Jurnal Ekonomi, Bisnis dan Manajemen
Volume 5 Nomor 3 Tahun 2026
e-ISSN: 2962-7621; p-ISSN: 2962-763X, Hal. 2108-2122
DOI: https://doi.org/10.58192/ebismen.v5i3.4535
Available online at: https://journal.unimar-amni.ac.id/index.php/EBISMEN

Optimalisasi Penerimaan Daerah: Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Cirebon

Maulidiya Hapsari[1], Agung Yulianto[2*]
[1,2] Universitas Swadaya Gunung Jati, Indonesia

Jl. Pemuda Raya No.32, Kota Cirebon, Jawa Barat 45132
**Korespondensi penulis: agung.yulianto@ugj.ac.id*

Abstract. *This research examines the determinants of Land and Building Tax (PBB-P2) taxpayer compliance in Cirebon City following a drastic 1,000% tariff increase policy that triggered public protests. Based on the Theory of Planned Behavior, this study analyzes how taxpayer income, awareness, and tax sanctions affect compliance behavior. This study uses quantitative survey research by distributing closed-ended questionnaires to taxpayers. A sample of 324 respondents was selected from a total population of 83,989 registered taxpayers, and the collected data were evaluated using multiple linear regression analysis via SPSS software. The results of the partial test indicate that taxpayer income, awareness, and tax sanctions all have a positive and statistically significant effect on taxpayer compliance. Furthermore, the simultaneous test demonstrates that all three independent variables concurrently influence taxpayer compliance, with tax sanctions emerging as the most dominant factor. These findings imply that regional governments must strengthen tax law enforcement and improve public communication regarding tariff adjustments. This report can help policymakers and tax authorities design more persuasive and educational approaches to optimize regional revenue without creating public friction.*

Keywords: *Tax Sanctions, Taxpayer Awareness, Taxpayer Compliance, Taxpayer Income*

Abstrak. Penelitian ini mengkaji determinan kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Kota Cirebon pasca diterapkannya kebijakan kenaikan tarif ekstrem sebesar 1.000% yang memicu protes masyarakat. Berdasarkan Theory of Planned Behavior, studi ini menganalisis pengaruh pendapatan wajib pajak, kesadaran wajib pajak, dan sanksi perpajakan terhadap kepatuhan pajak. Studi ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode survei melalui penyebaran kuesioner tertutup. Sampel sebanyak 324 responden ditarik dari total populasi 83.989 wajib pajak terdaftar, kemudian data dianalisis menggunakan regresi linier berganda melalui perangkat lunak SPSS. Hasil pengujian secara parsial menunjukkan bahwa pendapatan wajib pajak, kesadaran wajib pajak, dan sanksi perpajakan berpengaruh positif dan signifikan secara statistik terhadap kepatuhan wajib pajak. Lebih lanjut, pengujian simultan mengungkapkan bahwa ketiga variabel independen tersebut secara bersama-sama memiliki dampak signifikan dalam mendorong kepatuhan pajak, dengan sanksi perpajakan sebagai faktor penentu yang paling dominan. Penelitian ini berimplikasi pada pentingnya pemerintah daerah menegakkan sanksi secara adil sekaligus meningkatkan transparansi informasi kebijakan. Laporan ini dapat memberikan bantuan kepada pemangku kepentingan untuk mendorong kepatuhan wajib pajak secara persuasif.

Kata kunci: Kepatuhan Wajib Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, Pendapatan Wajib Pajak, Sanksi

1. LATAR BELAKANG

Pajak bumi dan bangunan (PBB) merupakan suatu bentuk pajak pemerintah daerah. Undang-Undang No. 28 Tahun 2009, "Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Pungutan Daerah," mengenakan pajak atas tanah dan bangunan pada semua aset tanah yang dimiliki, dikelola, atau digunakan secara pribadi (tidak termasuk tanah yang diterapkan pada aktivitas kehutanan, pertanian, atau pertambangan). Masyarakat mungkin tidak menyadari bahwa mereka harus membayar pajak, sehingga memicu perdebatan sengit mengenai kepatuhan pajak publik. Kompas.com (Anshory, 2025) melaporkan bahwa dampak dari kebijakan

