

PENGARUH PAJAK EKSTENSIFIKASI, INTENSIFIKASI, DAN SANKSI PAJAK TERHADAP PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (STUDI EMPIRIS KELURAHAN MAESA UNIMA)

Winda Lomo¹, Johny Manaroinsong², Jaqueline E. M. Tangkau³

¹Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Manado, Manado

e-mail: windalomo720@gmail.com

Abstrak: Para peneliti di balik studi ini melakukan serangkaian pengujian, termasuk Ekstensifikasi (X1), Entensifikasi (X2), dan Sanksi Pajak (X3), bersama dengan PBB-P2 (Y) dari Universitas Maesa (Unima Malaysia). Data yang digunakan mencakup rentang 1 hingga 5, dan dari 40 hingga 40 menit per detik, yang mencakup PBB-P2. Penilaian praktis dilakukan menggunakan SPSS, yang menyediakan ikhtisar statistik menyeluruh dan berbagai teknik analitik (seperti analisis komponen, korelasi total, serta penilaian reliabilitas dan keamanan melalui alpha Cronbach), bersama dengan metode pengujian klasik (termasuk normalisasi residual, pemeriksaan multikolinearitas, heteroskedastisitas, autokorelasi, dan regresi linier). Hipotesis yang muncul menunjukkan bahwa pengguna terlibat secara independen dan menunjukkan perilaku positif, yang menunjukkan bahwa fungsi PBB-P2 tidak hanya efektif untuk digunakan tetapi juga untuk diimplementasikan (menerapkan F). Nilai R^2 sekitar 0,647 atau 64,7% ketika mempertimbangkan faktor X1, X2, dan X3. Model prediksi telah mengatasi masalah tersebut, meningkatkan kemungkinan, meningkatkan intensitas, dan meningkatkan kinerja. Paket ini mencakup kriteria seperti transmisi dan stabilitas data, fungsionalitas optimal (distribusi SPPT, sistem multikanal, mitigasi risiko, konsolidasi, dan penyesuaian bersamaan), serta transmisi yang konsisten dan proporsional. Pengaturan ini saat ini tersedia dalam praktik, menampilkan kanal digital, memastikan transmisi terjadi pada kecepatan yang diperlukan, memodifikasi fungsi SOP, dan memanfaatkan data untuk respons PBB-P2, sehingga elemen-elemen yang sebelumnya diperlukan ini menjadi usang.

Kata kunci: PBB-P2, ekstensifikasi, intensifikasi, sanksi pajak, penerimaan pajak daerah, regresi linier berganda.

Astract: The researchers behind the study carried out a series of tests, including Ekstensifikasi (X1), Entensifikasi (X2), and Sanksi Pajak (X3), along with PBB-P2 (Y) from Universitas Maesa (Unima Malaysia). The data utilized spans a range of 1 to 5, and from 40 to 40 minutes per second, which includes PBB-P2. Practical assessments were conducted using SPSS, which provided a thorough statistical overview and various analytic techniques (like component analysis, total correlations, as well as reliability and safety assessments via Cronbach's alpha), along with classical testing methods (including normalization of residuals, checks for multicollinearity, heteroscedasticity, autocorrelation, and linear regression). The emerging hypothesis suggests that users engage independently and exhibit positive behaviors, indicating that PBB-P2 functions are not just effective for use but also for implementation (applying F). The R^2 value is approximately 0. 647 or 64. 7% when considering factors X1, X2, and X3. The prediction model has addressed the issue, enhanced likelihood, boosted intensity, and upgraded performance. The package encompasses criteria such as data transmission and stability, optimal functionality (SPPT distribution, multi-channel systems, risk mitigation, consolidation, and concurrent adjustments), along with consistent and proportional transmission. This setup is currently available in practice, displaying the digital channel, ensuring that transmission occurs at the necessary speed, modifying the SOP function, and utilizing the data for PBB-P2 responses, making these previously required elements obsolete.

Keywords: PBB-P2, tax extensification, tax intensification, tax sanctions, regional tax revenue, multiple linear regression.

