

Analisis Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak dan Pelayanan Perpajakan Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang

Hanipatul Fauziah¹, Titah Rahmawati²

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

Article History

Received: 2/07/2025

Revised: 6/07/2025

Accepted: 15/07/2025

Keywords: Property Tax Revenue, Taxpayer Compliance, Tax Services.

Abstract: This study aims to analyze the effect of taxpayer compliance and tax services on property tax revenue, both simultaneously and partially. The data collection method employed in this research was a questionnaire. The sampling technique used was purposive sampling, determined based on specific criteria. Data analysis was carried out using multiple linear regression. The sample consisted of 100 respondents who met the criteria of being property taxpayers in Tangerang City and compliant in paying taxes. The findings of this study indicate that: (1) Based on the F-test, taxpayer compliance and tax services simultaneously influence property tax revenue, with F-value > F-table ($71.266 > 3.09$), showing that the regression model explains the variance of the dependent variable well. (2) Based on the t-test, taxpayer compliance significantly affects property tax revenue, with a significance level of $0.001 < 0.05$. (3) Based on the t-test, tax services do not affect property tax revenue, with a significance level of $0.259 > 0.05$.

PENDAHULUAN

Pajak merupakan salah satu sumber utama penerimaan negara yang berfungsi mendukung pelaksanaan anggaran negara dan pembiayaan pembangunan nasional. Berdasarkan Undang-Undang Nomor Tujuh Tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pajak adalah kontribusi wajib baik dari individu maupun badan kepada negara berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, bersifat memaksa, dan tidak memberikan imbalan secara langsung. Kontribusi ini digunakan sepenuhnya untuk mendukung kemakmuran rakyat (Wulan Sari, 2024).

Pajak bumi dan bangunan memiliki kontribusi besar terhadap pendapatan daerah. Menurut Pratiwi dkk. (2021), pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan negara yang potensial dan rata-rata telah terealisasi sesuai target yang ditetapkan. Hal ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor Satu Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang menegaskan bahwa pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) dikenakan atas hak kepemilikan, penguasaan, atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dalam wilayah kabupaten atau kota.

Objek PBB mencakup tanah berupa lahan sawah, ladang, kebun, pekarangan, maupun lokasi tambang, sedangkan bangunan meliputi rumah tinggal, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, dan struktur lain yang memiliki nilai manfaat (Hidayat & Purwana, 2017). Menurut Chalid (2021), mekanisme pemungutan PBB menggunakan sistem official assessment system, yaitu penetapan jumlah pajak sepenuhnya dilakukan oleh otoritas pajak. Wajib pajak bersifat pasif, sedangkan fiskus aktif menetapkan pajak terutang. Dasar pengenaan pajak untuk PBB ditentukan melalui Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Putri dkk. (2024) menyatakan bahwa NJOP merupakan estimasi nilai pasar yang diperoleh dari harga transaksi wajar, dan jika tidak ada transaksi dapat ditetapkan dengan metode perbandingan objek sejenis, perhitungan nilai perolehan baru, atau pendekatan pengganti. Besaran PBB ditentukan berdasarkan luas serta kondisi fisik tanah dan bangunan yang dimiliki wajib pajak.

Kepatuhan wajib pajak memiliki peranan penting dalam efektivitas sistem perpajakan. Undang-Undang Nomor Tujuh Tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu mendefinisikan wajib pajak sebagai perseorangan atau badan hukum yang wajib melaksanakan kewajiban perpajakan, termasuk pelaporan dan pembayaran tepat waktu. Kepatuhan mencakup sikap sukarela untuk menghitung, membayar, dan melaporkan pajak sesuai ketentuan yang berlaku. Di sisi lain, kualitas pelayanan perpajakan juga berperan meningkatkan kepatuhan. Menurut Mulyati dkk. (2023), pelayanan perpajakan merupakan aktivitas yang ditawarkan lembaga kepada wajib pajak yang bersifat tidak berwujud namun berdampak pada kenyamanan dalam memenuhi kewajiban. Pelayanan yang responsif, mudah diakses, dan efisien mendorong wajib pajak membayar tepat waktu dan tanpa hambatan.

Sejumlah penelitian terdahulu menguatkan hubungan tersebut. Numberi (2024) menemukan bahwa kesadaran wajib pajak dan kualitas pelayanan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan PBB di Kabupaten Manokwari, meskipun sanksi tidak berpengaruh. Farman (2021) menunjukkan bahwa kualitas pelayanan, sanksi pajak, dan kesadaran wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak di Kabupaten Subang. Wulandari & Wahyudi (2022) menegaskan bahwa pengetahuan perpajakan dan kualitas pelayanan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak, sedangkan kesadaran dan sanksi tidak signifikan.

