

BAB I

PENDAHULUAN

1.2 Latar Belakang

Infrastruktur yang semakin meningkat, mengakibatkan lahan tanah yang semakin menipis. Meningkatnya pembangunan infrastruktur dapat memberikan peranan yang sangat penting untuk memacu pertumbuhan ekonomi, baik pada tingkat daerah maupun pusat. Pemerintah berkomitmen untuk terus meningkatkan pembangunan infrastruktur, karena ketersediaan infrastruktur yang handal merupakan hal yang sangat penting untuk mendukung kegiatan ekonomi maupun pertumbuhan dunia usaha (Gultom dan Tini 2020).

Peralihan tanah pertanian menjadi perumahan merupakan salah satu pemicu pertumbuhan ekonomi (Eratani, 2022). Bertambahnya jumlah penduduk berbanding lurus dengan kebutuhan tempat tinggal yang terus meningkat. Sehingga, bisnis properti ataupun perumahan semakin meningkat pula. Petani yang terbujuk akan nilai sawahnya yang dihargai tinggi, akhirnya menjadi tergoda untuk menjual sawah miliknya kepada pengembang suatu kawasan.

Meningkatnya Infrastruktur di Indonesia, hal tersebut tentunya diikuti dengan syarat-syarat yang harus dilakukan oleh pemilik properti tersebut,

salah satunya ialah dengan membayar pajak. Karena pajak merupakan salah satu penerimaan bagi negara serta sebagai penyumbang terbesar dari aspek lainnya. Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi ataupun badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Mardiasmo, 2019: 3).

Pemerintah pusat dan pemerintah daerah merupakan pihak lembaga yang berwenang dalam pemungutan pajak di Indonesia. Pemerintah pusat mengelola pajak pusat diantaranya seperti Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Pajak Bumi dan Bangunan Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (PBB-P3) yang dikelola Direktorat Jendral Pajak (DJP), sedangkan pemerintah daerah mengelola pajak daerah yang beragam, diantaranya seperti Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2), Pajak Hotel, Restoran dan Reklame, yang mana dikendalikan oleh pemerintah daerah ditingkat Provinsi ataupun Kabupaten atau Kota (Mardiasmo, 2019: 9).

Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) menjadi salah satu persyaratan kewajiban yang harus dipenuhi oleh wajib pajak yang memiliki kepemilikan atas berbagai properti (Kamaroellah, 2023). Kewajiban ini mengacu pada kontribusi finansial yang harus disampaikan

oleh pemilik properti, termasuk tanah dan bangunan kepada pemerintah daerah atau instansi terkait. Pembayaran PBB-P2 ini penting adanya sebagai sumber pendapatan bagi pemerintah dalam mendukung berbagai proyek pembangunan dan penyediaan layanan publik. Wajib pajak turut berpartisipasi dalam menjaga keberlanjutan pembangunan dan penyelenggaraan fasilitas-fasilitas umum yang memberikan manfaat kepada masyarakat secara luas dengan cara mematuhi kewajiban pembayaran PBB-P2.

Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak daerah yang dikenakan oleh pemerintah daerah dan dikelola oleh pemerintah Kabupaten atau Kota, sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Pajak Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dan akan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Rahmawati dan Sutrisno, 2020). Pengelolaan PBB-P2 oleh pemerintah Kabupaten atau Kota merupakan bagian dari upaya pemerintah dalam mengoptimalkan pendapatan daerah dan mengelola sumber daya finansial secara efektif demi kepentingan pembangunan dan kesejahteraan bersama.

Penerimaan pajak daerah merupakan salah satu hal yang sangat efektif untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Pertwi dan Akbar, 2022).

Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan di Kota Surabaya merupakan salah satu kontributor yang mampu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan di Kota Surabaya selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya, kecuali pada tahun 2020 mengalami penurunan dikarenakan Indonesia mengalami bencana nasional yaitu wabah penyakit Covid-19 dan berdampak negatif pada realisasi PAD (Hamdigam, 2018), yang dimana unsur realisasi PAD salah satunya bersumber dari PBB-P2. Peningkatan penerimaan atas PBB-P2 di Kota Surabaya tentunya disebabkan oleh peningkatan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bukan karena kepatuhan wajib pajaknya (Pangestie dan Satyawati, 2019).

