

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Peningkatan kebutuhan pembangunan, khususnya dalam penyediaan infrastruktur dan pelayanan publik, menuntut pemerintah untuk memiliki sumber pembiayaan yang dapat diandalkan dan dapat dipertahankan. Dalam kondisi itu, pendapatan dari sektor pajak dijadikan sumber utama yang diandalkan untuk membiayai pengeluaran negara (Firman et al., 2025). Pajak menjadi penyumbang paling dominan dalam APBN daripada sumber pemasukan lainnya (Halawa et al., 2025). Ketergantungan terhadap pajak mencerminkan upaya pemerintah untuk membangun kemandirian fiskal tanpa bergantung pada pinjaman luar negeri. Pajak dipungut dari berbagai aktivitas ekonomi masyarakat dan badan usaha. Dana yang terkumpul kemudian dialokasikan untuk kepentingan publik. Oleh karena itu, optimalisasi penerimaan pajak menjadi prioritas dalam kebijakan fiskal nasional. Pajak tidak hanya bertujuan menjadi sumber dana, namun juga sebagai instrumen pengaturan ekonomi. Keberhasilan pemungutan pajak sangat ditentukan oleh kepatuhan wajib pajak. Sehingga pajak memegang peranan strategis dalam mendukung pembangunan nasional yang berkelanjutan (Viona et al., 2025).

Pajak sebagai bagian dari sistem keuangan negara dipungut oleh pemerintah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Ketentuan umum

perpajakan di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP), yang berbunyi pajak adalah pembayaran yang diwajibkan oleh undang-undang kepada negara serta tanpa disertai adanya kontraprestasi atau timbal balik seketika yang diterima oleh pembayar pajak. Oleh karenanya, setiap warga negara mempunyai kewajiban untuk mematuhi peraturan perpajakan sebagai bentuk partisipasi dalam pembiayaan negara. Regulasi perpajakan bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum dalam proses pemungutan pajak sehingga dapat memperkuat kepercayaan publik terhadap sistem perpajakan (Salimudin, 2024).

Dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah, salah satu sumber utama PAD adalah pajak, maksudnya, uang yang diterima oleh daerah yang ada pada undang-undang daerah dan digunakan dalam membangun dan menjalankan pemerintahan daerah. Pajak daerah memegang peranan sebagai salah satu elemen penyumbang paling dominan dalam struktur PAD melalui penyetoran andilnya secara nyata kepada kemampuan fiskal daerah. Semakin besar penerimaan pajak daerah, semakin luas pula kapasitas pemerintah daerah dalam memenuhi kebutuhan dan pelayanan masyarakat. Kondisi tersebut menuntut pemerintah daerah untuk tidak hanya menetapkan target penerimaan pajak, tetapi juga memastikan efektivitas dalam pemungutannya (Huda et al., 2025).

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah salah satu macam pajak daerah yang memiliki andil besar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). PBB-P2 dikenakan atas kepemilikan,

penguasaan, dan pemanfaatan tanah dan bangunan ekonomis, dan memainkan peran penting dalam mendorong penerimaan daerah di banyak daerah di Indonesia. Pengelolaan PBB-P2 diberikan kepada pemerintah daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah untuk memperkuat kemandirian fiskal daerah dan meningkatkan responsivitas pelayanan pajak lokal (Tauhid et al., 2025). Karena dasar pengenaannya ditentukan oleh nilai objek pajak, PBB-P2 bersifat objektif dan memiliki basis luas, sehingga potensi penerimaannya signifikan meskipun tarifnya relatif kecil. Partisipasi masyarakat terhadap PBB-P2 juga dipengaruhi oleh literasi pajak dan sosialisasi yang efektif (Erdi, 2024). Keberhasilan pemungutan PBB-P2 ditentukan secara penuh oleh kepatuhan wajib pajak karena ketaatan yang tinggi akan berpengaruh langsung pada kenaikan PAD dan keberlanjutan pembangunan daerah (Prabowo & Tambunan, 2024).