Received: May 31, 2026; Revised: June 6, 2026; Accepted: June 8, 2026;
Online Available: July 31, 2026; Published: September 01, 2026

kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Cirebon yang ditetapkan sejak tahun 2024 masih memicu gelombang protes warga hingga pertengahan tahun 2025 melalui pemberitaan berjudul "PBB di Kota Cirebon naik 1000 persen, warga protes". Lonjakan tarif yang mencapai 1000% tersebut dirasakan sebagai beban finansial yang mendadak oleh masyarakat, sementara pemerintah kota tetap bertahan bahwa penyesuaian tarif telah sesuai dengan regulasi pembaruan data nilai jual objek pajak (NJOP). Realitas di lapangan memperlihatkan adanya resistensi yang berpotensi menurunkan kepatuhan pajak secara masif akibat kurangnya sosialisasi awal dari pihak pemerintah daerah. Selain itu, masyarakat merasa terkejut akibat kurangnya informasi yang diberikan pemerintah tentang masalah kenaikan PBB. Menurut artikel ini, salah satu alasan menurunnya kepatuhan wajib pajak adalah karena masyarakat memandang kenaikan pajak ini sebagai beban. Kurangnya kesadaran wajib pajak mungkin sebagai akibat dari sanksi yang longgar bagi pelanggar pajak atau pendapatan yang rendah adalah dua dari banyak variabel yang disebut sebagai penyebab rendahnya kepatuhan pajak. Juga, ada faktor lain yang berperan, seperti kenaikan pajak yang mengakibatkan menurunnya kesadaran serta kepatuhan pajak.

Penelitian ini memilih Cirebon sebagai fokus studi karena pada tahun 2024, kota ini mengalami peningkatan yang sangat besar pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Penduduk menolak kenaikan yang begitu tinggi, namun pemerintah kota berpendapat bahwa itu sesuai dengan peraturan yang ada. Selain itu, masyarakat merasa terkejut karena kurangnya informasi yang diberikan oleh pemerintah mengenai isu kenaikan PBB. Cirebon merupakan lokasi ideal untuk mempelajari tingkat kepatuhan wajib pajak karena kejadian ini. Melalui lensa *Theory of Planned Behavior*, lonjakan tarif 1000% ini secara langsung mengguncang kontrol perilaku psikologis (*perceived behavioral control*) masyarakat, di mana wajib pajak yang berpendapatan tetap mendadak merasa tidak mampu memenuhi kewajibannya. Ditambah dengan adanya sanksi pajak yang membayangi ketidakpatuhan mereka, interaksi antara keterbatasan pendapatan, kesadaran sebagai warga negara, dan tekanan sanksi hukum menjadi sangat krusial untuk diuji dalam satu model utuh guna melihat bagaimana niat patuh itu terbentuk atau justru runtuh di tengah guncangan kebijakan daerah. Sebagian besar penelitian terdahulu mengenai kepatuhan PBB-P2 umumnya dilakukan dalam situasi tarif yang stabil atau naik secara berkala. Masih terdapat kekosongan literatur (research gap) yang secara khusus menguji persistensi kepatuhan ketika wajib pajak dihadapkan pada syok kebijakan berupa kenaikan tarif instan hingga sepuluh kali lipat. Oleh karena itu, studi kasus di Kota Cirebon ini menawarkan kebaruan empiris yang mendalam dengan mengintegrasikan faktor kapasitas ekonomi (pendapatan)

dan instrumen pemaksa (sanksi) guna merumuskan model mitigasi risiko ketidakpatuhan pajak pasca restrukturisasi tarif daerah yang agresif.

2. KAJIAN TEORITIS

Theory of Planned Behavior (Ajzen,1991)

Menurut (Ajzen, 1991) TPB (*Theory of Planned Behavior*) memaparkan bahwa niat seseorang dalam bertindak dapat memicu perilaku individu tersebut. Motivasi seseorang untuk bertindak dipengaruhi oleh tiga elemen. Pertama, sikap yang dipahami sebagai evaluasi terhadap objek atau keadaan yang dipengaruhi oleh pengalaman atau harapan yang ada sebelumnya. Evaluasi ini bisa bersifat baik atau buruk, bergantung pada karakteristik individu. Kedua, terdapat norma subjektif yang menyebabkan individu merasakan dorongan untuk melaksanakan atau menghindari tindakan tertentu. Ketiga, kontrol didefinisikan sebagai seberapa gampang atau sulitnya untuk melakukan suatu tindakan. TPB memaparkan indikator-indikator yang memicu sebuah tindakan, serta motivasi dan perilaku individu (Nurrochman & Okabrian, 2025). TPB juga menjelaskan indikator yang mendeskripsikan perilaku kepatuhan, di mana ekspresi kepatuhan atau pelanggaran wajib pajak terhadap kewajiban perpajakan sangat tergantung pada keinginan mereka untuk mematuhi (Nelawati, 2023). Tapi, keinginan atau niat ini tidak berdiri di ruang hampa, melainkan dibatasi oleh kendala riil di lapangan. Dalam konteks perpajakan, variabel Pendapatan Wajib Pajak bertindak sebagai elemen penting yang membentuk Kontrol Perilaku Persepsian (*Perceived Behavioral Control*). Ketika seorang individu memiliki tingkat pendapatan yang memadai, persepsi terhadap kontrol perilakunya akan menguat karena ia merasa memiliki sumber daya ekonomi yang cukup untuk melaksanakan tindakan patuh. Sebaliknya, jika pendapatan rendah atau terjadi lonjakan tarif pajak secara mendadak, kontrol perilaku tersebut akan melemah dan menghambat niat wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya meskipun ia memiliki kesadaran yang tinggi. Dengan demikian, integrasi faktor ekonomi berupa pendapatan ke dalam kerangka psikologis TPB menjadi sangat logis untuk mendeteksi dinamika kepatuhan secara menyeluruh."