Berdasarkan Catatan Atas Laporan Keuangan Kota Surabaya tahun 2022, penyumbang terbesar dalam realisasi pendapatan pajak daerah di Kota Surabaya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan. Peran PBB-P2 di Kota Surabaya memiliki kontribusi yang sangat signifikan terhadap peningkatan pendapatan daerah. Melalui berbagai kebijakan dan implementasinya, PBB-P2 mampu memberikan dampak positif yang berkelanjutan pada perkembangan ekonomi lokal dan peningkatan sumber daya keuangan daerah (Sulistiyowati dan Ratnawati, 2023).

Realita yang terjadi adalah bahwa pendapatan PBB-P2 di Kota Surabaya belum sepenuhnya tercapai. Berdasarkan pada Catatan Atas Laporan Keuangan Kota Surabaya Tahun 2022, bahwa pendapatan PBB-P2

masih 94% dari anggaran yang sudah ditetapkan. Dapat diartikan bahwa terdapat sejumlah masyarakat yang belum mematuhi kewajibannya pembayaran pajak. Sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Salsabila dan Furqon (2020) menyatakan bahwa salah satu hal yang mempengaruhi penerimaan pajak adalah tingkat kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

Kepatuhan Wajib Pajak dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, dan salah satu penyebabnya adalah kurangnya pengetahuan mengenai perpajakan. Sebagian besar masyarakat mungkin tidak memperhatikan kewajiban pembayaran pajak karena minimnya pengetahuan tentang konsep perpajakan. Kondisi tersebut tidak hanya merugikan dari segi pendapatan pemerintah, tetapi juga dapat merugikan dari segi pelaku Wajib Pajak itu sendiri dengan menimbulkan sanksi yang diterapkan sebagai konsekuensi dari ketidakpatuhan terhadap kewajiban pajak. Meningkatkan pengetahuan mengenai pentingnya membayar pajak tentunya dapat membantu mengurangi tingkat pelanggaran dan meningkatkan tingkat kepatuhan Wajib Pajak (Agustin dan Srimindarti, 2023).

Pemerintah memberikan program insentif pajak berupa keringanan pokok perpajakan hingga penghapusan sanksi administratif (Amelda, 2022). Pemerintah berhadapan dengan adanya program insentif ini dapat menarik perhatian dari masyarakat dan tentunya dapat mendorong masyarakat

melaksanakan kewajibannya dalam membayar pajaknya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang perpajakan yang berlaku (Guna et al., 2022).

Tabel 1: Penerbitan SPPT dan SPPT Yang Terbayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan Kota Surabaya

Tahun	SPPT Tercetak Untuk WP	SPPT Yang Telah Dibayar Oleh WP	SPPT Yang Tidak Terbayar
2020	699.496	524.673	174.823
2021	791.234	517.952	273.282
2022	797.935	512.176	285.759

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya

Berdasarkan pada tabel 1 terlihat bahwa Surat Penerimaan Pajak Terutang (SPPT) PBB-P2 di kota Surabaya yang telah dibayarkan semakin menurun dari tahun 2020, berbanding terbalik dengan SPPT tercetak tiap tahunnya yang semakin meningkat. SPPT yang tercetak untuk wajib pajak pada tahun 2020 sebanyak 699.496, pada tahun 2021 meningkat menjadi 791.234, dan meningkat lagi pada tahun 2022 menjadi 797.935. Sedangkan untuk SPPT yang telah dibayarkan oleh wajib pajak pada tahun 2020 sebesar 524.673, pada tahun 2021 menurun menjadi 517.952, dan pada tahun 2022 menurun lagi menjadi 512.176. SPPT yang tidak terbayarkan oleh wajib pajak pada tahun 2020 sebesar 174.823, pada tahun 2021 mengalami peningkatan menjadi 273.282, dan pada tahun 2022 mengalami peningkatan juga menjadi 285.759.

Menurunnya realisasi SPPT yang sudah dibayarkan oleh wajib pajak dari tahun 2020 hingga 2022 menggambarkan ketidakpatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan (Anggraeny et al., 2022). SPPT yang belum terbayarkan juga dapat menunjukkan bahwa kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB-P2 masih rendah (Santoso dan Djati, 2022). Oleh karena itu, diperlukan suatu analisis mendalam untuk memahami faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar PBB-P2.

