

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pembangunan di tingkat regional menuntut pemerintah daerah untuk mengoptimalkan fungsinya dalam mengatur administrasi dan mengakomodasi kepentingan publik, sesuai dengan koridor hukum yang berlaku (Paramananda & Diatmika, 2025). Kewenangan tersebut diberikan sebagai bentuk dukungan terhadap terwujudnya kemandirian daerah dalam mengelola berbagai urusan secara lebih efektif dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat, termasuk dalam pengelolaan keuangan daerah (Dewi dkk., 2025). Akselerasi pembangunan di tingkat regional salah satunya ditopang oleh sektor pajak daerah, yang memegang peranan krusial sebagai instrumen pendapatan wilayah. Menurut Putri dkk., (2025), Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu instrumen strategis dalam mendorong penerimaan daerah. Pungutan ini menyasar individu maupun entitas hukum yang memiliki, menguasai, atau memanfaatkan tanah dan bangunan, dengan catatan objek pajak tersebut tidak digunakan untuk aktivitas bisnis di sektor kehutanan, perkebunan, dan pertambangan (Cahayani dkk., 2020).

Penguatan kemandirian fiskal dan tata kelola keuangan di tingkat kabupaten/kota saat ini diperkokoh oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Regulasi ini mempertegas langkah desentralisasi yang telah dimulai sejak diterbitkannya UU Nomor 28 Tahun 2009. Melalui momentum otonomi daerah tersebut, pengelolaan PBB-P2 secara penuh dialihkan dari otoritas pusat menjadi

kewenangan mutlak pemerintah daerah sebagai instrumen vital pemenuhan pundi-pundi pendapatan wilayah. Otoritas tingkat kabupaten dan kota kini memegang kendali penuh atas seluruh siklus manajemen fiskal PBB-P2. Tanggung jawab ini mencakup pemutakhiran data dan taksiran nilai objek, proses penetapan dan penagihan, hingga upaya penegakan hukum pajak serta penyediaan layanan asistensi bagi para wajib pajak (Trisnayani, 2024).

Transformasi status PBB-P2 menjadi pajak daerah yang dimandatkan oleh undang-undang terkait, mengemban misi ganda. Kebijakan ini tidak hanya diproyeksikan untuk mengeskalasi kemandirian anggaran belanja wilayah, tetapi juga guna menegakkan prinsip tata pamong yang akuntabel di lingkungan pemerintah daerah. Melalui pengalihan kewenangan tersebut, pemerintah daerah memperoleh keleluasaan yang lebih besar dalam mengelola PBB-P2, termasuk dalam memperluas basis pajak, menetapkan tarif pajak sesuai ketentuan yang berlaku, serta mengoptimalkan fungsi pajak sebagai sumber pendapatan daerah dan instrumen pengaturan daerah. Adanya kewenangan yang lebih luas tersebut diharapkan dapat mendorong pemerintah daerah untuk menggali dan memanfaatkan potensi PBB-P2 secara optimal sehingga mampu meningkatkan penerimaan daerah serta mendukung keberhasilan pembangunan daerah (Mondigir dkk., 2024).

Pengalihan kewenangan tersebut tidak hanya bertujuan meningkatkan kemandirian fiskal daerah, tetapi juga memberikan dampak terhadap pengelolaan serta penerimaan PBB-P2. Menurut Niswah & Irianti (2021), pengalihan pengelolaan PBB-P2 kepada pemerintah daerah menyebabkan seluruh penerimaan dari pajak tersebut menjadi hak pemerintah kabupaten/kota. Melalui regulasi

tersebut, pemerintah daerah mendapatkan perluasan yurisdiksi untuk mengorganisasi serta mengoptimalkan potensi penerimaan yang bersumber dari pajak properti (PBB-P2). Pengelolaan yang efektif dapat membantu pemerintah daerah dalam mengidentifikasi serta memetakan potensi pajak yang dimiliki sehingga dapat dijadikan dasar dalam penyusunan target penerimaan PBB-P2 yang lebih realistis dan sesuai dengan kondisi daerah. Jajaran pemerintah di tingkat lokal dituntut untuk menumbuhkan tren positif pada realisasi PBB-P2 setiap periodenya melalui perumusan target capaian yang rasional dan terukur.