Tabel 1. Laporan Target dan Realisasi Penerimaan PBB Kota Tangerang

Tahun	Target	Realisasi	Pencapaian
2020	428.134.624.536	449.719.862.627	105,04%
2021	462.200.000.000	476.655.708.708	103,13%
2022	478.000.000.000	519.225.480.594	108,62%
2023	520.000.000.000	541.695.007.750	104,17%
2024	540.000.000.000	570.577.082.288	105,66%

Sumber: Bapenda Kota Tangerang, 2025

Berdasarkan data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Tangerang selama periode dua ribu dua puluh hingga dua ribu dua puluh empat, capaian realisasi setiap tahunnya selalu melampaui target yang telah ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota

Tangerang. Persentase pencapaian realisasi tercatat selalu berada di atas seratus persen, dengan capaian tertinggi terjadi pada tahun dua ribu dua puluh dua sebesar seratus delapan koma enam puluh dua persen, sedangkan pencapaian terendah tercatat pada tahun dua ribu dua puluh satu sebesar seratus tiga koma tiga belas persen. Fenomena ini menunjukkan bahwa secara administratif, proyeksi penerimaan pajak yang dirumuskan Bapenda dapat terealisasi dengan baik. Namun, capaian realisasi yang melampaui target tidak sepenuhnya mencerminkan kepatuhan wajib pajak dalam melunasi kewajiban tepat waktu, sebab sebagian besar kelebihan penerimaan bersumber dari pembayaran tunggakan pajak periode sebelumnya yang baru diselesaikan pada tahun berjalan.

Jika dibandingkan dengan data ketetapan pajak murni untuk tahun berjalan, tingkat kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran tepat waktu diperkirakan hanya sekitar delapan puluh persen, sehingga sekitar dua puluh persen tagihan belum terbayarkan sesuai periode yang ditentukan. Hal ini berarti sebagian realisasi penerimaan yang tercatat bukan sepenuhnya berasal dari pembayaran kewajiban tahun berjalan, melainkan hasil penagihan piutang pajak masa lalu. Dengan demikian, meskipun laporan realisasi penerimaan PBB setiap tahun secara akumulasi tampak selalu melebihi target, kondisi tersebut lebih mencerminkan efektivitas pemerintah daerah dalam melakukan penagihan tunggakan daripada kepatuhan penuh wajib pajak pada periode berjalan. Situasi ini menegaskan bahwa masih terdapat ruang strategis bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak agar pembayaran dapat dilakukan lebih tepat waktu dan sesuai dengan ketetapan pajak.

Tabel 2. Data Wajib Pajak

No	Tahun	Jumlah Wajib Pajak
1	2020	383.419
2	2021	396.000
3	2022	406.776
4	2023	416.147
5	2024	380.612

Sumber: Bapenda Kota Tangerang, 2025

Dapat dilihat dari tabel diatas menunjukkan bahwa pada tahun 2020 – 2023 jumlah wajib pajak yang harus membayar pajak bumi dan bangunan selalu bertambah yang dimana mengindikasikan bahwa penerimaan pajak bumi bangunan Kota Tangerang baik dalam target dan realisasi akan terus bertambah. Namun, pada tahun 2024 wajib pajak berkurang disebabkan oleh pemblokiran atas SPPT yang memiliki tunggakan lebih dari 5 tahun atas pajak bumi dan bangunan. Bertambahnya wajib pajak dan bertambahnya target penerimaan pajak bumi bangunan kota tangerang tidak menjadi kendala akan tercapainya target yang telah ditetapkan karena realisasi yang didapatkan dari penerimaan pajak bumi dan bangunan telah mencapai atau bahkan melebihi dari target yang ditentukan, dengan kata lain penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kota Tangerang sudah optimal.

Ziddane Al Kautsar dkk. (2022) mengidentifikasi delapan faktor yang menyebabkan rendahnya realisasi penerimaan PBB, antara lain SPPT tidak sampai kepada wajib pajak, kelalaian wajib pajak, kurangnya pengetahuan, kesadaran yang rendah, kondisi geografis, data entri tidak lengkap, hingga keterbatasan pendapatan. Faktor-faktor tersebut menunjukkan perlunya upaya intensifikasi dan ekstensifikasi perpajakan yang lebih terstruktur di tingkat daerah untuk meningkatkan penerimaan PBB.

Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Ulya (2024) menyatakan bahwa kepatuhan wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan. Sedangkan menurut hasil penelitian Tirta Wiguna (2022) menyatakan bahwa kepatuhan wajib pajak tidak berpengaruh terhadap penerimaan pajak bumi bangunan. Selain itu, menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Saputra & Nyoman Putra Yasa (2022) menyatakan bahwa kualitas pelayanan berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan. Sedangkan menurut Novitasari & Asalam (2024) menyatakan bahwa pelayanan perpajakan tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain asosiatif kausal, yang bertujuan untuk menguji pengaruh kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Tangerang. Pendekatan kuantitatif dipilih karena sesuai untuk mengukur hubungan antarvariabel secara objektif melalui data numerik, serta dapat dianalisis menggunakan metode statistik inferensial. Desain kausal memungkinkan peneliti menilai sejauh mana variabel bebas memengaruhi variabel terikat dalam konteks kebijakan perpajakan daerah.

