



Department of Digital Business

Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)

Homepage: <https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS>

Vol. 4 No. 4 (2025) pp: 1320-1327

P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi dalam Pembayaran PBB di Tengah Dinamika Sosial-Ekonomi di Jakarta Saat Ini

Muhammad Fatulloh, Aditya Aritonang, Adelia Anjani, Alvi Zahra Adibah, Firda Varenisia

Universitas Bina Sarana Informatika, Jakarta

muhammad.fatulloh7311@gmail.com, aditya.aritonang04@gmail.com, adelanajani55@gmail.com,

alvizahraadibahh@gmail.com, frdvms10@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan menilai tingkat kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi (WPOP) dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di DKI Jakarta, serta menganalisis bagaimana faktor pengetahuan, perubahan sosial, dan kondisi ekonomi mempengaruhi kepatuhan tersebut. Dengan menerapkan pendekatan kualitatif-deskriptif, penelitian ini mengumpulkan data primer melalui kuesioner yang disebarakan kepada 30 WPOP di wilayah DKI Jakarta. Metode ini memungkinkan eksplorasi mendalam terhadap persepsi dan pengalaman responden terkait kewajiban pajak mereka. Temuan utama menunjukkan bahwa kepatuhan pajak WPOP berada pada kategori baik, dengan persentase 86,7%. Kepatuhan ini didukung oleh pemahaman teknis wajib pajak mengenai konsep PBB-P2, tenggat waktu pembayaran, serta sanksi keterlambatan yang ditentukan oleh pemerintah daerah. Namun, kepatuhan ini tergolong rentan karena lebih didasarkan pada disiplin administrasi dan kekhawatiran akan sanksi, bukan pada kepercayaan sepenuhnya terhadap sistem pajak. Hal ini menunjukkan bahwa motivasi kepatuhan masih bersifat eksternal, bukan sukarela dari dalam. Di antara tantangan utama, terdapat isu sosial dan ekonomi yang signifikan. Sebagian besar responden merasa bahwa peningkatan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) merupakan beban berat di tengah situasi ekonomi yang menantang saat ini, seperti inflasi dan ketidakstabilan pendapatan. Selain itu, ada keraguan besar tentang keterbukaan manajemen dana PBB dan bagaimana dana tersebut digunakan untuk membiayai fasilitas publik, seperti infrastruktur atau layanan sosial. Ketidakpastian regulasi yang sering berubah juga berdampak negatif pada kepatuhan sukarela, karena WPOP merasa kesulitan mengikuti perubahan aturan.

Kata kunci: Kepatuhan Pajak, PBB-P2, Transparansi Fiskal, Kondisi Ekonomi.

1. Latar Belakang

Menurut Bahri (2020), pajak memiliki peran yang sangat penting dalam perekonomian Indonesia karena menjadi sumber utama pendanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Dalam konteks ini, pajak bukan hanya instrumen fiskal, tetapi juga alat untuk mendukung pembangunan nasional. Pendapatan dari pajak digunakan untuk membiayai berbagai sektor strategis, seperti infrastruktur jalan tol, jembatan, dan transportasi umum yang menghubungkan wilayah-wilayah terpencil. Selain itu, dana tersebut dialokasikan untuk pendidikan, seperti pembangunan sekolah dan beasiswa, serta kesehatan melalui rumah sakit dan program vaksinasi. Pajak juga berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan rakyat, termasuk program sosial seperti bantuan langsung tunai (BLT) dan subsidi bahan bakar. Tanpa pajak yang stabil, pemerintah akan kesulitan dalam menjalankan fungsi-fungsi dasar negara, yang pada akhirnya dapat memperlambat pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan ketimpangan sosial.

Di Indonesia, sistem perpajakan dibagi menjadi dua kelompok utama, yaitu pajak pusat dan pajak daerah, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan peraturan turunan. Pajak pusat dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) di bawah Kementerian Keuangan, dan mencakup jenis-jenis seperti Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penghasilan (PPh), dan Bea Materai. PPN, misalnya, dikenakan pada transaksi barang dan jasa, dengan tarif standar 11% yang baru-baru ini dinaikkan dari 10% untuk meningkatkan penerimaan negara. PPh meliputi berbagai kategori, seperti PPh orang pribadi yang dikenakan progresif berdasarkan penghasilan, dan PPh badan untuk perusahaan. Bea Materai, di sisi lain, adalah pajak yang dikenakan pada dokumen tertentu, seperti kontrak dan surat berharga. Pajak-pajak ini memberikan kontribusi besar terhadap APBN, dengan PPN dan PPh sering menjadi penyumbang utama pendapatan negara.

Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi dalam Pembayaran PBB di Tengah Dinamika Sosial-Ekonomi di Jakarta Saat Ini

Sementara itu, pajak daerah dikelola oleh pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten/kota, dan dirancang untuk mendukung kebutuhan lokal. Contohnya termasuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Pajak Kendaraan Bermotor (PKB). BPHTB dikenakan saat terjadi transaksi properti, seperti jual-beli tanah atau bangunan, dengan tarif maksimal 5% dari nilai transaksi. PKB, yang dikenakan pada kendaraan bermotor, bervariasi berdasarkan jenis dan kapasitas mesin, dan digunakan untuk membiayai perbaikan jalan serta pengendalian lalu lintas. Pembagian ini memungkinkan desentralisasi fiskal, di mana daerah dapat mengalokasikan pendapatan pajak untuk proyek lokal, seperti pembangunan pasar tradisional atau pengelolaan sampah. Namun, tantangan muncul ketika ada ketidaksiharan antara penerimaan pajak daerah dengan kebutuhan pembangunan, terutama di daerah dengan basis ekonomi lemah.

Salah satu jenis pajak yang terkait erat dengan kehidupan masyarakat sehari-hari adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Menurut Hartinah et al. (2022) dan Wiguna (2022), PBB dikenakan terhadap objek yang berkaitan dengan bumi dan bangunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. PBB dihitung berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yang merupakan nilai pasar tanah atau bangunan, dikalikan dengan tarif pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah. Tarif PBB umumnya rendah, berkisar 0,1% hingga 0,3% dari NJOP, tergantung pada klasifikasi objek. Misalnya, untuk rumah tinggal di perkotaan, NJOP bisa mencapai ratusan juta hingga miliaran rupiah, sehingga pajak yang harus dibayar bisa signifikan bagi pemilik properti. PBB ini penting karena pendapatannya digunakan untuk membiayai fasilitas publik seperti taman, lampu jalan, dan pemeliharaan lingkungan.

Secara sosial-ekonomi, dampak PBB berbeda antara warga perseorangan dan badan hukum. Warga perseorangan, seperti pemilik rumah tinggal, lebih rentan terhadap fluktuasi ekonomi. Jika pendapatan rumah tangga menurun akibat krisis atau inflasi, kemampuan mereka untuk membayar PBB bisa terganggu, meningkatkan risiko tunggakan. Di sisi lain, badan hukum seperti perusahaan memiliki kondisi keuangan yang lebih stabil, dengan arus kas yang lebih besar dan kemampuan untuk mengantisipasi kenaikan NJOP melalui perencanaan keuangan. Kenaikan NJOP, yang sering terjadi karena penilaian ulang oleh pemerintah, dapat langsung membebani warga perseorangan, terutama di daerah urban seperti Jakarta atau Surabaya, di mana harga properti terus naik. Hal ini menimbulkan diskusi tentang keadilan pajak, di mana kelompok berpenghasilan rendah merasa terbebani lebih berat dibandingkan kelas atas.

Kemampuan pemerintah dalam menerima pajak sangat bergantung pada ketaatan wajib pajak, yang dipengaruhi oleh berbagai faktor. Untuk meningkatkan ketaatan, pemerintah dapat menerapkan strategi multidimensi, termasuk edukasi, kemudahan layanan, dan penegakan hukum yang tegas. Edukasi dapat dilakukan melalui kampanye publik, seperti seminar atau aplikasi mobile yang menjelaskan cara menghitung dan membayar PBB. Kemudahan layanan meliputi digitalisasi pembayaran melalui e-billing atau aplikasi seperti e-PBB, yang memungkinkan wajib pajak membayar dari rumah tanpa antrian panjang. Penegakan hukum, seperti penerapan sanksi denda atau penyitaan aset untuk tunggakan, juga penting untuk mencegah penggelapan pajak. Parapat (2023) menyatakan bahwa sikap dan pemahaman wajib pajak terhadap pajak memengaruhi tingkat ketaatan mereka terhadap PBB di DKI Jakarta, meskipun kesadaran pajak tidak selalu berdampak signifikan. Misalnya, wajib pajak yang memahami manfaat PBB seperti pembangunan jalan yang lebih baik atau pengelolaan sampah yang efisien cenderung lebih patuh, bahkan jika kesadaran umum tentang pajak rendah. Namun, di daerah dengan tingkat pendidikan rendah, pemahaman yang dangkal bisa menyebabkan ketidakpatuhan, seperti pembayaran terlambat atau penghindaran pajak melalui pelaporan yang tidak akurat.

Selanjutnya, Faidani et al. (2023) menegaskan bahwa sanksi pajak, pengetahuan, dan kesadaran wajib pajak berperan penting dalam meningkatkan ketaatan pembayaran PBB. Sanksi, seperti denda administratif atau bunga tunggakan, bertindak sebagai deterens bagi wajib pajak yang malas. Pengetahuan tentang aturan pajak, yang bisa diperoleh melalui sosialisasi atau media sosial, membantu wajib pajak menghindari kesalahan yang berujung pada sanksi. Kesadaran, di sisi lain, melibatkan pemahaman etis bahwa pajak adalah kewajiban sosial untuk membangun negara. Studi ini menunjukkan bahwa kombinasi ketiga faktor ini dapat meningkatkan rasio kepatuhan hingga 20-30% di beberapa daerah, terutama jika didukung oleh teknologi seperti aplikasi tracking pembayaran.