Sebagai salah satu daerah yang menerima pelimpahan wewenang tersebut, Kabupaten Buleleng resmi mengelola PBB-P2 secara mandiri sejak tahun 2013. Langkah strategis ini diawali dengan disahkannya Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang sekaligus menjadi fundamen yuridis kuat bagi pemerintah daerah dalam memegang kendali penuh atas tata kelola administratifnya (Saputra & Yasa, 2022). PBB-P2 di Kabupaten Buleleng memiliki potensi yang besar dalam mendukung penerimaan daerah karena luasnya wilayah serta banyaknya objek pajak yang dapat dikenakan PBB-P2. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kabupaten Buleleng (2025), Potensi sektor PBB-P2 sebagai pilar pendapatan daerah sangat menjanjikan di Kabupaten Buleleng, mengingat wilayah ini merupakan kabupaten terluas di Provinsi Bali dengan cakupan area mencapai 1.322,68 km². Skala geografis yang besar tersebut linier dengan melimpahnya aset tanah dan bangunan yang siap dioptimalkan sebagai objek pajak.

Menurut Tiara (2020), Prospek optimalisasi pendapatan PBB-P2 pada dasarnya berbanding lurus dengan kuantitas fisik aset wajib pajak. Kenaikan nilai realisasi

komponen fiskal ini sangat bergantung pada seberapa luas cakupan area tanah serta struktur bangunan yang menjadi objek pungutan. Dengan luas wilayah yang dimiliki, Kabupaten Buleleng memiliki potensi objek pajak yang cukup besar sehingga berpeluang menghasilkan penerimaan PBB-P2 yang tinggi. Potensi tersebut perlu dikelola secara optimal agar dapat memberikan kontribusi maksimal terhadap penerimaan daerah. Dengan pengelolaan yang baik, penerimaan PBB-P2 Kabupaten Buleleng diharapkan mampu mencapai target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Derajat kontribusi PBB-P2 dalam menopang pendapatan pajak daerah direfleksikan dari pencapaian riil penerimaannya secara komparatif. Tren realisasi pendapatan pajak di Kabupaten Buleleng kurun waktu 2020–2024 dapat dicermati melalui kalkulasi angka berikut.

Tabel 1.1 Realisasi Pajak Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2020-2024

Pajak Daerah	Tahun				
	2020	2021	2022	2023	2024
Hotel	8,586,985	7,574,891	18,099,354	44,208,639	58,706,808
Restoran	7,751,569	9,209,966	19,678,202	32,390,596	43,043,120
Hiburan	499,385	309,457	902,682	2,512,592	4,825,908
Reklame	1,940,465	2,760,964	3,110,223	2,920,288	3,053,776
Pajak Penerangan Jalan (PPJ)	39,510,336	38,906,580	43,232,828	47,221,395	53,367,342
Parkir	23,400	13,756	17,776	60,190	84,567
Air Tanah	1,380,498	1,489,382	1,460,010	1,516,453	1,713,480
Sarang Burung Walet	-	-	-	-	-
Mineral Bukan Logam dan Batuan	24,856	91,927	77,628	106,369	74,315
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	22,395,521	24,663,891	25,980,118	26,688,518	21,295,960
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	36,144,302	51,689,586	60,131,174	63,918,841	65,773,882

(Sumber: BPKPD Kabupaten Buleleng, 2025)

