

## Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2: Pengaruh Tarif, Pemahaman, dan Pendapatan

Rani Cahya Putri<sup>1)\*</sup>, Rinni Indriyani<sup>2)</sup>, Fitriya Sari<sup>3)</sup>

<sup>1)2)3)</sup> S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Cirebon  
Jl. Tuparev No 70, Cirebon, Jawa Barat

<sup>1)</sup> [ranicahyaptr@gmail.com](mailto:ranicahyaptr@gmail.com)

### Abstrak

Analisis terfokus kepada kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di Kota Cirebon, demi mencari hubungan antara pendapatan wajib pajak, pengetahuan, dan tarif pajak. Rendahnya kepatuhan membayar PBB-P2 serta kenaikan tarif pajak tahun 2024 menjadi dasar penelitian ini. Metode yang digunakan ialah pendekatan kuantitatif, melalui penyebaran kuesioner. Pengujian yang dilakukan melalui pengujian validitas, pemeriksaan hipotesis, pengujian asumsi klasik, juga pengujian regresi linear berganda. Tarif pajak sangat penting dalam menentukan apakah wajib pajak patuh atau tidak. Kepatuhan wajib pajak PBB-P2 dipengaruhi oleh pemahaman dan pendapatan wajib pajak. Temuan memperlihatkan jika perubahan pemahaman dan pendapatan wajib pajak mempunyai efek tinggi terhadap kepatuhan pajak dibandingkan perubahan tarif.

**Kata kunci:** Tarif Pajak, Pemahaman Pajak, Pendapatan Wajib Pajak, Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2

### Abstract

*Compliance with Cirebon's Land and Building Tax (PBB-P2) is the focus of this analysis, which aims to examine the connection between taxpayer income, tax knowledge, and tax rates. Low compliance with paying PBB-P2 and increases to tax rates in 2024 form the basis of this research. Obtained the information for this research through questionnaires, utilizing a quantitative approach. Besides conducted data validity checks, hypothesis testing, and classical assumption tests, but also employed the method of multiple linear regression. Tax knowledge and taxpayer income affect their compliance with the Land and Building Tax (PBB-P2). The result shows that tax knowledge and taxpayer income have a greater impact on tax compliance than tax rates.*

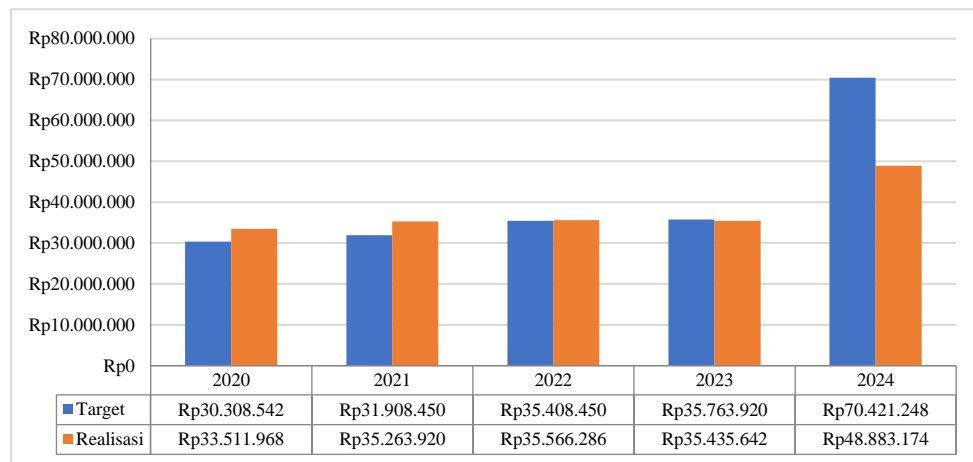
**Keywords:** Tax Rates, Tax Knowledges, Taxpayer Income Levels, Tax Compliance, Land and Building Tax (PBB-P2)

### 1. PENDAHULUAN

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yakni tipe pungutan bagi properti yang mereka kuasai, kelola, ataupun difungsikan kepada seseorang, maupun organisasi. Sejak pengelolaannya didelegasikan dari pemerintah pusat untuk pemerintah daerah tahun 2010, PBB-P2 sudah berkembang menjadi kontributor yang signifikan bagi anggaran daerah. Setiap sen yang masuk dari PBB-P2 akan disetorkan ke kas daerah berkat perubahan ini (Ainiyah et al., 2020).

UUPBUN No 1 Tahun 2022 mengenai Interaksi Fiskal dari Pemerintah Pusat dan Daerah menetapkan kenaikan pungutan maksimal PBB-P2 menjadi 0,5% mulai 5 Januari 2024 (Peraturan Pemerintah RI, 2022). Kebijakan ini menuai perhatian publik karena dianggap memberatkan, mengingat tarif tersebut naik 66,67% dari ketentuan sebelumnya dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 yang menetapkan batas maksimal sebesar 0,3% (Seftiyanti & Bernarda, 2025). Pada tahun 2023, Kota Cirebon menjadi daerah dengan penerimaan PBB-P2 terendah ketiga dari 17 daerah di Jawa Barat yang telah mengunggah Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) melalui situs resmi masing-masing daerah. Realisasi penerimaan PBB-P2 tercatat Rp35.435.642.763, mengalami sedikit penurunan dibandingkan tahun 2022. Kemudian, pada tahun 2024 terjadi

perubahan signifikan, dimana target penerimaan melonjak hampir dua kali lipat menjadi Rp70.421.248.000, namun realisasi penerimaan masih jauh dari target, yakni hanya mencapai Rp48.883.174.095.



