PROCEEDING NATIONAL CONFERENCE OF RESEARCH AND COMMUNITY SERVICE SISI INDONESIA
2025
https://conference.sinesia.id/ncrcs-sinesia

Kajian Literatur: Kesadaran Wajib Pajak dan Sanksi Pajak dalam Meningkatkan Kepatuhan Pembayaran PBB-P2 di Kota Surabaya

Literature Review: Taxpayer Awareness and Tax Sanctions in Improving PBB-P2 Payment Compliance in Surabaya City

Narisyah Evita Zharah[1], Sri Trisnaningsih[2]
21013010306@student.upnjatim.ac.id[1], trisna.ak@upnjatim.ac.id[2]
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur

Info Article
|**Submitted**: 20 May 2025|**Revised**: 24 May 2025|**Accepted**: 18 June 2025
How to cite: Narisyah Evita Zharah, Sri Trisnaningsih, "Kajian Literatur: Kesadaran Wajib Pajak dan Sanksi Pajak dalam Meningkatkan Kepatuhan Pembayaran PBB-P2 di Kota Surabaya", *Proceeding National Conference Of Research And Community Service Sisi Indonesia*, 2025, P. 307-324.

ABSTRACT

This study is motivated by the low level of taxpayer compliance in paying Urban and Rural Land and Building Tax (PBB-P2) in Surabaya City, which can hinder the achievement of local tax revenue targets. The purpose of this study is to examine the effect of taxpayer awareness and tax sanctions on PBB-P2 payment compliance using the literature review method. This method is conducted by reviewing a number of relevant scientific articles to obtain a comprehensive understanding of the variables under study and identify gaps in previous research. The results show that taxpayer awareness and tax sanctions generally have a positive and significant influence on PBB-P2 payment compliance. This study is expected to serve as a theoretical basis in the formulation of more effective local taxation policies.

Keyword: *Taxpayer Awareness, Tax Sanctions, Tax Compliance, PBB-P2.*

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) di Kota Surabaya, yang dapat menghambat pencapaian target penerimaan pajak daerah. Tujuan dari studi ini adalah untuk mengkaji pengaruh kesadaran wajib pajak dan sanksi pajak terhadap kepatuhan pembayaran PBB-P2 dengan menggunakan metode tinjauan literatur. Metode ini dilakukan dengan menelaah sejumlah artikel ilmiah yang relevan untuk memperoleh pemahaman komprehensif terkait variabel yang diteliti serta mengidentifikasi kesenjangan penelitian sebelumnya. Hasil kajian menunjukkan bahwa kesadaran wajib pajak dan sanksi pajak umumnya memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan pembayaran PBB-P2. Kajian ini diharapkan dapat menjadi dasar teoritis dalam penyusunan kebijakan perpajakan daerah yang lebih efektif.

Kata Kunci: *Kesadaran Wajib Pajak, Sanksi Pajak, Kepatuhan Pajak, PBB-P2.*

Pendahuluan

Pajak merupakan salah satu instrumen utama dalam sistem keuangan negara yang berfungsi untuk mendanai pengeluaran pemerintah dan menjalankan kebijakan ekonomi serta sosial. Pajak memiliki dua fungsi, yaitu sebagai alat pembiayaan negara (fungsi *budgetair*) dan sebagai alat pengaturan kebijakan sosial dan ekonomi (fungsi *regulerend*) yang berperan dalam melaksanakan kebijakan pemerintah di bidang sosial dan ekonomi(Mardiasmo, 2019). Oleh karena itu, penerimaan pajak digunakan untuk mendukung kegiatan ekonomi,

This work is licensed under CC BY-SA 4.0

menyelenggarakan fungsi pemerintahan, dan memberikan kemudahan bagi masyarakat (Mardiasmo, 2019).

