

Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak dan Sanksi Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Tangerang Selatan Tahun 2019-2023

Anthiana Meilia Putri¹, Ngatimin²

^{1,2}Program Studi Akuntansi Perpajakan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Pamulang
email: anthiana35455@gmail.com

Article History

Received: 11/03/2025

Revised: 12/04/2025

Accepted: 30/04/2025

Keywords: *Taxpayer Compliance, Tax Sanctions, Land and Building Tax Revenue, South Tangerang City.*

Abstract: *This study aims to analyze the effect of taxpayer compliance and tax sanctions on Land and Building Tax (PBB) revenue in South Tangerang City during the 2019–2023 period. The independent variables in this study are taxpayer compliance and tax sanctions, while the dependent variable is Land and Building Tax revenue. The research employed a quantitative method with panel data regression analysis. The sample was determined using purposive sampling, consisting of 5 districts that met the criteria over 5 years, resulting in 25 observations. The data used are secondary data obtained from the Regional Revenue Agency of South Tangerang City. The findings reveal that taxpayer compliance does not have a significant effect on Land and Building Tax revenue. On the other hand, tax sanctions have a significant effect on Land and Building Tax revenue. Simultaneously, taxpayer compliance and tax sanctions significantly influence Land and Building Tax revenue in South Tangerang City. This study highlights that tax sanctions play an important role in enhancing actual taxpayer compliance, thereby contributing to the increase in Land and Building Tax revenue.*

PENDAHULUAN

Menurut Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung untuk keperluan negara sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Menurut Soemitro (2020), Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar biaya pengeluaran umum.

Ada berbagai jenis pajak yang dikenakan kepada masyarakat, salah satunya yaitu Pajak Bumi dan Bangunan. Penelitian ini memilih fokus pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) karena Pajak Bumi dan Bangunan memiliki potensi penerimaan yang besar dan merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang memiliki pengaruh signifikan terhadap pendapatan daerah, Panjaitan (2020) . Selain itu penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat digunakan oleh

pemerintah daerah untuk membiayai pembangunan infrastruktur dan layanan publik, seperti jalan, jembatan, dan fasilitas umum lainnya, oleh karena itu tingkat kepatuhan wajib pajak terhadap Pajak Bumi dan Bangunan dapat berdampak langsung pada pembangunan kota, Dadang Suhardi (2023). Namun menurut penelitian Sulistiyowati & Ratnawati (2023), meskipun Pajak Bumi dan Bangunan dianggap sebagai sumber dana yang potensial bagi pembiayaan negara, dalam realisasinya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan masih sulit dilakukan oleh negara. Hal ini juga sejalan dengan temuan Amelia dan Sulistyowatie (2022), yang menyatakan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan belum berjalan optimal karena rendahnya kesadaran dan kepatuhan wajib pajak.

Beberapa penelitian menunjukkan bahwa rendahnya partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti kurangnya kesadaran dan pengetahuan pajak, minimnya komunikasi dan keterlibatan petugas pajak lokal, kesadaran yang rendah terkait manfaat pajak, serta kewajiban pajak warga yang tidak berdomisili di lokasi objek pajak. Studi oleh Noorrahman & Urahmah (2024) secara kuat memverifikasi faktor-faktor tersebut. Berikut ini adalah gambaran perkembangan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kota Tangerang Selatan tahun 2019-2023:



Sumber : Bapenda Kota Tangerang Selatan

Gambar 1. Penerimaan PBB Tangerang Selatan 2019-2023

Berdasarkan Gambar 1, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Tangerang Selatan dari tahun 2019 hingga 2023, terlihat adanya fluktuasi yang signifikan. Pada tahun 2019, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mencapai Rp389.799.114.422. Namun, pada tahun 2020, penerimaan mengalami penurunan menjadi Rp371.869.459.136. Pada tahun 2021, terdapat sedikit peningkatan dalam realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang mencapai Rp402.947.517.588. Peningkatan ini menandakan adanya pemulihan ekonomi setelah masa penurunan pada tahun sebelumnya. Pada tahun 2022, terjadi peningkatan drastis dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, yang mencapai Rp453.125.463.731. Namun, pada tahun 2023, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan mencapai Rp430.217.269.784.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) termasuk dalam kategori pajak daerah yang memiliki peran signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan

Daerah, yang menetapkan bahwa PBB Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan kewenangan pemerintah kabupaten/kota. Melalui regulasi ini, daerah diberikan otoritas lebih besar untuk mengelola, menentukan tarif, serta melakukan pemungutan PBB-P2 sebagai bagian dari upaya memperkuat kapasitas fiskal daerah. Salah satu metode memaksimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah dengan cara menaikkan kepatuhan wajib pajak jadi salah satu hambatan yang bisa menghambat keefektifan dalam penerimaan pajak. Permasalahan kepatuhan jadi permasalahan klasik yang nyaris dialami seluruh Negeri yang menjalankan sistem perpajakan. Tidak hanya permasalahan rendahnya tingkat pembayaran, kemudahan pembayaran pajak, kualitas pelayanan, serta waktu yang dibutuhkan untuk mengurus.

Tingginya sasaran penerimaan pajak jadi tugas berat untuk pemerintah khususnya Direktorat Jenderal Pajak (DJP) untuk bisa merealisasikannya. Partisipasi rakyat dalam membayar pajak hendak mempermudah Direktorat Jenderal Pajak (DJP) untuk merealisasikan pajak yang telah diresmikan tersebut. Bila wajib pajak kurang berfungsi aktif dalam membayar pajak maka akan jadi permasalahan dalam realisasi pajak tersebut.