**Gambar 1 Data Penerimaan PBB-P2 di Kota Cirebon**

Sumber: BPKPD Kota Cirebon (2025)

Penurunan realisasi penerimaan mencerminkan adanya kendala dalam kepatuhan masyarakat terhadap kewajiban perpajakan (Virginia & Alimuddin, 2024). Oleh karena itu, pengelolaan PBB-P2 perlu menjadi fokus utama pemerintah daerah agar dapat berkontribusi signifikan terhadap anggaran daerah (Ningrum & Siregar, 2023). Kurangnya kepatuhan wajib pajak dapat menimbulkan kecenderungan untuk menghindari, mengelak, atau lalai dalam memenuhi kewajiban perpajakan (Simbolon & Subardjo, 2023).

Tingkat kepatuhan PBB-P2 didasari dengan aspek internal seperti penghasilan dan pengetahuan perpajakan, juga aspek eksternal seperti kebijakan penetapan tarif pajak oleh pemerintah (Ningtias et al., 2021). Tarif pajak ialah besaran persentase yang berfungsi untuk menghitung jumlah yang wajib disetorkan pada negara (Fitriyani et al., 2023). Masyarakat sebagai wajib pajak umumnya memilih tarif pajak rendah karena dapat mengurangi beban pengeluaran. Semakin rendah tarif pajak yang dikenakan, kecenderungan untuk patuh dalam membayar pajak akan semakin tinggi (Chaidir & Arliani, 2025). Perubahan tarif PBB-P2 di Kota Cirebon tahun 2024 disebabkan oleh revisi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yang menjadi tolak ukur akar perhitungan besarnya pungutan terutang.

Pengetahuan perpajakan ialah kesanggupan wajib pajak agar menguasai aturan, termasuk tarif pajak, sehingga mendorong kesadaran pada kewajiban membayar pajak (Latuamury & Usmany, 2021). Dari hasil observasi terhadap 100 wajib pajak PBB-P2 di Kota Cirebon, ditemukan jika 89% masyarakat hanya memahami PBB-P2 sebagai kewajiban atas kepemilikan tanah atau bangunan, tanpa mengetahui aspek lain seperti tarif, dasar perhitungan, cara menghitung, maupun NJOP. Temuan ini menyimpulkan adanya tingkat pengetahuan perpajakan masyarakat PBB-P2 di Kota Cirebon terbilang kecil.

Tingkat pendapatan juga termasuk dalam komponen penentu untuk kepatuhan wajib pajak. Masyarakat berpendapatan rendah cenderung kesulitan ketika mencukupi kewajiban perpajakannya (Fitriyana et al., 2023). Dari hasil observasi terhadap 100 responden masyarakat PBB-P2 di Kota Cirebon menunjukkan jika hasil 25,49% wajib pajak berpenghasilan dibawah Rp1.000.000, 34,31% wajib pajak berpenghasilan Rp1.000.000-Rp2.000.000, 30,39% wajib pajak berpenghasilan Rp2.000.000-Rp4.000.000, 8,82% wajib pajak berpenghasilan Rp4.000.000-Rp10.000.000, dan hanya 0,98% wajib pajak berpenghasilan diatas Rp10.000.000. Temuan ini mencerminkan bahwa sebagian besar masyarakat berada pada tingkat penghasilan yang relatif rendah dan belum sepenuhnya mampu mencukupi kebutuhan hidup secara optimal. Rendahnya penghasilan dapat memicu ketidakpatuhan wajib pajak, karena kondisi ekonomi yang lemah cenderung lebih memprioritaskan pemenuhan kebutuhan dasar dibandingkan kewajiban membayar pajak (Magdalena Silawati Samosir et al., 2023).

Dari penjelasan yang telah diberikan, analisis ini bertujuan mendapati efek tarif pajak, pemahaman pajak, juga pendapatan wajib pajak kepada kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di Kota Cirebon. Temuan ini diharapkan dapat menjelaskan elemen yang menjadi faktor kepatuhan wajib pajak, sehingga bisa berfungsi menjadi rujukan bagi penelitian berikutnya.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1. Teori

#### a. Teori Atribusi

Berdasarkan (Yuli Prastyatini & Rahmawati, 2023), Fritz Heider mengeluarkan teori atribusi pada tahun 1958. Menurut teori atribusi, ada dua faktor utama yang mendampaki perilaku seseorang: faktor internal, seperti sifat, sikap, dan pemahaman mereka sendiri, serta faktor eksternal: seperti lingkungan sekitar. Menurut hipotesis ini, ada sejumlah faktor internal, termasuk pengetahuan dan tingkat pendapatan (Ningtias et al., 2021). Selain itu, terdapat elemen non-internal, seperti tarif pajak yang ditentukan oleh pemerintah (Sene & Retnani, 2023).

#### b. Theory of Planned Behavior

Theory of Planned Behavior atau Teori Perilaku yang Beralasan dikembangkan oleh Fishbein dan Ajzen (1991), dalam penelitian (Nanda Rahardika Dea & Wilyanto, 2024), menjelaskan keterkaitan antara keyakinan, sikap, niat, dan perilaku. Teori ini menekankan bahwa niat merupakan faktor utama yang mempengaruhi tindakan individu, yang juga dipengaruhi oleh faktor sosial dan pribadi. Dalam konteks kepatuhan pajak, *theory of planned behavior* digunakan untuk menilai sejauh mana niat wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya yang akan berdampak pada perilaku kepatuhan mereka.