Lokasi penelitian ditetapkan di Kota Tangerang dengan objek penelitian pada wajib pajak PBB yang terdaftar di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda). Pemilihan lokasi ini didasarkan pada pertimbangan bahwa PBB merupakan salah satu sumber utama pendapatan asli daerah di Kota Tangerang dan memiliki kontribusi signifikan terhadap penerimaan pajak daerah. Selain itu, Kota Tangerang dipilih karena ketersediaan data dan dukungan dari instansi terkait dalam pelaksanaan penelitian.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh wajib pajak PBB yang terdaftar di Kota Tangerang. Karena jumlah populasi relatif besar, peneliti menggunakan teknik sampling. Metode pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling dengan kriteria responden yang aktif sebagai wajib pajak PBB serta memiliki pengalaman dalam melaksanakan kewajiban perpajakan. Teknik ini dipilih agar sampel yang diperoleh relevan dengan tujuan penelitian.

Jumlah sampel ditentukan berdasarkan pertimbangan ketercukupan data untuk analisis regresi linear berganda. Peneliti menetapkan jumlah sampel minimal seratus responden, sesuai dengan rekomendasi dalam penelitian kuantitatif agar hasil analisis dapat diinterpretasikan secara reliabel. Data diperoleh dari responden melalui kuesioner yang dibagikan secara langsung, sehingga memudahkan pengendalian kualitas jawaban.

Instrumen penelitian berupa kuesioner dengan skala Likert lima poin yang digunakan untuk mengukur variabel independen dan dependen. Variabel kepatuhan wajib pajak diukur melalui

indikator seperti kepemilikan NPWP, ketepatan waktu pembayaran, serta pelaporan yang sesuai ketentuan. Variabel pelayanan perpajakan mencakup indikator kecepatan, ketepatan, keramahan, serta kemudahan akses layanan. Variabel penerimaan PBB diukur melalui persepsi responden terhadap efektivitas realisasi penerimaan di daerah.

Tahapan analisis dimulai dengan statistik deskriptif untuk menggambarkan karakteristik responden dan distribusi jawaban. Selanjutnya dilakukan pengujian hipotesis menggunakan uji F untuk menilai pengaruh simultan, dan uji t untuk menilai pengaruh parsial masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil pengujian kemudian diinterpretasikan berdasarkan nilai signifikansi yang diperoleh, sehingga dapat disimpulkan apakah hipotesis yang diajukan diterima atau ditolak. Sebelum digunakan, kuesioner diuji validitas dan reliabilitasnya. Uji validitas dilakukan untuk memastikan bahwa setiap item pertanyaan mampu mengukur konstruk yang dimaksud, sedangkan uji reliabilitas dilakukan dengan menghitung koefisien Cronbach's Alpha. Hasil pengujian menunjukkan bahwa seluruh indikator dinyatakan valid dan reliabel sehingga layak digunakan dalam penelitian. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linear berganda dengan bantuan perangkat lunak SPSS. Analisis ini dipilih karena mampu menjelaskan pengaruh simultan maupun parsial dari variabel kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan terhadap penerimaan PBB. Selain itu, uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, multikolinearitas, dan heteroskedastisitas dilakukan untuk memastikan bahwa model regresi memenuhi syarat penggunaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Statistik Deskriptif

Uji statistik deskriptif dilakukan untuk memberikan gambaran umum mengenai karakteristik data penelitian pada setiap variabel. Analisis ini menyajikan nilai rata-rata, minimum, maksimum, dan standar deviasi sehingga dapat memberikan pemahaman awal mengenai distribusi serta kecenderungan data sebelum dilakukan pengujian lebih lanjut. Hasil analisis deskriptif ditampilkan pada tabel berikut.

Tabel 3. Hasil Uji Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Kepatuhan Wajib Pajak	100	24	40	32,22	3,878
Pelayanan Perpajakan	100	21	40	31,13	5,118
Penerimaan Pajak Bumi Bangunan	100	24	40	32,67	4,481
Valid N (listwise)	100				

Hasil uji deskriptif menunjukkan jumlah responden sebanyak seratus orang. Variabel kepatuhan wajib pajak memiliki nilai rata-rata yang cukup tinggi dengan sebaran data relatif stabil, sedangkan variabel pelayanan perpajakan dan penerimaan pajak bumi dan bangunan juga menunjukkan kecenderungan yang sama dengan nilai rata-rata yang baik. Hal ini menandakan bahwa persepsi responden terhadap ketiga variabel berada pada kategori tinggi.

B. Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk menguji pengaruh kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan. Pengolahan data dilakukan dengan bantuan perangkat lunak SPSS, dan hasilnya dituangkan dalam bentuk persamaan regresi linear berganda yang menjelaskan hubungan antarvariabel dalam model penelitian.