Berdasarkan penelitian Indriati et al. (2022), kesadaran wajib pajak dan implementasi sanksi perpajakan secara signifikan mendorong kepatuhan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajibannya. Hal senada juga ditemukan oleh Rahayu et al. (2022), yang menyatakan bahwa kepatuhan terhadap PBB sangat dipengaruhi oleh adanya sanksi dan tingkat kesadaran masyarakat. Ketepatan penyampaian pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dapat dipengaruhi beberapa faktor, di antaranya adalah sanksi perpajakan dan kesadaran wajib pajak. Terdapat undang-undang yang mengatur tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan. Agar peraturan perpajakan dipatuhi, maka harus ada sanksi perpajakan bagi para pelanggarnya. Wajib pajak akan memenuhi kewajiban perpajakannya bila memandang bahwa sanksi perpajakan akan lebih banyak merugikannya (Karlina & Ethika, 2021).

Penelitian oleh Armena et al. (2024) menunjukkan, bahwa keberadaan sanksi administrasi pajak, seperti denda dan bunga yang besar, secara langsung memengaruhi keputusan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya. Ketika sanksi dianggap lebih berat daripada potensi kerugian akibat penunggakan, motivasi untuk patuh justru menurun. Sebagai pelengkap, studi oleh Malahayati et al. (2017) menegaskan bahwa sanksi administrasi bunga sebesar 2% per bulan—sesuai Pasal 19 ayat (1) UU PPh—sebelum diberlakukannya kebijakan penghapusan bunga utang pajak, dianggap memberatkan sehingga mengurangi kesadaran WP untuk membayar secara tepat waktu.

Tingkat kepatuhan wajib pajak dalam pelaporan dan pelunasan kewajiban pajaknya berkontribusi langsung terhadap peningkatan penerimaan pajak. Penelitian oleh Rakhmadhani (2020) menemukan bahwa semakin patuh wajib pajak baik dalam melaporkan maupun membayar semakin tinggi realisasi penerimaan pajak. Hal senada diperkuat oleh Riyadi et al. (2021), yang menyatakan bahwa kepatuhan wajib pajak memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan pajak penghasilan badan. Dengan demikian, upaya meningkatkan kepatuhan menjadi elemen penting dalam pengelolaan penerimaan pajak seperti PBB.

Beberapa penelitian empiris menguatkan, bahwa kesadaran wajib pajak serta implementasi sanksi pajak yang efektif merupakan dua faktor kritis yang mendorong kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB-P2. Misalnya, penelitian Kusuma et al. (2023) membuktikan bahwa kedua variabel tersebut memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2. Penelitian lain Rohmah, A. P. N. & Zulaikha (2023) memperkuat temuan ini dengan menunjukkan bahwa kesadaran, pengetahuan, dan sanksi memainkan peran utama dalam

menentukan perilaku kepatuhan WP. Selain itu, penelitian Hambani & Lestari (2023) menegaskan pentingnya sanksi pajak dan penyuluhan sebagai bagian dari strategi peningkatan kepatuhan PBB.

Berdasarkan penelitian oleh Hidayat (2022), sanksi perpajakan merupakan faktor fundamental yang memengaruhi keputusan wajib pajak untuk patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Wajib pajak cenderung memenuhi kewajiban pajaknya jika mereka menganggap bahwa konsekuensi sanksi akan lebih merugikan daripada potensi keuntungan dari penghindaran pajak. Lebih lanjut, penelitian ini menemukan bahwa kesadaran pajak yang tinggi dan partisipasi aktif masyarakat dapat memperkuat efek keberadaan sanksi dalam meningkatkan kepatuhan.

Berbagai penelitian empiris yang fokus pada PBB-P2 mengonfirmasi bahwa kepatuhan wajib pajak yang tinggi berdampak positif pada realisasi penerimaan pajak daerah. Maskiyah et al. (2023) melaporkan bahwa kota dengan tingkat kepatuhan yang rendah mengalami penerimaan PBB yang tidak maksimal. Temuan Rohmah & Zulaikha (2023) menegaskan bahwa kesadaran WP, sanksi pajak, pengetahuan perpajakan, dan kualitas pelayanan fiskus secara signifikan meningkatkan kepatuhan WP PBB. Selain itu, studi di Sukoharjo oleh Kusumaningrum et al. (2022) menegaskan bahwa pengetahuan, sanksi, dan sosialisasi perpajakan juga meningkatkan kepatuhan dalam membayar PBB-P2. Penelitian oleh Sulistiyowati & Ratnawati (2023) serta Ameilia & Sulistyowatie (2022) juga menunjukkan bahwa meskipun PBB dianggap sebagai sumber dana yang potensial, dalam realisasinya pemungutan pajak PBB masih sulit dilakukan. Hal ini menunjukkan adanya gap empiris mengenai faktor-faktor spesifik yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, terutama terkait dengan kepatuhan wajib pajak dan sanksi pajak di konteks lokal seperti Kota Tangerang Selatan.

Penelitian ini menjadi penting karena berfokus pada dua variabel utama yang secara langsung dapat mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu kepatuhan wajib pajak dan sanksi pajak. Dengan mengisi gap penelitian ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan dalam memahami dinamika penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan memberikan rekomendasi yang berbasis bukti untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dan sanksi pajak di masa mendatang.

Data kuantitatif menunjukkan fluktuasi signifikan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Tangerang Selatan dari tahun 2019 hingga 2023, dengan peningkatan dan penurunan yang tidak konsisten. Pada tahun 2023, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mencapai Rp. 541.695.007.750,00 menunjukkan potensi besar namun juga ketidakpastian dalam penerimaan yang perlu dianalisis lebih lanjut.