Teori atribusi melengkapi Theory of Planned Behavior dalam menjelaskan perilaku kepatuhan wajib pajak melalui identifikasi faktor-faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi niat serta tindakan individu. Tarif pajak termasuk kedalam faktor eksternal pada teori atribusi, tarif pajak yang tinggi dapat menurunkan kepatuhan karena menimbulkan beban finansial, sementara tarif yang rendah cenderung meningkatkan kepatuhan (Virginia & Alimuddin, 2024). Pengetahuan perpajakan yang baik bakal menambah keyakinan wajib pajak untuk patuh, karena mereka mengetahui prosedur pajak yang jelas dan menyadari kontribusi wajib pajak dalam pembangunan nasional. Pengetahuan perpajakan termasuk kedalam faktor internal pada teori atribusi (Nanda Rahardika Dea & Wilyanto, 2024). Demikian pula, tingkat penghasilan termasuk kedalam faktor internal teori atribusi yang menjadi komponen penentu terkait kepatuhan pajak, sebab masyarakat berpendapatan cukup besar umumnya bakal lebih taat sebab memiliki kemampuan finansial yang baik dan mencukupi (Magdalena Silawati Samosir et al., 2023).

### 2.2. Pajak Bumi dan Bangunan

PBB yakni tipe pungutan atas dibebankannya bagi perorangan maupun instansi sebagai pemilik tanah dan bangunan. Menurut (Hidayani & Lubis, 2022) bumi mencakup wilayah daratan dan perairan, diartikan sebagai bangunan yang dimanfaatkan untuk berbagai tujuan, seperti tempat tinggal, kegiatan usaha, pertanian, dan lainnya.

### 2.3. Kepatuhan Wajib Pajak

Kepatuhan mencerminkan etika dan tingkah laku wajib pajak ketika menaati peraturan pajak secara konsisten (Anugrah & Fitriandi, 2022). Kepatuhan wajib pajak berdasar oleh ketersediaan mereka ketika menyelesaikan komitmen perpajakan secara konsisten dan sesuai regulasi. Indikator kepatuhan wajib pajak berdasarkan (Windy Harlina, 2020) ialah 1) menyetorkan pajak sesuai tenggat waktu; 2) selalu menyetorkan sesuai nominal yang benar; 3) tidak pernah mempunyai tagihan pajak; 4) pelaporan kepemilikan bumi dan bangunan secara benar; 5) sanksi dan denda perbuatan memalukan.

### 2.4. Tarif Pajak

Tarif pajak yakni total, baik dalam wujud persentase maupun nominal rupiah, yang diwajibkan untuk dibayar dan dipungut oleh wajib pajak (Widiya Putri & Trisnaningsih, 2023). Indikator tarif pajak menurut (Simbolon & Subardjo, 2023) adalah 1) prinsip pengetahuan terkait PBB-P2; 2) kemampuan menyetorkan pungutan; 3) tarif pungutan diterapkan di Indonesia.

## 2.5. Pemahaman Perpajakan

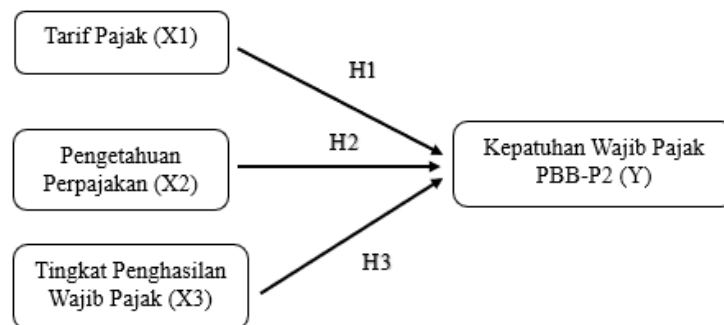
Menurut (Soda et al., 2021) masyarakat harus menguasai komponen perpajakan, seperti prosedur, fungsi, dan sistem perpajakan di Indonesia. Dasar pengetahuan ini menjadi acuan dalam pengambilan keputusan serta penerapan hak dan kewajiban perpajakan. Indikator pengetahuan pajak menurut (Amrul et al., 2020) adalah 1) pemahaman perihal regulasi juga prosedur perpajakan; 2) makna perpajakan; 3) pemahaman terkait ketentuan umum PBB; 4) sistem perpajakan PBB-P2 di Indonesia; 5) pengetahuan mengenai peraturan batas waktu pelaporan PBB-P2; 6) pengetahuan PBB-P2 sebagai sumber pendapatan daerah.

## 2.6. Pendapatan Wajib Pajak

Pendapatan yakni nilai atau uang yang dimiliki seseorang dari usaha, aktivitas pekerjaan, atau kepemilikan aset untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka (Eva et al., 2023). Indikator pendapatan wajib pajak berdasarkan (Amrul et al., 2020) adalah 1) penghasilan sebulan mencukupi kebutuhan pokok; 2) penghasilan sebulan mencukupi kewajiban membayar pajak; 3) penghasilan berasal dari pekerjaan utama; 4) wajib pajak mempunyai pekerjaan sampingan.

## 2.7. Kerangka Teori

Studi ini menggunakan pendekatan yang didasarkan pada komponen yang dapat berdampak pada kepatuhan membayar PBB-P2.