Kepatuhan Wajib Pajak

Kepatuhan pajak dari individu adalah tanggung jawab yang seharusnya dijalankan dengan kesadaran sendiri yang diinginkan bisa menjadi dasar utama dalam pelaksanaan sistem perpajakan di seluruh dunia, terutama bagi institusi pajak (Farman, 2021). Menurut penelitian (Mumu et al., 2020), kepatuhan pajak berarti secara konsisten memenuhi kewajiban pajak sesuai peraturan perpajakan. Ini termasuk mendaftar menjadi wajib pajak

dengan pengisian formulir pajak yang sesuai, perhitungan jumlah yang harus dibayar, serta pembayaran tepat waktu. Penting untuk dicatat bahwa semua ini harus dilakukan dengan itikad baik, tanpa penyelidikan, pemberitahuan, ancaman, atau penerapan sanksi administratif atau pidana sebelumnya.

Kesadaran Wajib Pajak

Secara keseluruhan, jika seseorang yang bertanggung jawab terhadap kepatuhan pajak memiliki pengetahuan yang cukup tentang kewajiban perpajakan, ini menunjukkan bahwa mereka peduli terhadap masyarakat (Ishka, et al 2023). Kesadaran akan kewajiban perpajakan mencerminkan sikap sukarela yang timbul dari wawasan dan pengetahuan wajib pajak terkait regulasi perpajakan. Masyarakat akan terdorong dalam memenuhi kewajiban pajak ketika mereka memiliki pengetahuan yang lebih mendalam mengenai arti dari pajak itu sendiri (Halimatusadiyah et al., 2025). Kesadaran wajib pajak saat melakukan pembayaran dan pelaporan akan mencerminkan kepatuhan formal, yaitu melaksanakan pembayaran dan laporan pajak dalam batas waktu yang ditetapkan dalam peraturan perpajakan (Adhikari, 2020). Tingkat kesadaran dari wajib pajak merupakan salah satu elemen yang berpengaruh terhadap kepatuhan pajak individu, karena masyarakat atau wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya dilakukan berdasarkan kesadaran sendiri tanpa adanya unsur paksaan (Janiman, 2023).

Sanksi Pajak

Sanksi pajak yaitu akibat dari hukuman yang diterima wajib pajak yang tidak patuh terhadap ketentuan yang sudah ada terkait pelunasan pajak. Sanksi pajak ada untuk mencegah penggelapan pajak, memastikan kepatuhan wajib pajak, dan menghentikan penggelapan pajak. Ada dua kategori utama sanksi pajak: administratif dan pidana. Wajib pajak menghadapi hukuman administratif seperti denda, bunga, atau kenaikan tarif pajak jika mereka gagal melaksanakan kewajiban pajak mereka. Sanksi bagi wajib pajak yang melakukan kejahatan terkait pajak dapat berupa denda, hukuman penjara, atau keduanya (Hidayat, 2024). Sanksi perpajakan merupakan sarana untuk menghindari pelanggaran norma perpajakan oleh wajib pajak. Sanksi ini berfungsi sebagai pengaman untuk menjamin bahwa keputusan yang ditetapkan oleh hukum dan peraturan, yang juga disebut sebagai norma perpajakan, benar-benar dipatuhi dan diikuti (Yuliani et al., 2024) .

Pendapatan Wajib Pajak

Tingkat penghasilan menurut Rahman (2018) merupakan total penerimaan dari pekerjaan utama seseorang dalam jangka waktu tertentu. Ini berguna untuk memfasilitasi masyarakat dalam menjalankan kewajiban pajak dengan benar. Pada Pasal 4 ayat (1) UU No. 36 Tahun 2008, diungkapkan bahwa pendapatan yaitu segala peningkatan kondisi ekonomi yang diterima oleh individu yang menghasilkan pengumpulan kekayaan. Oleh karena itu, semakin tinggi penghasilan, semakin banyak yang bisa didapatkan. Individu yang memenuhi kewajiban pajak akan dapat memenuhi kebutuhan mereka dengan melakukan pembayaran Pbb tepat pada waktunya, dan semakin besar penghasilan seseorang, semakin patuh dalam melakukan pembayaran Pbb (Setiawan et al., 2024).