Berbagai penelitian di berbagai wilayah Indonesia menegaskan bahwa kesadaran wajib pajak dan sanksi perpajakan memiliki pengaruh berbeda terhadap kepatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Studi di Kecamatan Cigombong menunjukkan bahwa kesadaran WP secara signifikan meningkatkan kepatuhan terhadap PBB, sementara sanksi dinilai tidak terlalu efektif (Anur et al., 2023). Temuan dari Kabupaten Kupang menyimpulkan bahwa pelayanan fiskus yang baik dan kesadaran wajib pajak menjadi faktor utama kepatuhan (Tapathfeto et al., 2023). Oleh karena itu, penelitian ini akan berfokus pada pengaruh kepatuhan wajib pajak dan sanksi pajak terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Tangerang Selatan. Studi ini akan menggunakan pendekatan kuantitatif untuk mengukur sejauh mana kedua variabel tersebut berkontribusi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, serta memberikan rekomendasi untuk peningkatan kepatuhan dan sanksi pajak di masa mendatang.

METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam studi ini disusun untuk memperoleh gambaran yang jelas dan mendalam mengenai pengaruh realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan, tingkat kepatuhan wajib pajak, serta penerapan sanksi pajak terhadap penerimaan daerah. Pendekatan yang dipilih adalah kuantitatif, karena penelitian ini berupaya menguji hubungan antarvariabel secara objektif berdasarkan data numerik. Sejalan dengan pandangan Sugiyono (2019), metode kuantitatif memungkinkan peneliti untuk melakukan pengujian hipotesis dengan tingkat akurasi yang terukur serta hasil yang dapat digeneralisasikan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian asosiatif kausal, yang bertujuan untuk mengetahui sejauh mana variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen. Hubungan yang diuji tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga menjelaskan keterkaitan sebab-akibat di antara variabel. Menurut Indriantoro dan Supomo (2018), penelitian kausal relevan ketika peneliti ingin memahami mekanisme pengaruh antar faktor dan menilai kekuatan hubungan secara empiris. Dengan demikian, pendekatan ini sesuai dengan tujuan penelitian untuk menilai efektivitas kebijakan pajak daerah.

Objek penelitian difokuskan pada penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Tangerang Selatan. Unit analisis adalah data per kecamatan, sehingga penelitian ini menyoroti variasi penerimaan, kepatuhan, dan sanksi pada level wilayah administratif. Pemilihan Kota Tangerang Selatan didasarkan pada pertumbuhan ekonomi dan kepadatan penduduk yang signifikan, sehingga dinamika perpajakan di wilayah ini mencerminkan tantangan nyata bagi pemerintah daerah. Menurut Priyono (2022), daerah dengan pertumbuhan cepat cenderung menghadapi permasalahan dalam menjaga kesesuaian data objek pajak dengan realisasi penerimaan.

Data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang Selatan. Data tersebut mencakup jumlah wajib pajak terdaftar, wajib pajak patuh, realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan, serta data mengenai sanksi pajak yang diterapkan. Penggunaan data sekunder dipilih karena ketersediaannya yang terdokumentasi secara resmi dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini sesuai dengan pendapat Nazir (2017) bahwa data sekunder dapat menjadi dasar yang kuat dalam penelitian kuantitatif bila diolah dengan teknik analisis yang tepat.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui dokumentasi resmi dan penelusuran laporan tahunan terkait penerimaan pajak bumi dan bangunan. Peneliti memastikan bahwa data yang digunakan telah terverifikasi oleh otoritas setempat, sehingga tingkat keandalannya dapat dipertahankan. Selain itu, data diperoleh untuk periode beberapa tahun agar dapat mencerminkan tren yang lebih konsisten dan mengurangi bias akibat fluktuasi jangka pendek.

Variabel dalam penelitian ini didefinisikan secara operasional. Realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan diukur berdasarkan perbandingan antara jumlah penerimaan dengan ketetapan yang berlaku. Tingkat kepatuhan wajib pajak dihitung dari persentase wajib pajak yang melunasi kewajibannya dibandingkan dengan total wajib pajak terdaftar. Sementara itu, sanksi pajak direpresentasikan melalui proporsi wajib pajak yang dikenakan denda dibandingkan total wajib pajak. Menurut Ghazali (2018), pendefinisian operasional variabel menjadi penting agar pengukuran konsisten dengan tujuan analisis statistik.

Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi data panel. Analisis ini dipilih karena data yang diteliti mencakup kombinasi dimensi waktu dan wilayah, sehingga regresi panel dianggap mampu memberikan hasil yang lebih komprehensif dibandingkan regresi biasa. Baltagi

(2021) menjelaskan bahwa regresi panel memungkinkan kontrol terhadap heterogenitas individu serta mampu meningkatkan jumlah observasi yang memperkuat validitas hasil penelitian. Sebelum dilakukan analisis regresi, serangkaian uji asumsi klasik dijalankan untuk memastikan model memenuhi syarat statistik. Uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi dilakukan guna memastikan keandalan model. Selanjutnya, pengujian hipotesis dilakukan melalui uji t untuk melihat pengaruh parsial masing-masing variabel, serta uji F untuk menilai pengaruh secara simultan. Hasil analisis diharapkan mampu memberikan gambaran empiris mengenai sejauh mana kepatuhan, realisasi, dan sanksi pajak berkontribusi terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan di Tangerang Selatan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Stasistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif bertujuan memberikan gambaran umum mengenai data setiap variabel.