Khasnya objek PBB-P2—yang mencakup hak kepemilikan hingga pemanfaatan tanah dan bangunan oleh individu atau badan usaha—menjadikan kontribusi fiskalnya tergolong unggul di antara jenis pajak daerah lainnya (Tabel 1.1). Capaian realisasi PBB-P2 ini terbukti melampaui beberapa jenis pungutan lain yang basis objeknya lebih spesifik, seperti PPJ yang berbasis pemakaian listrik atau BPHTB yang dipungut atas perolehan hak atas tanah/bangunan. Rincian mengenai target penetapan serta realisasi riil PBB-P2 kurun tahun 2020–2024 dapat dicermati pada Tabel 1.2. Data tersebut mengindikasikan adanya inkonsistensi perolehan dari tahun ke tahun, di mana performa penerimaan PBB-P2 belum mampu melampaui capaian BPHTB dan PPJ meskipun potensi basis pemungutan propertinya tergolong lebih masif.

Tabel 1.2 Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Tahun 2020-2024

Tahun	Target	Realisasi	Capaian
2020	18.250.000.000,00	22.395.503.762,24	122,72%
2021	27.050.000.000,00	24.663.891.714,97	91,18%
2022	27.000.000.000,00	25.980.118.871,43	96,22%
2023	25.000.000.000,00	26.688.518.489,95	106,75%
2024	24.000.000.000,00	21.295.960.892,71	88,73%

(Sumber: BPKPD Kabupaten Buleleng, 2025)

Pergerakan penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Buleleng yang tidak stabil dari tahun ke tahun direfleksikan secara mendalam melalui rincian angka pada Tabel 1.2. Pada 2020, realisasi mencapai 122,72% dari target, namun menurun menjadi 91,18% pada 2021. Realisasi kemudian membaik pada 2022 sebesar 96,22% dan meningkat lagi menjadi 106,75% pada 2023, sebelum turun menjadi 88,73% pada 2024 meskipun target penerimaan pada tahun tersebut telah diturunkan dibandingkan tahun sebelumnya. Indikasi belum stabilnya pencapaian target PBB-P2 di Kabupaten Buleleng ini menggarisbawahi satu hal penting: dinamika

penerimaan pajak sektor properti daerah masih sangat bergantung pada determinasi faktor-faktor tertentu.

Menurut informasi dari Kepala Bidang Penagihan BPKPD Kabupaten Buleleng, I Gusti Putu Sudiana, S.E.,M.A.P., Selain permasalahan tidak tercapainya proyeksi penerimaan PBB-P2 secara maksimal seperti yang tersaji dalam tabel terdapat kendala-kendala lain yang menyertainya. Pertama, terjadi perubahan tarif PBB-P2 berupa penyesuaian dan penurunan tarif sebagai bentuk keringanan beban pajak kepada masyarakat. Kedua, tingkat penghasilan masyarakat masih relatif rendah, sehingga kemampuan membayar pajak juga terbatas. Ketiga, kesulitan distribusi SPPT terjadi karena objek pajak tidak tinggal di lokasi tercatat serta adanya ketidaksesuaian data dalam SPPT, sehingga beberapa SPPT perlu dibetulkan terlebih dahulu dan menyebabkan keterlambatan penyampaian kepada wajib pajak

Optimalisasi penerimaan pajak pada hakikatnya bermuara pada sejauh mana tingkat kepatuhan para wajib pajak. Dengan kata lain, eskalasi capaian target fiskal hanya dapat terwujud apabila ada intervensi aktif dalam mendorong kedisiplinan subjek pajak (Sari dkk., 2025). Kepatuhan wajib pajak merupakan bentuk perilaku individu sehingga pemahamannya memerlukan pendekatan perilaku (Kesek dkk., 2025). Kerangka Teori Perilaku Terencana (*Theory of Planned Behavior*) ciptaan Icek Ajzen (1991). Kerap diandalkan sebagai landasan analisis dalam membedah tingkat kepatuhan pajak (Anugraha & Fitriandi, 2022). Dalam prespektif ini, pembentukan niat individu untuk bersikap patuh sangat dipengaruhi oleh determinan bawaan, yang meliputi kontrol perilaku yang dirasakan, tekanan norma sosial-subjektif, hingga persepsi sikap personal (Harefa & Fuadah, 2025). Menurut

