

**PENGARUH SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK
TERHUTANG (SPPT) , PEMBAYARAN, INSENTIF DAN
SANKSI TERHADAP KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI
KABUPATEN JOMBANG**

SKRIPSI

**Oleh
FIRDAUS NUR BUNGA ANGGREANI
NIM: 08010221017**



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA
2025**

PERNYATAAN

Saya, Firdaus Nur Bunga Anggreani, 08010221017, menyatakan bahwa :

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya, 18 April 2025



Firdaus Nur Bunga Anggreani

NIM. 08010221017

HALAMAN PERSETUJUAN

Surabaya, 29 April 2025

Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hastanti Agustin Rahayu', written diagonally across the page.

Hastanti Agustin Rahayu, SE., M. Acc

LEMBAR PENGESAHAN

**PENGARUH SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG (SPPT),
PEMBAYARAN, INSENTIF DAN SANKSI TERHADAP KEPATUHAN WAJIB
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI
KABUPATEN JOMBANG**

Oleh

Firdaus Nur Bunga Anggreani

NIM : 08010221017

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada

Tanggal 02 Juni 2025 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dewan Penguji :

1. Hastanti Agustin Rahayu, M.Acc
NIP. 198308082018012001
(Penguji 1)
2. Selvia Eka Aristantia, S.A., M.A
NIP. 199307302019032029
(Penguji 2)
3. Ratna Anggraini Aripriatiwi, S.E., M.S.A., Ak., CA
NIP. 198905282019032014
(Penguji 3)
4. Febry Fabian Susanto, S.Si., M.Ak
NIP. 199602172024031001
(Penguji 4)

Tanda Tangan :

Hastanti
.....
Selvia
.....
Ratna
.....
Febry
.....

Surabaya, 02 Juni 2025

Dekan,



Djagul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I.

NIP. 197005142000031001

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Firdaus Nur Bunga Anggreani
NIM : 08010221017
Fakultas/Jurusan : FEBI / Akuntansi
E-mail address : 08010221017@student.uinsby.ac.id

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyerujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Pengaruh surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT), pembayaran.
Insentif, dan sanksi terhadap kepatuhan wajib pajak bumi
dan bangunan perdesaan perkotaan (PBB-p2) di kabupaten jombang.

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 28 April 2026

Penulis



(Firdaus Nur Bunga A.)
nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Kepatuhan wajib pajak merupakan suatu kondisi menaati, mematuhi, dan melaksanakan segala tugas perpajakannya berdasarkan undang-undang. Kepatuhan wajib pajak menarik untuk dibahas mengingat banyak faktor yang dapat mempengaruhinya seperti surat pemberitahuan pajak terhutang (sppt), pembayaran, insentif dan sanksi. Dengan menggunakan keempat variabel tersebut dapat meningkatkan kepatuhan perpajakan serta penadapatan daerah untuk mendukung pemerintahan daerah.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh surat pemberitahuan pajak terhutang, pembayaran, insentif dan sanksi terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Jombang. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif. Sampel yang berjumlah 270 yang diperoleh dengan rumus Issac & Michael. Teknik pengumpulan sampel menggunakan *simple random sampling*. Penelitian ini menggunakan SPSS versi 24 untuk mengelola data, serta menggunakan metode analisis regresi linier berganda.

Hasil penelitian ini menghasilkan bahwa SPPT, pembayaran, insentif tidak memiliki pengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan (PBB-P2). Sedangkan variabel sanksi ini berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan (PBB-P2). Teori yang digunakan adalah teori *planned of behavioral*.

Kata kunci : Surat pemberitahuan pajak terhutang, pembayaran, insentif, sanksi

ABSTRACT

Taxpayer compliance is a condition of obeying, complying with, and carrying out all tax duties based on the law. Taxpayer compliance is interesting to discuss considering the many factors that can influence it such as tax notification letters payable (SPPT), payments, incentives and sanctions. Using these four variables can increase tax compliance and local revenue to support local government.

This study aims to examine the effect of tax notices payable, payments, incentives and sanctions on the compliance of urban rural land and building taxpayers (PBB-P2) in Jombang Regency. This research uses quantitative methods. The sample amounted to 270 which was obtained by the Issac & Michael formula. The sample collection technique uses simple random sampling. This study uses SPSS version 24 to manage data, and uses multiple linear regression analysis methods.

The results of this study indicate that SPPT, payment, incentives have no influence on compliance of land and building taxpayers (PBB-P2). While this sanction variable affects the compliance of land and building taxpayers (PBB-P2). The theory used is the planned theory of behavioral.