Tabel 1. Hasil Statistis Deskriptif

Statistik	Y	X1	X2
Rata-rata (Mean)	0,878103	0,438522	0,232940
Median	0,790919	0,404682	0,190576
Maksimum	1,460,415	0,743253	0,533728
Minimum	0,669351	0,293547	0,120761
Standar Deviasi	0,218758	0,145937	0,108857
Skewness	1,718,955	0,879130	1,352,090
Kurtosis	4,874,503	2,483,415	4,015,128
Jarque-Bera	1,597,187	3,498,271	8,690,700
Probabilitas	0,000340	0,173924	0,012967
Jumlah (Sum)	2,195,258	1,096,304	5,823,499
Jumlah Kuadrat Deviasi	1,148,521	0,511142	0,284398
Observasi	25	25	25

Hasil analisis statistik deskriptif menunjukkan bahwa kepatuhan wajib pajak memiliki rata-rata 0,4385 dengan sebaran data dalam batas wajar dan terdistribusi normal. Variabel sanksi pajak rata-ratanya 0,2329 dengan keragaman cukup tinggi, distribusi condong ke kanan, dan tidak berdistribusi normal. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan memiliki rata-rata 0,8781 dengan variasi sedang, distribusi condong ke kanan, bersifat leptokurtik, serta hasil uji normalitas menunjukkan data tidak berdistribusi normal. Secara umum, ketiga variabel memperlihatkan perbedaan pola distribusi yang penting sebagai dasar analisis lanjutan.

B. Pemilihan Model Terbaik

Uji Chow

Uji Chow digunakan untuk memilih model regresi data panel yang paling sesuai antara Common Effect Model (CEM) dan Fixed Effect Model (FEM). Hasil pengujian memberikan dasar dalam menentukan apakah perbedaan antar individu atau unit analisis signifikan, sehingga model FEM lebih tepat digunakan dibandingkan CEM.

Tabel 2. Hasil Uji Chow

Jenis Uji	Statistik	d.f.	Probabilitas
Cross-section F	3,509583	(4,18)	0,0276
Cross-section Chi-square	14,414034	4	0,0061

Hasil uji Chow menunjukkan nilai probabilitas lebih kecil dari 5 persen, sehingga terdapat pengaruh tetap yang signifikan antar cross-section. Dengan demikian, model regresi data panel yang paling tepat digunakan adalah *Fixed Effect Model* (FEM).

Uji Hausman

Menurut Prawoto (2016), Uji Hausman digunakan untuk menentukan apakah terdapat korelasi antara efek individual dengan variabel independen. Jika ada korelasi, maka model yang tepat adalah Fixed Effect, sedangkan jika tidak ada korelasi, maka Random Effect lebih efisien. Hasil pengujian ditampilkan pada tabel 3.

Tabel 3. Hasil Uji Hausman

Ringkasan Uji	Statistik Chi-Sq.	d.f.	Probabilitas
Cross-section random	0,092730	2	0,9547

Uji Lagrange Multiplier

Uji Lagrange Multiplier (LM) digunakan untuk memilih model yang tepat antara *Common Effect Model* (CEM) dan *Random Effect Model* (REM). Hasil pengujian ditampilkan pada tabel 4 sebagai dasar penentuan model terbaik.

Tabel 4. Hasil Uji Lagrange Multiplier

Metode Uji	Hipotesis Cross-section	Hipotesis Time	Gabungan (Both)
Breusch-Pagan	4,242478 (0,0394)	2,639286 (0,1043)	6,881764 (0,0087)
Honda	2,059728 (0,0197)	-1,624588 (0,9479)	0,307690 (0,3792)
King-Wu	2,059728 (0,0197)	-1,624588 (0,9479)	0,307690 (0,3792)
Standardized Honda	3,042747 (0,0012)	-1,376964 (0,9157)	-1,953010 (0,9746)
Standardized King-Wu	3,042747 (0,0012)	-1,376964 (0,9157)	-1,953010 (0,9746)
Gourieroux, dkk.	--	--	4,242478 (0,0497)

Berdasarkan hasil uji LM dengan metode Breusch-Pagan, nilai probabilitas lebih kecil dari 5 persen sehingga hipotesis nol ditolak dan model Random Effect dinyatakan lebih tepat dibandingkan *Common Effect*. Setelah melalui uji Chow, Hausman, dan Lagrange Multiplier, model terbaik yang dipilih dalam penelitian ini adalah *Random Effect Model* (REM).

Tabel 5. Hasil Pengujian Model Terbalik

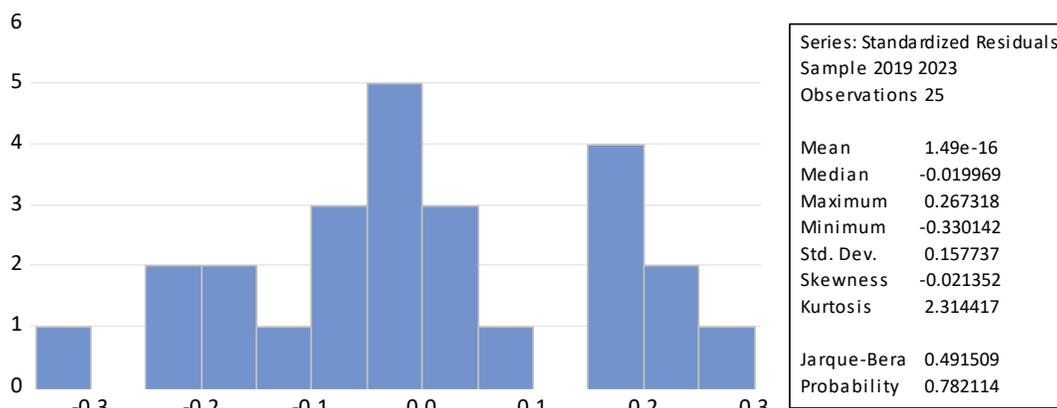
Metode Pengujian	Pengujian	Hasil
Uji Chow	<i>Common Effect Model</i> (CEM) dan <i>Fixed Effect Model</i> (FEM)	<i>Fixed Effect Model</i> (FEM)
Uji Hausman	<i>Fixed Effect Model</i> (FEM) dan <i>Random Effect Model</i> (REM)	<i>Fixed Effect Model</i> (FEM)