Tabel 4. Tabel Hasil Regresi Linear Berganda

Variabel	Koefisien B	Std. Error	Beta	t-hitung	Sig.
Konstanta	3,067	2,582	–	1,188	0,238
Kepatuhan Wajib Pajak (X1)	0,851	0,081	0,737	10,501	0,000
Pelayanan Perpajakan (X2)	0,070	0,061	0,080	1,136	0,259

Persamaan regresi menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dipengaruhi oleh kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan. Nilai konstanta sebesar tiga koma nol enam tujuh mengindikasikan bahwa meskipun variabel independen bernilai nol, penerimaan tetap memiliki nilai positif. Koefisien regresi kepatuhan wajib pajak sebesar nol koma delapan lima satu menunjukkan pengaruh yang signifikan dan dominan terhadap penerimaan, sedangkan koefisien pelayanan perpajakan sebesar nol koma nol tujuh tidak berpengaruh signifikan. Dengan demikian, faktor kepatuhan wajib pajak terbukti menjadi determinan utama dalam peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Tangerang.

C. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk memastikan model regresi linear berganda yang digunakan dalam penelitian memenuhi syarat dasar sehingga hasil estimasi valid dan reliabel. Pengujian meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, dan uji heteroskedastisitas.

1. Uji Normalitas

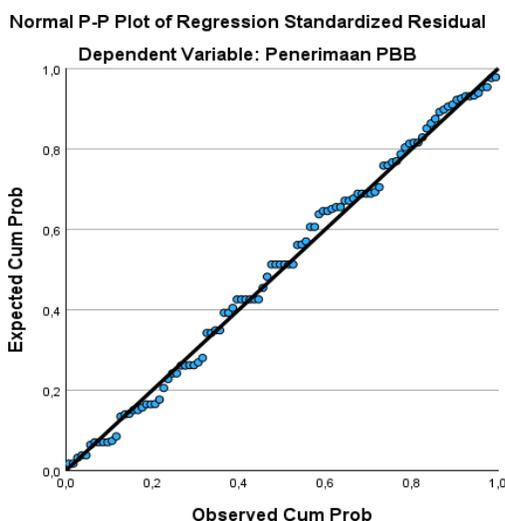
Uji normalitas bertujuan menilai distribusi residual, yang dalam penelitian ini dilakukan dengan Kolmogorov-Smirnov dan grafik Normal P-P Plot. Hasil pengujian menunjukkan titik-titik pada grafik mengikuti garis diagonal dan nilai signifikansi melebihi batas yang ditentukan, sehingga data residual dapat dinyatakan berdistribusi normal.

Tabel 5. Hasil Uji Normalitas One Sample Kolmogorov-Smirnov

Statistik Uji	Nilai
Jumlah Sampel (N)	100
Rata-rata	0,0000000
Standar Deviasi	285,172,466
Perbedaan Ekstrim Absolut	0,058
Perbedaan Ekstrim Positif	0,048
Perbedaan Ekstrim Negatif	-0,058
Statistik Uji Kolmogorov-Smirnov	0,058

Asymp. Sig. (2-tailed)	0,200
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	0,540
Interval Kepercayaan 99% – Batas Bawah	0,527
Interval Kepercayaan 99% – Batas Atas	0,552

Hasil uji Kolmogorov-Smirnov menunjukkan nilai signifikansi sebesar nol koma dua nol, lebih besar dari batas lima persen, sehingga residual dinyatakan berdistribusi normal. Nilai Monte Carlo Significance sebesar nol koma lima empat nol juga menguatkan kesimpulan tersebut. Selain itu, hasil grafik Normal P-P Plot memperlihatkan sebaran titik yang mengikuti garis diagonal, sehingga semakin menegaskan bahwa data residual tidak menyimpang dari distribusi normal. Dengan demikian, model regresi dalam penelitian ini memenuhi asumsi normalitas.



Gambar 1. Hasil Uji P-Plot of Regression Standardized Residual

Hasil uji normalitas menunjukkan bahwa titik-titik data pada grafik P-P Plot menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis tersebut, sehingga residual berdistribusi normal. Hal ini juga didukung oleh hasil uji Kolmogorov-Smirnov yang menghasilkan nilai signifikansi di atas lima persen. Dengan demikian, model regresi dalam penelitian ini memenuhi asumsi normalitas baik secara statistik maupun visual.

2. Uji Multikolinearitas

Hasil pengujian yang disajikan dalam tabel menunjukkan bahwa model regresi penelitian ini terbebas dari gejala multikolinearitas.