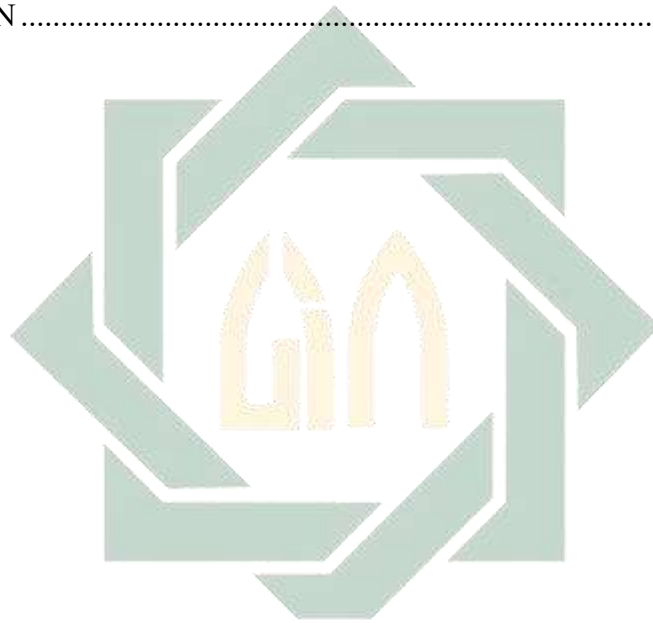
Keywords : Tax notice payable, payment, incentives, sanctions

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN	v
DECLARATION.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	15
1.3 Tujuan Penelitian.....	16
1.4 Manfaat Penelitian.....	17
BAB 2 LANDASAN TEORI.....	18
2.1 Theory Of Planned Behavior (TPB).....	18
2.2 Perpajakan.....	21
2.2.1 Definisi Pajak Daerah	21
2.2.2 Fungsi Pajak.....	23
2.2.3 Jenis Pajak.....	24
2.2.4 Hukum Pajak.....	25
2.2.5 Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	27
2.3 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT).....	30
2.3.1 Definisi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang	30
2.4 Pembayaran PBB – P2.....	31
2.4.1 Definisi Pembayaran PBB-P2.....	31
2.4.2 Tata Cara Pembayaran PBB-P2	32
2.5 Insentif	34
2.5.1 Definisi Insentif.....	34

2.5.2	Macam Macam Insentif.....	35
2.6	Sanksi.....	36
2.6.1	Definisi Sanksi	36
2.6.2	Macam macam sanksi	37
2.7	Kepatuhan Wajib Pajak	38
2.8	Penelitian Terdahulu	39
2.9	Pengembangan Hipotesis	45
2.9.1	Pengaruh SPPT terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2.....	45
2.9.2	Pengaruh Pembayaran terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2.....	46
2.9.3	Pengaruh Insentif terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2	47
2.9.4	Pengaruh Sanksi terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2.....	48
2.10	Kerangka Konseptual.....	49
BAB 3	METODE PENELITIAN.....	51
3.1	Jenis Penelitian	51
3.2	Tempat atau Lokasi enelitian.....	51
3.3	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	52
3.4	Populasi dan Sampel.....	55
3.5	Jenis dan Sumber Data.....	57
3.6	Teknik Pengumpulan Data.....	57
3.7	Teknik Analisis Data	58
3.8	Pengujian Hipotesis	62
BAB 4	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	65
4.1	Deskripsi Umum Objek Penelitian	65
4.1.1	Historis Singkat BAPENDA Jombang	65
4.1.2	Visi dan Misi BAPENDA Jombang.....	66
4.1.3	Karakteristik Responden	67
4.2	Analisis Data.....	70
4.2.1	Analisi Statistik Deskriptif.....	70
4.2.2	Hasil Uji Kualitas Data	72
4.2.3	Hasil Uji Asumsi Klasik	75
4.2.4	Pengujian Hipotesis.....	77
4.3	Pembahasan	83
4.3.1	Pengaruh Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (PBB-P2).....	83

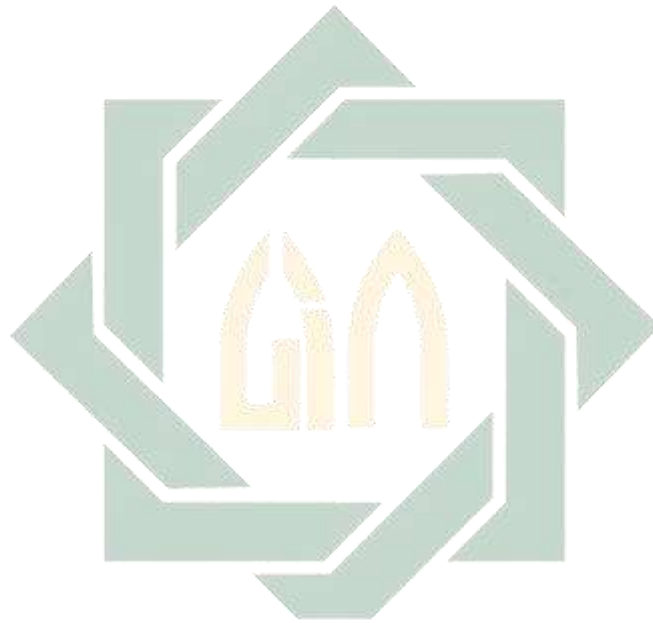
4.3.2 Pengaruh Pembayaran terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (PBB-P2)	86
4.3.3 Pengaruh Insentif terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (PBB-P2).....	88
4.3.4 Pengaruh Sanksi terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (PBB-P2)	90
BAB 5 PENUTUP	93
5.1 Kesimpulan	93
5.2 Saran	94
DAFTAR PUSTAKA	95
LAMPIRAN	98