Uji Lagrange Multiplier	Common Effect Model (CEM) dan Random Effect Model (REM)	Random Effect Model (REM)
-------------------------	---	---------------------------

C. Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk memastikan residual model regresi berdistribusi normal, sehingga hasil estimasi dan pengujian statistik tetap valid. Hasil pengujian ditampilkan pada Gambar 1



Gambar 1. Hasil Uji Normalitas

Hasil uji normalitas menunjukkan nilai probabilitas Jarque-Bera lebih besar dari 0,05, sehingga residual berdistribusi normal. Hal ini didukung oleh nilai skewness yang mendekati nol, kurtosis yang mendekati tiga, serta histogram yang menyerupai distribusi normal. Dengan demikian, model regresi memenuhi asumsi normalitas dan layak digunakan untuk analisis lanjutan.

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dilakukan untuk memastikan tidak adanya korelasi tinggi antar variabel independen yang dapat membuat koefisien regresi tidak stabil dan sulit diinterpretasikan. Hasil pengujian ditampilkan pada Tabel 6.

Tabel 6. Hasil Uji Multikolinearitas

Variabel	Varians Koefisien	VIF Tidak Tersentral (Uncentered)	VIF Tersentral (Centered)
C	0,004576	1,253395	NA
X1	0,078215	7,725715	7,970248
X2	0,119080	4,516491	7,970248

Hasil uji VIF menunjukkan nilai untuk X1 dan X2 sebesar 7,97, masih di bawah batas 10. Dengan demikian, dapat disimpulkan tidak terdapat masalah multikolinearitas serius dalam model regresi.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk memastikan ada atau tidaknya perbedaan varians error pada setiap pengamatan. Pengujian ini penting agar model memenuhi asumsi homoskedastisitas dan hasil estimasi tetap efisien. Hasil uji ditampilkan pada Tabel 7.

Tabel 7. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Statistik Uji	Nilai	Probabilitas
F-statistic	1,887125	0,3464
Obs*R-squared	3,268173	0,1951
Scaled explained SS	0,588651	0,7450

Hasil uji Glejser menunjukkan seluruh nilai probabilitas lebih besar dari 0,05, sehingga hipotesis nol tidak ditolak. Dengan demikian, model regresi tidak mengalami heteroskedastisitas dan memenuhi asumsi homoskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan untuk mengetahui ada tidaknya korelasi antar residual antarperiode. Autokorelasi dapat membuat estimasi tidak efisien dan standar error bias, sehingga uji signifikansi menjadi tidak valid. Karena itu, uji ini penting untuk memastikan model memenuhi asumsi independensi residual. Hasil pengujian ditampilkan pada Tabel 8.

Tabel 8. Hasil Uji Autokorelasi

Statistik Uji	Nilai	Probabilitas
F-statistic	0,023027	0,9041
Obs*R-squared	0,112544	0,7373

Hasil uji Breusch-Godfrey menunjukkan nilai probabilitas F-statistic dan Obs*R-squared lebih besar dari 0,05, sehingga hipotesis nol tidak ditolak. Dengan demikian, model regresi tidak mengalami autokorelasi, asumsi bebas autokorelasi terpenuhi, dan model layak digunakan untuk analisis lanjutan.

D. Analisis Regresi Data Panel

Persamaan Regresi Data Panel

Penelitian ini menggunakan regresi dengan data panel sebanyak 25 observasi dari 5 kecamatan selama 5 tahun. Variabel yang dianalisis meliputi penerimaan PBB sebagai variabel dependen serta kepatuhan wajib pajak dan sanksi pajak sebagai variabel independen. Berdasarkan uji spesifikasi, model terbaik yang digunakan adalah Random Effect Model (REM), dengan hasil estimasi ditampilkan pada Tabel 9.

Tabel 9. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Variabel Dependen: Y (Penerimaan PBB)

Variabel	Koefisien	Std. Error	t-Statistik	Probabilitas
C	0,564264	0,134146	4,206346	0,0004

X1 (Kepatuhan WP)	-0,033278	0,481216	-0,069153	0,9455
X2 (Sanksi Pajak)	1,409943	0,608457	2,317245	0,0302

Spesifikasi Efek

Komponen	Standar Deviasi	Rho
Cross-section random	0,146834	0,5377
Idiosyncratic random	0,136161	0,4623

Statistik Terbobot (Weighted Statistics)

Statistik	Nilai
R-squared	0,500047
Adjusted R-squared	0,454597
S.E. of regression	0,130125
F-statistic	1,100,207
Prob(F-statistic)	0,000488
Rata-rata variabel dependen	0,336376
Simpangan baku dependen	0,176198
Jumlah kuadrat residu	0,372513
Durbin-Watson stat	2,610584

Statistik Tidak Terbobot (Unweighted Statistics)

Statistik	Nilai
R-squared	0,480077
Jumlah kuadrat residu	0,597142
Rata-rata variabel dependen	0,878103
Durbin-Watson stat	1,628553

Hasil regresi data panel dengan model Random Effect menghasilkan persamaan:
 $Y = 0,564264 - 0,033278X1 + 1,409943X2$.