**Gambar 2 Kerangka Teori**  
Sumber: Olahan Peneliti (2025)

## 2.8. Hipotesis

### Pengaruh Tarif Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2

Tingkat kepatuhan masyarakat kepada kewajiban perpajakannya dapat terpengaruh oleh besarnya tarif pajak (Simbolon & Subardjo, 2023). Kepatuhan wajib pajak cenderung naik jika tarif pajak yang ditetapkan relatif rendah, karena berat yang akan diterima menjadi berkurang (Fitria & Supriyono, 2019). Pada penelitian (Sene & Retnani, 2023) teori atribusi menjelaskan bahwa tarif pajak termasuk kedalam aspek eksternal yang memiliki kemampuan untuk mempengaruhi tingkah laku seseorang dalam memenuhi kewajiban pajak mereka. Jika tarif pajak yang digunakan cukup besar, wajib pajak cenderung merasa berat sehingga berpotensi tidak menyetorkan pajak. Ketika tarif pajak lebih rendah wajib pajak biasanya mampu memenuhi, sehingga tingkat kepatuhan terhadap membayar pajak pun cenderung meningkat (Virginia & Alimuddin, 2024). Penelitian (Fitria & Supriyono, 2019), (Dewi et al., 2020), dan (Lestari & Mahpudin, 2024) menjelaskan jika tarif pajak mempengaruhi kepatuhan PBB-P2 secara negatif. Karena kepatuhan wajib pajak dapat naik apabila tarifnya kecil.

H1: Tarif Pajak berpengaruh negatif terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2

### Pengaruh Pemahaman Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2

Pemahaman yang mendalam terkait perpajakan dapat memicu kesadaran dan komitmen untuk melakukan kewajiban perpajakan, sehingga mendorong kepatuhan yang lebih baik (Saputra et al., 2023). Berdasarkan teori atribusi, pemahaman pajak sebagai aspek internal mampu memberi pengaruh kepada kepatuhan PBB-P2. Dengan pemahaman yang tepat, wajib pajak bisa termotivasi untuk patuh, karena wajib pajak mengetahui prosedur serta manfaat pajak. Semakin besar pemahaman, semakin baik kecenderungan untuk patuh ketika membayar pajak (Nanda

Rahardika Dea & Wilyanto, 2024). Penelitian (Arrasi, 2022), (Indriyasari & Maryono, 2022), juga (Poeh, 2022) menyatakan jika pemahaman pajak berpengaruh positif untuk kepatuhan wajib pajak PBB-P2.

H2: Pemahaman Pajak berpengaruh positif terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2.

### **Pengaruh Pendapatan Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2**

Seorang wajib pajak harus mempunyai pendapatan yang memadai, karena seseorang yang berpendapatan kecil akan mengalami kesulitan ketika menyelesaikan komitmen perpajakannya (Fitriyana et al., 2023). Berlandaskan teori atribusi, kepatuhan wajib pajak terpengaruhi aspek internal seperti penghasilan. Masyarakat yang berpendapatan besar umumnya akan bersedia membayar pajak secara sukarela, karena finansial yang mencukupi. Sedangkan wajib pajak berpenghasilan rendah lebih terbebani karena pendapatan mereka hanya cukup untuk kebutuhan pokok (Magdalena Silawati Samosir et al., 2023). Penelitian (Wijaya & Nawirah, 2023), (Fitriyana et al., 2023), dan (Poeh, 2022) menjelaskan bahwa penghasilan wajib pajak berpengaruh positif untuk kepatuhan wajib pajak PBB-P2.

H3: Pendapatan Wajib Pajak berpengaruh positif terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2.

### **3. METODE PENELITIAN**

Analisis memakai metode kuantitatif serta survei untuk mencari dampak tarif, pemahaman pajak, serta pendapatan kepada kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di Kota Cirebon. Sampel dihitung secara acak sederhana berdasarkan populasi wajib pajak PBB-P2 sebanyak 69.991 wajib pajak PBB-P2, berjumlah 100 responden yang telah ditentukan melalui rumus slovin. Pengujian mencakup uji validitas, reliabilitas, asumsi klasik (normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas), uji koefisien determinasi ( $R^2$ ), serta analisis regresi linear berganda untuk menguji hipotesis secara parsial. Pengukuran variabel penelitian terlihat pada tabel berikut.

**Tabel 1 Operasional Variabel Penelitian**

Variabel	Indikator	Skala
Kepatuhan Wajib Pajak (Y)	Membayar pajak tepat waktu, membayar pajak dengan jumlah yang tepat, tidak memiliki tunggakan, melaporkan kepemilikan bumi dan bangunan dengan benar, tidak melakukan sanksi atau denda. Sumber: (Windy Harlina, 2020)	Skala Likert
Tarif Pajak (X1)	Prinsip pengetahuan PBB-P2 (memahami bahwa setiap daerah memiliki perbedaan tarif PBB-P2, tarif PBB-P2 dipengaruhi oleh NJOP, tarif PBB-P2 akan mengalami perubahan seiring penyesuaian NJOP), mampu membayar PBB-P2, tarif PBB-P2 yang berlaku di Indonesia. Sumber: (Simbolon & Subardjo, 2023)	Skala Likert
Pemahaman Perpajakan (X2)	Ketentuan umum dan tata cara perpajakan, fungsi perpajakan, ketentuan umum pajak bumi dan bangunan, sistem PBB-P2 di Indonesia, peraturan mengenai batas waktu pelaporan PBB-P2, PBB-P2 berfungsi sebagai sumber penerimaan daerah. Sumber: (Amrul et al., 2020)	Skala Likert
Pendapatan Wajib Pajak (X3)	Penghasilan cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, penghasilan dapat memenuhi kewajiban membayar pajak, penghasilan berasal dari pekerjaan pokok, memiliki pekerjaan sampingan Sumber: (Amrul et al., 2020)	Skala Likert

#### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

##### 4.1. Hasil Analisis

##### 4.1.1. Uji Validitas dan Reliabilitas

**Tabel 2 Hasil Uji Validitas**

Faktor	Pertanyaan	r hitung	Keterangan
Tarif Pajak (X1)	X1_1	0.679	Valid
	X1_2	0.721	Valid
	X1_3	0.717	Valid
	X1_4	0.731	Valid
	X1_5	0.719	Valid
Pemahaman Perpajakan (X2)	X2_1	0.682	Valid
	X2_2	0.692	Valid
	X2_3	0.748	Valid
	X2_4	0.722	Valid
	X2_5	0.731	Valid
	X2_6	0.820	Valid
Pendapatan Wajib Pajak (X3)	X3_1	0.835	Valid
	X3_2	0.899	Valid
	X3_3	0.862	Valid
	X3_4	0.814	Valid
Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2 (X3)	Y_1	0.755	Valid
	Y_2	0.717	Valid
	Y_3	0.805	Valid
	Y_4	0.825	Valid
	Y_5	0.651	Valid

Sumber: Olah Data (2025)

Semua bagian pertanyaan dalam variabel tarif pajak, pemahaman pajak, pendapatan, serta kepatuhan wajib pajak PBB-P2 memperlihatkan hasil r hitung diatas 0,196, bisa dikatakan jika segala butir pertanyaan masing-masing variabel ialah sah dan akurat.

**Tabel 3 Hasil Uji Reliabilitas**

Faktor	Cornbach's Alpha	Keterangan
Tarif Pajak	0.753	Reliabel
Pemahaman Perpajakan	0.822	
Pendapatan Wajib Pajak	0.866	
Kepatuhan membayar PBB-P2	0.805	

Sumber: Olah Data (2025)

Seluruh variabel penelitian menunjukkan hasil dengan Cornbach's Alpha diatas 0,7. Hasil ini membuktikan seluruh variabel pada penelitian bersifat stabil dan konsisten.

##### 4.1.2. Uji Asumsi Klasik

**Tabel 4 Hasil Uji Normalitas**

Uji Normalitas		Keterangan
Sampel	100	Normal
Signifikansi	0.200	

Sumber: Olah Data (2025)

Temuan uji Kolmogorov Smirnov menunjukkan hasil 0.200 lebih tinggi dari 0.05. temuan ini membuktikan jika hasil model regresi terdistribusi normal.

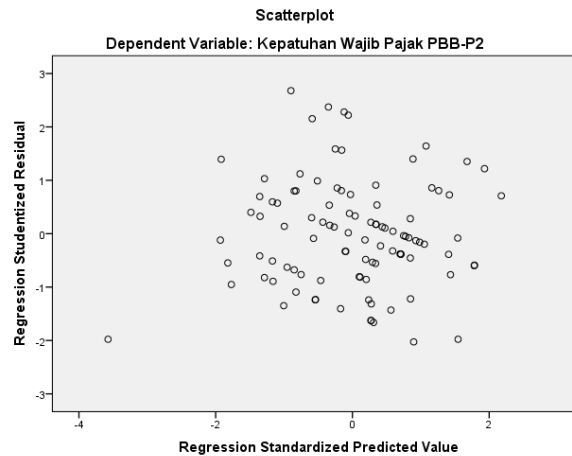
**Tabel 5 Hasil Uji Multikolinearitas**

Faktor	Tolerance	VIF	Keterangan
Tarif Pajak	0.963	1.039	Tidak adanya Multikolinearitas
Pemahaman Pajak	0.954	1.048	

Pendapatan Wajib Pajak	0.939	1.065	
------------------------	-------	-------	--

Sumber: Olah Data (2025)

Hasil memperlihatkan jika tarif pajak, pemahaman perpajakan, dan pendapatan wajib pajak dengan hasil VIF dibawah 10 serta hasil toleransi diatas 0.1. Hasil ini membuktikan bahwa tidak adanya multikolinearitas.



**Gambar 3 Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Sumber: Olah Data (2025)

Hasil scatterplot menunjukkan titik berada diatas serta dibawah 0, dan tidak menghasilkan pola atau alur khusus. Artinya, tidak adanya heteroskedastisitas.

#### 4.1.3. Analisis Linear Berganda

**Tabel 6 Hasil Uji Analisis Linear Berganda**

Analisis Regresi Linear Berganda	
Faktor	Hasil
(Konstanta)	10.554
Tarif Pajak	-0,097
Pemahaman Perpajakan	0,263
Pendapatan Wajib Pajak	0,308

Sumber: Olah Data (2025)

Dari nilai uji analisis linear berganda diketahui  $\beta$  untuk variabel X1 yakni -0.097, hasil  $\beta$  untuk variabel X2 yakni 0.263 dan hasil  $\beta$  untuk variabel X3 yakni 0.308.