Berdasarkan penerimaannya, pajak dibagi menjadi dua jenis, yaitu pajak pusat dan pajak daerah. PBB yang semula dikelola oleh pemerintah pusat, dialihkan kewenangannya ke daerah melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Sejak saat itu, PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi salah satu instrumen penting dalam mendukung Pendapatan Asli Daerah (PAD). PBB-P2 dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan hak atas tanah dan/atau bangunan, dengan pengecualian untuk wilayah yang digunakan untuk kegiatan pertanian, kehutanan, perikanan, dan pertambangan. PBB-P2 dihitung berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), dan diharapkan dapat mendukung pembiayaan pembangunan daerah secara berkelanjutan(Farman, 2021).

Meskipun demikian, penerimaan PBB-P2 di banyak daerah masih belum mencapai target yang direncanakan, termasuk di Surabaya. Salah satu penyebab utama adalah rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak. Kepatuhan pajak mencerminkan sejauh mana wajib pajak melaksanakan kewajibannya secara sukarela dan sadar hukum(Wulandari, 2023). Dalam konteks pajak daerah, kepatuhan menjadi indikator penting bagi efektivitas kebijakan fiskal lokal. Rendahnya kepatuhan wajib pajak terhadap PBB-P2 dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, salah satunya adalah kesadaran pajak, yang mencakup pemahaman, pengetahuan, dan sikap wajib pajak terhadap pentingnya membayar pajak. Kesadaran pajak terbentuk dari pemahaman individu tentang pentingnya pajak bagi pembangunan negara, serta persepsi bahwa pajak adalah kewajiban yang harus dipenuhi sebagai bentuk kontribusi terhadap negara(Putri & Trisnaningsih, 2023). Wajib pajak dengan tingkat kesadaran yang tinggi cenderung lebih patuh dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, termasuk membayar PBB-P2 tepat waktu dan sesuai ketentuan (Izmi & Purnamasari, 2024).

Salah satu pendekatan teoritis yang digunakan untuk memahami perilaku kepatuhan adalah Theory of Planned Behavior (TPB) dari Ajzen(Ajzen, 1991), perilaku individu, termasuk kepatuhan terhadap kewajiban pajak, dipengaruhi oleh tiga faktor utama: sikap terhadap perilaku, norma subjektif, dan persepsi kontrol perilaku. Dalam konteks ini, sikap mencerminkan kesadaran wajib pajak terhadap pentingnya membayar pajak, norma subjektif berkaitan dengan tekanan sosial atau pengaruh lingkungan, dan persepsi kontrol perilaku mencerminkan keyakinan wajib pajak terhadap kemampuannya memenuhi kewajiban pajak. TPB

menjadi kerangka teoritis yang relevan dalam menjelaskan bagaimana kesadaran dan persepsi terhadap sanksi perpajakan dapat mendorong atau menghambat perilaku patuh terhadap pembayaran PBB-P2.

Selain kesadaran pajak, faktor sanksi pajak juga berperan penting dalam membentuk kepatuhan. Sanksi dalam perpajakan digunakan pemerintah untuk memberikan efek jera kepada wajib pajak yang melanggar ketentuan pajak, baik berupa sanksi administratif maupun pidana. Sanksi perpajakan berfungsi sebagai mekanisme kontrol yang dirancang untuk mencegah pelanggaran dan menumbuhkan kepatuhan melalui efek jera dalam menciptakan kepatuhan (Ningrum & Trisnaningsih, 2021). Ketika sanksi diterapkan secara tegas dan adil, akan timbul efek disiplin dalam masyarakat untuk lebih taat dalam memenuhi kewajiban perpajakan.(Triogi et al., 2021) menyatakan bahwa sanksi pajak memiliki dua fungsi utama yaitu fungsi represif (menghukum pelanggaran) dan fungsi preventif (mencegah pelanggaran). Apabila sanksi pajak diterapkan secara tegas dan adil, maka akan timbul efek disiplin dalam masyarakat untuk lebih taat dalam memenuhi kewajiban perpajakan. Sanksi yang tegas dan adil dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak, terutama apabila sanksi tersebut diketahui, dipahami, dan diyakini akan benar-benar diterapkan oleh otoritas pajak(Tambunan et al., 2023).