Konstanta menunjukkan penerimaan PBB dasar sebesar 0,564264 tanpa pengaruh variabel independen. Variabel kepatuhan wajib pajak (X1) berkoefisien negatif namun tidak signifikan, sehingga tidak terbukti memengaruhi penerimaan PBB. Sementara itu, variabel sanksi pajak (X2) berkoefisien positif dan signifikan, yang berarti semakin tegas penerapan sanksi pajak, semakin tinggi penerimaan PBB yang diperoleh.

Uji Parsial (Uji T)

Uji t digunakan untuk menguji pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam penelitian ini, kepatuhan wajib pajak dan sanksi pajak diuji secara individual, dengan hasil pengujian ditampilkan pada Tabel 10.

Tabel 10. Hasil Uji Parsial

Variabel	Koefisien	Std. Error	t-Statistik	Probabilitas
C	0,564264	0,134146	4,206346	0,0004
X1 (Kepatuhan Wajib Pajak)	-0,033278	0,481216	-0,069153	0,9455
X2 (Sanksi Pajak)	1,409,943	0,608457	2,317245	0,0302

Hasil uji t menunjukkan bahwa variabel kepatuhan wajib pajak (X1) tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB karena nilai probabilitas jauh di atas 0,05. Sebaliknya, variabel sanksi pajak (X2) berpengaruh positif dan signifikan, dengan nilai probabilitas di bawah 0,05, sehingga penerapan sanksi terbukti berperan penting dalam meningkatkan penerimaan PBB.

Uji Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk menilai pengaruh variabel independen secara simultan terhadap penerimaan PBB. Dalam penelitian ini, kepatuhan wajib pajak dan sanksi pajak diuji bersama-sama terhadap penerimaan PBB, dengan hasil ditampilkan pada Tabel 11.

Tabel 11. Hasil Uji Simultan

Statistik	Nilai
R-squared	0,500047
Adjusted R-squared	0,454597
Std. Error of Regression	0,130125
F-statistic	1,100207
Prob(F-statistic)	0,000488

Hasil uji F menunjukkan bahwa nilai Fhitung lebih besar dari Ftabel dan probabilitas lebih kecil dari 0,05. Dengan demikian, hipotesis nol ditolak dan dapat disimpulkan bahwa kepatuhan wajib pajak dan sanksi pajak secara simultan berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Koefisien Determinasi (R²)

Uji Koefisien Determinasi (R²) digunakan untuk melihat seberapa besar variabel independen mampu menjelaskan variasi variabel dependen. Hasil pengujian ditampilkan pada Tabel 12.

Tabel 12. Hasil Koefisien Determinasi

Statistik Terbobot (Weighted Statistics)

Statistik	Nilai
R-squared	0,500047
Adjusted R-squared	0,454597
Std. Error of Regression	0,130125
F-statistic	1,100,207
Prob(F-statistic)	0,000488

Hasil uji koefisien determinasi menunjukkan nilai R² sebesar 0,50, yang berarti separuh variasi penerimaan PBB dapat dijelaskan oleh kepatuhan wajib pajak dan sanksi pajak. Nilai Adjusted R² sebesar 0,45 menegaskan model cukup baik, meskipun hampir setengah variasi penerimaan PBB masih dipengaruhi faktor lain di luar model, seperti kondisi ekonomi, literasi pajak, pengawasan, dan inovasi sistem perpajakan.

E. Pembahasan

Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis pertama (H1), diperoleh nilai t-statistic sebesar -0.069153 dengan tingkat signifikansi sebesar 0.9455. Nilai probabilitas ini jauh di atas taraf signifikansi 0.05, sehingga hipotesis H1 ditolak. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kepatuhan wajib pajak tidak berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepatuhan wajib pajak tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB di Kota Tangerang Selatan. Fenomena ini memperlihatkan bahwa meskipun banyak wajib pajak yang telah memiliki kesadaran administratif atau telah terdaftar, kesadaran tersebut tidak selalu diikuti dengan perilaku pembayaran pajak secara nyata. Faktor-faktor seperti kondisi ekonomi, kurangnya pemahaman tentang manfaat pajak, dan lemahnya pengawasan serta penegakan aturan dapat menjadi penyebab utama rendahnya realisasi penerimaan pajak.

Hasil ini sejalan dengan Penelitian oleh Poeh (2022) menemukan bahwa meskipun pengetahuan dan pendapatan memengaruhi kepatuhan, sanksi tidak selalu efektif meningkatkan kepatuhan wajib pajak. Hasil ini sejalan dengan penelitian Mompala & Asari (2023) yang menyatakan bahwa kesadaran wajib pajak tidak memiliki pengaruh signifikan, tetapi sanksi pajak memberikan pengaruh yang lebih dominan. Interpretasi dari kesamaan ini adalah bahwa kepatuhan administratif tanpa didukung faktor pendorong lain, seperti insentif atau penegakan hukum yang efektif, tidak cukup untuk meningkatkan penerimaan pajak.