Tabel 6. Tabel Uji Multikolinearitas

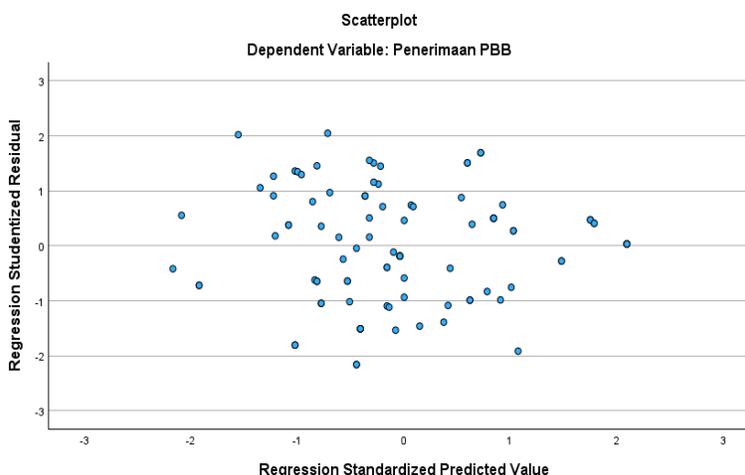
Variabel	B	Std. Error	Beta	t-hitung	Sig.	Tolerance	VIF
Konstanta	3,067	2,582	–	1,188	0,238	–	–

Variabel	B	Std. Error	Beta	t-hitung	Sig.	Tolerance	VIF
Kepatuhan Wajib Pajak (X1)	0,851	0,081	0,737	10,501	0,000	0,848	1,179
Pelayanan Perpajakan (X2)	0,070	0,061	0,080	1,136	0,259	0,848	1,179

Hasil uji multikolinearitas menunjukkan bahwa variabel kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan memiliki nilai tolerance lebih besar dari nol koma satu dan VIF lebih kecil dari sepuluh. Hal ini menandakan bahwa model regresi dalam penelitian ini bebas dari gejala multikolinearitas.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas dilakukan dengan metode scatterplot. Hasil pengujian memperlihatkan titik-titik data menyebar secara acak di sekitar garis nol pada sumbu Y tanpa membentuk pola tertentu. Dengan demikian, model regresi dapat dinyatakan tidak mengalami heteroskedastisitas sehingga layak digunakan untuk analisis lebih lanjut.



Gambar 2. Hasil Uji Heteroskedastisitas Grafik Scatterplot

Hasil uji heteroskedastisitas melalui scatterplot menunjukkan titik-titik menyebar secara acak di atas dan di bawah garis nol tanpa pola tertentu, sehingga model regresi dinyatakan bebas dari heteroskedastisitas. Uji lanjutan menggunakan Spearman's rho juga menghasilkan nilai signifikansi lebih besar dari lima persen, yang berarti tidak terdapat hubungan signifikan antara residual absolut dan nilai prediksi. Dengan demikian, varians residual bersifat konstan dan model telah memenuhi asumsi heteroskedastisitas.

Tabel 7. Hasil Uji Heteroskedastisitas (Spearman's rho)

Variabel	Kepatuhan Wajib Pajak	Pelayanan Perpajakan	Unstandardized Residual
Kepatuhan Wajib Pajak	Koef. Korelasi = 1,000 Sig. = -N = 100	Koef. Korelasi = 0,326** Sig. = 0,001 N = 100	Koef. Korelasi = -0,011 Sig. = 0,910 N = 100
Pelayanan Perpajakan	Koef. Korelasi = 0,326** Sig. = 0,001 N = 100	Koef. Korelasi = 1,000 Sig. = -N = 100	Koef. Korelasi = -0,003 Sig. = 0,976 N = 100
Unstandardized Residual	Koef. Korelasi = -0,011 Sig. = 0,910 N = 100	Koef. Korelasi = -0,003 Sig. = 0,976 N = 100	Koef. Korelasi = 1,000 Sig. = -N = 100

Pengujian heteroskedastisitas dengan metode Spearman's rho menunjukkan nilai signifikansi antara kepatuhan wajib pajak dan residual sebesar 0,910 serta antara pelayanan perpajakan dan residual sebesar 0,976. Kedua nilai tersebut lebih besar dari lima persen, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi bebas dari gejala heteroskedastisitas.

D. Uji Hipotesis

1. Uji Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi digunakan untuk menilai sejauh mana variabel independen mampu menjelaskan variasi variabel dependen. Nilai Adjusted R-square yang diperoleh berada pada rentang nol hingga satu, di mana semakin mendekati satu menunjukkan kemampuan penjelasan yang semakin baik. Hasil pengujian menunjukkan bahwa model regresi dalam penelitian ini memiliki nilai determinasi yang memadai sehingga variabel kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan dapat menjelaskan variasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan secara cukup baik.

Tabel 8. Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R-Square)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,771	0,595	0,587	2,881

Hasil uji koefisien determinasi menunjukkan nilai Adjusted R-Square sebesar nol koma lima delapan tujuh. Hal ini berarti sekitar lima puluh delapan koma tujuh persen variasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dijelaskan oleh variabel kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan, sedangkan sisanya sebesar empat puluh satu koma tiga persen dipengaruhi oleh faktor lain di luar model penelitian.