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual.....	50
Gambar 4. 1 Responden Berdasarkan Jenis kelamin	67
Gambar 4. 2 Responden Berdasarkan Usia.....	68
Gambar 4. 3 Berdasarkan Pendidikan Terakhir	69
Gambar 4. 4 Berdasarkan Pekerjaan.....	70



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Tabel realisasi pencapaian PBB P2.....	10
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	40
Tabel 3. 1 Definisi Operasional	52
Tabel 3. 2 Skala Likert.....	58
Tabel 4 1 Statistik Deskriptif.....	71
Tabel 4 2 Hasil Uji Validitas.....	72
Tabel 4 3 Hasil Uji Reabilitas.....	74
Tabel 4 4 Uji Normalitas.....	75
Tabel 4 5 Uji Multikolinearitas	76
Tabel 4 6 Uji Heterokedastisitas.....	76
Tabel 4 7 Uji Regresi Linier Berganda.....	77
Tabel 4 8 Uji T.....	79
Tabel 4 9 Uji Simultan F.....	81
Tabel 4 10 Uji Determinan	82

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian	98
Lampiran 2 Tabulasi Data	102
Lampiran 3 Hasil Uji Statistik Deskriptif	136
Lampiran 4 Hasil Uji Validitas Dan Realibilitas	136
Lampiran 5 Hasil Uji Normalitas	141
Lampiran 6 Hasil Uji Multikolinearitas	142
Lampiran 7 Hasil Heteroskedastisitas	142
Lampiran 8 Uji Regresi Linier Berganda	143
Lampiran 9 Hasil Uji T.....	143
Lampiran 10 Hasil Uji F.....	144
Lampiran 11 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	144
Lampiran 12 Surat Izin Penelitian	145
Lampiran 13 Daftar Riwayat Hidup	146

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Gusar, H. S. (2015). Pengaruh Sosialisasi Pemerintah, Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (Kecamatan Bengkong). *Jom FEKON*, 2(2), 1–15.
- Hambani, S., & Lestari, A. (2020). Pengaruh Penyuluhan Pajak, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (Sppt), Dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan. *Jurnal Akunida*, 6(1), 1. <https://doi.org/10.30997/jakd.v6i1.2810>
- Harahap, W. S., & Silalahi, A. D. (2021). Faktor-Faktor Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kab. Deli Serdang. *Indonesian Journal of Business Analytics*, 1(2), 199–210. <https://doi.org/10.54259/ijba.v1i2.74>
- kab. jombang. (2024). *gebyar PBB P2 tahun 2024, apresiasi wajib pajak jombang*. <https://www.jombangkab.go.id/berita/ekonomi/gebyar-pbb-p2-tahun-2024-apresiasi-wajib-pajak-jombang-10410>
- Kementrian Keuangan DJP. (2009). *No Title*. https://djpk.kemenkeu.go.id/?ufaq=terkait-sppt-pbb-p2-secara-online-yang-akan-dilaksanakan-oleh-pemda-dengan-menggunakan-sistem-teknologi-informasi-melalui-sms-gate-way-email-ataupun-media-teknologi-lainnya-yang-hanya-bisa-diakses-o&utm_source=chatgpt.com
- Kementrian Keuangan DJP. (2023). *UU HKPD*. <https://djpb.kemenkeu.go.id/kppn/lubuksikaping/id/data-publikasi/artikel/3185-undang-undang-hkpd-tahun-2022.html>
- Manajemen, M. I., Mimb, B., Rizki, P. S., Murdijaningsih, T., & Adi, G. (2024). *Pengaruh Pengetahuan Perpajakan , Spt , Dan Pendapatan*. 21(November), 29–39.
- Masumah, S. (2022). The Influence of Tax Rates, Tax Payment Mechanisms, Tax Knowledge, Service Quality, And Taxpayer Awareness of Taxpayer Compliance with Religiosity as Intervening Variables. *International Journal of Multidisciplinary Research and Analysis*, 05(04), 858–868. <https://doi.org/10.47191/ijmra/v5-i4-17>
- Nasional, suara media. (2025). *No Title*. https://suaramedianasional.co.id/bapenda-jombang-launching-sppt-pbb-p2-tahun-2025-dengan-inovasi-layanan-digital/?utm_source=chatgpt.com
- Pajak, P., & Alfian, R. (2024). *INKUBIS: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Vol. 6 No. 1 Juli-Desember 2023*. 6(1), 20–34.
- Perkotaan, S., Pedesaan, D. A. N., & Badan, P. P. (2024). *TRANSFORMASI SISTEM PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN*. 10(2), 49–59.