Sebaliknya, penelitian Rakhmadhani (2020) dan Riyadi (2021) menunjukkan bahwa kepatuhan wajib pajak berpengaruh positif signifikan terhadap penerimaan pajak. Perbedaan hasil ini dapat diinterpretasikan karena adanya faktor konteks daerah. Penelitian yang tidak sejalan ini kemungkinan dilakukan pada wilayah dengan tingkat kesadaran pajak yang lebih tinggi dan sistem pengawasan yang lebih efektif, sehingga kepatuhan administratif benar-benar diwujudkan dalam perilaku pembayaran pajak. Hal ini mengindikasikan bahwa pengaruh kepatuhan pajak sangat bergantung pada dukungan kebijakan, pelayanan publik, dan tingkat sosialisasi yang dilakukan pemerintah daerah.

Pengaruh Sanksi Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis kedua (H2), diperoleh bahwa sanksi pajak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Hasil uji t menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,0302, yang berarti lebih kecil dari taraf signifikansi 0,05. Dengan demikian, hipotesis kedua diterima.

Penelitian ini menemukan bahwa sanksi pajak memiliki pengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB. Hasil ini membuktikan bahwa penerapan sanksi yang tegas, seperti denda dan bunga keterlambatan, mampu memaksa wajib pajak untuk mematuhi kewajibannya. Hal ini sesuai dengan teori kepatuhan yang menegaskan bahwa ancaman hukuman dapat meningkatkan perilaku patuh ketika risiko ketidakpatuhan lebih besar daripada manfaatnya.

Hasil ini sejalan dengan penelitian Astuti, R., et al. (2019) menemukan bahwa sanksi pajak memiliki pengaruh signifikan dalam meningkatkan penerimaan pajak. Interpretasi kesamaan hasil ini adalah bahwa penegakan sanksi menjadi instrumen penting yang memaksa wajib pajak untuk memenuhi kewajiban mereka, terutama ketika kesadaran pajak masih rendah. Ketika wajib pajak

mengetahui konsekuensi nyata dari keterlambatan pembayaran, mereka cenderung memprioritaskan pembayaran pajak untuk menghindari kerugian finansial.

Namun, penelitian Median Wilestari et al. (2020) menemukan Sanksi perpajakan tidak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak PBB. Perbedaan ini dapat disebabkan oleh kurangnya penegakan aturan atau rendahnya pemahaman wajib pajak mengenai konsekuensi sanksi. Interpretasinya adalah bahwa keberadaan sanksi saja tidak cukup jika tidak disertai dengan sosialisasi yang baik dan penegakan yang konsisten. Dengan kata lain, efektivitas sanksi sangat tergantung pada cara pemerintah menyosialisasikan dan menegakkan aturan tersebut.

Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak dan Sanksi Pajak secara Simultan Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan hasil uji F, diperoleh nilai F-statistic sebesar 11.00207 dengan tingkat signifikansi sebesar 0.000488. Nilai ini jauh lebih kecil dari taraf signifikansi 0.05, sehingga hipotesis ketiga diterima. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kepatuhan wajib pajak dan sanksi pajak secara simultan berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB.

Temuan ini memperlihatkan bahwa meskipun kepatuhan wajib pajak secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, namun ketika dikombinasikan dengan faktor sanksi pajak, kedua variabel ini secara bersama-sama mampu meningkatkan penerimaan pajak daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini menandakan adanya hubungan yang saling melengkapi antara kepatuhan dan sanksi. Wajib pajak mungkin memiliki pengetahuan dan kesadaran tentang kewajibannya, tetapi tanpa adanya penegakan sanksi yang tegas, perilaku kepatuhan tersebut tidak selalu terealisasi dalam bentuk pembayaran pajak.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Rohmah & Zulaikha (2023) yang menunjukkan bahwa kesadaran, pengetahuan, dan sanksi pajak secara bersama-sama mampu meningkatkan penerimaan pajak. Interpretasi kesamaan hasil ini adalah bahwa kombinasi antara kesadaran dan faktor pendorong eksternal seperti sanksi akan lebih efektif mendorong perilaku pembayaran pajak. Ketika wajib pajak menyadari kewajiban mereka dan merasakan tekanan dari sanksi yang jelas, kepatuhan aktual akan meningkat. Namun, penelitian Ivon & Furqon (2025) ditemukan bahwa sanksi perpajakan tidak memiliki efek signifikan terhadap kepatuhan membayar PBB di berbagai studi nasional. Pendapatan dan pengetahuan pajak justru menjadi faktor yang lebih konsisten berpengaruh positif. Perbedaan ini dapat disebabkan oleh perbedaan implementasi sanksi di wilayah penelitian. Jika sanksi tidak ditegakkan secara konsisten, maka wajib pajak mungkin tidak merasa terancam oleh hukuman tersebut, sehingga kesadaran pribadi lebih dominan dalam mendorong kepatuhan. Hal ini mengindikasikan bahwa keberhasilan penerapan sanksi sangat bergantung pada konsistensi kebijakan dan efektivitas sosialisasi pemerintah daerah.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis penelitian mengenai pengaruh kepatuhan wajib pajak dan sanksi pajak terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Tangerang Selatan periode 2019–2023, dapat disimpulkan bahwa kepatuhan wajib pajak tidak berpengaruh signifikan

terhadap penerimaan PBB. Hal ini mengindikasikan bahwa meskipun kepatuhan penting dalam sistem perpajakan, praktik pelaporan dan pembayaran tepat waktu belum mampu memberikan kontribusi nyata dalam meningkatkan penerimaan PBB. Sebaliknya, sanksi pajak terbukti berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB. Mekanisme penegakan hukum melalui denda atau sanksi administratif menjadi instrumen efektif dalam mendorong kesadaran dan kepatuhan riil wajib pajak, karena mampu memberikan efek jera dan meningkatkan disiplin pembayaran.