PENDAHULUAN

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pendekatan efektif untuk menangani, menyediakan, dan berbagi informasi. Dalam hal ini, keanggotaan HKPD hanya diberikan kerangka kerja penting dan tarif PBB-P2, yang ditetapkan oleh NJOP (PwC, 2022). Banyak individu yang menunggu pembebasan pajak dari publik dianggap oleh masyarakat sebagai pelaku bisnis. PBB-P2 menghadirkan solusi efektif yang memungkinkan penggunaan perangkat yang cepat dan mudah tanpa memerlukan akses data yang intensif. Pemanfaatan properti dapat menjadi tantangan, sehingga pemanfaatannya yang tepat menjadi krusial (Regina, 2024). Umumnya, obligasi pemerintah Indonesia tidak terkait dengan kawasan Asia-Pasifik (OECD, 2023).

PBB-P2 berfungsi sebagai solusi efektif yang memungkinkan penggunaan perangkat yang cepat dan mudah tanpa memerlukan data yang ekstensif. Pengelolaan properti menghadirkan tantangan, yang menekankan perlunya pemanfaatan yang tepat (Regina, 2024). Obligasi pemerintah Indonesia umumnya tidak memiliki koneksi ke kawasan Asia-Pasifik (OECD, 2023).

Dengan fitur PBB-P2, pencarian objek dan akomodasi dapat dilakukan tanpa mengorbankan fitur kendaraan tidur. Prosesnya dapat mengambil data, menerapkannya dengan segera, meningkatkan kapabilitasnya, dan menemukan strategi yang tepat untuk pertumbuhan regional (Putri, 2024a).

Hal ini mendorong fokus pada pencapaian hasil, memastikan penanganan SPPT beroperasi secara efektif, menyempurnakan metodologi, meningkatkan kinerja, dan meningkatkan efisiensi. Penelitian terus dilakukan untuk memperbaiki kondisi dan proses yang ada (Irwansyah dkk., 2024). Administrator sanksi harus menjunjung tinggi keselamatan dan keamanan. Khususnya, terdapat potensi untuk peningkatan pelatihan, peningkatan keselamatan, dan keamanan operasional melalui penerapan PBB-P2 (Jung, 2024).

Hal ini mendorong fokus pada intensifikasi hasil, yang menjamin pengelolaan SPPT yang efektif, teknik penyempurnaan, peningkatan produktivitas, dan peningkatan efisiensi. Investigasi masih berlangsung untuk meningkatkan kondisi dan protokol saat ini (Irwansyah dkk., 2024). Namun demikian, hal ini menunjukkan bahwa banyak individu masih belum menyadari tujuan yang mereka kejar dan bagaimana menanggapi tujuan tersebut tanpa bertujuan untuk mengubah hasil mereka. Mereka perlu mengevaluasi aspek-aspek penting yang diperlukan untuk peningkatan, jaminan, dan peningkatan kualitas. Penyesuaian kebijakan pajak daerah juga menuntut perbaikan dalam praktik administrasi di tingkat desa (Tim Pajak Indonesia, 2024). Singkatnya, memanfaatkan berbagai faktor tidur, istirahat, dan masalah tidur melalui penggunaan PBB-P2 tidaklah praktis. Berbagai pendekatan yang mereka terapkan untuk mengkonsolidasikan temuan mereka dan melakukan analisis data selanjutnya tampak berpotensi ideal dan realistis (PwC, 2022).

KAJIAN TEORI

A. Teori Kepatuhan Pajak (*Tax Compliance Theory*)

Teori kejujuran pajak menjadi dasar untuk memahami perilaku wajib pajak dalam konteks PBB-P2. Model Allingham dan Sandmo menjelaskan bahwa kepatuhan dipengaruhi oleh peluang diaudit, besarnya sanksi, dan keuntungan jika tidak membayar. Semakin tinggi risiko audit dan semakin tegas sanksi, semakin besar dorongan untuk patuh. Hal ini relevan bagi PBB-P2 karena penerimaan sangat bergantung pada kualitas pendataan, penerbitan ketetapan, dan penagihan oleh pemerintah daerah. Teori ini juga menunjukkan bahwa kepatuhan tidak hanya dipicu ancaman, tetapi juga persepsi terhadap keadilan, kemudahan

layanan, dan kejelasan informasi. Wajib pajak lebih patuh ketika memahami kewajibannya dan menilai sistem sebagai adil dan transparan. Dengan demikian, teori kepatuhan memberi kerangka luas bagi upaya administratif dalam pengelolaan PBB-P2.

