

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak adalah kontribusi dari masyarakat kepada kas negara berdasarkan undang-undang yang bersifat wajib dan tidak memperoleh imbalan langsung yang dapat terlihat, yang digunakan untuk menutupi pengeluaran umum (Rizkina, 2021). Dalam pembiayaan pembangunan daerah, pemerintah daerah membutuhkan pajak sebagai salah satu sumber pendapatan. Dengan diberikannya otonomi daerah kepada pemerintah daerah dan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah serta Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, memberikan kewenangan lebih besar kepada daerah untuk menjalankan fungsi pemerintahannya serta mengelola sumber pendapatan daerah sebagai implementasi otonomi daerah (Armin dkk., 2023). Sumber pendapatan daerah dalam pelaksanaan otonomi daerah menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 pasal 5 ayat (2) terdiri dari pendapatan asli daerah, dana perimbangan, dan pendapatan sah lainnya. Salah satu penerimaan dalam dana perimbangan adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber pendapatan negara yang memiliki peran penting dalam mendukung pembangunan nasional dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikenakan atas kepemilikan penguasaan, atau

pemanfaatan tanah dan bangunan yang memiliki nilai ekonomis. Pajak Bumi dan Bangunan memiliki dasar pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yang mencerminkan potensi ekonomi dari tanah dan bangunan (Farman Fanji, 2021). Pengelolaan PBB diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Namun, seiring dengan perkembangan kebutuhan fiskal dan dinamika ekonomi, Undang-Undang ini mengalami perubahan melalui Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Wulandari & Wahyudi, 2022). Perubahan tersebut bertujuan untuk meningkatkan keadilan dalam pengenaan pajak, menyederhanakan sistem administrasi, serta memperluas cakupan objek pajak. Selain sebagai salah satu instrumen fiskal, PBB memiliki peran yang strategis dalam mendukung otonomi daerah. Dengan diberlakukannya desentralisasi fiskal, sebagian besar pendapatan PBB diserahkan kepada pemerintah daerah untuk membiayai pembangunan wilayah masing-masing. Hal ini memberikan peluang bagi pemerintah daerah untuk lebih mandiri dalam mengelola keuangan dan mengembangkan potensi daerahnya.

Membayar PBB adalah wujud kontribusi masyarakat dalam pembangunan. Pajak ini digunakan oleh pemerintah untuk menyediakan fasilitas umum seperti jalan, sekolah, rumah sakit, serta layanan lainnya yang bermanfaat langsung bagi masyarakat (Hambani & Lestari, 2020). Dengan pembayaran PBB yang lancar, pemerintah memiliki sumber daya yang memadai untuk meningkatkan kualitas layanan publik dan menciptakan lingkungan yang lebih baik bagi masyarakat. PBB juga memiliki peran dalam

mendorong pemerataan pembangunan di berbagai daerah. Sebagian besar hasil dari PBB diserahkan kepada pemerintah daerah, sehingga dapat digunakan untuk membiayai kebutuhan lokal sesuai dengan prioritas masing-masing wilayah (Hasmi N, 2022). Hal ini membantu menciptakan keadilan dalam pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya di seluruh negeri.

Tabel 1.1 Tabel Data Ketetapan Awal PBB-P2 dan Realisasi PBB-P2 Di Kecamatan Waru Tahun 2020 - 2024

Tahun Pajak	Target Ketetapan Awal PBB-P2 (Rp.)	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp.)	Persentase
2024	40.560.087.085	31.977.910.164	78,84%
2023	39.992.338.253	31.350.437.243	78,39%
2022	40.347.036.998	30.005.933.266	74,37%
2021	43.308.907.180	30.152.933.266	69,62%
2020	42.527.672.769	29.114.293.547	68,46%