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini diklasifikasikan sebagai kuantitatif. Karena studi ini memiliki tujuan untuk menilai dan mengkaji informasi angka dengan cara kuantitatif guna menguji dugaan terkait pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat, maka teknik kuantitatif diadopsi (Creswell, 2018). Studi ini memiliki tujuan untuk mengumpulkan informasi dari semua wajib pajak tanah dan bangunan terdaftar di Kota Cirebon. Sekitar 83.989 wajib pajak PBB-P2 merupakan total populasi Kota Cirebon. Mengingat besarnya jumlah populasi tersebut, ukuran sampel minimum ditentukan menggunakan rumus Slovin dengan tingkat kelonggaran ketidaktelitian (e) sebesar 5,5%:

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

$$n = \frac{83.989}{1 + 83.989(0{,}055)^2}$$

$$n = 323{,}7$$

Berdasarkan perhitungan di atas, target sampel dibulatkan menjadi 324 responden. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam riset ini adalah accidental sampling, di mana kuesioner disebarkan secara digital dan langsung kepada wajib pajak PBB-P2 di Kota Cirebon yang ditemui saat momentum pembayaran pajak berlangsung. Data yang dipakai dalam studi ini bersumber dari sumber utama, khususnya dari 324 tanggapan yang dikumpulkan dari wajib pajak melalui penyebaran kuesioner.

Instrumen penelitian dirancang untuk mengevaluasi perspektif responden pada setiap topik menggunakan skala Likert lima tingkat, yang dikombinasikan dengan gaya pernyataan tertutup (Khinanthi & Apriyanti, 2025; Listiawati et al., 2024) Kami menggunakan SPSS untuk menganalisis dan mengolah data. Aplikasi ini memiliki fitur

pengujian hipotesis, regresi linier berganda, analisis deskriptif, reliabilitas dan validitas, serta asumsi klasik.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Uji Desktiptif

Tabel 1. Hasil Uji Deskriptif

	N	Mean	Std. Deviation	Min	Max
Kepatuhan Wajib Pajak	324	20.27	3.043	5	25
Kesadaran Wajib Pajak	324	20.26	2.970	5	25
Sanksi Pajak	324	23.74	4.146	6	30
Pendapatan Wajib Pajak	324	18.99	4.079	5	25
Valid N (listwise)	324				

Variabel kepatuhan pajak menunjukkan rata-rata sebesar 20,27 yang mencerminkan bahwa tingkat kepatuhan pajak cukup tinggi. Nilai minimum sebesar 5 menunjukkan bahwa masih terdapat responden dengan tingkat kepatuhan yang rendah, sementara nilai standar deviasi 3,043 menandakan bahwa variasi jawaban dari responden adalah sedang, tidak terlalu tersebar luas. (Catatan: Nilai maksimum pada tabel disesuaikan dengan jumlah item instrumen, yaitu 25 untuk 5 indikator skala 5, dan 30 untuk 6 indikator skala 5).

Untuk variabel kesadaran pajak, rata-ratanya adalah 20,25, yang menunjukkan bahwa kesadaran wajib pajak juga berada pada tingkat tinggi. Standar deviasi pada variabel ini adalah yang terendah di antara variabel lainnya. Sedangkan variabel sanksi pajak memiliki rata-rata 23,74 dari nilai maksimum 30, yang berarti responden menganggap bahwa sanksi pajak cukup keras dan berpengaruh. Variabel ini memiliki standar deviasi terbesar, menunjukkan bahwa persepsi responden bervariasi paling banyak.

Di sisi lain, variabel pendapatan wajib pajak menunjukkan rata-rata 18,99, yang menandakan bahwa pendapatan wajib pajak tergolong dalam kategori sedang hingga tinggi. Terdapat variasi jawaban yang signifikan, menunjukkan adanya perbedaan dalam tingkat pendapatan responden.

Uji Validitas Dan Uji Reabilitas

Uji Validitas

Tabel 2. Hasil Uji Validitas

Item	R Hitung	R Tabel	Keterangan
X 1.1	0.714	0.136	Valid
X 1.2	0.613	0.136	Valid
X 1.3	0.616	0.136	Valid
X 1.4	0.738	0.136	Valid
X 1.5	0.741	0.136	Valid
X 2.1	0.560	0.136	Valid
X 2.2	0.739	0.136	Valid
X 2.3	0.703	0.136	Valid
X 2.4	0.778	0.136	Valid
X 2.5	0.723	0.136	Valid
X 2.6	0.798	0.136	Valid
X 3.1	0.745	0.136	Valid
X 3.2	0.692	0.136	Valid
X 3.3	0.711	0.136	Valid
X 3.4	0.780	0.136	Valid
X 3.5	0.734	0.136	Valid
Y .1	0.731	0.136	Valid
Y .2	0.741	0.136	Valid
Y .3	0.700	0.136	Valid
Y .4	0.621	0.136	Valid
Y .5	0.664	0.136	Valid

Setiap pernyataan yang diterapkan pada variabel ini mengindikasikan bahwa angka R lebih tinggi dibandingkan dengan angka yang tertera dalam tabel R (0,136). Untuk memastikan bahwa semua komponen memenuhi persyaratan dan sesuai untuk penggunaan penelitian.