2. Uji Simultan

Hasil uji simultan (uji F) menunjukkan bahwa variabel kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Kesimpulan ini didasarkan pada nilai signifikansi yang lebih kecil dari lima persen

serta nilai Fhitung yang lebih besar dari Ftabel, sehingga model regresi layak digunakan untuk analisis lebih lanjut.

Tabel 9. Hasil Uji Statistik F (ANOVA)

Model	Jumlah Kuadrat (Sum of Squares)	df	Mean Square	F	Sig.
Regresi	1,183,009	2	591,504	71,266	< 0,001
Residual	805,101	97	8,300	–	–
Total	1,988,110	99	–	–	–

Hasil uji F menunjukkan nilai Fhitung sebesar tujuh puluh satu koma dua enam enam, lebih besar dari Ftabel sebesar tiga koma nol sembilan pada taraf signifikansi lima persen. Hal ini membuktikan bahwa secara simultan variabel kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Uji t

Uji t dilakukan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen. Analisis ini bertujuan mengidentifikasi kontribusi kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan secara terpisah dalam menjelaskan variasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Tabel 10. Hasil Uji Statistik t (Koefisien Regresi)

Variabel	B	Std. Error	Beta	t-hitung	Sig.
Konstanta	3,067	2,582	–	1,188	0,238
X1 (Kepatuhan Wajib Pajak)	0,851	0,081	0,737	10,501	< 0,001
X2 (Pelayanan Perpajakan)	0,070	0,061	0,080	1,136	0,259

Uji t dilakukan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan taraf signifikansi lima persen, nilai ttabel ditetapkan sebesar satu koma sembilan delapan empat. Hasil perbandingan antara thitung dan ttabel digunakan untuk menentukan signifikansi pengaruh setiap variabel secara parsial.

Tabel 11. Kesimpulan Hasil Uji t

Variabel	Sig	t-Hitung	t-Tabel	Kesimpulan
X1	0,001	10,501	1,984	Diterima, (X1) berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi Bangunan
X2	0,259	1,136	1,984	Ditolak, (X2) tidak berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi Bangunan

Hasil uji t menunjukkan bahwa variabel kepatuhan wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dengan nilai thitung lebih besar dari ttabel serta

tingkat signifikansi di bawah lima persen, sehingga hipotesis pertama diterima. Sebaliknya, variabel pelayanan perpajakan tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan, karena nilai thitung lebih kecil dari ttabel dan tingkat signifikansi di atas lima persen, sehingga hipotesis kedua ditolak.

E. Pembahasan

1. Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak dan Pelayanan Perpajakan Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Hipotesis pertama (H1) dalam penelitian ini menyatakan bahwa kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan memiliki probabilitas lebih kecil dari tingkat signifikansi, dengan nilai $0,001 < 0,05$ serta nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($71,266 > 3,09$). Hal ini menunjukkan bahwa H1 diterima, sehingga seluruh variabel independen yaitu kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan secara simultan berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu, berdasarkan uji koefisien determinasi, nilai Adjusted R Square sebesar 0,587 atau 58,7% menegaskan bahwa kepatuhan wajib pajak dan pelayanan perpajakan memberikan pengaruh yang cukup kuat terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Penelitian ini sejalan dengan Theory of Planned Behavior, yang menjelaskan bahwa kepatuhan wajib pajak berkaitan dengan persepsi terhadap keyakinan mengenai kondisi yang mendukung atau menghambat perilaku (control beliefs) serta persepsi tentang seberapa besar kekuatan faktor pendukung dan penghambat tersebut (perceived power). Wajib pajak membangun persepsi bahwa peningkatan kepatuhan akan berimplikasi pada meningkatnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Pelayanan perpajakan juga dikaitkan dengan persepsi wajib pajak mengenai keyakinan atas harapan normatif pihak lain dan motivasi untuk memenuhi harapan tersebut (normative beliefs). Kualitas pelayanan yang baik dari petugas pajak menjadi faktor pendorong bagi wajib pajak untuk lebih patuh dalam melaksanakan kewajiban perpajakan.

2. Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Hipotesis kedua (H2) dalam penelitian ini menyatakan bahwa kepatuhan wajib pajak memiliki probabilitas lebih kecil dari tingkat signifikansi dengan nilai $0,001 < 0,05$, serta nilai thitung lebih besar dari ttabel ($10,501 > 1,984$). Dengan demikian, H2 diterima yang berarti kepatuhan wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hasil ini mengindikasikan bahwa semakin tinggi tingkat kepatuhan wajib pajak, maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan juga akan meningkat.