Sumber ; Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo

Pengimplementasian PBB masih menghadapi berbagai tantangan seperti salah satu isu utama adalah tingkat kepatuhan wajib pajak yang masih belum maksimal, terutama di daerah-daerah tertentu. Hal ini dapat dilihat pada tabel 1.1, berdasarkan data dari Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo menyatakan bahwa data target ketetapan dan realisasi penerimaan pajak PBB di Kecamatan Waru pada tahun 2020 hingga 2024 meningkat tiap tahunnya, tetapi penerimaan pajak tiap tahunnya sangat jauh dari target realisasi PBB-P2 wajib pajak di Kecamatan Waru, bahwa pada tahun 2024 di Kecamatan Waru memiliki target ketetapan awal sebesar Rp. 40.560.087.085 akan tetapi realisasi yang diterima pada tahun 2024 hanya sebesar Rp. 31.977.910.164 dan memiliki tunggakan sebesar Rp. 8.562.176.921, sehingga memiliki persentase selisih sebesar 78,84%. Sehingga menunjukkan bahwa

kurangnya kesadaran masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Waru masih rendah dan perlu di tingkatkan terkait dengan pengetahuan wajib pajak agar tercapainya target realisasi yang dibutuhkan. Kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak sangat penting untuk berkontribusi dalam pembiayaan negara. Rendahnya tingkat kepatuhan tersebut dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti, sistem pembayaran, pengaruh motivasi perpajakan yang dimiliki oleh masyarakat Kecamatan Waru, tingkat besar kecil penghasilan yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak di Kecamatan Waru, serta efektivitas sanksi yang diterapkan. Oleh karena itu, diperlukan kesadaran publik untuk memenuhi kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Rizkita, 2022).

Tabel 1.2 Tabel Data Wajib Pajak Kecamatan Waru Tahun 2020-2024

Tahun Pajak	Total Wajib Pajak Aktif	Total Wajib Pajak Pajak PBB yang Terbayar
2024	65.780	39.504
2023	63.951	37.311
2022	63.833	37.546
2021	69.089	36.342
2020	67.909	35.786

Sumber : Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo

Berdasarkan data pada Tabel 1.2. menunjukkan bahwa total wajib pajak di Kecamatan Waru masih jauh di bawah target yang telah ditetapkan. Hal ini dikarenakan terdapat perubahan data total wajib pajak terjadi yang disebabkan oleh penangguhan atau pemblokiran SPT PBB-P2 bagi wajib pajak yang menunggak pembayaran PBB-P2 selama 10 tahun berturut-turut. Hal ini

menunjukkan bahwa masih terdapat tantangan dalam optimalisasi penerimaan pajak, khususnya dalam mendorong wajib pajak untuk memenuhi kewajiban pembayaran mereka. Penangguhan atau pemblokiran sering digunakan sebagai bentuk tindakan penegakan hukum oleh otoritas pajak untuk memaksa wajib pajak menyelesaikan kewajibannya dan untuk mencegah wajib pajak melakukan aktivitas *administrative* atau finansial yang melibatkan data pajak, sehingga mendorong masyarakat untuk melunasi tunggakan sebelum dapat melanjutkan aktivitas tersebut. Apabila wajib pajak telah melakukan pelunasan pembayaran maka dapat diterbitkan kembali SPT PBB untuk tahun berjalan. Ketidakseimbangan antara pencapaian anggaran yang tinggi dan rendahnya realisasi pembayaran perlu menjadi perhatian dalam analisis lebih lanjut. Menurut Latifa, (2023), menunjukkan bahwa faktor-faktor seperti motivasi perpajakan dan tingkat penghasilan wajib pajak memiliki pengaruh signifikan terhadap kepatuhan dalam membayar PBB. Jika masyarakat kurang memahami kewajiban mereka atau tidak memperoleh informasi yang memadai tentang pajak, mereka cenderung tidak membayar pajak secara penuh, yang berakibat pada rendahnya realisasi penerimaan pajak. Oleh karena itu, edukasi dan sosialisasi yang efektif sangat diperlukan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak.