**Tabel 7 Hasil Uji Koefisien Determinasi**

Nilai R	R Square	Adjusted R Square
.464	.216	.191

Sumber: Olah Data (2025)

Tabel 6 menunjukkan hasil R square 0.191 atau 19,1% untuk penelitian tarif pajak, pemahaman pajak, serta pendapatan kepada kepatuhan wajib pajak PBB-P2. 80,9% lainnya dipengaruhi faktor lain.

**Tabel 8 Hasil Uji t**

Variabel	t hitung	Sig.	Keterangan
(Konstanta)	4.656		
Tarif Pajak (X1)	-1.131	0.261	Tidak Berpengaruh
Pemahaman Perpajakan (X2)	3.323	0.001	Berpengaruh Positif dan Signifikan
Pendapatan Wajib Pajak (X3)	3.255	0.002	Berpengaruh Positif dan Signifikan

Sumber: Olah Data (2025)

- Variabel X1 memperlihatkan temuan  $0.261 > 0.05$  dengan t hitung  $-1.131 < -1.984$ , dikatakan faktor kepatuhan wajib pajak PBB-P2 tidak terpengaruh dari tarif pajak.

- b. Variabel X2 memperlihatkan temuan  $0.001 < 0.05$  dengan  $t$  hitung  $3.323 > 1.984$ , dikatakan faktor kepatuhan wajib pajak PBB-P2 dipengaruhi pemahaman pajak dengan positif serta signifikan.
- c. Variabel X3 memperlihatkan temuan  $0.002 < 0.05$  dengan nilai  $t$  hitung  $3.255 > 1.984$ , dikatakan variabel kepatuhan wajib pajak PBB-P2 dipengaruhi pendapatan dengan positif serta signifikan.

#### **4.2. Pembahasan**

##### **Pengaruh Tarif Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2**

Mengacu kepada analisis, memperlihatkan jika tarif pajak belum menaikkan kepatuhan wajib pajak PBB-P2. Data menandakan besar kecilnya tarif belum mempengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak. Temuan ini juga belum selaras dengan teori atribusi, karena menurut teori atribusi, tarif pajak termasuk kedalam aspek eksternal yang seharusnya bisa mengendalikan tingkat kepatuhan wajib pajak. Namun, dalam analisis ini, tinggi rendahnya tarif pajak yang berlaku tidak menjamin wajib pajak tetap patuh. Karena jika seseorang memang tidak memiliki keinginan untuk taat pajak, berapapun tarif yang berlaku, tidak akan tetap ingin menyetorkan pajak. Selain itu, masyarakat menilai bahwa tarif yang ditetapkan masih wajar dan tidak terlalu membebani. Hasil temuan sejalan dengan (Lestari & Mahpudin, 2024), (Virginia & Alimuddin, 2024), dan (Sene & Retnani, 2023) yang membuktikan tarif pajak belum mempengaruhi kepatuhan wajib pajak PBB-P2. Sedangkan menurut (Fitriyani et al., 2023) dan (Adnyani, 2020) tarif pajak berpengaruh positif sebab tarif pajak yang berlaku sudah adil dan sesuai menurut masyarakat.

##### **Pengaruh Pemahaman Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2**

Dilihat dari temuan, memperlihatkan jika pemahaman pajak berpengaruh positif serta signifikan atas kepatuhan PBB-P2. Analisis ini membuktikan kalau semakin besar pemahaman seseorang terhadap peraturan, tarif, prosedur, serta manfaat pajak, semakin tinggi juga niat mereka untuk patuh. Hasil ini sejalan dengan teori atribusi, karena pemahaman perpajakan termasuk kedalam aspek internal. Wajib pajak dengan pengetahuan baik akan patuh sebab sadar dengan tanggung jawab pribadi, masyarakat perlu sadar jika lalai menyetorkan pajak berdampak negatif terhadap pembangunan. Temuan ini selaras dengan (Seftiyanti & Bernarda, 2025), (Fitriyana et al., 2023), dan (Badar & Kantohe, 2022) yang menyatakan kalau kepatuhan wajib pajak PBB-P2 dipengaruhi pemahaman pajak secara positif. Sedangkan menurut penelitian (Nasiroh & Afiqoh, 2023) dan (Ramadhan et al., 2022) pemahaman pajak tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak PBB-P2 karena rendahnya pengetahuan yang dimiliki wajib pajak, sehingga menjadikan wajib pajak kurang termotivasi untuk menjalankan kewajiban perpajakannya.

##### **Pengaruh Pendapatan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2**

Mengacu pada temuan, memperlihatkan jika pendapatan wajib pajak mempengaruhi dengan positif serta signifikan atas kepatuhan wajib pajak PBB-P2. Pendapatan memengaruhi ketersediaan seseorang dalam memenuhi kewajiban pajaknya. Semakin besar penghasilan seseorang, semakin naik juga niat mereka untuk patuh, karena mereka memiliki finansial yang cukup, sehingga pembayaran PBB-P2 tidak menjadi beban berat. Temuan ini sejalan bersama teori atribusi, karena pendapatan wajib pajak termasuk kedalam aspek internal. Penghasilan yang cukup mendorong kepatuhan wajib pajak, baik karena kemampuan finansial maupun kesadaran akan tanggung jawab social, juga persepsi positif sebagai kontribusi terhadap negara. Temuan ini sesuai dengan penelitian (Fitriyana et al., 2023), (Poeh, 2022), dan (Ningtias et al., 2021) yang menyatakan jika kepatuhan wajib pajak PBB-P2 dipengaruhi dengan pendapatan secara positif dan signifikan. Sedangkan menurut penelitian (Eva et al., 2023) dan (Hastuti & Maryono, 2024) menyatakan bahwa pendapatan wajib pajak tidak mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB-P2.