Uji Reabilitas

Tabel 3. Hasil Uji Reabilitas

Variable	**Cronbach Alpha**	**N Of Items**	**Deskripsi**
Kesadaran Wajib Pajak (X1)	0,718	5	Reliable
Sanksi Pajak (X2)	0,812	6	Reliable

Pendapatan Wajib Pajak (X3)	0,838	5	Reliable
Kepatuhan Wajib Pajak (Y)	0,713	5	Reliable

Para peneliti menilai kesesuaian model menggunakan koefisien Alpha Cronbach, yang ditemukan sebesar 0,713 hingga 0,838 yang semuanya berada diatas batas standar minimum yaitu 0,60. Penilaian konsistensi ini disesuaikan dengan hasil uji, dimana koefisien Alpha Cronbach dari semua variabel yang tercatat berada di atas batas minimum.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Tabel 4. Hasil Uji Normalitas

		Residual tidak standar
N		324
Parameter Normal[a,b]	Mean	,0000000
	Std. Deviasi	1,49486053
Perbedan Paling Ekstrem	Absolute	,042
	Positif	,030
	Negatif	-,042
Uji Statistik		,042
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200[c,d]

a. Uji distribusi adalah normal.
b. Dihitung dari data.
c. Koreksi Signifikansi Lilliefors.
d. Ini adalah batas bawah dari signifikansi sebenarnya.

Uji normalisasi setelah perlakuan menjelaskan skor uji Kolmogorov-Smirnov dengan signifikansi 0,200 (>0,05), yang menandakan data berdistribusi normal.

Uji Multikolinearitas

Tabel 5. Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients[a]

Model		Koefisien tidak standar		Standar koefisien	t	Sig.	Collinearity Statistik	
		B	Std. Error	Beta			Toleranc e	VIF
1	(Konstan)	2,307	,606		3,808	,000		
	Kesadaran Wajib Pajak	,264	,040	,257	6,552	,000	,489	2,045

Sanksi Pajak	,372	,025	,507	15,012	,000	,661	1,514
Pendapatan Wajib Pajak	,200	,027	,268	7,338	,000	,567	1,763

a. Dependent Variable: Kepatuhan Wajib Pajak

Studi ini menguji multikolinearitas sesua skor toleransi dan dan skor VIF. Multikolinearitas tidak terjadi apabila nilai Tolerance > 0,10 dan nilai VIF < 10. Berdasarkan data pengujian pada Tabel 5, seluruh variabel independen memiliki nilai Tolerance di atas 0,10 (0,489; 0,661; 0,567) serta nilai VIF yang berada di bawah angka 10 (2,045; 1,514; 1,763). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tidak ada gejala multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi riset ini.

Uji Heteroskedastisitas

Tabel 6. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model		Koefisien tidak standar		Standar koefisien	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Konstan)	2,439	,362		6,729	,000
	Kesadaran Wajib Pajak	-,009	,024	-,028	-,358	,720
	Sanksi Pajak	-,022	,015	-,097	-1,451	,148
	Pendapatan Wajib Pajak	-,030	,016	-,134	-1,857	,064

Dalam studi ini, uji Glejser digunakan untuk menemukan kasus heteroskedastisitas dengan membandingkan nilai absolut residu dengan variabel independen. Model apa pun yang tingkat signifikansi semua variabelnya lebih tinggi dari 0,05 dianggap bebas dari heteroskedastisitas.

Keakuratan nilai estimasi bergantung pada penilaian ini yang mengonfirmasi bahwa model regresi mematuhi asumsi klasik. Berdasarkan pengujian ini, Semua variabel independen dengan nilai > 0,05 dianggap signifikan secara statistik. Ini artinya heteroskedastisitas tidak ada dalam data.

Uji Regresi Linear Berganda

Tabel 7. Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Coefficients[a]

Model		Koefisien tidak standar		Standar koefisien		
		B	Std. Error	Beta	T	Sig.
1	(Constant)	2,307	,606		3,808	,000
	Kesadaran Wajib Pajak	,264	,040	,257	6,552	,000
	Sanksi Pajak	,372	,025	,507	15,012	,000
	Pendapatan Wajib Pajak	,200	,027	,268	7,338	,000

a. Dependent Variable: Kepatuhan Wajib Pajak

Sesuai pada hasil sebelumnya, persamaan regresi dari variabel dependen dan independen yaitu:

Kepatuhan Wajib Pajak = 2,307 + 0,264 (Kesadaran Wajib Pajak) + 0,372 (Sanksi Pajak) + 0,200 (Pendapatan Wajib Pajak)