Sebuah langkah yang dapat ditempuh guna menggambarkan kepatuhan wajib pajak adalah sebagai pelaksanaan tanggung jawab perpajakan sesuai dengan undang-undang yang ada, di mana setiap wajib pajak dituntut untuk menjalankan hak dan kewajibannya secara benar, tepat, dan tidak terlambat. Kepatuhan ini menunjukkan adanya komitmen internal yang kuat pada diri masyarakat untuk melakukan penyetoran secara sukarela pajak dan melaporkannya sesuai dengan persyaratan, sehingga tanggung jawab perpajakan dapat terpenuhi secara optimal dalam rangka mendukung pembiayaan dan pembangunan negara (Alfarezi & Iqbal, 2025). Virginia & Alimuddin (2024) menjelaskan bahwa kepatuhan wajib pajak menjadi

faktor penting dalam keberhasilan pemungutan pajak daerah sebab berhubungan langsung dengan realisasi penerimaan pajak. Pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, kesediaan wajib pajak untuk melakukan kewajiban pajak sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan oleh pihak otoritas wilayah menunjukkan kepatuhan. Wajib pajak yang patuh menunjukkan tingkat kesadaran akan perannya dalam mendukung pembiayaan pembangunan daerah melalui pajak. Selain itu, tidak hanya elemen administratif yang memengaruhi tingkat kepatuhan individu, tetapi juga faktor ekonomi, pemahaman apa itu pajak, dan sikap wajib pajak terhadap kebijakan pajak. Maka demikian, kepatuhan wajib pajak PBB-P2 perlu dipahami secara multidimensional karena terbentuk dari interaksi berbagai faktor dalam dan luar (Harmana, 2024).

Pendapatan sebagai ukuran kemampuan ekonomi memengaruhi kepatuhan wajib pajak untuk memenuhi tanggung jawab pajak mereka. Karena pajak dibayarkan berdasarkan kemampuan ekonomis. Seberapa besar atau kecil pendapatan akan menentukan sejauh mana wajib pajak mampu memenuhi tanggung jawab tersebut (Ataya & Sari, 2025). Dengan tingkat pendapatan yang memadai, wajib pajak cenderung dapat membayar pajak tepat waktu. Sebaliknya, keterbatasan pendapatan dapat memengaruhi prioritas pengeluaran rumah tangga, sehingga pembayaran pajak tidak menjadi prioritas utama. Meskipun PBB-P2 memiliki nilai nominal yang relatif kecil, kondisi ekonomi tetap berpengaruh terhadap kepatuhan. Temuan tersebut didukung oleh studi Wijaya & Nawirah (2023) yang menemukan bahwa pendapatan wajib pajak berdampak positif pada kepatuhan wajib pajak terhadap pajak bumi dan

bangunan di Desa Gereneng. Namun penelitian yang dikemukakan oleh Susanto et al. (2025) mengungkapkan bahwa kepatuhan wajib pajak PBB tidak dipengaruhi oleh pendapatan karena wajib pajak biasanya tetap membayar pajak meskipun tingkat pendapatannya berubah.

Studi oleh Islami et al. (2025) menjelaskan ada korelasi antara pengetahuan perpajakan dan tingkat kedisiplinan wajib pajak. Tingkat pemahaman yang tinggi dapat mendorong peningkatan kepatuhan karena wajib pajak menjadi lebih sadar dan memahami tanggung jawab perpajakannya (Yuniar & Saputra, 2022). Pernyataan tersebut didukung oleh studi Sulistiyowati & Ratnawati (2023) yang menemukan jika pengetahuan wajib pajak berdampak pada kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB di Desa Sumberwuluh. Namun, penelitian Wulandari (2023) menunjukkan temuan yang berbeda, yaitu bahwa pengetahuan wajib pajak tidak berdampak signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.