Selain itu, efektivitas penerapan sanksi pajak juga dipengaruhi oleh sejauh mana komunikasi dan sosialisasi yang dilakukan oleh otoritas pajak kepada masyarakat. Wajib pajak yang memahami dengan jelas konsekuensi dari pelanggaran perpajakan cenderung lebih berhati-hati dalam memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah untuk tidak hanya menerapkan sanksi yang tegas, tetapi juga memastikan bahwa informasi terkait sanksi tersebut mudah diakses dan dipahami oleh masyarakat. Selain itu, transparansi dalam proses penegakan hukum pajak dapat meningkatkan rasa keadilan dan kepercayaan wajib pajak terhadap sistem perpajakan, yang pada akhirnya dapat memperkuat kepatuhan mereka. Penyuluhan yang efektif mengenai sanksi dan manfaat pajak dapat meningkatkan kesadaran masyarakat, yang berdampak pada peningkatan kepatuhan secara keseluruhan(Santoso & Djati, 2022).

Sebagai kota metropolitan dengan dinamika sosial ekonomi yang tinggi, Kota Surabaya menghadapi tantangan dalam optimalisasi penerimaan PBB-P2. Tingginya tingkat urbanisasi dan mobilitas penduduk yang dinamis membuat pemerintah kota harus menghadapi beragam karakteristik wajib pajak, yang mencakup perbedaan dalam tingkat pemahaman perpajakan serta akses terhadap

informasi dan fasilitas. Beragamnya sektor informal dan variasi tingkat ekonomi di kalangan masyarakat juga memperumit proses pemungutan pajak. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah kota untuk mengembangkan strategi yang lebih efektif, seperti melakukan penyuluhan yang disesuaikan dengan kelompok masyarakat tertentu, memanfaatkan teknologi untuk mempermudah akses pembayaran pajak, serta memperkuat sistem pengawasan yang lebih efisien. Pemahaman yang mendalam tentang karakteristik wajib pajak dan dinamika sosial ekonomi di Surabaya menjadi kunci agar kebijakan perpajakan dapat diterima dan dijalankan dengan efektif di tingkat lokal.

Kajian literatur ini bertujuan untuk mengevaluasi hubungan antara kesadaran pajak dan sanksi perpajakan terhadap kepatuhan pembayaran PBB-P2 di Kota Surabaya. Diharapkan, kajian ini dapat memberikan wawasan yang mendalam mengenai perpajakan daerah dan memberikan kontribusi bagi pengembangan kebijakan yang lebih efektif dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak secara berkelanjutan.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan *Systematic Literature Review* (SLR) sebagai metode utama dalam pengumpulan dan analisis data. Pendekatan ini dipilih karena memungkinkan peneliti untuk menelaah secara menyeluruh berbagai hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan topik kepatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), khususnya yang menyoroti variabel kesadaran wajib pajak dan sanksi perpajakan.

Tahapan sistematis dilakukan mulai dari identifikasi, seleksi, hingga analisis kritis terhadap artikel-artikel ilmiah yang relevan. Penelusuran literatur dilakukan melalui basis data SINTA dengan bantuan perangkat lunak *Publish or Perish 8*. Kata kunci yang digunakan dalam pencarian meliputi "pajak daerah", "kesadaran wajib pajak", "sanksi pajak", dan "kepatuhan pembayaran PBB". Hasil penelusuran menghasilkan sejumlah artikel yang kemudian diseleksi berdasarkan kriteria inklusi dan eksklusi tertentu. Kriteria inklusi meliputi artikel yang: 1) Fokus pada topik PBB-P2 dan kepatuhan wajib pajak; 2) Menggunakan metode kuantitatif dan menyajikan hasil empiris yang relevan.

Dari hasil seleksi, diperoleh 16 artikel yang dianggap memenuhi kriteria dan relevan dengan tujuan penelitian. Artikel-artikel ini kemudian dianalisis untuk mengidentifikasi tren, pola temuan, serta kesenjangan penelitian (research gap) yang dapat dijadikan dasar dalam merumuskan kebijakan perpajakan di tingkat

daerah, khususnya di Kota Surabaya. Melalui metode ini, penelitian diharapkan dapat memberikan sintesis yang komprehensif atas hasil-hasil penelitian terdahulu serta menghasilkan kesimpulan yang berbasis pada bukti (*evidence-based*) dalam memahami faktor-faktor yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak terhadap PBB-P2.