Penelitian ini sejalan dengan Ulya (2024) dalam karyanya berjudul “Pengaruh Pengetahuan dan Kepatuhan Wajib Pajak terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Wilayah Bekasi Utara 2023”. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa variabel kepatuhan wajib pajak berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dengan nilai thitung 6,808 dan signifikansi 0,000. Temuan ini juga sejalan dengan Simba dkk. (2022) yang menjelaskan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dipengaruhi oleh kepatuhan wajib pajak. Artinya, semakin tinggi tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, maka penerimaan pajak tersebut akan semakin meningkat. Namun, hasil ini berbeda dengan penelitian

Nuruldiani dkk. (2023) yang menyatakan bahwa kepatuhan wajib pajak tidak berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Hal ini menegaskan bahwa kepatuhan wajib pajak merupakan kunci dalam mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan guna mendukung keberlangsungan pembangunan dan kesejahteraan daerah. Beberapa penelitian juga menyatakan bahwa rendahnya kepatuhan wajib pajak disebabkan oleh kurangnya kepedulian terhadap kewajiban, adanya tunggakan pembayaran, serta rendahnya kesadaran dalam memenuhi kewajiban perpajakan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan Theory of Planned Behavior yang dikemukakan oleh Ajzen. Teori tersebut menjelaskan bahwa perilaku, termasuk kepatuhan membayar pajak, dipengaruhi oleh tiga komponen utama: sikap terhadap perilaku, norma subjektif, dan perceived behavioral control. Sikap terhadap perilaku tercermin dari keyakinan wajib pajak mengenai manfaat pembayaran pajak bagi pembangunan daerah. Sikap positif ini menjadi pendorong utama kesediaan memenuhi kewajiban tepat waktu. Norma subjektif berkaitan dengan tekanan sosial yang dirasakan wajib pajak dari lingkungan sekitar, seperti keluarga, rekan kerja, dan masyarakat. Dukungan sosial ini memunculkan persepsi bahwa membayar pajak adalah tanggung jawab bersama. Sementara itu, perceived behavioral control menggambarkan keyakinan wajib pajak mengenai kemudahan atau kesulitan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran. Fasilitas pembayaran yang mudah dan pelayanan yang transparan turut meningkatkan rasa mampu dan percaya diri wajib pajak. Dengan demikian, apabila dilihat dari sudut pandang Theory of Planned Behavior, kepatuhan wajib pajak tidak hanya dipengaruhi oleh pemahaman atas peraturan, tetapi juga oleh sikap positif, tekanan sosial, dan persepsi kontrol perilaku. Semakin baik ketiga aspek tersebut, maka tingkat kepatuhan wajib pajak akan semakin tinggi.

3. Pengaruh Pelayanan Perpajakan Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Hipotesis ketiga (H3) dalam penelitian ini menyatakan bahwa pelayanan perpajakan memiliki probabilitas lebih besar dari tingkat signifikansi dengan nilai $0,259 > 0,05$ serta nilai thitung lebih kecil dari ttabel ($1,136 < 1,984$). Dengan demikian, H3 ditolak yang berarti variabel pelayanan perpajakan tidak berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Penelitian terdahulu oleh Novitasari & Asalam (2024) juga menunjukkan bahwa variabel pelayanan perpajakan tidak berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan nilai signifikansi $0,542 > 0,05$, sehingga hipotesis penelitian tersebut ditolak. Namun, hasil ini bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh Komang Saputra & Nyoman Putra Yasa (2022) yang menyatakan bahwa pelayanan perpajakan berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Hasil penelitian ini sesuai dengan *Theory of Planned Behavior* (TPB) yang menjelaskan bahwa pelayanan perpajakan berkaitan dengan *normative beliefs*, yaitu persepsi wajib pajak mengenai harapan pihak lain (termasuk petugas pajak) serta motivasi untuk memenuhi harapan tersebut. Pelayanan yang profesional, ramah, dan informatif dapat menumbuhkan keyakinan wajib pajak untuk berperilaku patuh karena merasa terbantu dalam melaksanakan kewajiban perpajakan. Namun, penelitian ini menunjukkan bahwa persepsi terhadap pelayanan perpajakan belum menjadi faktor pendorong utama peningkatan realisasi penerimaan PBB.

Beberapa hal dapat menjelaskan kondisi tersebut. Pertama, Pajak Bumi dan Bangunan bersifat wajib serta rutin dibayar setiap tahun, sehingga pembayaran lebih dipengaruhi oleh ketentuan hukum dan ancaman sanksi administrasi dibandingkan pengalaman pelayanan.

Banyak wajib pajak membayar karena kewajiban formal atau untuk menghindari denda, bukan karena kualitas pelayanan. Kedua, perkembangan teknologi membuat sebagian besar wajib pajak melakukan pembayaran melalui sistem elektronik, loket bank, atau gerai pembayaran lain tanpa kontak langsung dengan petugas pajak. Minimnya interaksi langsung menyebabkan persepsi terhadap pelayanan tidak selalu berdampak pada keputusan pembayaran. Selain itu, tidak semua wajib pajak memahami layanan yang tersedia atau merasakan manfaat pelayanan secara nyata.