Kebiasaan wajib pajak terhadap pemerintah juga menjadi faktor penting dalam menentukan ketaatan. Di wilayah urban seperti Jakarta, persepsi masyarakat tentang keadilan penggunaan dana PBB sangat memengaruhi kemauan mereka untuk mematuhi aturan. Ketika wajib pajak merasa dana PBB digunakan secara transparan dan memberi dampak nyata pada fasilitas publik, seperti perbaikan trotoar atau peningkatan keamanan lingkungan,

ketaatan akan meningkat. Sebaliknya, isu korupsi atau penyalahgunaan dana seperti kasus-kasus di mana anggaran PBB dialihkan untuk kepentingan pribadi pejabat bisa menurunkan kepercayaan dan ketaatan.

Persepsi ini sering dibentuk oleh pengalaman langsung, seperti melihat proyek infrastruktur yang selesai tepat waktu, atau sebaliknya, proyek yang mangkrak. Di era digital, media sosial memperkuat persepsi ini, di mana keluhan warga tentang ketidakadilan dapat viral dan memicu gerakan penolakan pajak.

Selain itu, kondisi ekonomi makro seperti krisis ekonomi dan penurunan harga komoditas juga berdampak terhadap kemampuan masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajak, sebagaimana disampaikan oleh Aqmarina & Furqon (2020). Krisis ekonomi global, seperti yang terjadi pada 2020 akibat pandemi COVID-19, menyebabkan pengangguran massal dan penurunan pendapatan rumah tangga, sehingga banyak wajib pajak perseorangan menunda pembayaran PBB. Penurunan harga komoditas, seperti minyak sawit atau batubara, memengaruhi daerah-daerah penghasil yang bergantung pada ekspor, mengurangi pendapatan lokal dan kemampuan membayar pajak. Dalam konteks ini, pemerintah perlu merespons dengan kebijakan stimulus, seperti keringanan pajak atau program restrukturisasi utang, untuk mencegah lonjakan tunggakan yang dapat memperburuk defisit anggaran.

Untuk mengatasi tantangan ini, pemerintah Indonesia telah menerapkan berbagai reformasi perpajakan. Salah satunya adalah modernisasi sistem administrasi pajak melalui Direktorat Jenderal Pajak, yang meluncurkan program e-filing dan e-billing untuk memudahkan pembayaran. Di tingkat daerah, pemerintah daerah seperti DKI Jakarta telah meningkatkan kampanye edukasi melalui sekolah dan komunitas, menjelaskan bagaimana PBB berkontribusi pada pembangunan. Namun, tantangan tetap ada, seperti kesenjangan digital di daerah pedesaan, di mana akses internet terbatas, sehingga wajib pajak masih bergantung pada kantor pajak fisik. Selain itu, isu keadilan vertikal di mana kelompok berpenghasilan tinggi membayar lebih sedikit proporsional—menjadi perdebatan, terutama dengan tarif PBB yang flat berdasarkan NJOP.

Dalam perspektif lebih luas, pajak seperti PBB tidak hanya tentang penerimaan fiskal, tetapi juga tentang pembangunan berkelanjutan. Dana PBB dapat dialokasikan untuk proyek hijau, seperti penghijauan kota atau pengelolaan banjir, yang penting di negara tropis seperti Indonesia. Namun, untuk mencapai ini, diperlukan kolaborasi antara pemerintah pusat dan daerah, serta partisipasi aktif masyarakat. Wajib pajak yang teredukasi dan terlibat dalam proses penganggaran, seperti melalui musyawarah perencanaan pembangunan (musrenbang), akan lebih termotivasi untuk membayar. Pada akhirnya, ketaatan pajak yang tinggi akan memperkuat fondasi ekonomi Indonesia, memungkinkan negara ini mencapai target pembangunan seperti yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN).

Secara kesimpulan, pajak, khususnya PBB, memainkan peran krusial dalam perekonomian Indonesia. Dengan fokus pada peningkatan ketaatan melalui edukasi, sanksi, dan keadilan, serta respons terhadap kondisi ekonomi, pemerintah dapat memastikan bahwa pajak bukan hanya beban, tetapi investasi untuk masa depan. Studi-studi seperti Bahri (2020), Hartinah et al. (2022), dan Faidani et al. (2023) menunjukkan bahwa pendekatan holistik diperlukan untuk mengoptimalkan potensi pajak ini. Dengan demikian, pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, dan kesejahteraan rakyat akan terus berlanjut, mendukung Indonesia menuju kemajuan yang lebih inklusif dan berkelanjutan.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif-deskriptif. Pilihan metode ini bertujuan untuk menganalisis dan menjelaskan secara komprehensif pada tingkat kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi (WPOP) terhadap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di tengah dinamika sosial-ekonomi di DKI Jakarta. Metode kualitatif dipilih karena kemampuannya dalam mencapai pemahaman mendalam (*verstehen*) tentang pemahaman, pandangan, serta kemauan subjektif para wajib pajak (Sugiyono, 2021). Pendekatan ini relevan untuk menguraikan sejauh mana dimensi sosial ekonomi, seperti kesadaran wajib pajak dan persepsi keadilan, turut memengaruhi perilaku kepatuhan mereka (Natalia & Subagyo, 2025; Tasyah et al., 2025).