Hasil dan pembahasan

Berikut ini merupakan ringkasan dari 16 artikel yang digunakan sebagai bahan tinjauan Pustaka untuk memudahkan pemahaman.

Tabel 1. Analisis Jurnal Litetur

Peneliti & Tahun	Judul	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
(Maghfira et al., 2024)	Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak, dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB	Metode kuantitatif. Data dianalisis dengan metode regresi linear berganda.	1. Sikap wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. 2. Kesadaran wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. 3. Pengetahuan pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan

			wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.
(Hidayat & Gunawan, 2022)	Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Sanksi Perpajakan, dan Kualitas Pelayanan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan	Metode kuantitatif. Teknik analisis data yang digunakan metode analisis menggunakan Analisis Regresi Berganda (Multiple Regresion Analysis).	1. Kesadaran Wajib Pajak tidak mempengaruhi terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Kota Tangerang Selatan Tahun 2021. 2. Sanksi Perpajakan tidak mempengaruhi terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Kota Tangerang Selatan Tahun 2021. 3. Kualitas Pelayanan Perpajakan mempengaruhi terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Kota Tangerang Selatan Tahun 2021.
(Tambunan et al., 2023)	Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kepemilikan Nomor Pokok Wajib Pajak, dan Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan	Metode kuantitatif. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Structural Equation Modeling (SEM) dengan	1. Kesadaran wajib pajak tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi di KPP Pratama Surabaya Rungkut. 2. Kepemilikan nomor pokok wajib pajak berpengaruh terhadap

	Wajib Pajak Orang Pribadi	menggunakan SmartPLS 3.2.9.	kepatuhan wajib pajak orang pribadi di KPP Pratama Surabaya Rungkut. Sanksi pajak tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi di KPP Pratama Surabaya Rungkut.
(Takaria & Sudjiman, 2021)	Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surabaya	Metode kuantitatif. Analisa data menggunakan regresi linier sederhana dengan uji t.	1. Hasil penelitian menunjukan bahwa tingkat kesadaran wajib pajak berpengaruh secara signifikan terhadap tingkat kepatuhan wajib pajak di Kota Jakarta.
(Kirom & Dhanirizka , 2023)	Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Sanksi Pajak dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Wilayah Bojonegoro	Metode kuantitatif. Teknik analisis data yang digunakan metode analisis menggunakan Analisis Regresi Berganda.	1. Hasil penelitian ini memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang faktor-faktor yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak di Desa Bumiayu Kecamatan Baureno.
(Herlina, 2020)	Pengaruh Sanksi, Kesadaran	Metode kuantitatif. Metode analisis yang digunakan	1. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa sanksi berpengaruh

	Perpajakan Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Kerinci	adalah analisis regresi linier berganda meliputi koefisien determinasi dan pengujian hipotesis.	signifikan terhadap kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kab. Kerinci. 2. Kesadaran perpajakan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kab. Kerinci. Kualitas pelayanan wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kab. Kerinci.
(Indralaksmana et al., 2022)	Pengaruh Pemberian Sanksi Pajak PBB-P2 dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak di Kabupaten Bantul	Metode kuantitatif. Teknik analisis data yang digunakan metode analisis menggunakan Analisis Regresi Berganda.	1. Sanksi Pajak tidak berpengaruh dan signifikan terhadap variabel terikat Kepatuhan Wajib Pajak. Kesadaran Wajib Pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel terikat Kepatuhan Wajib Pajak.
(Farman, 2021)	Pengaruh Kualitas Pelayanan, Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak	Metode kuantitatif. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda dan analisis koefisien determinasi.	1. Kualitias Pelayanan berpengaruh positif terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. 2. Sanksi Pajak berpengaruh positif terhadap Kepatuhan Wajib Pajak.

	Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Tanjungkerta Kabupaten Sumedang		Kesadaran Wajib Pajak berpengaruh positif terhadap Kepatuhan Wajib Pajak.
(Lubis & Sanulika, 2024)	Pengaruh Sosialisasi Pajak, Sanksi Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Pasir Putih	Metode kuantitatif. Teknik analisis data yang digunakan metode analisis menggunakan Analisis Regresi Berganda.	1. Sanksi berpengaruh terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. 2. Kesadaran Wajib Pajak berpengaruh terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. Sosialisasi Pajak tidak berpengaruh terhadap Kepatuhan Wajib Pajak.
(Izmi & Purnamasari, 2024)	Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2 di Kota Bandung Tahun 2024	Metode kuantitatif. Penelitian ini menggunakan alat bantu SPSS untuk melakukan analisis regresi linier sederhana.	1. Kesadaran wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di Kota Bandung Sanksi perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di Kota Bandung

(Anur et al., 2024)	Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Sanksi Pajak dan Pengetahuan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Pembayaran PBB di Kecamatan Cigombong	Metode kuantitatif. Teknik analisis data yang digunakan metode analisis menggunakan Analisis Regresi Berganda.	1. Kesadaran berdampak positif pada kepatuhan PBB 2. Sanksi berdampak negatif pada kepatuhan PBB 3. Pengetahuan tidak berdampak pada kepatuhan PBB 4. Sedangkan pengujian secara bersamaan menunjukkan kesadaran, sanksi dan pengetahuan berdampak positif terhadap kepatuhan PBB
(Rohmah & Zulaikha, 2023)	Pengaruh Pengetahuan Pajak, Sanksi Perpajakan, Kesadaran Wajib Pajak, Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2	Metode kuantitatif. Analisis menggunakan metode analisis linier berganda dengan program SPSS 26.0.	1. Pengetahuan perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak 2. Sanksi perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak 3. Kesadaran wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak 4. kualitas pelayanan fiskus berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak
(Wulandari, 2023)	Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak,	Metode kuantitatif. Analisis data yang digunakan dalam	1. Kesadaran wajib pajak berpengaruh secara nyata

	Kualitas Pelayanan. Pengetahuan Perpajakan dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2 di Kabupaten Rembang	penelitian ini yaitu dengan regresi linier berganda dan melalui uji instrument.	dan positif terhadap kepatuhan wajib pajak 2. Kualitas pelayanan berpengaruh secara nyata dan positif terhadap kepatuhan wajib pajak Pengetahuan wajib pajak berpengaruh tidak secara nyata karena hasil menunjukkan tidak signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.
(Santoso & Djati, 2022)	Pengaruh Insentif, Sanksi, Pembayaran Online dan Pembinaan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Studi Pada PBB Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Tangerang)	Metode kuantitatif. Pengujian hipotesis menggunakan program Partial Least Square (Smart-PLS) versi 3.0.	1. Insentif Pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Tangerang 2. Sanksi Pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Tangerang 3. Pembayaran Online Pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Tangerang 4. Pembinaan Pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap

			Kepatuhan Wajib Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Tangerang.
(Septiyani & Benarda, 2025)	Pengaruh Sosialisasi, Insensif dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Ciputat	Metode kuantitatif. Teknik analisis data ini digunakan uji statistik deskriptif dan uji hipotesis dengan menggunakan spss versi 25.	1. Sosialisasi pajak menujukan bahwa secara parsial mempunyai pengaruh terhadap kepatuhan dalam membayar pajak bumi dan bangunan. 2. Insentif pajak tidak mempunyai pengaruh secara parsial dengan kepatuhan dalam membayar pajak bumi dan bangunan. 3. Sanksi pajak menunjukan bahwa mempunyai pengaruh parsial terhadap kepatuhan dalam membayar pajak bumi dan bangunan.
(Griapon, 2024)	Pengaruh Kesadaran, Penerapan Administrasi Modern dan Sanksi Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran PBB di Daerah	Metode kuantitatif. Penelitian ini menggunakan SPSS versi 25.	1. Kesadaran Wajib Pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB di Daerah Kutabumi Tangerang 2. Penerapan administrasi modern berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB di

	Kutabumi Tangerang		Daerah Kutabumi Tangerang 3. Sanksi berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB di Daerah Kutabumi Tangerang