## **5. KESIMPULAN**

Merujuk pada temuan, ditemukan jika kepatuhan wajib pajak terpengaruh dengan positif dan signifikan oleh pemahaman dan pendapatan wajib pajak. Masyarakat yang berpengetahuan tinggi serta pendapatan yang memadai menjadi pokok utama ketika meningkatkan kualitas kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di Kota Cirebon. Adanya pemahaman cukup tinggi serta kemampuan



finansial yang cukup menjadikan wajib pajak akan sukarela menyetorkan pajaknya karena sadar atas tanggung jawab pribadi. Di sisi lain, tarif pajak belum mampu menaikkan kepatuhan wajib pajak PBB-P2 di Kota Cirebon. Besar kecilnya tarif yang berlaku tidak menjamin seseorang tetap patuh, jika hakikatnya seseorang tersebut ialah orang yang melanggar.

Pemerintah perlu terus mengevaluasi tarif yang berlaku agar adil dan tidak memberatkan masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, memperkuat program edukasi dan sosialisasi pajak melalui media sosial dan penyuluhan secara langsung, serta pemerintah dapat memberikan keringanan seperti penghapusan denda bagi masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adnyani, L. A. L. (2020). "Pengaruh Penyesuaian Tarif Pajak, Kondisi Keuangan Wajib Pajak, dan Sosialisasi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Buleleng." Universitas Pendidikan Ganesha.
- Ainiyah, G. Z., Pratama, Y. A., & Pradikha, E. (2020). "Analisis Efisiensi, Efektivitas, dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Banjarnegara." *Jurnal JRKA Volume 7 Isue 2*.
- Amrul, R., Apriana Hidayah, A., & Arifulminan, M. (2020). "The Effect of Knowledge, Sanctions, and Services on Land and Building Taxpayer Compliance-rural and Urban (pbb-p2) at the Bapenda of West Lombok Regency." *Jbma*, 7(2), 69–89.
- Anugrah, M. S. S., & Fitriandi, P. (2022). "Analisis Kepatuhan Pajak Berdasarkan Theory of Planned Behavior." *Info Artha*, 6(1), 1–12. <https://doi.org/10.31092/jia.v6i1.1388>
- Arrasi, R. Dela. (2022). "Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sosialisasi Perpajakan, Dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB." *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10(1), 91–102. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v10i1.1206>
- 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 Tompoaso." *Jurnal Akuntansi Manado (JAIM)*, 3(2), 334–343. <https://doi.org/10.53682/jaim.v3i2.2677>
- Chaidir, R., & Arliani, F. (2025). "Pengaruh Tarif Pajak, Kepercayaan Penggunaan Dana, dan Pemahaman Akuntansi terhadap Kepatuhan Pajak Melalui Religiusitas." 9, 303–312.
- Dewi, S., Widyasari, W., & Natherwin, N. (2020). "Pengaruh Insentif Pajak, Tarif Pajak, Sanksi Pajak Dan Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Selama Masa Pandemi Covid-19." *Jurnal Ekonomika Dan Manajemen*, 9(2), 108–124.
- Eva, M. V., Arizona, I. P. E., & Dicriyani, N. L. G. M. (2023). "Pengaruh Kualitas Pelayanan, Sanksi Pajak, Pengetahuan Perpajakan, Tingkat Pendapatan, Akuntabilitas Pelayanan Publik, Biaya Kepatuhan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor di Kantor Samsat Badung." *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (KHARISMA)*, Vol. 5, No(1), 1–11.
- Fitria, P. A., & Supriyono, E. (2019). "Pengaruh Pemahaman Peraturan Perpajakan, Persepsi Tarif Pajak, dan Keadilan Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak." *ECONBANK: Journal of Economics and Banking*, 1(1), 47–54.
- Fitriyana, G., Sumiati, A., & Fauzi, A. (2023). "Pengaruh Pengetahuan Wajib Pajak Dan Penghasilan Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Membayar PBB-P2." *Prosiding Konferensi Ilmiah*, 1–17. <https://jurnal.umj.ac.id/index.php/KIA/article/view/17562%0Ahttps://jurnal.umj.ac.id/index.php/KIA/article/download/17562/8769>
- Fitriyani, N., Roni, & Rahmawati, T. (2023). "Pengaruh Tarif Pajak, Kualitas Pelayanan Pajak dan Inovasi Pelayanan Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan." 1(2), 486–494.
- Hastuti, I. S., & Maryono. (2024). "Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan di Kabupaten Purbalingga." *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 7, 649–660. <https://doi.org/10.29040/jap.v20i2.641>
- Hidayani, S., & Lubis, A. W. (2022). "Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Minat Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Banyumas Kecamatan