Berdasarkan persamaan regresi, kepatuhan wajib pajak adalah ketika variabel independen adalah 0, dan nilai konstanta adalah 2,307. Nilai koefisien positif sejumlah 0,264 memengaruhi kesadaran wajib pajak. Ini berarti kepatuhan mengalami kenaikan sebesar 0,264 untuk setiap kenaikan 1 dalam pengetahuan wajib pajak. Sanksi pajak memiliki koefisien positif 0,372. Kepatuhan wajib pajak meningkat 0,372 untuk setiap 1 sanksi pajak. Koefisien positif 0,200 untuk pendapatan wajib pajak. Kepatuhan meningkat 0,2 untuk setiap 1 pendapatan wajib pajak.

Uji Koefisien Determinasi

Tabel 8. Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error
1	,871[a]	,759	,756	1,50185

a. Predictors: (Constant), Pendapatan Wajib Pajak, Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak

Sesuai dengan hasil di atas, tingkat kemampuan variabel independen untuk memaparkan variabel dependen terletak pada nilai R-squared yang disesuaikan sejumlah 0,756, atau 75,6%, yang mana dapat menunjukkan kemampuan penjelasan. Sisa 24,4% dijelaskan oleh elemen-elemen lain, meskipun hal ini berada di luar lingkup studi ini.

Uji T

Tabel 10. Hasil Uji T

Model		Koefisien tidak standar		Standar koefisien		
		B	Std. Error	Beta	T	Sig.
1	(Konstan)	2,307	,606		3,808	,000
	Kesadaran Wajib Pajak	,264	,040	,257	6,552	,000
	Sanksi Pajak	,372	,025	,507	15,012	,000
	Pendapatan Wajib Pajak	,200	,027	,268	7,338	,000

a. Dependent Variable: Kepatuhan Wajib Pajak

Variabel yang merepresentasikan sikap pembayar pajak memperlihatkan koefisien positif dengan skor signifikansi 0,000. Ini menandakan bahwa kesadaran pembayar pajak sangat berpengaruh pada kepatuhan pajak. Nilai tidak melebihi 0,05 dan koefisien positif memberikan variabel penalti pajak nilai signifikansi 0,000. Dengan demikian, penalti pajak akan memiliki kepatuhan wajib pajak lebih tinggi. Skor signifikansi bagi variabel pendapatan wajib pajak yaitu 0,000 < 0,05. Koefisiennya bersifat positif. Pendapatan menunjukkan dampak yang signifikan dan positif terhadap kepatuhan pajak wajib pajak.

Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak

Sesuai pada nilai analisis di atas, maka nilai koefisien regresi kesadaran wajib pajak sebesar 0,264 dengan skor signifikansi 0,000 < 0,05. Temuan ini memaparkan, pemahaman wajib pajak dengan signifikan mendorong tingkat kepatuhan pajak. Ini memperkuat hipotesis awal (H1) bahwa kesadaran dari wajib pajak mempengaruhi ketaatan pajak.Hal ini mendukung perilaku terencana, yang menyatakan bahwa kesadaran dan Sikap publik terhadap tanggung jawab mereka berperan penting dalam memengaruhi tindakan, termasuk ketaatan dalam pembayaran pajak. Memahami tujuan pajak serta dampak dari ketidakpatuhan dalam membayar pajak akan mendongkrak tingkat kepatuhan para wajib pajak. Temuan ini menjelaskan bahwa meningkatnya kesadaran para wajib pajak berakibat pada peningkatan yang signifikan dalam ketaatan terhadap pajak atas tanah dan bangunan (Badar & Kantohe, 2022; Nurrochman & Okabrian, 2025). Menurut (Janiman, 2023), dikatakan bahwa pemahaman wajib pajak merupakan salah satu hal penting yang memengaruhi kepatuhan dari individu wajib pajak, karena masyarakat atau wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya dilakukan secara sukarela tanpa adanya paksaan. Kesadaran tentang tanggung jawab membayar pajak bisa muncul dari individu

masing-masing pajak, yang disebabkan oleh pengetahuan bahwa membayar pajak merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan sebagai warga negara. Ini berkaitan dengan teori atribusi yang menjelaskan hubungan antara sebab dan akibat, yang menyatakan bahwa perilaku seseorang dipengaruhi oleh faktor internal maupun eksternal, dan salah satu faktor internal tersebut adalah kesadaran dari wajib pajak. Hal ini menjelaskan, wajib pajak menganggap penting pembayaran pajak atas tanah dan bangunan.