Lokasi penelitian tersebar di seluruh wilayah DKI Jakarta, dengan fokus pada kawasan permukiman dan perkotaan, untuk mencakup secara langsung heterogenitas kondisi lingkungan dan dinamika sosial-ekonomi

WPOP. Penentuan responden dilaksanakan menggunakan teknik kuisioner dengan menggunakan google form. Total informan adalah 20 hingga 40 WPOP di DKI Jakarta. Responden dipilih berdasarkan:

1. WPOP yang terdampak langsung oleh perubahan kebijakan, seperti kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau penerima insentif PBB-P2 tahun 2024/2025.
2. WPOP yang dikategorikan sangat patuh (selalu membayar PBB-P2 tepat waktu).
3. WPOP yang memiliki keterlambatan PBB-P2 (kurang patuh).

Menurut (Pamungkas & Satispi, 2022), mencangkup analisis terhadap implementasi kebijakan dan faktor kepatuhan yang terjadi di Indonesia. Pengumpulan data dengan menggunakan penyebaran kuisioner, yang berisi pernyataan yang sudah disiapkan terlebih dahulu melalui survei online dengan google form. Menurut (Sugiyono & Lestari, 2021), yang meliputi tahap pemadatan data (kondensasi), penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Melalui kerangka metodologi ini, penelitian diharapkan dapat memberikan deskripsi yang mendalam tentang kepatuhan wajib pajak orang pribadi dalam pembayaran PBB P2 di tengah dinamika sosial ekonomi yang sedang terjadi di wilayah DKI Jakarta.

Penelitian ini memanfaatkan data primer yang berasal dari kusioner yang disebarkan kepada Wajib Pajak Orang Pribadi (WPOP) dengan berbagai latar belakang pekerjaan dan biaya hidup selama tiga hari. Peneliti memilih untuk melakukan survei melalui Google Forms. Dalam studi ini, Wajib Pajak Orang Pribadi (WPOP) dari wilayah Jakarta, yang merupakan pembayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dikumpulkan. Metode pengambilan sampel yang dianggap layak sebagai sumber data penelitian didasarkan pada kesengajaan atau kebetulan. WPOP diambil dari masyarakat mulai kelas bawah hingga kelas menengah ke atas. Karena mereka memengaruhi dinamika sosial-ekonomi di Jakarta, diharapkan responden yang ditargetkan akan memberikan berbagai perspektif atau persepsi. Dengan menggunakan skala Likert untuk menghitung variabel dalam kuesioner responden. Skala ini mencangkup pilihan Sangat Tidak Setuju dengan skala (1) hingga Sangat Setuju dengan skala (5).

Variabel Dependen : Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi (Y) Secara konseptual, kepatuhan wajib pajak didefinisikan sebagai kesadaran dan tindakan yang diperlukan oleh wajib pajak untuk memenuhi semua kewajiban perpajakan mereka sesuai dengan peraturan yang berlaku, termasuk melaporkan, membayar, dan mengetahui batas waktu pembayaran. Secara operasional, variabel ini digunakan untuk mengukur tingkat kepatuhan WPOP di Jakarta terhadap kewajiban pembayaran PBB-P2.

Variabel Independen (Faktor-Faktor yang Mempengaruhi) :

1. Tingkat Pengetahuan (X1)

Pengetahuan wajib pajak mengenai peraturan, metode penghitungan, prosedur pembayaran, dan sanksi terkait PBB-P2 dikenal sebagai pemahaman pajak. Secara operasional, variabel ini berfungsi untuk mengukur seberapa banyak WPOP di Jakarta tahu tentang undang-undang, tata cara, prosedur, dan sanksi yang berlaku dalam konteks PBB-P2. Semakin banyak pengetahuan yang dimiliki tentang masalah ini, semakin besar kemungkinannya untuk patuh.

2. Dinamika Sosial (X2)

Dinamika sosial, diukur berdasarkan pandangan WPOP terhadap norma dan faktor faktor sosial di lingkungannya terkait kepatuhan PBB-P2, termasuk persepsi keadilan sistem pajak (distribusi beban pajak dan transparansi penggunaan dana) serta tingkat kepercayaan terhadap otoritas pajak dan pemerintah.