B. Ekstensifikasi

Pertumbuhan basis pajak bertujuan memperluas cakupan objek PBB-P2 melalui pendataan properti baru dan pemutakhiran detail properti. Upaya ini meningkatkan akurasi ketetapan, memperbarui data usang, dan mengurangi objek yang belum terdaftar. Pertumbuhan biasanya dilakukan melalui survei lapangan, pemeriksaan fisik, kerja sama antarinstansi, serta penggunaan teknologi seperti GIS dan SISMIO. Keberhasilannya bergantung pada pedoman operasional yang jelas, mencakup parameter data, verifikasi, dan teknik pemetaan, serta diukur melalui peningkatan NOP aktif, naiknya nilai ketetapan, dan meningkatnya kepatuhan. Meskipun berdampak positif terhadap penerimaan, hasilnya bersifat tidak langsung karena membutuhkan biaya, waktu, dan integrasi data yang kompleks. Di tingkat desa atau kecamatan, keterbatasan anggaran, perlunya pendataan berkelanjutan, dan minimnya kapasitas teknis sering menyebabkan properti tidak terdata dengan baik, sehingga menurunkan potensi penerimaan.

C. Sanksi Pajak dan Kepatuhan

Sanksi administratif berperan memastikan kepatuhan pajak dengan memberikan efek jera ketika ditegakkan secara konsisten, adil, dan transparan (Hantono & Sianturi, 2022). Dalam PBB-P2, sanksi mencegah keterlambatan sekaligus menjaga keadilan bagi wajib pajak yang patuh. Efektivitasnya meningkat ketika aturan sanksi jelas, pelanggaran terukur, dan proses penagihan terdokumentasi. Namun, sanksi yang terlalu ketat tanpa edukasi dapat menimbulkan resistensi, sedangkan sanksi yang terlalu ringan melemahkan motivasi kepatuhan. Karena itu, sanksi perlu diseimbangkan dengan edukasi dan kemudahan pembayaran (Ester, 2021).

Kerangka Teori Perilaku Terencana (TPB) menjelaskan bahwa kepatuhan dipengaruhi oleh sikap individu, norma sosial, dan persepsi kemudahan bertindak. Dalam PBB-P2, sikap dibentuk oleh pemahaman manfaat pajak, norma diperkuat melalui dukungan tokoh lokal, dan kemudahan bayar meningkatkan kontrol perilaku. Sanksi ditempatkan sebagai langkah terakhir setelah edukasi dan pengingat, sehingga kepatuhan tumbuh dari pemahaman, bukan semata ketakutan (SAGE, 2024).

Agar efektif, pengelolaan sanksi harus berlandaskan proporsionalitas, konsistensi, dan due process. Diperlukan alur penagihan yang jelas dari pengingat awal hingga surat peringatan serta audit trail, pembagian peran, dan mekanisme banding untuk menjaga integritas proses (Trindah, 2021). Keberhasilan sanksi sebaiknya dinilai dari perubahan perilaku wajib pajak, seperti menurunnya keterlambatan dan tunggakan, bukan hanya dari besarnya denda yang terkumpul.

D. Kerangka Hukum

Dasar hukum pengelolaan PBB-P2 ditetapkan melalui Undang-Undang No. 1 Tahun 2022 tentang HKPD, yang memberikan kewenangan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk menetapkan tarif, objek, wajib pajak, serta tata cara pemungutan melalui Perda dan Perkada, termasuk ketentuan teknis mengenai klasifikasi objek, penilaian, penerbitan SPPT, dan pengelolaan piutang (DJPK, 2022; Novita, 2023). Transisi menuju kerangka HKPD biasanya melibatkan restrukturisasi data dan penyesuaian alur kerja antarinstansi, yang