Berdasarkan hasil analisis terhadap 16 artikel yang ditinjau, dapat disimpulkan bahwa kesadaran wajib pajak dan sanksi pajak merupakan dua faktor utama yang memengaruhi tingkat kepatuhan dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2). Sebagian besar studi menunjukkan bahwa kesadaran wajib pajak berperan signifikan dalam meningkatkan kepatuhan, karena individu yang memahami pentingnya pajak cenderung melaksanakan kewajiban perpajakan secara sukarela dan tepat waktu. Kesadaran ini terbentuk melalui edukasi, pemahaman manfaat pajak, serta persepsi positif terhadap kontribusi terhadap pembangunan daerah. Di sisi lain, sanksi pajak juga terbukti memiliki pengaruh positif dalam sebagian besar studi, khususnya jika diterapkan secara tegas, adil, dan transparan. Efek jera yang ditimbulkan oleh sanksi administratif maupun pidana dapat mendorong wajib pajak untuk patuh. Namun demikian, terdapat beberapa penelitian yang menunjukkan sanksi tidak berpengaruh signifikan, terutama di daerah yang penerapan hukum dan sosialisasi peraturan masih lemah. Secara keseluruhan, temuan dari berbagai artikel menegaskan pentingnya peningkatan kesadaran pajak melalui program penyuluhan dan sosialisasi yang berkelanjutan, serta penerapan sanksi yang konsisten dan kredibel. Kombinasi kedua faktor tersebut berpotensi memperkuat kepatuhan pajak masyarakat dalam mendukung penerimaan pajak daerah secara berkelanjutan.

1.1 Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Pembayaran PBB-P2

Berdasarkan kajian literatur yang dilakukan, kesadaran wajib pajak memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2). Kesadaran ini mencerminkan sejauh mana individu memahami pentingnya membayar pajak serta memiliki kemauan untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya secara sukarela tanpa paksaan dari pihak otoritas. Penelitian yang dilakukan oleh (Izmi & Purnamasari, 2024) menunjukkan bahwa kesadaran wajib pajak secara

signifikan mendorong kepatuhan pembayaran PBB-P2 di Kota Bandung. Hasil ini diperkuat oleh temuan dari (Maghfira et al., 2024), (Rohmah & Zulaikha, 2023), serta (Rohmah & Zulaikha, 2023) yang menyatakan bahwa kesadaran pajak menjadi faktor dominan dalam memengaruhi perilaku kepatuhan wajib pajak. Kesadaran pajak tidak hanya didorong oleh pengetahuan teknis mengenai peraturan perpajakan, tetapi juga oleh nilai-nilai internal seperti tanggung jawab sosial, etika, dan persepsi terhadap kontribusi terhadap pembangunan daerah. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa peningkatan kesadaran pajak melalui edukasi dan sosialisasi merupakan strategi yang efektif dalam mendorong kepatuhan wajib pajak terhadap kewajiban membayar PBB-P2.

1.2 Pengaruh Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan Pembayaran PBB-P2

Sanksi pajak berperan sebagai alat hukum yang bertujuan untuk menumbuhkan kepatuhan wajib pajak melalui efek jera dan pencegahan terhadap pelanggaran ketentuan perpajakan. Berdasarkan hasil kajian, sanksi yang diterapkan secara tegas, adil, dan konsisten terbukti dapat meningkatkan kepatuhan pembayaran PBB-P2. Penelitian oleh (Septiyani & Benarda, 2025), serta (Rohmah & Zulaikha, 2023), menunjukkan bahwa sanksi yang jelas dan ditegakkan dengan baik memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak, karena menumbuhkan rasa takut akan konsekuensi hukum jika terjadi pelanggaran. Namun demikian, tidak semua studi menemukan pengaruh yang sama. Misalnya, (Anur et al., 2024), (Hidayat & Gunawan, 2022), serta (Indralaksmana et al., 2022) melaporkan bahwa sanksi tidak memberikan dampak signifikan terhadap kepatuhan. Ketidakefektifan ini kemungkinan besar disebabkan oleh lemahnya penegakan hukum, kurangnya sosialisasi mengenai sanksi, atau persepsi masyarakat bahwa sanksi tidak akan benar-benar diterapkan. Dengan demikian, efektivitas sanksi pajak sangat bergantung pada sejauh mana otoritas pajak mampu menyosialisasikan peraturan secara jelas dan menegakkannya secara konsisten. Pemerintah daerah perlu memastikan bahwa sanksi tidak hanya bersifat ancaman hukum di atas kertas, tetapi benar-benar dijalankan dengan transparan dan adil untuk dapat memberikan dampak yang nyata terhadap peningkatan kepatuhan.