(Kodriyah, 2024) pembentukan sikap berakar dari pertimbangan individu atas nilai tambah versus dampak negatif suatu tindakan, sedangkan norma subjektif dipicu oleh determinan lingkungan sosial. Adapun kontrol perilaku lebih menyoroti derajat kemudahan dan efikasi diri seseorang dalam mengeksekusi aktivitas tersebut. Menghubungkan hal ini dengan sektor perpajakan, Saputra (2020), menilai bahwa kepatuhan wajib pajak hakikatnya adalah perilaku yang terencana karena berakar pada dimensi kognitif, niat, dan kapabilitas individu. Atas dasar itulah, kerangka TPB digunakan dalam kajian ini untuk mengurai faktor-faktor yang memengaruhi kedisiplinan pembayar PBB-P2 dan implikasinya pada pendapatan daerah.

Berlakunya amandemen tarif PBB-P2 per 1 Januari 2024 di Kabupaten Buleleng diperkirakan turut memberikan implikasi pada proyeksi penerimaan pajak. Langkah perombakan ini memperbarui regulasi terdahulu, yakni Perda No. 14 Tahun 2018 jo. Perda No. 5 Tahun 2013. Berdasarkan aturan sebelumnya, pengenaan PBB-P2 diklasifikasikan ke dalam tiga tingkatan NJOP: tarif 0,03% ($\text{NJOP} \leq \text{Rp1 miliar}$), 0,08% ($\text{NJOP} > \text{Rp1 miliar hingga Rp5 miliar}$), dan tarif tertinggi 0,15% untuk objek pajak bernilai di atas Rp5 miliar. Ketentuan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menandai babak baru revisi tarif PBB-P2. Dalam aturan ini, penetapan persentase pajak dikategorikan menjadi tiga tingkatan: tarif 0,04% ($\text{NJOP} \leq \text{Rp5 M}$), 0,07% ($\text{NJOP} > \text{Rp5 M} - \text{Rp50 M}$), dan tarif puncak sebesar 0,15% untuk kepemilikan aset dengan NJOP melebihi Rp50 M. Selain itu, Pasal 9 ayat (2) menetapkan tarif khusus sebesar 0,02% untuk objek lahan yang digunakan dalam kegiatan produksi pangan dan/atau peternakan. Implikasi positif terhadap akumulasi penerimaan PBB-P2 diyakini dapat terwujud apabila ada

dorongan kedisiplinan dari subjek pajak. Oleh karena itu, rasionalisasi tarif pajak dihadirkan sebagai instrumen untuk memangkas tingginya nilai tunggakan serta menurunkan beban pajak masyarakat, sehingga tercipta iklim perpajakan yang lebih kondusif dan responsif (DDTC News, 2023).

Menurut pandangan Girsang (2021), insentif berupa reduksi tarif pajak PBB-P2 memegang peranan krusial dalam memicu motivasi wajib pajak melalui stimulus keadilan fiskal, meskipun di sisi lain berpotensi menurunkan penerimaan daerah secara temporal. Ditinjau dari perspektif Icek Ajzen (1991), modifikasi tarif tersebut beroperasi sebagai variabel eksternal yang memengaruhi pembentukan preferensi dan niat individu dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Sikap terhadap perilaku dalam TPB menggambarkan penilaian individu mengenai manfaat atau konsekuensi dari suatu tindakan. Adanya persepsi positif wajib pajak terhadap penyesuaian tarif pajak dipandang sebagai katalisator dalam mendorong kepatuhan fiskal. Ketika kebijakan tarif dirasa lebih menguntungkan, keinginan untuk melunasi kewajiban pajak akan meningkat, yang secara otomatis memperkuat basis realisasi pendapatan PBB-P2 di tingkat daerah.