Banyak masyarakat yang kurang memahami pentingnya membayar PBB, pendataan objek pajak yang belum optimal, serta ketimpangan NJOP antara Kawasan perkotaan dan pedesaan sering kali menimbulkan ketidakadilan dalam pengenaan pajak (Wulandari & Wahyudi, 2022). Selain

itu, pemerintah daerah sering menghadapi kendala dalam pendataan objek pajak yang akurat dan kurang *up-to-date*. Banyak wilayah yang belum memiliki basis data yang lengkap mengenai kepemilikan tanah dan bangunan, sehingga potensi penerimaan pajak belum digali secara optimal (Nurbudiwati dkk, 2022). Dalam era digitalisasi, penggunaan teknologi informasi untuk mendukung administrasi PBB masih terbatas di berbagai daerah. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang terus menerus untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan PBB melalui inovasi teknologi, penguatan sistem informasi dan edukasi kepada masyarakat.

Konsep sanksi perpajakan berfungsi sebagai jaminan bahwa ketentuan dalam peraturan perpajakan akan ditaati oleh wajib pajak (Willienty & Jenni, 2021). Dengan kata lain, sanksi perpajakan berperan sebagai alat pencegah agar wajib pajak tidak melanggar aturan perpajakan yang berlaku. Pemberian sanksi diharapkan mampu mendorong peningkatan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Namun, penerapan sanksi dapat diminimalkan apabila wajib pajak memiliki motivasi yang kuat untuk membayar pajak (kaimuddin & purwatiningsih, 2022). Motivasi sendiri merupakan salah satu faktor penting dalam diri seseorang, karena motivasi mendorong individu untuk melakukan suatu tindakan tertentu (ghoni, 2020). Tingkat penghasilan wajib pajak turut memengaruhi kemampuan serta kemauan untuk membayar pajak. Wajib pajak dengan penghasilan lebih tinggi biasanya memiliki kemampuan finansial yang lebih baik untuk melaksanakan kewajibannya, tetapi ini tidak selalu menjamin kepatuhan yang lebih tinggi.

Sementara itu, sanksi perpajakan yang diberlakukan oleh pemerintah menjadi salah satu instrumen pengendalian yang bertujuan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak (Ningsih dkk., 2023).

Adapun upaya dari pemerintah untuk mengatasi permasalahan dengan memberikan inovasi seperti menggunakan sistem pembayaran secara online, memberikan digitalisasi data perpajakan, dan kampanye edukasi pajak mulai diterapkan untuk meningkatkan kesadaran dan kepatuhan masyarakat. Program-program ini bertujuan untuk menciptakan sistem PBB yang lebih transparan, adil, dan efektif, sehingga dapat mendukung pembangunan yang berkelanjutan di seluruh Indonesia (Amalia & dkk, 2024). Dengan memiliki pengelolaan yang lebih baik dan partisipasi aktif dari masyarakat, PBB di Indonesia memiliki potensi besar untuk menjadi instrumen yang tidak hanya mendukung pendapatan negara tetapi juga mendorong pemerataan pembangunan dan peningkatan kualitas hidup masyarakat (Rahardika & Kartiko, 2024).

Faktor pertama yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan adalah motivasi perpajakan. Motivasi sendiri merupakan salah satu faktor penting dalam diri seseorang, karena motivasi mendorong individu untuk melakukan suatu tindakan tertentu (ghoni, 2020). Karena kesadaran dan pemahaman wajib pajak terhadap pentingnya pajak dalam pembangunan negara akan mendorong mereka untuk patuh dalam memenuhi kewajibannya. Motivasi ini juga dipengaruhi oleh kepercayaan terhadap pemerintah dalam mengelola pajak, sistem perpajakan yang transparan, serta adanya sanksi dan

insentif yang mendorong kepatuhan. Selain itu, pelayanan pajak yang baik serta norma sosial di lingkungan sekitar turut berperan dalam membentuk kesadaran dan kepatuhan wajib pajak. Dengan adanya motivasi yang kuat, baik dari faktor internal seperti kesadaran pribadi maupun faktor eksternal seperti kebijakan dan lingkungan, wajib pajak akan lebih terdorong untuk membayar pajak dengan disiplin dan tepat waktu. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi, (2023) menunjukkan bahwa motivasi pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak. Hasil penelitian ini menyimpulkan jika motivasi dalam diri setiap wajib pajak akan membantu dan menyadarkan wajib pajak untuk meningkatkan kepatuhan dalam memenuhi kewajiban pajak terutangnya sehingga mereka termotivasi secara sukarela.