Secara simultan, kepatuhan wajib pajak dan sanksi pajak memiliki pengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB. Hal ini menunjukkan bahwa kombinasi edukasi perpajakan yang mendorong kesadaran sukarela dengan penerapan sanksi tegas dapat menjadi strategi efektif dalam optimalisasi penerimaan pajak daerah. Kendati demikian, penelitian ini memiliki keterbatasan karena hanya berfokus pada PBB di Kota Tangerang Selatan dengan variabel kepatuhan dan sanksi pajak, serta mengandalkan data sekunder tanpa menggali persepsi wajib pajak secara langsung. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel lain seperti kondisi ekonomi, kualitas pelayanan, dan efektivitas sosialisasi pajak guna memberikan gambaran yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- Amelia, & Sulistyowatie, A. (2022). Analisis permasalahan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Ekonomi Daerah*, 14(2), 101–115.
- Anur, et al. (2023). Faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak terhadap pembayaran PBB di Kecamatan Cigombong. *Jurnal Perpajakan Daerah*.
- Armena, et al. (2024). Pengaruh sanksi administrasi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak. *Jurnal Administrasi Fiskal*.
- Astuti, R., et al. (2019). Pengaruh kesadaran dan pengetahuan perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak. *Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis*, 8(2), 112–120.
- Baltagi, B. H. (2021). *Econometric analysis of panel data* (6th ed.). Cham: Springer.
- Dadang Suhardi. (2023). Strategi peningkatan penerimaan pajak daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Pajak dan Keuangan Daerah*, 5(1), 12–23.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi analisis multivariate dengan program IBM SPSS 25*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hambani, & Lestari. (2023). Sanksi pajak dan penyuluhan dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak PBB. *Jurnal Administrasi Perpajakan*.
- Hidayat, R. (2022). Sanksi perpajakan sebagai faktor fundamental kepatuhan wajib pajak. *Jurnal Perpajakan Indonesia*, 4(2), 55–66.
- Indriantoro, N., & Supomo, B. (2018). *Metodologi penelitian bisnis* (edisi revisi). Yogyakarta: BPF.
- Indriati, et al. (2022). Kesadaran wajib pajak dan implementasi sanksi perpajakan dalam meningkatkan kepatuhan. *Jurnal Perpajakan dan Akuntansi*, 7(1), 88–99.
- Ivon, & Furqon. (2025). Analisis faktor-faktor kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran PBB di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik*.
- Karlina, S., & Ethika, I. (2021). Pengaruh sanksi perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi. *Jurnal Pajak dan Keuangan Negara*, 9(1), 45–54.

- Kusuma, et al. (2023). Kesadaran wajib pajak dan sanksi terhadap kepatuhan pembayaran PBB-P2. *Jurnal Akuntansi Daerah*.
- Kusumaningrum, et al. (2022). Pengetahuan, sanksi, dan sosialisasi perpajakan dalam meningkatkan kepatuhan membayar PBB-P2. *Jurnal Ekonomi Daerah*.
- Malahayati, et al. (2017). Dampak sanksi administrasi pajak terhadap kesadaran wajib pajak. *Jurnal Akuntansi & Keuangan Publik*, 9(2), 155–167.
- Maskiyah, et al. (2023). Tingkat kepatuhan wajib pajak terhadap PBB di kota-kota di Indonesia. *Jurnal Riset Perpajakan*.
- Median Wilestari, et al. (2020). Sanksi perpajakan dan kepatuhan wajib pajak PBB. *Jurnal Perpajakan Daerah*, 12(1), 65–78.
- Mompala, & Asari. (2023). Kesadaran wajib pajak, sanksi, dan kepatuhan membayar pajak. *Jurnal Ekonomi Publik*.
- Nazir, M. (2017). *Metode penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Noorrahman, & Urahmah. (2024). Faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya kepatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Ilmu Perpajakan*.
- Panjaitan, N. (2020). Pajak Bumi dan Bangunan sebagai sumber pendapatan daerah. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 11(1), 23–31.
- Poeh. (2022). Pengetahuan, pendapatan, dan kepatuhan wajib pajak. *Jurnal Pajak & Akuntansi*.
- Prawoto, N. (2016). *Ekonometrika & analisis data*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Priyono. (2022). Dinamika pertumbuhan ekonomi dan tantangan perpajakan daerah. *Jurnal Administrasi Daerah*.
- Rakhmadhani, D. (2020). Hubungan antara kepatuhan wajib pajak dan penerimaan pajak. *Jurnal Akuntansi Pajak*, 5(1), 90–100.
- Rahayu, et al. (2022). Kesadaran, sanksi, dan kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran PBB. *Jurnal Riset Perpajakan*.
- Riyadi, D., et al. (2021). Pengaruh kepatuhan wajib pajak terhadap penerimaan pajak penghasilan badan. *Jurnal Akuntansi Daerah*, 8(1), 55–68.
- Rohmah, A. P. N., & Zulaikha. (2023). Kesadaran, pengetahuan, dan sanksi terhadap kepatuhan wajib pajak PBB. *Jurnal Administrasi Bisnis dan Akuntansi*.
- Soemitro, R. (2020). *Asas dan dasar perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. (2019). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sulistiyowati, I., & Ratnawati, E. (2023). Analisis kendala dalam pemungutan PBB di Indonesia. *Jurnal Pajak dan Kebijakan Publik*, 6(2), 111–122.
- Tapathfeto, et al. (2023). Pelayanan fiskus dan kepatuhan wajib pajak di Kabupaten Kupang. *Jurnal Administrasi Publik*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.