Penutup

Melalui kajian literatur yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa kesadaran wajib pajak dan penerapan sanksi perpajakan merupakan dua faktor penting yang memengaruhi tingkat kepatuhan dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2), khususnya di Kota Surabaya. Kesadaran wajib pajak terbukti memiliki pengaruh yang lebih konsisten dalam meningkatkan kepatuhan, sedangkan efektivitas sanksi bergantung pada ketegasan penerapan dan persepsi masyarakat terhadap keadilan serta kepastian hukum dalam sistem perpajakan. Temuan ini memberikan landasan penting bagi pemerintah daerah dalam merumuskan strategi yang lebih tepat sasaran untuk meningkatkan kepatuhan pajak secara berkelanjutan.

Saran

Melihat hasil temuan dari kajian ini, penulis menyarankan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak terhadap pembayaran PBB-P2 di Kota Surabaya, pemerintah daerah disarankan untuk memperkuat program edukasi dan sosialisasi perpajakan yang menyeluruh dan berkelanjutan guna membangun pemahaman serta kesadaran masyarakat tentang pentingnya pajak. Selain itu, penerapan sanksi pajak perlu dilakukan secara tegas, adil, dan transparan agar menimbulkan efek jera dan meningkatkan kepercayaan terhadap otoritas pajak. Pemanfaatan teknologi digital juga perlu dioptimalkan, seperti melalui sistem pembayaran online dan penyuluhan digital, guna mempermudah akses dan meningkatkan efisiensi pelayanan. Strategi peningkatan kepatuhan juga sebaiknya disesuaikan dengan karakteristik sosial ekonomi wajib pajak agar lebih tepat sasaran, serta didukung oleh kolaborasi yang kuat antara instansi perpajakan, pemerintah lokal, dan masyarakat untuk menciptakan budaya kepatuhan pajak yang berkelanjutan.

Ucapan Terimakasih

Penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan dan kontribusi dalam penyusunan penelitian ini. Secara khusus, penulis menghaturkan apresiasi kepada para peneliti terdahulu yang hasil penelitiannya menjadi sumber utama dalam kajian literatur ini. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada instansi terkait, khususnya pemerintah Kota Surabaya dan Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) yang menjadi objek perhatian dalam penelitian ini, atas data dan informasi yang telah tersedia

secara terbuka serta kebijakan-kebijakan yang menjadi fokus analisis. Masukan dan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam perbaikan sistem dan strategi peningkatan kepatuhan pajak daerah di masa mendatang.

Daftar Pustaka

Ajzen, I. (1991). The theory of planned behavior. *Organizational Behavior and Human Decision Processes*, *50*(2), 179–211. https://doi.org/10.1016/0749-5978(91)90020-T

Anur, A. S., Kusuma, I. C., & Melani, M. M. (2024). *Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Sanksi Pajak dan Pengetahuan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Pembayaran PBB di Kecamatan Cigombong*. *4*(2), 335–346.

Farman, F. (2021). Pengaruh Kualitas Pelayanan, Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Tanjungkerta Kabupaten Sumedang. *Journal of Accounting, Finance, Taxation, and Auditing (JAFTA)*, *3*(2), 103–126. https://doi.org/10.28932/jafta.v3i2.3577

Griapon, L. (2024). *Pengaruh Kesadaran, Penerapan Administrasi Modern dan Sanksi Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran PBB di Daerah Kutabumi Tangerang*. *4*(1).