Faktor kedua yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan adalah tingkat penghasilan wajib pajak. penghasilan wajib pajak adalah seluruh pendapatan yang diperoleh oleh individu atau badan usaha yang dikenakan pajak sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku (Ummah, 2022). Masyarakat tidak akan mengalami kesulitan dalam membayar pajak apabila jumlah pajak yang harus dibayarkan masih berada di bawah penghasilan rutin mereka. Sebaliknya, masyarakat dengan penghasilan rendah cenderung mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban perpajakan, karena mereka lebih memprioritaskan kebutuhan hidup sehari-hari. Oleh karena itu, tingkat penghasilan wajib pajak berpengaruh terhadap tingkat kesadaran dan kepatuhan mereka dalam memenuhi ketentuan hukum serta kewajiban perpajakan (Badar & Kantohe, 2022). Hasil penelitian yang

dilakukan oleh Badar & Kantohe, (2022) menunjukkan bahwa variabel Tingkat Penghasilan berpengaruh signifikan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan. Hasil penelitian ini menyimpulkan Masyarakat tidak akan mengalami kesulitan dalam membayar pajak apabila jumlah pajak yang harus dibayarkan masih berada di bawah penghasilan rutin mereka. Sebaliknya, masyarakat dengan penghasilan rendah cenderung mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban perpajakan, karena mereka lebih memprioritaskan kebutuhan hidup sehari-hari. Oleh karena itu, tingkat penghasilan wajib pajak berpengaruh terhadap tingkat kesadaran dan kepatuhan mereka dalam memenuhi ketentuan hukum serta kewajiban perpajakan.

Faktor ketiga yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan adalah sistem pembayaran pajak. Sistem pembayaran pajak adalah mekanisme yang digunakan untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang oleh wajib pajak kepada pemerintah sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku (Mariana, 2023). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Aefa Indriany et al., (2024) menunjukkan bahwa sistem pembayaran pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa sistem pembayaran online memudahkan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan juga meningkatnya penerimaan PBB dengan menggunakan pembayaran online.

Faktor keempat yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan adalah sanksi perpajakan. Sanksi pajak menjadi salah satu faktor

yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak, karena berfungsi sebagai alat untuk mengatur masyarakat agar mematuhi peraturan yang telah ditetapkan. Sanksi ini diberlakukan bagi wajib pajak yang tidak menaati ketentuan perpajakan atau melakukan pelanggaran, termasuk kecurangan terhadap regulasi yang berlaku. Dengan adanya sanksi berupa denda maupun hukuman pidana yang cukup berat, diharapkan wajib pajak semakin patuh, khususnya dalam memenuhi kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Hidayat & Gunawan, 2022). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Hambani & Lestari, (2020) menunjukkan bahwa sanksi perpajakan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa Kepatuhan perpajakan dipengaruhi oleh keberadaan sanksi perpajakan, di mana semakin efektif dan tegas sanksi yang diterapkan, semakin tinggi tingkat kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

