Pandemi COVID-19: Studi Kasus Kota Bandar Lampung. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Keuangan*, 10(2), 141–155.
- Safitri, K., Wahyudin, A. Y. (2024). The Correlation Between Students Motivation and Their Reading Comprehension at Eleventh Grade of SMAN 1 Rajabasa. *Indonesian Journal of Educational Development (IJED)*. 5(1), 337-345.
- Selawati, S., Farida, A. S., & Miharja, S. (2022). Identifikasi Kepatuhan Wajib pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kecamatan Cibiru Kota Bandung. *Educoretax*, 2(3), 167–183.
- Setyorini, T. (2022). Efektifitas Pemanfaatan Insentif Pajak Di Masa Covid-19 Bagi Koperasi Simpan Pinjam Di Kota Metro. *Srikandi: Journal of Islamic Economic and Banking*, 1(1), 1–12.
- Sinambel, L. P. (2014). *Metodologi Penelitian Kuantitatif: Untuk Bidang Ilmu Administrasi, Kebijakan Publik, Ekonomi, Sosiologi, Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: ALFABETA.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- Violita, P. P. (2019). Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Kemauan Membayar Pajak WPOP Di Lingkungan Universitas Negeri Surabaya. *JP Akuntansi*. 1(2).
- Yulianto, Meilinda, S. D., & Mulyana, N. (2021). *Reinventing Perpajakan*. Yogyakarta: Expert.