Tingkat kepatuhan yang kurang memadai membuat Wajib Pajak mungkin tidak sepenuhnya menyadari peran penting mereka dalam mendukung pembangunan daerah melalui kontribusi pajak. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) patuhan adalah taat terhadap aturan, sehingga kepatuhan adalah ketaatan dalam menjalankan aturan yang telah ditetapkan. Kepatuhan dalam hal perpajakan dapat diartikan bahwa wajib pajak melaksanakan kewajibannya secara disiplin sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Kepatuhan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya merupakan isu yang sangat penting di Indonesia, karena ketidakpatuhan dari pihak Wajib Pajak dapat memiliki dampak negatif terhadap negara, yakni berkurangnya penerimaan pajak negara (Karlinah, 2022), sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Pangestie dan Satyawati (2019) bahwa dengan adanya kepatuhan pajak, maka secara tidak langsung akan memperlancar penerimaan pajak.

Pengetahuan perpajakan merupakan elemen penting dalam kepatuhan perpajakan bagi seorang wajib pajak. Wajib pajak harus mengetahui terlebih dahulu akan pengetahuan tentang apa yang menjadi kewajibannya. Semakin banyak pengetahuan perpajakan yang diketahui oleh wajib pajak maka semakin tinggi pula kesadaran wajib pajak untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak terhadap kewajiban perpajakannya (Indriyasari dan Maryono, 2022). Sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Badar dan Kantohe (2022) bahwa pengetahuan wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan, namun tidak sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Marzidhan et al. (2023) dan Suharyono (2019), bahwa pengetahuan perpajakan tidak berpengaruh terhadap kepatuhan pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.

Sanksi pajak akan muncul dan dapat dipengaruhi oleh pengetahuan perpajakan. Semakin memahami pengetahuan perpajakan maka semakin rendah pula sanksi yang didapatkan, begitupun sebaliknya apabila semakin rendah pengetahuan terhadap perpajakan maka semakin tinggi pula sanksi yang didupatkannya. Sesuai dengan penelitian yang dilakukan Lestari et al. (2023) Kepatuhan dalam membayar pajak dapat didasari oleh pengetahuan dari wajib pajak itu sendiri, sehingga akan terhindar dari sanksi perpajakan. Sanksi Pajak memiliki peran penting guna memberikan pelajaran bagi

pelanggar pajak agar tidak meremehkan peraturan perpajakan serta patuh dalam membayar pajaknya.

Pembayaran pajak secara tepat waktu akan menguntungkan wajib pajak karena tidak dikenakan sanksi perpajakan akibat terlambat dalam melakukan pembayaran pajak (Santoso dan Djati, 2022). Sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan Joalgabsa et al. (2021) bahwa sanksi perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Ratri dan Tjahjono (2019), bahwa sanksi pajak tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.

Faktor lain yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan adalah adanya insentif pajak yang diberikan oleh Pemerintah. Diberlakukannya insentif pajak, sejatinya pajak yang harus dibayarkan oleh Wajib Pajak semakin kecil sehingga dapat mengurangi beban yang ditanggung (Santoso dan Djati, 2022). Pemberian insentif pajak oleh pemerintah dimaksudkan untuk menarik perhatian masyarakat dan meningkatkan pemahaman Wajib Pajak tentang kewajiban membayar pajak, serta pemberian insentif ini diharapkan dapat memulihkan perekonomian masyarakat dan meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD). Sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan Anggraeny et al. (2022), bahwa dengan adanya program insentif ini dapat memberikan pengaruh dan dampak

positif terhadap pendapatan daerah yang diperoleh, hal ini didukung oleh penelitian yang telah dilakukan Santoso dan Djati (2022) bahwa insentif pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak, namun tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Siswanto dan Sari (2022) bahwa insentif pajak tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak.