Selain itu, studi Putri & Akbar (2025) menyatakan bahwa hukuman pajak adalah salah satu komponen yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak. Hukuman perpajakan adalah alat penegakan hukum yang digunakan untuk membuat wajib pajak jera jika mereka tidak memenuhi tanggung jawab perpajakannya sesuai dengan aturan (Hidayat & Gunawan, 2022). Dalam implementasi PBB-P2, sanksi pajak umumnya diterapkan dalam bentuk denda atas keterlambatan pembayaran pajak terutang. Penerapan sanksi tersebut diharapkan mampu meningkatkan kedisiplinan tanggung jawab pungutan daerah demi menuntaskan seluruh tanggung jawab finansial secara disiplin sebelum batas tempo. Namun, efektivitas penerapan sanksi perpajakan tidak

hanya didasarkan pada ketegasan regulasi saja, tidak hanya karena tingkat pengetahuan yang dimiliki wajib pajak tentang ketentuan dan konsekuensi sanksi yang dikenakan. Wajib pajak yang paham akan sanksi perpajakan memperlihatkan adanya kecenderungan untuk tingkat kepatuhan yang lebih tinggi terhadap pembayaran PBB-P2 (Zharah & Trisnaningsih, 2025). Hal tersebut didukung penelitian oleh Hidayah (2024) mengemukakan konklusi bahwa instrumen denda memengaruhi kepatuhan wajib pajak secara signifikan. Namun studi oleh Lestari & Mahpudin (2024) menunjukkan bahwa instrumen denda perpajakan dinilai belum memadai untuk mendongkrak kedisiplinan para pembayar PBB.

Selain itu, tarif pajak menjadi komponen yang berpotensi dipengaruhi oleh kepatuhan wajib pajak Putri et al. (2025). Tarif pajak berfungsi sebagai dasar perhitungan pajak terutang yang ditetapkan oleh pemerintah daerah. Dalam PBB-P2, tarif pajak dikaitkan dengan NJOP dan kebijakan perpajakan daerah. Perubahan kebijakan nominal tarif diperkirakan mempunyai andil dalam mengintervensi persepsi wajib pajak terhadap beban pajak mereka. Tarif yang dianggap adil cenderung diterima dengan baik oleh masyarakat. Sebaliknya, kenaikan tarif pajak dapat menimbulkan keberatan apabila tidak disertai pemahaman yang memadai (Adhitiya, 2025). Penelitian ini didukung oleh Nurasik et al. (2024) mengonfirmasi adanya andil atau kontribusi nyata dari berbagai variabel terhadap tingkat kepatuhan warga tarif pajak. Tetapi studi oleh Islami et al. (2025) melihat bahwa pengaruh tarif pajak terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2 tidak besar.

Di Kabupaten Jombang, pemerintah daerah secara berkala melakukan pengawasan berkala beserta peninjauan kembali terhadap pelaksanaan penerimaan PBB-P2 guna mendorong percepatan pelunasan pajak oleh masyarakat. Kepala Bapenda Kabupaten Jombang menjelaskan bahwa per tanggal 31 Mei 2025, dari pagu anggaran PBB P2 tahun 2025 yang dipatok senilai Rp55 miliar, realisasi yang berhasil dibukukan adalah Rp25.184.130.441 atau setara dengan 45,79 persen. Akumulasi ini mengonfirmasi adanya pertumbuhan sekitar 21 persen apabila disandingkan dengan perolehan pada rentang waktu yang sama di tahun 2024 yang menyentuh angka Rp20.840.037.469. Meskipun menunjukkan tren peningkatan, realisasi penerimaan tersebut masih belum mencapai setengah dari target tahunan, sementara batas waktu pembayaran PBB-P2 yang ditetapkan pada tanggal 30 Juni semakin dekat (Jombang, 2025). Kondisi tersebut disebabkan karena masih adanya masyarakat yang belum mengetahui perubahan batas waktu pembayaran PBB-P2, sehingga sebagian wajib pajak masih terbiasa dengan jadwal lama yang jatuh pada bulan Agustus atau September (Bapenda, 2025). Selain itu, menurut data pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang, realisasi penerimaan PBB-P2 untuk buku 1 dan buku 2 hingga 31 Mei 2025 telah mencapai Rp21.269.478.579 atau sebesar 59,31% dari total ketetapan sebesar Rp35.774.396.666. Meskipun menunjukkan adanya progres pembayaran pajak, capaian tersebut masih belum sepenuhnya optimal karena sebagian besar wilayah belum melunasi kewajiban pajaknya. Dari 21 kecamatan di Kabupaten Jombang, baru 2 kecamatan yang telah lunas, sedangkan 19 kecamatan lainnya masih belum mencapai pelunasan,