Kurangnya sosialisasi mengenai prosedur, jenis layanan, dan fasilitas yang disediakan membuat pelayanan belum dianggap penting oleh sebagian wajib pajak. Faktor ekonomi dan kemampuan finansial juga lebih menentukan, karena keterbatasan pendapatan sering kali menjadi alasan keterlambatan pembayaran. Dengan demikian, meskipun pelayanan perpajakan tetap penting sebagai bentuk tanggung jawab pemerintah daerah untuk memberikan kemudahan dan kepastian, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelayanan saja belum cukup untuk meningkatkan penerimaan PBB secara langsung. Upaya lain seperti peningkatan sosialisasi, edukasi wajib pajak, pengawasan, serta penegakan aturan perlu dilakukan secara lebih komprehensif

SIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa baik retribusi daerah maupun Dana Alokasi Khusus (DAK) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap belanja modal pada kabupaten/kota di Provinsi Jawa Barat selama periode 2019–2023. Secara parsial, peningkatan retribusi daerah berkontribusi dalam memperluas kapasitas fiskal pemerintah daerah untuk membiayai pembangunan infrastruktur serta belanja modal lainnya. Demikian pula, DAK terbukti mampu memperkuat kemampuan fiskal daerah melalui dukungan transfer fiskal dari pemerintah pusat, sehingga mendorong terlaksananya program pembangunan prioritas yang bersifat strategis.

Di samping itu, analisis simultan menegaskan adanya sinergi antara penerimaan asli daerah berupa retribusi dengan dukungan fiskal dari pemerintah pusat melalui DAK, yang bersama-sama memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan belanja modal. Namun demikian, penelitian ini memiliki keterbatasan, yaitu pada cakupan variabel yang masih terbatas, periode penelitian yang relatif singkat, serta jumlah sampel yang tidak mencakup seluruh kabupaten/kota di Jawa Barat. Dengan memperhatikan keterbatasan tersebut, penelitian mendatang diharapkan dapat memperluas jenis variabel yang diteliti, memperpanjang periode observasi, serta menggunakan sampel yang lebih representatif agar hasil yang diperoleh semakin komprehensif.

Implikasi praktis dari penelitian ini menekankan pentingnya pemerintah daerah untuk mengoptimalkan potensi retribusi daerah sekaligus mengelola Dana Alokasi Khusus secara lebih efektif dan efisien, guna mendorong peningkatan belanja modal yang berkelanjutan serta mendukung pembangunan daerah secara merata.

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](https://doi.org/10.1016/0749-5978(91)90020)
- Chalid, F (2021). "Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Tukur tahun 2017–2020," *JISIP: Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*, 10(1), 33–39. <https://doi.org/10.33366/jisip.v10i1.2257>
- 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.
- Komang Saputra, A., & Nyoman Putra Yasa, I (2022). "Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak dan Pelayanan Fiskus Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Buleleng," *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi*, 13(1), 36–46.
- Mulyati, A, Hasbudin & Salmiati (2023). "Pengaruh Pelayanan Pajak dan Tarif Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan," *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 8(2), 2503–1635. <http://jak.uho.ac.id/index.php/journal/article/view/105>
- Novitasari, S & Asalam, A. G (2024). "Pengaruh Tarif Pajak, Kualitas Layanan Pajak, dan Kesadaran Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan sektor P2 di Kecamatan Labuan, Banten Periode 2022,". *e-Proceeding of Management*, 11(6), 6400–6406.
- Numberi, C. L (2024). "Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kualitas Pelayanan Pajak dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2): Studi Empiris di Kabupaten Manokwari," *Jurnal Lensa Ekonomi*, 17(2), 113–129.
- Pratiwi, H, Muhaimin, M, & Rayyani, W. O (2021). "Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah." *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan*, 3(1), 24–30. <https://doi.org/10.26618/jrp.v3i1.3402>
- Putri, S. M, Luh, N & Sulindawati, G. E (2024). "Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Buleleng," *Vokasi: Jurnal Riset Akuntansi*, 13(13), 149–158.
- Simba, N, Mbaga, L & Rachmina, D (2022). "Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bekasi," *Jurnal Ilmu Manajemen dan Bisnis*, 13(1), 57–63.
- Ulya, A (2024). "Pengaruh Pengetahuan dan Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Wilayah Bekasi Utara Tahun 2023," *Neraca Manajemen*, 11 (9).
- Wulan Sari, E (2024). *PBB, BPHTB & Bea Materai*. Madiun: UNIPMA Press Universitas PGRI Madiun.
- Wulandari, N & Wahyudi, D (2022). "Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di desa Mranggen Kabupaten Demak," *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 6, 14853–14870.

Ziddane Al Kautsar, M. Hidayat, A & Sunan Gunung Djati Bandung, U (2022). “Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang,” *Jurnal Dialektika: Jurnal Ilmu Sosial*, 20(3), 73–89. <http://jurnaldialektika.com>73