Herlina, V. (2020). Pengaruh Sanksi, Kesadaran Perpajakan Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Kerinci. *Jurnal Benefita*, *5*(2), 252. https://doi.org/10.22216/jbe.v5i2.5168

Hidayat, I., & Gunawan, S. (2022). Kesadaran Wajib Pajak, Sanksi Perpajakan dan Kualitas Pelayanan Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. *Manazhim*, *4*(1), 110–132. https://doi.org/10.36088/manazhim.v4i1.1625

Indralaksmana, A. A., Surwanti, A., & Rahmawati, A. (2022). Pengaruh Pemberian Sanksi Pajak PBB-P2 dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak di Kabupaten Bantul. *Accounting and Finance Studies*, *2*(2), 54–78. https://doi.org/10.47153/afs22.3702022

Izmi, dinda ayu, & Purnamasari, N. (2024). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak dan Sanksi Pajak Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2 di Kota Bandung Tahun 2024. *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, *6*(1).

Kirom, A. M., & Dhanirizka, Y. S. (2023). *Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Sanksi Pajak, dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Pasaman*. *2*(4), 57–66.

Lubis, S. A., & Sanulika, A. (2024). Pengaruh Sosialisasi Pajak, Sanksi Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Pasir Putih. *Jurnal Nusa Akuntansi*, *1*(1), 110–131. https://doi.org/10.62237/jna.v1i1.10

Maghfira, N., Juliati, Y. S., & Nurwani. (2024). Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib

Pajak, dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB. *AKUA: Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, *3*(1), 24–37. https://doi.org/10.54259/akua.v3i1.2107

Mardiasmo. (2019). *Perpajakan : edisi 2019* (D. Arum (ed.); Edisi dua). Andi.

Ningrum, L. S., & Trisnaningsih, S. (2021). Peran Risiko Sanksi Pajak Pada Pengaruh Good Governance dan Whistleblowing System Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. *Fokus Bisnis : Media Pengkajian Manajemen Dan Akuntansi*, *19*(1), 54–64. https://doi.org/10.32639/fokusbisnis.v19i1.540

Putri, E. W., & Trisnaningsih, S. (2023). Pengaruh Tarif Pajak, Tingkat Penghasilan, Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak UMKM. *Journal of Economic, Bussines and Accounting (COSTING)*, *7*(1), 999–1006. https://doi.org/10.31539/costing.v7i1.6559

Rohmah, A. P. N., & Zulaikha. (2023). Pengaruh Pengetahuan Pajak, Sanksi Perpajakan, Kesadaran Wajib Pajak, dan Kualitas Pelayanan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2 (Studi Kasus Desa Baturetno, Kecamatan Baturetno, Kabupaten Wonogiri). *Diponegoro Journal of Accounting*, *12*(4), 1–15.

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.

Septiyani, T. W., & Benarda. (2025). *Pengaruh Sosialisasi, Insentif dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan di Kelurahan Ciputat*. *2*(1), 595–615.

Soeprapto, M. F. I. (1998). *Ilmu Perundang-Undangan Dasar-dasar Dan Pembentukannya*. Kanisius.

Takaria, Z. Y., & Sudjiman, L. S. (2021). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Jakarta. *Jurnal Ekonomis*, *6*(11), 951–952.

Tambunan, R. C. A. A., Trisnaningsih, S., & Widodo, C. (2023). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kepemilikan Nomor Pokok Wajib Pajak, dan Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi. *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, *5*(5), 2716–2729. https://doi.org/10.47467/alkharaj.v5i5.4269

Triogi, K. A., Diana, N., & Mawardi, M. choli. (2021). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Pemahaman Peraturan Perpajakan dan Sanksi Pajak terhadap Kepatuhan WAjib Pajak Orang Pribadi yang terdaftar di KPP Pratama Malang Utara. *E-Jra*, *10*(06), 77–84.

Wulandari, R. (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

Biografi Singkat Penulis



Penulis Bernama Narisyah Evita Zharah mahasiswa S1-Akuntansi, Universitas Pembangunan Nasional VETERAN Jawa Timur, Surabaya.



Penulis Bernama Prof. Dr. SRI TRISNANINGSIH, M.Si, CFrA, merupakan Guru Besar Jurusan Akuntansi di Universitas Pembangunan Nasional VETERAN Jawa Timur, Surabaya.