bahkan terdapat beberapa kecamatan dengan capaian di bawah 50%. Kondisi serupa juga terlihat pada tingkat desa, evaluasi terhadap tingkat kepatuhan menunjukkan tingkat penyebaran yang belum merata di tingkat kelurahan maupun desa. Dari keseluruhan porsi 306 wilayah administrasi, tercatat baru sekitar 65 desa yang berhasil menuntaskan seluruh kewajiban pembayarannya. Kondisi sebaliknya justru terlihat pada 104 desa yang performa penyetorannya masih tertahan di bawah kisaran 50 persen, serta menyisakan 8 desa dengan catatan pemenuhan target paling rendah yaitu di bawah 10 persen (Jombang, 2025). Dari data tersebut pemerintah daerah perlu melakukan berbagai upaya untuk mendorong percepatan pembayaran pajak PBB-P2 di Kabupaten Jombang.

Pada tahun 2025 pemerintah daerah Kabupaten Jombang juga melakukan penyesuaian NJOP yang menyebabkan kenaikan besaran PBB-P2 pada beberapa objek pajak (Hakim, 2025). Menurut Kepala Bapenda Kabupaten Jombang, penyesuaian ini dilakukan karena NJOP di Kabupaten Jombang tidak mengalami pembaruan sejak 2009, sehingga beberapa wajib pajak mengalami kenaikan pajak hingga ratusan persen. Kepala Bapenda Jombang juga menanggapi mengenai protes wajib pajak yang sempat viral dengan membayar PBB-P2 dengan uang receh sebagai bentuk protes, Hartono menyebut warga itu belum membayar PBB-P2 untuk tahun 2024 dan 2025 sehingga diberi teguran. Meski demikian, Bapenda Kabupaten Jombang tetap membuka layanan bagi masyarakat yang keberatan,

kemudian dilakukan penilaian ulang terhadap lokasi, luas tanah, dan NJOP objek pajak yang bersangkutan (Hakim, 2025).

Fenomena di tingkat kabupaten tersebut juga tercermin pada kondisi empiris di tingkat desa, khususnya di Desa Brambang, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, yang menjadi objek penelitian ini.

Tabel 1. 1 Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2

Tahun	Dusun	SPPT Terbayar	Jumlah Baku
2024	Brambang	825	Rp 45.936.757
	Pranggang	373	Rp 23.824.509
	Legarang	204	Rp 10.660.937
Total 2024		1.402	Rp 80.422.203
2025	Brambang	919	Rp 55.475.200
	Pranggang	389	Rp 16.204.628
	Legarang	219	Rp 11.224.904
Total 2025		1.527	Rp 82.904.732

Sumber: Pemerintah Desa Brambang Tahun 2024-2025

Berdasarkan data administrasi PBB-P2 Desa Brambang menurut tabel 1.1 di atas, pada tahun 2024 tercatat sebanyak 1.402 wajib pajak yang memenuhi pembayaran PBB-P2 dengan jumlah baku sebesar Rp80.422.203. Sedangkan pada tahun 2025, jumlah wajib pajak yang membayar PBB-P2 meningkat di angka 1.527 dengan jumlah baku sebesar Rp82.904.732. Berdasarkan keterangan dari Koordinator pemungut PBB-P2 Desa Brambang, peningkatan tersebut terjadi akibat bertambahnya objek pajak yang terdaftar, baik karena pendataan objek pajak baru, pemecahan objek pajak akibat perubahan kepemilikan, maupun penyesuaian administratif lainnya.

Penelitian ini berbeda dari studi sebelumnya, baik dari segi lokasi penelitian, karakteristik populasi, maupun variabel yang digunakan. Fokus studi ini dilakukan pada wajib pajak PBB-P2 di Desa Brambang, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, yang memiliki karakteristik tersendiri, khususnya adanya penyesuaian besaran PBB-P2 pada tahun pajak 2025 akibat pembaruan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di Desa Brambang, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang karena terdapat dinamika kebijakan berupa kenaikan besaran pajak terutang pada tahun 2025 akibat penyesuaian NJOP yang berpotensi memengaruhi persepsi dan perilaku wajib pajak. Meskipun demikian, berdasarkan data yang tersedia, terjadi peningkatan wajib pajak yang memenuhi tanggung jawab pembayaran PBB-P2 di Desa Brambang. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kedisiplinan wajib pajak PBB-P2 masih menjadi fenomena yang relevan untuk dikaji. Oleh sebab itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak pendapatan wajib pajak, wawasan perpajakan, sanksi, dan tarif pada kedisiplinan warga untuk membayar PBB-P2 di Desa Brambang.