Kebijakan perubahan tarif pajak menghadirkan perdebatan empiris dalam kaitannya dengan penerimaan dan kepatuhan pajak. Di satu sisi, Tasmita & Dahniar (2022), Darmayani (2023) dan Ramadhani (2023) sepakat bahwa penyesuaian maupun pemangkasan tarif pajak berkontribusi positif serta signifikan terhadap peningkatan kepatuhan wajib pajak maupun eskalasi penerimaan fiskal. Namun di sisi lain, Meita & Nurdiniah (2023) menyajikan temuan anomali yang menegaskan bahwa perubahan tarif tidak berpengaruh secara signifikan terhadap pendapatan pajak. Berdasarkan hasil penelitian tersebut, hal inilah yang menurut peneliti layak

dijadikan variabel penelitian karena diharapkan mampu menjelaskan inkonsistensi hasil penelitian sebelumnya.

Tingkat penghasilan juga termasuk faktor yang memengaruhi penerimaan PBB-P2 (Indriany dkk., 2024). Keterbatasan kapasitas ekonomi pada entitas wajib pajak berpenghasilan pas-pasan menjadi hambatan utama dalam menjaga konsistensi pembayaran pajak (Fitriyana dkk., 2023). Berdasarkan data BPS, Kabupaten Buleleng termasuk wilayah dengan persentase penduduk miskin tinggi setelah Karangasem, yaitu 5,19 persen pada 2019, meningkat menjadi 5,32 persen pada 2020, dan terus naik hingga 6,21 persen pada 2022 (Putra & Yasa, 2024). Angka kemiskinan sebesar 5,39% yang tidak mengalami perubahan pada tahun 2024 menempatkan Kabupaten Buleleng di jajaran dua kabupaten dengan tingkat kemiskinan tertinggi di Provinsi Bali. Fenomena ini menjadi petunjuk bahwa keterbatasan kapasitas ekonomi dan tingkat pendapatan rendah masih menjadi realitas yang dihadapi sebagian warga masyarakat (Katadata, 2025). Tingginya tingkat kemiskinan tersebut dipengaruhi oleh mayoritas masyarakat yang bekerja pada sektor pertanian dan pariwisata, terutama pada usaha informal, sehingga penghasilan yang diperoleh cenderung tidak tetap (Putra & Yasa, 2022).

Menurut Gunawan & Astawa (2025), faktor ekonomi merupakan aspek mendasar yang memengaruhi kemampuan individu dalam memenuhi kewajiban, termasuk kewajiban perpajakan, dan tingkat penghasilan menjadi penentu utama kapasitas wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban. Keterkaitan antara tingkat pendapatan dan kepatuhan PBB-P2 dapat dijelaskan melalui pilar kontrol perilaku yang dirasakan dalam teori TPB Icek Ajzen (1991). Strata ekonomi wajib pajak menentukan sejauh mana mereka menganggap pembayaran pajak sebagai aktivitas

yang mudah atau sulit untuk dilakukan. Keunggulan likuiditas pada wajib pajak berpenghasilan tinggi memfasilitasi kelancaran proses pelunasan pajak. Sementara itu, wajib pajak berpendapatan rendah menghadapi kendala struktural, di mana prioritas pemenuhan kebutuhan pokok mendesak kapasitas finansial mereka saat harus menyisihkan dana untuk pajak daerah. Semakin tinggi persepsi wajib pajak terhadap kemampuannya dalam membayar PBB-P2, semakin besar niat dan kecenderungannya untuk memenuhi kewajiban tersebut, yang pada akhirnya dapat mendukung peningkatan penerimaan PBB-P2. Sebagaimana dibuktikan oleh Angelika & Sandra (2020) strata pendapatan berpengaruh signifikan terhadap hirarki prioritas wajib pajak: kebutuhan primer senantiasa mendahului beban pajak bagi masyarakat berpenghasilan rendah, sedangkan kelompok berpendapatan tinggi cenderung lebih kooperatif. Atas dasar tersebut, tingkat pendapatan menjadi variabel kuncinya—di mana pengaruhnya terhadap kepatuhan wajib pajak akan berimplikasi langsung pada fluktuasi realisasi penerimaan PBB-P2.