3. Dinamika Ekonomi (X3)

Dinamika ekonomi, diukur berdasarkan persepsi WPOP terhadap dampak kondisi ekonomi saat ini (seperti, inflasi, kenaikan biaya hidup, atau stabilitas pendapatan) terhadap kemampuan keuangan mereka untuk melunasi kewajiban PBB-P2 secara tepat waktu dan penuh.

3. Hasil dan Diskusi

3.1. Pengetahuan Pajak

Tabel 4.1

No	Pernyataan	STS	TS	N	S	SS	Jumlah Responden
1	Saya mengetahui Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	0	1	9	16	4	30
2	Saya mengetahui sanksi jika terlambat membayar PBB	0	2	4	19	5	30
3	Saya mengetahui batas waktu pembayaran PBB	0	1	7	19	3	30

Data penelitian menunjukkan bahwa Wajib Pajak Orang Pribadi (WPOP) di Jakarta memiliki tingkat pemahaman cukup tinggi mengenai aspek-aspek dasar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Temuan ini menjadi indikator penting bagi peningkatan kepatuhan pajak. Secara spesifik, lebih dari dua pertiga responden (sekitar 67%) menyatakan memiliki pemahaman yang baik mengenai konsep dasar PBB, yang mencerminkan tingkat kesadaran perpajakan yang cukup kuat di masyarakat. Tingkat penguasaan informasi ini semakin terlihat pada aspek kepatuhan yang bersifat pencegahan, dimana 80% responden menunjukkan kesadaran tinggi terhadap konsekuensi sanksi keterlambatan pembayaran. Pemahaman yang kuat terhadap sanksi berfungsi sebagai mekanisme pencegahan internal yang efektif. Hal ini sejalan dengan Teori Perilaku Terencana, di mana kesadaran tentang dampak meningkatkan kontrol perilaku yang dirasakan oleh wajib pajak.

Selain itu, sekitar 75% responden juga mengetahui dengan baik batas waktu pembayaran PBB, yang menunjukkan bahwa data sebagian besar wajib pajak telah memiliki sikap kepatuhan administratif yang baik. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tantangan dalam kepatuhan pajak di Jakarta tidak disebabkan oleh kurangnya pemahaman teknis, melainkan dipengaruhi oleh faktor-faktor eksternal seperti dinamika sosial-ekonomi, keraguan terhadap transparansi fiskal, atau tekanan finansial akibat kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Faktor-faktor tersebut tampaknya menjadi hambatan utama yang memengaruhi perilaku kepatuhan WPOP terhadap kewajiban PBB.

3.2. Dinamika Sosial

Tabel 4.2

No	Pernyataan	STS	TS	N	S	SS	Jumlah Responden
1	Perubahan sosial di lingkungan sekitar saya memengaruhi kesadaran membayar PBB	0	4	8	15	3	30
2	Saya merasa peraturan PBB di Jakarta sering berubah sehingga sulit untuk saya ikuti	0	3	8	13	6	30
3	Saya percaya dana PBB yang dibayarkan digunakan secara transparan, untuk pembangunan fasilitas publik di Jakarta	0	4	15	9	2	30

Kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Jakarta sangat dipengaruhi oleh dinamika sosial yang berlangsung di masyarakat. Dari hasil survei di atas menunjukkan, sebagian besar responden (18 dari 30) sependapat atau sangat sependapat bahwa perubahan sosial di sekitar mereka berdampak pada kesadaran mereka untuk membayar PBB. Temuan ini sejalan dengan studi yang mengindikasikan bahwa faktor sosial, seperti interaksi masyarakat dan perubahan lingkungan, berperan dalam membentuk budaya kesadaran pajak, nilai moral, dan perilaku taat.

Data juga menunjukkan bahwa 63% responden merasa bahwa regulasi PBB di Jakarta sering mengalami perubahan, yang menimbulkan kesulitan bagi wajib pajak dalam mematuhi peraturan tersebut. Ketidakpastian dalam regulasi dan informasi yang tidak jelas sangat mempengaruhi tingkat kepatuhan, sebagaimana diuraikan

dalam literatur yang menunjukkan bahwa transparansi dan konsistensi kebijakan berhubungan langsung dengan tingkat kepercayaan serta partisipasi wajib pajak dalam pembayaran PBB.

Di samping itu, 11 dari 30 responden merasa ragu bahwa dana PBB yang dibayarkan digunakan secara transparan untuk pembangunan infrastruktur publik di Jakarta. Ketidakjelasan dalam pengelolaan dan pelaporan penggunaan dana PBB dapat mengurangi motivasi individu untuk memenuhi kewajiban pajak. Penelitian lain juga mengungkapkan bahwa pandangan masyarakat mengenai transparansi pengelolaan pajak menjadi salah satu faktor utama yang mempengaruhi tingkat kepatuhan pajak.