- Stabat Kabupaten Langkat.” *VISA: Journal of Vision and Ideas*, 3(2), 260–271. <https://doi.org/10.47467/visa.v3i3.1613>
- Indriyasari, W. V., & Maryono, M. (2022). “Pengaruh Pendapatan Masyarakat, Tingkat Pendidikan, dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Di Desa Gebugan, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang.” *Owner*, 6(1), 860–871. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i1.668>
- Latuamury, J., & Usmany, A. E. M. (2021). “Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak.” *Kupna Akuntansi: Kumpulan Artikel Akuntansi*, 2(1), 44–63. <https://doi.org/10.30598/kupna.v2.i1.p44-63>
- Lestari, S., & Mahpudin, E. (2024). “Pengaruh Tarif, Sanksi, dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus: Kecamatan Bantarkalong, Tasikmalaya).” 4, 7425–7435.
- Magdalena Silawati Samosir, Walter Obon, & Yulita Barek Narek. (2023). “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb P2) Di Desa Blata Tatin, Kecamatan Kangae.” *Jurnal Projemen UNIPA*, 10(1), 18–32. <https://doi.org/10.59603/projemen.v10i1.32>
- Nanda Rahardika Dea, & Wilyanto, K. (2024). “Meningkatnya Kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan: Peran Pengetahuan, Kesadaran, dan Pendapatan Wajib Pajak.” 01(April), 23–36.
- Nasiroh, D., & Afiqoh, N. W. (2023). “Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Kesadaran Perpajakan, Dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi.” *RISTANSI: Riset Akuntansi*, 3(2), 152–164. <https://doi.org/10.32815/ristansi.v3i2.1232>
- Ningrum, D. F., & Siregar, R. A. (2023). “Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan.” 4(5).
- Ningtias, P. L., Wibowo, R. E., Alwiyah, A., Sukesti, F., & Hanum, A. N. (2021). “Kepatuhan Wajib Pajak Membayar PBB: Studi Empiris Kecamatan Arut Selatan.” *Maksimum*, 10(2), 58. <https://doi.org/10.26714/mki.10.2.2020.58-66>
- Peraturan Pemerintah RI. (2022). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah*. <https://doi.org/10.31957/bhjpi.v3i1.3855>
- Poeh, M. M. (2022). “Pengaruh Pendapatan Wajib Pajak, Sanksi Perpajakan, dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Kecamatan Alak Kota Kupang.” *Journal Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial*, 14(2), 281–292. <https://doi.org/10.37304/jpips.v14i2.7740>
- Ramadhan, S., Arifin, M. A., & Aulina, N. U. (2022). “Analisis Pengaruh Pengetahuan Pajak dan Tingkat Pendidikan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak.” *Jurnal Media Wahana Ekonomika*, 18(4), 551. <https://doi.org/10.31851/jmwe.v18i4.7448>
- Saputra, M. T. A., Yanti, & Lasmini, L. (2023). “Pengaruh Pemahaman, Sanksi Perpajakan, Tingkat Kepercayaan Kepada Pemerintah Dan Hukum Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB-P2 Kabupaten Karawang.” *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, Desember, 9(24), 443–452. <https://doi.org/10.5281/zenodo.10432957>
- Seftiyanti, S., & Bernarda. (2025). “Pengaruh Pengetahuan Pajak dan Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Mauk.” 2(1), 577–594.
- Sene, F. W., & Retnani, E. D. (2023). “Pengaruh Tarif, Sikap, Pemahaman, dan Sanksi Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan.” *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 12(3), 2–20.
- Simbolon, N. O. L., & Subardjo, A. (2023). “Faktor-Faktor Penentu Dalam Kepatuhan Membayar Pajak-Pajak Bumi dan Bangunan.” *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 12(1), 1–17.
- Soda, J., Sondakh, J. J., & Budiarso, N. S. (2021). “Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak, dan Persepsi Keadilan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak.” *Jurnal EMBA*, 9(23), 1115–1126.
- Virginia, W. A., & Alimuddin, I. (2024). “Pengaruh Pengetahuan, Sanksi, dan Tarif Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2.” *Owner*, 8(1), 661–672.

- <https://doi.org/10.33395/owner.v8i1.1925>
- Widiya Putri, E., & Trisnarningsih, S. (2023). "Pengaruh Tarif Pajak, Tingkat Penghasilan, Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak." *Journal of Economic, Bussines and Accounting (COSTING)*, 7(1), 999–1006. <https://doi.org/10.31539/costing.v7i1.6559>
- Wijaya, M. A., & Nawirah. (2023). "Pengaruh Pendapatan, Sosialisasi, Sanksi, Tax Moral, Kemajuan Pembangunan Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Pbb-P2." *Value : Jurnal Manajemen Dan Akuntansi*, 18(1), 101–114. <https://doi.org/10.32534/jv.v18i1.3893>
- Windy Harlina, I. (2020). "Faktor-Faktor yang Memengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan." 6.
- Yuli Prastyatini, S. L., & Rahmawati, W. (2023). Pengaruh Nasionalisme, Tingkat Pendapatan, Kepercayaan Pada Otoritas Pajak Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Pribadi. *Modus*, 35(1), 116–132. <https://doi.org/10.24002/modus.v35i1.6985>

#### **Biodata Penulis**

**Rani Cahya Putri.** Lahir di Cirebon, 26 September 2001. Menempuh pendidikan S1 Akunttansi, pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Cirebon.

**Rinni Indriyani, SST., M.Tr.Bns.** Lahir di Cirebon, 20 November 1993. Menempuh Pendidikan D4 Keuangan Syariah di Politeknik Negeri Bandung, S2 Terapan Keuangan dan Perbankan Syariah di Politeknik Negeri Bandung. Saat ini menjadi Dosen Akuntansi pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Cirebon.

**Fitriya Sari, SE., MM.** Lahir di Bandung, 8 Oktober 1976. Saat ini menjadi Dosen Akuntansi pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Cirebon.