Keberadaan *research gap* mengenai pengaruh pendapatan terhadap kepatuhan dan penerimaan pajak properti menjadi landasan utama pemilihan variabel "tingkat pendapatan". Sejumlah studi, di antaranya Marpaung dkk. (2023), Ahmad dkk. (2024) dan Indriany dkk. (2024) membuktikan adanya pengaruh yang kuat antara kedua variabel tersebut. Sedangkan Maulana (2025) pun mencatat pengaruh yang positif walau pada skala yang terbatas. Di sudut pandang berbeda, Mustofa (2020) menyimpulkan bahwa pengaruh pendapatan tergolong rendah. Kebocoran konsensus ilmiah ini menunjukkan bahwa pengaruh tingkat pendapatan masih bersifat kontekstual dan layak untuk diuji ulang.

Selain perubahan tarif dan tingkat penghasilan, faktor administratif seperti distribusi SPPT juga memiliki peran penting dalam memengaruhi penerimaan PBB-P2. SPPT merupakan sarana resmi penyampaian informasi dari otoritas pajak kepada masyarakat yang berfungsi untuk memberitahukan besaran pajak terutang, batas waktu pembayaran, serta identitas objek pajak. Upaya meminimalisasi kendala administratif serta meningkatkan pemahaman wajib pajak terhadap kewajibannya sangat bergantung pada efektivitas pengiriman SPPT. Oleh sebab itu, penyampaian dokumen SPPT secara tepat waktu dan berkualitas menjadi instrumen pelayanan publik yang mendasar dalam menunjang keberhasilan pemungutan PBB-P2 (Tauhid & Tatmimah, 2025). Penyampaian SPPT yang tepat waktu dan tepat sasaran membantu wajib pajak memperoleh informasi perpajakan secara lengkap sebelum jatuh tempo pembayaran, sedangkan keterlambatan distribusi maupun kesalahan data berpotensi menimbulkan kebingungan administratif serta menghambat proses pembayaran pajak. Rendahnya kepatuhan pembayaran PBB-P2 sering kali berakar dari terdegradasinya tingkat kepercayaan wajib pajak terhadap tata kelola sistem perpajakan daerah akibat kendala operasional tersebut (Aziz dkk., 2025). Dalam perspektif TPB Icek Ajzen (1991), derajat kontrol perilaku yang dirasakan ditentukan oleh tingkat kemudahan dan kapabilitas internal yang dirasakan subjek pajak saat hendak bertindak. Keterkaitannya dengan distribusi SPPT terletak pada fungsi dokumen tersebut sebagai instrumen pendukung yang memberikan kepastian informasi, sehingga memperkuat kepercayaan diri dan kemudahan wajib pajak dalam melunasi kewajiban PBB-P2. Peningkatan pendapatan PBB-P2 pada dasarnya bersumber dari dorongan dan komitmen wajib pajak saat melunasi tagihannya. Faktor pemicunya adalah persepsi

kemudahan yang dirasakan wajib pajak, di mana hal tersebut sangat bergantung pada kejelasan dan ketepatan penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Ketika SPPT diterima tepat waktu dengan kalkulasi yang transparan, kepercayaan diri wajib pajak untuk menuntaskan tanggung jawab fiskalnya akan meningkat secara signifikan.

Pengujian atas variabel penyampaian SPPT didasari oleh urgensinya dalam sistem administrasi PBB-P2 serta kebutuhan untuk mengonfirmasi ulang temuan literatur terdahulu. Riset Hidayah & Suryono (2021) serta Prastyantini & Rizki (2022) sepakat bahwa pendistribusian SPPT yang tepat waktu dan terencana merupakan instrumen vital dalam mendorong kepatuhan sekaligus mengukur efektivitas penerimaan daerah. Secara spesifik, Tauhid dkk. (2025) dan Fazhillah dkk. (2024) membuktikan bahwa kejelasan penyampaian dokumen ketetapan pajak ini berdampak signifikan, baik secara langsung maupun parsial, terhadap kepatuhan PBB-P2 melalui pencegahan bias administratif. Konsistensi dan variasi fokus temuan ini memperkuat alasan teoretis pengujian variabel penyampaian SPPT.