Dengan mempertimbangkan latar belakang tersebut, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui **“PENGARUH PENDAPATAN, PENGETAHUAN, SANKSI, DAN TARIF PAJAK TERHADAP KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) (Studi Kasus Wajib Pajak di Desa Brambang Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang).”**

1.2 PERUMUSAN MASALAH

Berlandaskan ulasan pada latar belakang yang telah dipaparkan, fokus persoalan dalam kajian ini dirumuskan melalui beberapa pertanyaan berikut:

1. Apakah kondisi finansial atau pendapatan warga selaku pembayar pajak memiliki pengaruh terhadap tingkat kepatuhan mereka dalam menyetorkan PBB-P2?
2. Apakah kedalaman wawasan serta pengetahuan perpajakan mampu mengintervensi kedisiplinan pemenuhan kewajiban PBB-P2 masyarakat?
3. Apakah ketegasan instrumen denda atau sanksi aturan berpotensi menggeser tingkat kepatuhan warga terkait pelunasan PBB-P2?
4. Apakah kebijakan mengenai nominal tarif pajak mempunyai andil dalam memengaruhi kesadaran pembayaran PBB-P2?

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Setelah masalah dirumuskan, tujuan penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Untuk menguji dan menganalisis dampak tingkat pendapatan masyarakat terhadap kerelaan memenuhi kewajiban PBB-P2 di Desa Brambang, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang.
2. Untuk menguji dan menganalisis peran pemahaman atau literasi perpajakan dalam mendorong kedisiplinan wajib pajak PBB-P2 di Desa Brambang, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang.

3. Untuk menguji dan menganalisis kekuatan efek sanksi denda dalam mendongkrak kepatuhan warga pada penyetoran PBB-P2 di Desa Brambang, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang.
4. Untuk menguji dan menganalisis kontribusi besaran tarif pungutan terhadap pemenuhan komitmen PBB-P2 di Desa Brambang, Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang.

1.4 MANFAAT PENELITIAN

1.4.1 Manfaat Teoritis

Dari sudut pandang konseptual, kajian ini diproyeksikan mampu memperluas pijakan bukti empiris terkait determinasi faktor kapasitas finansial, tingkat literasi warga, ketegasan denda, hingga kebijakan besaran nilai pungutan dalam membentuk perilaku patuh wajib pajak PBB-P2. Selain itu, luaran dari analisis ini ditargetkan dapat mempertebal khazanah pustaka di bidang administrasi fiskal sekaligus menjadi landasan referensi bagi agenda riset masa depan yang bermaksud menguji tema sejenis di bawah naungan karakteristik wilayah yang berbeda.

1.4.2 Manfaat Praktis

1. Riset ini dapat digunakan sebagai bahan referensi untuk berbagai pihak yang melakukan riset tentang topik kepatuhan wajib pajak PBB-P2, serta memberikan wawasan tambahan bagi mahasiswa atau peneliti yang membutuhkan kajian serupa.
2. Bagi Pemerintah Desa Brambang Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan

pertimbangan dalam merumuskan strategi peningkatan kepatuhan wajib pajak, baik melalui peningkatan sosialisasi, perbaikan pelayanan, maupun penyusunan kebijakan pemungutan PBB-P2 yang lebih efektif.

3. Bagi wajib pajak di Desa Brambang, riset ini diharapkan dapat menjadi sumber wawasan baru yang mendorong kesadaran dan pemahaman yang lebih baik mengenai kewajiban membayar PBB-P2, termasuk pemahaman tentang pendapatan, pengetahuan pajak, sanksi pajak, dan tarif yang berkaitan dengan kepatuhan.
4. Bagi Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Jombang, hasil riset ini dapat memberikan masukan mengenai apa saja faktor yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di tingkat desa, sehingga dapat digunakan untuk meningkatkan efektivitas kebijakan pemungutan dan pelayanan perpajakan daerah.