- Pratiwi, R., & Iman Kusnandar, M. (2021). Analysis of Influence on The Level of The Economy, Knowledge of Taxes, and Sanctions on Compliance with Land and Building Tax Payments in Rural and Urban Areas (PBB-P2). *JCIC : Jurnal CIC Lembaga Riset Dan Konsultan Sosial*, 3(1), 53–58. <https://doi.org/10.51486/jbo.v3i1.54>
- Purwaningsih, N., Iswanaji, C., & Bharata, R. W. (2022). Pengaruh Kesadaran Pajak, Pemahaman Pajak, Pendapatan, dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Orang Pribadi di Kabupaten Magelang. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10(3), 455–466. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v10i3.1425>
- Ratna Wulandari. (2023). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kualitas Pelayanan. Pengetahuan Perpajakan dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2 di Kabupaten Rembang. *JSMA (Jurnal Sains Manajemen Dan Akuntansi)*, 15(1), 86–103. <https://doi.org/10.37151/jsma.v15i1.120>
- RW, A. (2023). *pulbaket kejari jombang temukan indikasi penyimpangan pembayaran PBB*. <https://radarjombang.jawapos.com/hukum/661029373/pulbaket-kejari-jombang-temukan-indikasi-penyimpangan-pembayaran-pbb>
- Saad, B. (2017). Analisis Pengaruh Kesadaran Membayar Pajak, Pengetahuan Dan Pemahaman Peraturan Perpajakan, Dan Pemeriksaan Pajak Terhadap Kemauan Membayar Pajak Wpop Di Kpp Pratama Dki Jakarta. *STIE Indonesia Banking School Bani.Saad@ibs.Ac.Id*, 4, 13–29.
- Samudra, H. D. (2019). Pengaruh SPPT, Sanksi, Pendapatan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 1–19.
- Santoso, F. I., & Djati, K. (2022). Pengaruh Insentif, Sanksi, Pembayaran Online dan Pembinaan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Studi Pada PBB Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Tangerang). *JAST Journal of Accounting Science and Technology*, 2(2), 95–105. <https://jurnal.umt.ac.id/index.php/JAST/article/view/6567>
- Sari, S. R. K., & Aris Siswanto. (2022). Pengaruh Administrasi Perpajakan, Pelayanan Pada Wajib Pajak, Sanksi Pajak, Dan Insentif Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Kasus Pada Kecamatan Kartoharjo Kota Madiun). *JURNAL EKOMAKS Jurnal Ilmu Ekonomi Manajemen Dan Akuntansi*, 11(2), 192–197. <https://doi.org/10.33319/jeko.v11i2.128>
- Setyowati, Y. (2017). Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Kalidengen, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo Tahun 2014. *Profita*, 5(8), 1–21.
- Umbaran, I. M. S., Padnyawati, K. D., & Pratiwi, N. P. T. W. (2022). Pengaruh

Penerimaan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (Sppt), Tingkat Kepercayaan Kepada Pemerintah, Sikap, Dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Untuk Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Hita Akuntansi Dan Keuangan*, 3(1), 65–74.
<https://doi.org/10.32795/hak.v3i1.2283>

Wildan, M. (2024). *tagihan pbb melonjak drastis pemda akui ada kesalahan penilaian objek*. <https://news.ddtc.co.id/berita/daerah/1800490/tagihan-pbb-melonjak-drastis-pemda-akui-ada-kesalahan-penilaian-objek>

Wulandari, N., & Wahyudi, D. (2022). Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, dan Kualitas Pelayanan Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Mranggen Kabupaten Demak. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 6, 14853–14870.

Yusnidar Johan, Sunarti, P. A. (2015). Pengaruh faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. *Jurnal Perpajakan (Jejak)*, 1(1), 1–10.

Zega, D. N., & Husda, A. P. (2024). The Effect of taxation Knowledge, tax Incentives, and Tax Sanctions on Taxpayer Compliance in Paying Land and Building Taxes. *Jurnal Cafetaria*, 5(1), 111–120.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A