Sebagai sebuah kota besar, Jakarta menghadapi perubahan sosial dan ekonomi yang sangat signifikan, baik dari segi mobilitas penduduk, pertumbuhan ekonomi, maupun kebijakan pemerintah. Mobilitas ini berpengaruh pada stabilitas sosial, keterikatan individu dengan komunitas, serta persepsi kolektif mengenai manfaat serta kewajiban dalam membayar PBB. Aspek ekonomi, seperti kemampuan untuk membayar, upaya sosialisasi yang dilakukan pemerintah, dan tingkat kepercayaan juga seringkali mempengaruhi perbedaan tingkat kepatuhan antar daerah atau kelompok pendapatan.

3.3 Dinamika Ekonomi

Tabel 4.3

No	Pernyataan	STS	TS	N	S	SS	Jumlah Responden
1	Saya membayar PBB meskipun kondisi ekonomi sedang tidak menentu	0	1	14	14	1	30
2	Pendapatan saya memengaruhi kemampuan untuk membayar PBB tepat waktu	0	3	10	13	4	30
3	Kenaikan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) membuat PBB terasa memberatkan di tengah kondisi ekonomi saat ini	0	1	6	19	4	30

Berdasarkan hasil penelitian pada tabel di atas yang membahas dinamika ekonomi, sebagian besar responden tetap berkomitmen untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), meskipun kondisi ekonomi sedang tidak stabil. Hal ini terlihat dari 14 responden yang menyatakan “Setuju” dan 14 yang “Netral” terhadap pernyataan pertama, dengan hanya 1 responden yang “Tidak Setuju”. Rephrase Temuan ini menunjukkan bahwa ketidakpastian ekonomi tidak sepenuhnya menghambat kepatuhan wajib pajak, sehingga kesadaran masyarakat tentang kewajiban membayar PBB bisa dikatakan cukup tinggi. Pada pernyataan kedua tentang pengaruh pendapatan terhadap kemampuan membayar PBB tepat waktu, terdapat perbedaan persepsi.

Sebanyak 13 responden “Setuju” dan 4 “Sangat Setuju”, sedangkan 10 responden “Netral” dan 3 “Tidak Setuju”. Data ini menunjukkan bahwa sebagian besar wajib pajak menyadari bahwa pendapatan memengaruhi kemampuan membayar pajak, meskipun sebagian lainnya merasa tetap mampu membayar tanpa menggantung pada perubahan pendapatan.

Pernyataan ketiga menunjukkan bahwa kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dianggap memberatkan. Terdapat 19 responden yang menyatakan “Setuju” dan 4 yang “Sangat Setuju”, dengan hanya 1 responden yang “Tidak Setuju”. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat merasakan dampak langsung dari kenaikan NJOP yang memperbesar jumlah PBB yang harus dibayar. Secara keseluruhan, faktor ekonomi memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap kepatuhan wajib pajak.

Meskipun mayoritas responden tetap patuh, aspek pendapatan dan kenaikan NJOP menjadi pertimbangan penting dalam pembayaran pajak tepat waktu. Oleh karena itu, pemerintah daerah, khususnya Provinsi DKI Jakarta, perlu memperhatikan kondisi sosial ekonomi masyarakat dalam menetapkan kebijakan NJOP maupun keringanan pajak, serta meningkatkan edukasi mengenai manfaat PBB bagi pembangunan daerah.

3.4 Kepatuhan Pajak

Tabel 4.4

No	Pernyataan	STS	TS	N	S	SS	Jumlah Responden
1	Tingkat kesadaran dan ketaatan wajib pajak orang pribadi dalam memenuhi kewajiban pembayaran PBB tepat waktu dan sesuai ketentuan.	0	1	3	20	6	30
2	Saya tidak menunda pembayaran PBB	0	1	8	17	4	30
3	Saya mengetahui batas waktu pembayaran PBB	0	0	8	18	4	30

Data dari penelitian yang tertera pada tabel di atas menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi (WPOP) dalam membayar PBB di Jakarta berada pada kategori baik. Hal ini tercermin dari hasil yang menunjukkan bahwa 86,7% dari responden melaporkan membayar PBB mereka tepat waktu. Di sisi lain, 76,7% responden mengungkapkan bahwa peningkatan NJOP cukup memberatkan di tengah kondisi ekonomi saat ini, namun mereka tetap menunjukkan ketaatan. Penemuan ini mencerminkan bahwa kepatuhan WPOP lebih banyak dipengaruhi oleh rasa takut akan sanksi daripada keadaan ekonomi, sementara adanya ketidakpastian mengenai transparansi penggunaan dana PBB menjadikan tingkat kepatuhan menjadi lebih rentan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis seberapa patuh WPOP dalam memenuhi kewajiban pembayaran PBB di Jakarta dengan memperhitungkan dinamika sosial dan ekonomi. Hasil analisis menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan cukup tinggi karena mayoritas responden memiliki pemahaman yang baik tentang konsep dasar PBB, tenggat waktu pembayaran, serta konsekuensi dari keterlambatan. Meskipun demikian, kepatuhan tersebut lebih didorong oleh kewajiban hukum, alih-alih sepenuhnya dari kesadaran yang bersifat sukarela.