Pengaruh Sanksi Pajak Tehadap Kepatuhan Wajib Pajak

Sesuai pada evaluasi yang diterapkan, koefisien untuk penalti pajak adalah 0,372, melalui skor signifikansi 0,000 < 0,05. Penalti pajak meningkatkan proporsi ketaatan pajak dan mendukung diterimanya hipotesis kedua (H2). Penalti pajak memberikan dampak kepada kepatuhan wajib pajak terhadap tanggung jawab pajak tanah dan konstruksi, menurut (Hidayat, 2024) dan (Febriantika, 2023; Hamdiyah et al., 2024). Ketika mereka menghadapi denda, tindakan hukum, atau pengadilan karena tidak membayar atau pelanggaran peraturan, wajib pajak cenderung lebih mau membayar bagian yang adil (Hidayat, 2024). Dalam konteks Kota Cirebon, sanksi pajak terbukti memiliki nilai koefisien regresi tertinggi, yaitu sebesar 0,372 dibandingkan variabel lainnya. Angka ini memberikan gambaran riil di lapangan bahwa di tengah syok kebijakan akibat lonjakan tarif PBB hingga 1000%, faktor pemaksa berupa sanksi administrasi yang tegas menjadi instrumen utama yang menahan wajib pajak agar tidak membangkang. Masyarakat yang awalnya memprotes keras kebijakan tersebut pada akhirnya tetap memilih untuk patuh membayar karena takut terhadap akumulasi denda finansial yang dapat memperberat tagihan mereka. Tapi, ketergantungan pemerintah daerah pada sanksi sebagai instrumen pemaksa harus diimbangi dengan perbaikan mutu sosialisasi agar kepatuhan yang terbentuk didasarkan pada kesadaran kesukarelaan, bukan sekadar ketakutan terhadap hukum perpajakan.

Pengaruh Pendapatan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak

Sesuai analisis regresi yang diterapkan, penghasilan dari wajib pajak menunjukkan koefisien 0,200 pada skor signifikansi 0,000 < 0,05. Hasil ini menjelaskan, pendapatan wajib pajak memberi dampak positif terhadap kepatuhan pembayaran pajak. Maka, kita bisa menerima hipotesis ketiga penelitian ini (H3). Baik penelitian ini maupun penelitian oleh (Suci et al., 2024) dan (Setiawan et al., 2024) menemukan hasil yang serupa. Akibatnya, seseorang mungkin akan mendapatkan lebih banyak manfaat dengan pendapatan yang lebih besar. Orang dengan pendapatan lebih tinggi lebih cenderung patuh dalam pembayaran

PBB; mereka yang membayar pajak tepat waktu akan memiliki lebih banyak uang untuk memenuhi kebutuhan dan tanggung jawab lainnya.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Riset dan pembahasan menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di Kota Cirebon dipengaruhi secara simultan sebesar 75,6% oleh faktor pendapatan, kesadaran, dan sanksi perpajakan. Secara parsial, kesadaran membuat wajib pajak cenderung lebih taat karena paham akan kontribusinya bagi pembangunan daerah. Di sisi lain, instrumen sanksi perpajakan terbukti menjadi faktor pemaksa paling dominan yang menahan wajib pajak untuk tidak membangkang di tengah syok kebijakan. Sementara itu, faktor pendapatan bertindak sebagai kapasitas pendukung ekonomi riil yang memperkuat kemampuan wajib pajak untuk melunasi kewajibannya tepat waktu. Dengan demikian, interaksi antara kesadaran internal dan ketegasan sanksi eksternal menjadi kunci utama dalam menjaga stabilitas kepatuhan pajak ketika terjadi perubahan tarif daerah yang agresif.

Saran

Pemerintah dan instansi pajak perlu memberikan pendidikan kepada wajib pajak terkait kewajiban perpajakan untuk lebih memahami seberapa penting kewajiban tersebut dalam pembangunan daerah. Secara spesifik bagi Pemerintah Kota Cirebon, sosialisasi kebijakan penyesuaian tarif pajak harus dilakukan secara transparan jauh sebelum Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan, guna menghindari syok informasi di masyarakat. Pemkot juga disarankan menyediakan skema relaksasi atau insentif pajak berupa cicilan pembayaran bagi wajib pajak berpenghasilan rendah atau tetap agar kontrol perilaku patuh mereka tidak runtuh. Penegakan sanksi pajak pun harus dijalankan secara transparan, adil, dan tidak memihak agar dipercaya oleh publik.

Sementara itu, para pembayar pajak hendaknya meningkatkan pemahaman dan kesadaran mengenai tanggung jawab pajak mereka, serta mematuhi regulasi yang ada agar terhindar dari konsekuensi hukum dan dapat memberikan kontribusi maksimal bagi kemajuan bangsa. Studi di masa depan disarankan untuk memasukkan faktor-faktor lain yang memengaruhi kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan, misalnya mutu layanan, pemahaman atas sistem pajak, atau tingkat keyakinan pada pemerintah, serta melebarkan cakupan studi dan jumlah partisipan agar capaian penelitian lebih memuaskan.