Berdasarkan uraian latar belakang, dinamika fenomena, serta keterkaitan teoretis yang telah dipaparkan, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Perubahan Tarif , Tingkat Penghasilan, dan Distribusi SPPT terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Buleleng”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, beberapa permasalahan yang menjadi fokus penelitian ini adalah:

1. Penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Buleleng mengalami fluktuasi dari tahun 2020 hingga 2024 dan belum selalu mencapai target yang ditetapkan.
2. Adanya perubahan tarif PBB-P2 yang mulai berlaku pada 1 Januari 2024.
3. Masih rendahnya tingkat penghasilan masyarakat sehingga memengaruhi kemampuan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban PBB-P2.
4. Terjadinya kendala dalam distribusi SPPT serta adanya ketidaksesuaian data yang tercantum.

1.3 Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah diperuntukkan sebagai sarana pengendalian penelitian agar tidak melebar dari fokus yang telah ditetapkan serta agar penelitian lebih terarah, sehingga mempermudah pencapaian tujuan penelitian. Berdasarkan identifikasi masalah yang terjadi, penelitian ini hanya meneliti pengaruh perubahan tarif, tingkat penghasilan, dan distribusi SPPT terhadap penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Buleleng.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi dan pembatasan masalah, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah perubahan tarif berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Buleleng?
2. Apakah tingkat penghasilan berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Buleleng ?

3. Apakah distribusi SPPT berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Buleleng?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh perubahan tarif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Buleleng.
2. Untuk menganalisis pengaruh tingkat penghasilan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Buleleng.
3. Untuk menganalisis pengaruh distribusi SPPT terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Buleleng.

1.6 Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang dan tujuan penelitian yang telah dirumuskan, maka manfaat penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoretis dari studi ini terletak pada penambahan diskursus ilmiah di bidang akuntansi keuangan daerah, khususnya dalam lingkup penerimaan PBB-P2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat mengekspansi kerangka teori yang relevan, sekaligus menjadi rujukan empiris bagi peneliti selanjutnya yang mengkaji variabel-variabel penentu keberhasilan pemungutan PBB-P2.

2. Manfaat Praktis

a) Bagi Penulis

Melalui kajian ini, ilmu yang ditimba selama perkuliahan diharapkan dapat diaplikasikan secara konkrit. Di samping itu, penelitian ini juga berfungsi memperkaya wawasan peneliti mengenai variabel-variabel yang menentukan besaran penerimaan PBB-P2 Kabupaten Buleleng.

b) Bagi Universitas Pendidikan Ganesha

Kajian ini diproyeksikan mampu memperkaya rujukan akademis bagi studi-studi mendatang, sekaligus menyajikan pemahaman komprehensif mengenai berbagai aspek yang menentukan realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Buleleng.

c) Bagi BPKPD Kabupaten Buleleng

Sebagai pemangku kewenangan administrasi PBB-P2 di Kabupaten Buleleng, BPKPD dapat mengadopsi hasil dan masukan dari penelitian ini sebagai instrumen evaluasi. Penjabaran mengenai variabel yang memicu fluktuasi pendapatan PBB-P2 akan membantu lembaga ini menyusun perencanaan yang presisi untuk mencapai target penerimaan, meningkatkan kesadaran pajak warga, dan melancarkan proses pemungutan secara menyeluruh.

d) Bagi Peneliti Selanjutnya

Guna mendukung kemajuan akademis pada ranah ini, riset yang dilakukan ditujukan untuk menjadi basis rujukan bagi peneliti selanjutnya dalam

mengeskalasi wawasan, merumuskan gagasan baru, serta memperdalam analisis terkait faktor-faktor penentu penerimaan PBB-P2.