Faktor sosial juga berperan dalam mempengaruhi perilaku WPOP, seperti adanya dorongan dari lingkungan yang menciptakan budaya kesadaran pajak. Akan tetapi, ketidakpastian mengenai transparansi dana PBB menjadi penghalang bagi perkembangan kepatuhan yang berbasis kepercayaan. Dari segi ekonomi, kenaikan NJOP menambah beban finansial bagi beberapa responden, tetapi mereka tetap melaksanakan kewajiban pajak karena persepsi bahwa risiko terhadap sanksi lebih ditakuti. Dengan demikian, hasil dari penelitian ini menegaskan bahwa pengetahuan pajak, pengaruh sosial, dan dinamika ekonomi saling berinteraksi dalam membentuk tingkat kepatuhan WPOP di DKI Jakarta. Untuk meningkatkan kepatuhan yang bersifat sukarela, pemerintah perlu memperbaiki sosialisasi, meningkatkan transparansi publik, dan menyesuaikan kebijakan fiskal agar lebih sesuai dengan kapasitas bayar para wajib pajak.

4. Kesimpulan

Pada penelitian ini terungkap bahwa elemen-elemen seperti pengetahuan individu, interaksi sosial, dan kondisi ekonomi mempengaruhi kepatuhan individu dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di DKI Jakarta. Ketiga faktor ini saling terkait dan memiliki pengaruh besar terhadap cara masyarakat menjalankan tanggung jawab perpajakan mereka. Pengetahuan pajak dapat mendorong wajib pajak untuk lebih aktif berkontribusi dalam pembayaran PBB. Dalam hal dinamika sosial, faktor-faktor seperti situasi lingkungan, budaya kepatuhan, dan dampak komunitas dapat berperan dalam membangun kesadaran bersama tentang pentingnya kewajiban pajak di kalangan masyarakat. Namun, terdapat tantangan signifikan yaitu ketidakjelasan dari pemerintah mengenai penggunaan pajak yang dibayarkan secara konkret menyebabkan beberapa wajib pajak merasa bahwa kontribusi mereka belum sepenuhnya memberikan efek positif pada kesejahteraan masyarakat. Selain itu, keadaan ekonomi berimbas pada kepatuhan terhadap pajak. Kinerja seseorang dalam memenuhi kewajiban pajak sangat terpengaruh oleh situasi ekonominya, penghasilan yang diterima, serta besaran peningkatan NJOP. Individu yang berada dalam kondisi ekonomi yang stabil cenderung lebih mematuhi ketentuan jika dibandingkan dengan mereka yang tengah menghadapi tekanan ekonomi atau biaya hidup yang tinggi. Untuk mencapai kepatuhan pajak yang seragam di kota-kota besar seperti Jakarta, tantangan terkait perubahan ekonomi dan kesenjangan pendapatan menjadi hambatan tersendiri. Secara keseluruhan, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepatuhan wajib pajak individu di Jakarta terbilang baik; meskipun demikian, peningkatan pemahaman mengenai pajak, transparansi dalam fiskal, serta kebijakan ekonomi yang memberi keuntungan pada masyarakat perlu diperkuat. Melalui kerja sama antara pemerintah yang transparan dan masyarakat yang memiliki kesadaran

pajak, sistem perpajakan dapat menjadi lebih adil, efisien, dan berkelanjutan, sehingga menjadi landasan penting bagi kemajuan pembangunan kota Jakarta yang modern, maju, dan makmur.