Sumber : Badan Pusat Statistik Tahun 2022

Gambar 1 : Distribusi Presentase PDRB Atas Dasar Harga berlaku Menurut Provinsi di Indonesia

Berdasarkan Badan Statistik Pusat Provinsi Jawa Timur Tahun 2022, pada gambar 1 menunjukkan bahwa Provinsi Jawa Timur menjadi salah satu provinsi di Jawa yang memiliki nilai tambah barang dan jasa terbesar kedua di bawah Provinsi DKI Jakarta. Kota Surabaya menjadi kabupaten atau kota yang memegang peranan paling besar terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) di Provinsi Jawa Timur secara berturut-turut selama 2018-

2022. Selain itu, Kota Surabaya juga sebagai ibukota provinsi yang juga menjadi salah satu kota besar, selain sebagai pusat pemerintahan juga menjadi pusat perekonomian di wilayah Jawa Timur.

Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik untuk menjalankan penelitian di Kota Surabaya karena, sebagaimana juga yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa terdapat penurunan tingkat kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan Kota Surabaya. Menurunnya pembayaran SPPT PBB-P2 Kota Surabaya dari tahun 2020-2022 berbanding terbalik dengan kedudukan posisi pertama peranan paling besar terhadap PDRB di Provinsi Jawa Timur, faktor ini mencerminkan tingkat kepatuhan yang masih rendah dari Wajib Pajak PBB-P2 di Kota Surabaya. Tujuan penelitian adalah untuk memahami penyebab mengapa masyarakat cenderung menunda kewajiban pembayaran PBB-P2. Jika kelalaian dalam membayar pajak dari Wajib Pajak PBB-P2 terus diabaikan, hal ini dapat menghasilkan dorongan untuk menghindari atau mengelak, yang pada gilirannya dapat memberikan dampak negatif terhadap penerimaan pajak daerah (Karlinah, 2022).

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan terdapat perbedaan hasil penelitian (*research gap*) pengetahuan perpajakan wajib pajak, sanksi pajak, dan insentif pajak maka penulis ingin menguji kembali beberapa faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan. Faktor yang akan diuji kembali adalah pengetahuan perpajakan, sanksi pajak, dan insentif pajak.

Analisis ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam mengenai tantangan dan hambatan yang dihadapi oleh masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajak mereka. Berdasarkan pemahaman tersebut, peneliti merasa tertarik untuk menjalankan penelitian ini lebih lanjut dalam bentuk skripsi dengan judul **"PENGARUH PENGETAHUAN PERPAJAKAN, SANKSI PAJAK, DAN INSENTIF PAJAK TERHADAP KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PERDESAAN (PBB-P2) DI KOTA SURABAYA"**. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang berharga untuk pemahaman lebih lanjut mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan di Kota Surabaya.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka peneliti berkeinginan untuk mengidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Apakah pengetahuan perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan?
2. Apakah sanksi pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan?

3. Apakah insentif pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengidentifikasi pengaruh positif pengetahuan perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.
2. Untuk mengidentifikasi pengaruh positif sanksi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.
3. Untuk mengidentifikasi pengaruh positif insentif pajak terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.

1.4 Manfaat Penelitian

Sesuai dengan tujuan yang dikembangkan diatas, maka penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak, antara lain :

a. Manfaat Teoritis

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan mengenai hubungan pengetahuan perpajakan, sanksi pajak, dan insentif pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dengan didukungnya oleh *Theory of Planned Behavior*.

2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan menjadi referensi dalam bidang perpajakan terutama pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan

b. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang diharapkan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagi peneliti, Penelitian ini sebagai penerapan penulis dalam mendalami teori yang telah ditempuh di bangku kuliah serta menambah pengetahuan mengenai Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak, dan Insentif Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak PBB-P2 di Kota Surabaya.
2. Bagi Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya, Penelitian ini dapat menjadikan bahan evaluasi dalam meningkatkan kepatuhan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan untuk memaksimalkan pendapatan daerah.
3. Bagi Universitas, Penelitian ini sebagai variasi baru dalam bidang perpajakan dan juga dapat menambah referensi tambahan bagi perpustakaan universitas, sehingga dapat dimanfaatkan untuk penelitian selanjutnya.
4. Bagi Peneliti Selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat menjadi landasan untuk mengembangkan studi lebih lanjut dalam konteks yang serupa. Dengan demikian peneliti selanjutnya dapat memperluas pemahaman yang ada.