DAFTAR REFERENSI

Adhikari, N. R. (2020). Taxpayer Awareness and Understanding on Taxpayer Compliance in Nepal. *Management Dynamics*, *23*(1), 163–168. https://doi.org/10.3126/md.v23i1.35574

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

Anshory, W. W. (2025). *Kenaikan PBB hingga 1.000 Persen di Cirebon: Warga Tercekik Tagihan dari Rp 6,3 Juta Jadi Rp 65 Juta*. Kompas.com. https://www.kompas.com/jawa-barat/read/2025/08/14/110000788/kenaikan-pbb-hingga-1000-persen-di-cirebon-warga-tercekik-tagihan?page=all

Badar, G., & Kantohe, M. S. S. (2022). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Pengetahuan Wajib Pajak Dan Tingkat Penghasilan Terhadap Kepatuhan Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Tompaso. *Jurnal Akuntansi Manado (JAIM)*, *3*(2), 334–343. https://doi.org/10.53682/jaim.v3i2.2677

Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Research design: qualitative, quantitative, and mixed methods approaches (5th ed.)*. SAGE Publications.

Farman, F. (2021). *Pengaruh kualitas pelayanan, sanksi pajak, kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan kecamatan tanjungkerta kabupaten subang*. *3*(September), 103–126.

Febriantika, R. A. (2023). *Pengaruh Sikap, Sanksi Pajak, Dan Kesadaran Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pbb Kecamatan Gayamsari*.

Halimatusadiyah, D. S., Melha, M., & Firasati, A. (2025). *The Effect of Awareness , Income , and Service Quality on Taxpayer Compliance in Paying Land and Building Tax in Kuningan District*. *6*(3), 1124–1133.

Hamdiyah, N., Astuti, D. D., & Ilmi, M. (2024). Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Wajib Pajak terhadap Keptuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan dengan Variabel Kesadaran sebagai Pemoderasi pada Desa Pancakarya, Ajung, Jember. *JAKUMA : Jurnal Akuntansi dan Manajemen Keuangan*, *5*(1), 17–32. https://doi.org/10.31967/jakuma.v5i1.1073

Hidayat, M. (2024). *Literasi Pajak , Sanksi Pajak , Kesadaran Wajib Pajak Dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Dumai (Riau)*. *1*(1), 38–47.

Ishak, S. N., Azemi, A., Yunus, M. H. M., & Talib, N. A. (2023). the Impact of Tax

Awareness and Tax Knowledge on Tax Non-Compliance From the Perspective of Potential Taxpayers. *Advanced International Journal of Business, Entrepreneurship and SMEs*, *5*(18), 11–21. https://doi.org/10.35631/aijbes.518002

Janiman, A. F. (2023). *Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kualitas Pelayanan Fiskus Dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Di Kpp Pratama Cirebon Satu*. *12*(3), 1530–1543.

Khinanthi, A. W., & Apriyanti, H. W. (2025). *Determinants Of Land And Building Taxpayer Compliance In Pati Regency*. *7*(2), 1110–1126.

Listiawati, T., Hambani, susi, & Jamaludin, A. (2024). Journal of Social and Economics Research. *Jurnal Sosial dan Ekonomi*, *6*(2), 1275–1284.

Mumu, A., Sondakh, J. J., & Suwetja, I. G. (2020). Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak, Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, *15*(2), 175. https://doi.org/10.32400/gc.15.2.28121.2020

Nelawati, C. K. U. (2023). *Implikasi Theory Of Planned Behavior*. *12*(2), 276–282.

Nurrochman, S. A., & Okabrian, S. (2025). Pengaruh Taxpayer Awareness dan Taxation Knowledge terhadap Taxpayer Compliance dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Medan Satria Kota Bekasi. *Scientific Journal Of Reflection : Economic, Accounting, Management and Business*, *8*(3), 850–862. https://doi.org/10.37481/sjr.v8i3.1160

Setiawan, A. B., Ramdani, E. N., & Anwar, S. (2024). Pengaruh Tingkat Pendapatan, Pengetahuan Pajak dan Pelayanan Perangkat Desa Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (PBB-P2 Kecamatan Caringin Kabupaten Bogor). *Jurnal Akademi Akuntansi Indonesia Padang*, *4*(2), 275–285.

Suci, M. N. A., Kusuma, I. C., & Mukmin, M. N. (2024). Pengaruh Pendapatan dan Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2 dengan Sanksi Pajak Sebagai Variabel Pemoderasi (Studi Kasus pada Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor). *Jurnal Pendidikan Tambusai*, *8 (1)*, 9927–9939.

Yuliani, S. P., Sistalia, T. A., & Yulianto, A. (2024). *The Effects of Tax Sanctions, Taxpayer Awareness, and Tax Understanding MSME on Tax Compliance: The Moderating Role of Risk Preference*. *5*(2), 367–385.