Referensi

1. Adeline, M., Mutoharoh, L., Rizki, N., Gunadi, D., & Fitriani, D. D. (2024). ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA DEPOK (Vol. 4, Issue 3).
2. Anugrah, M. S. S. (2021). ANALISIS KEPATUHAN PAJAK BERDASARKAN THEORY OF PLANNED BEHAVIOR.
3. Aqmarina, F., & Furqon, I. K. (2020). PERAN PAJAK SEBAGAI INSTRUMEN KEBIJAKAN FISKAL DALAM MENGANTISIPASI KRISIS EKONOMI PADA MASA PANDEMI COVID-19. 03(02). www.febi.metrouniv.ac.id;
4. Bahri, S. (2020). ANALISI FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN WAJIB PAJAK DENGAN KESADARAN WAJIB PAJAK SEBAGAI VARIABEL INTERVENING. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 20(1), 1–15. <https://doi.org/10.30596/jrab.v20i1.4754>
5. Bahrien, M., & Purba, M. A. (2024). Pengaruh Modernisasi Administrasi Perpajakan, Transparansi dan Kepercayaan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak.
6. Ekaputra, A., Triyono, & Achyani, F. (2021). Meminimalisasi Penggelapan Pajak Melalui Optimalisasi Kesadaran Perilaku Wajib Pajak Dengan Pendekatan Theory Of Planned Behavior.
7. Ervina, N., & Tuerah, R. H. (2025). Pengaruh Kepatuhan Pajak Terhadap Kesejahteraan Ekonomi Melalui Kebijakan Fiskal Berkelanjutan.
8. Faidani, A. B., Soegiarto, D., & Susanti, D. A. (2023). PENGARUH KESADARAN PAJAK, PEMAHAMAN PERATURAN PERPAJAKAN, SANKSI PERPAJAKAN, DAN KUALITAS PELAYANAN TERHADAP KEPATUHAN WAJIB PAJAK DENGAN SOSIALISASI SEBAGAI VARIABEL MODERASI. *Jurnal Riset Akuntansi Mercu Buana*, 9(1). <https://doi.org/10.26486/jramb.v9i1.3243>
9. Hartinah, D. A. S., Kusumawati, A., & Rasyid, S. (2022). Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi : Sosialisasi Pajak Sebagai Variabel Moderasi. *Owner*, 7(1), 195–218. <https://doi.org/10.33395/owner.v7i1.1262>
10. Hirawan, A. J., & Widayarsi. (2021). FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PBB DAERAH JAKARTA BARAT. In *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*: Vol. III (Issue 1).
11. Judijanto, L. (2024). PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP KEWAJIBAN PERPAJAKAN. In *Tata Kelola Perusahaan (JAKPT)* (Vol. 1, Issue 4).
12. Larasasti, D., & Lutfi, A. (2021). Analisis Implementasi Kebijakan Pemberian Pembebasan Pajak
13. Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Provinsi DKI Jakarta. *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 6(2), 637. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i2.2190>
14. Ma'ruf, M. H., & Supatminingsih, S. (2020). Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan.
15. Marzidhan, W. L., Marundha, A., & Khasanah, U. (2023). PENGETAHUAN PERPAJAKAN, SANKSI PAJAK, SOSIALISASI PAJAK DAN KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN. *JURNAL ECONOMINA*, 2(10), 3041–3056. <https://doi.org/10.55681/economina.v2i10.932> Pamungkas, Y. A., & Satispi, E. (2022). Implementasi Kebijakan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Provinsi DKI Jakarta. *Matra Pembaruan*, 6(1), 57–67. <https://doi.org/10.21787/mp.6.1.2022.5767>
16. Parapat, D. M. (2023). FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPATUHAN WAJIB PAJAK MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DKI JAKARTA. In *JURNAL AKUNTANSI* (Vol. 23, Issue 2).
17. Patriandari, & Amalia, H. (2022). PENGARUH PENGETAHUAN PERPAJAKAN, KESADARAN WAJIB PAJAK DAN SANKSI PERPAJAKAN TERHADAP KEPATUHAN WAJIB PBB-P2 PADA BAPENDA JAKARTA TIMUR TAHUN 2020.
18. Natalia, & Subagyo. (2025). Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak, Insentif Pembayaran PBB, dan Pengetahuan Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
19. Pravasanti, Y. A. (2020). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 21(01). <https://doi.org/10.29040/jap.v21i1.1165>
20. Safitri, E., Akuntansi Fakultas Ekonomika Dan Bisnis, J., & Stikubank Semarang, U. (2023). PENGARUH TRANSPARANSI PAJAK OLEH FISKUS DAN TRUST TERHADAP KEPATUHAN WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI (WPOP) DENGAN E-FILLING SEBAGAI VARIABEL MODERASI. In *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Universitas Pendidikan Ganesha* (Vol. 14, Issue 03).
21. Sugiyono. (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
22. Sugiyono, & Lestari, P. (2021). *Buku Metode Penelitian Komunikasi*.
23. Tasyah, S. M. M., Krishna, S. P., Latuconsina, V. V., & Kanaya, Z. (2025). Pajak Bumi Dan Bangunan Penetapan NJOP PBB-P2 Perumahan Di DKI Jakarta Dilihat Dari Asas Keadilan.
24. Wiguna, A. T. (2022). ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK MENCAPAI PENERIMAAN PAJAK DI KECAMATAN SETIABUDI DKI JAKARTA. *Jurnal Riset Perbankan, Manajemen, Dan Akuntansi*, 5(2), 146. <https://doi.org/10.56174/jrpm.v5i2.88>
25. Wilestari, M., & Ramadhani, M. (2020). Pengaruh Pemahaman, Sanksi Perpajakan dan Tingkat Kepercayaan Pada Pemerintah Terhadap Kepatuhan Dalam Membayar PBB-P2. In *AKRUAL Jurnal Akuntansi dan Keuangan* (Vol. 2, Issue 1). www.pajak.go.id
26. Zagita, F., & Marlinah, A. (2022). FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI KEPATUHAN WAJIB PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI WILAYAH DKI JAKARTA.