Merujuk pada penelitian terkait motivasi perpajakan Willienty & Jenni, (2021) menemukan bahwa motivasi perpajakan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan, sedangkan penelitian Husen, (2019) menemukan bahwa motivasi perpajakan tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Hasil penelitian terkait penghasilan wajib pajak yang dilakukan oleh Badar & Kantohe, (2022) menemukan bahwa penghasilan wajib pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Donofan Afriyenti, (2021)

menemukan bahwa penghasilan wajib pajak tidak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Hasil penelitian terkait sistem pembayaran pajak yang dilakukan oleh Aefa Indriany et al., (2024) menemukan bahwa sistem pembayaran pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Putri, (2023) menemukan bahwa sistem pembayaran pajak tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Hasil penelitian terkait sanksi perpajakan yang dilakukan oleh Herlina, (2020) menemukan bahwa variabel sanksi perpajakan berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Hidayat & Gunawan, (2022) menemukan bahwa sanksi perpajakan tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

Dari beberapa hasil penelitian diatas yang telah diuraikan masih terdapat adanya kesenjangan dan inkonsistensi. Oleh karena itu, penulis akan menguji kembali faktor – faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan dengan objek di Kecamatan Waru. Faktor yang akan diteliti kembali oleh peneliti adalah motivasi perpajakan, penghasilan wajib pajak, sistem pembayaran pajak dan sanksi perpajakan.

Penelitian yang dilakukan Badar & Kantohe, (2022) menggunakan tiga variabel meliputi kesadaran wajib pajak, pengetahuan pajak, dan tingkat penghasilan. Penelitian ini menggunakan empat variabel meliputi motivasi

pajak, penghasilan wajib pajak, sistem pembayaran pajak dan sanksi perpajakan. Penambahan variabel dilakukan guna penelitian lebih akurat dan dapat berkontribusi lebih baik dalam memahami hubungan penelitian.

Penelitian ini yang dilakukan Badar & Kantohe, (2022) menggunakan objek Kecamatan Tompas, sedangkan penelitian ini menggunakan Kecamatan Waru dengan data target dan realisasi wajib pajak pada tahun 2020-2024. Alasan memilih objek menggunakan kecamatan waru dalam penelitian ini dikarenakan di Kabupaten Sidoarjo terdapat beberapa kecamatan, tetapi salah satu kecamatan yang realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan nya masih belum maksimal dan jauh dari target yaitu di Kecamatan waru. Pada tahun 2020 terdapat 68,46%, tahun 2021 terdapat 69,62%, tahun 2022 74,37%, tahun 2023 terdapat 78,39%, dan tahun 2024 terdapat 78,84% selisih target realiasasi yang ditetapkan oleh Badan Pelayanan Pajak Daerah Sidoarjo.

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang di atas, peneliti berminat untuk menyusun penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul **“Pengaruh Motivasi Perpajakan, Tingkat Penghasilan Wajib Pajak, Sistem Pembayaran Pajak, dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus di Kecamatan Waru)”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah motivasi perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan?

2. Apakah tingkat penghasilan wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan?
3. Apakah sistem pembayaran pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan?
4. Apakah sanksi perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Menguji dan membuktikan pengaruh motivasi perpajakan terhadap tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan (PBB).
2. Menguji dan membuktikan pengaruh tingkat penghasilan wajib pajak terhadap kepatuhan dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak bumi dan bangunan.
3. Menguji dan membuktikan pengaruh sistem pembayaran pajak terhadap tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.
4. Menguji dan membuktikan pengaruh penerapan sanksi perpajakan terhadap tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dalam memperkaya literatur di bidang perpajakan, khususnya terkait faktor-faktor yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan (PBB).

- b. Bagi mahasiswa jurusan akuntansi, meningkatkan pemahaman tentang faktor-faktor perilaku yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak, seperti sistem pembayaran pajak, motivasi perpajakan, kemampuan finansial, dan sanksi perpajakan.
- c. Penulis berikutnya, sebagai dasar atau rujukan utama yang ingin mengembangkan penelitian dengan menggunakan topik ini.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Pemerintah Daerah, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tentang kendala dan faktor yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak di Kecamatan Waru, yang berguna untuk menyusun kebijakan perpajakan yang lebih efektif.
- b. Bagi Wajib Pajak, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih baik tentang pentingnya kepatuhan pajak dalam mendukung pembangunan daerah.