kemudian diperkuat oleh Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang HPP yang menegaskan hak dan kewajiban wajib pajak, memperketat sanksi administrasi, serta mendorong digitalisasi layanan untuk meningkatkan transparansi pemungutan (JUD Indonesia, 2021; Glory, 2022). Kondisi ini menuntut revisi SOP daerah meliputi penilaian, pengelolaan data, layanan pembayaran, dan penagihan yang idealnya terintegrasi ke dalam sistem seperti SISMIOP. Secara keseluruhan, HKPD mengatur struktur pengelolaan PBB-P2, sementara HPP memperkuat perilaku kepatuhan dan penegakan sanksi, sehingga keduanya menjadi landasan penelitian ini yang menempatkan ekstensifikasi, intensifikasi, dan sanksi sebagai variabel yang memengaruhi penerimaan PBB-P2 di tingkat kecamatan.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan sebelumnya umumnya sepakat bahwa pertumbuhan, pendalaman keterlibatan, dan denda memengaruhi pendapatan yang dihasilkan dari inisiatif PBB-P2, dengan tingkat pengaruh yang berbeda-beda. Pendalaman keterlibatan biasanya memiliki dampak paling signifikan karena berkaitan langsung dengan penerimaan pembayaran. Pertumbuhan memainkan peran penting dalam memperluas basis pajak dari waktu ke waktu, sementara denda memberikan hasil terbaik jika ditegakkan secara konsisten dan dipahami dengan jelas oleh wajib pajak.

Namun demikian, penelitian sebelumnya sebagian besar berfokus pada tingkat kabupaten atau kota. Terdapat kekosongan penelitian yang signifikan di tingkat mikro, terutama di desa atau kecamatan, di mana pengelolaan dan penyaluran SPPT, serta penegakan denda, seringkali tidak menentu dan tidak tercatat secara memadai. Situasi ini menjadi motivasi utama untuk melakukan studi ini di kecamatan Maesa, di mana terdapat kesenjangan antara target yang ditetapkan dan pelaksanaan aktual, di samping praktik yang tidak konsisten dalam pengumpulan data dan dokumentasi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif yang bersifat deskriptif dan verifikatif, serta metode survei untuk mengeksplorasi bagaimana ekspansi, intensifikasi, dan pemungutan denda memengaruhi penerimaan dari program PBB-P2. Penelitian ini dilakukan di Desa Maesa, Tondano Selatan, Kabupaten Minahasa, tempat pemerintah daerah mengelola program PBB-P2 bekerja sama dengan kantor pajak daerah. Penelitian ini dilakukan dari Mei hingga Juli 2024. Data dikumpulkan dari wajib pajak terdaftar melalui kuesioner skala Likert. Rincian lebih lanjut diperoleh dari catatan penerimaan dan dokumen terkait administrasi PBB-P2. Partisipan dipilih melalui pengambilan sampel yang disengaja, dengan target wajib pajak aktif yang telah menerima Surat Keterangan Jaminan Sosial (SPPT) PBB-P2 dan melakukan pembayaran selama jangka waktu penelitian yang ditentukan. Untuk analisis data, statistik deskriptif dan teknik regresi linier berganda digunakan untuk mengeksplorasi dampak berbagai variabel independen terhadap penjualan PBB-P2 (variabel dependen). Untuk memverifikasi kesesuaian model, uji validitas, reliabilitas, normalitas, multikolinearitas, dan heteroskedastisitas dilakukan. Hasil analisis memberikan wawasan empiris mengenai faktor signifikan yang mendorong penjualan PBB-P2 di desa Maesa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil

Dalam kasus ini, peserta diminta untuk beristirahat selama 1 hingga 10 menit guna meningkatkan proyek PBB-P2 di Kelura. Bagian C14 hingga C17 dan D18 hingga D25

sepenuhnya operasional. Data dibagikan sebagai respons krusial yang dirancang untuk mengurangi atau menghindari tidur, karena dapat berdampak negatif pada kinerja dan kualitas data. Sebelum melakukan analisis inferensial, statistik deskriptif dikumpulkan untuk memodifikasi respons dan memverifikasi kelengkapan konstruk. Hal ini meningkatkan kemungkinan bahwa karakteristik mungkin berbeda tanpa memengaruhi konstruk. Hasil penelitian kemudian disusun secara metodis berdasarkan hasil deskriptif ini.

1. Hasil Uji Statistik

Tabel 1. Statistik Deskriptif Konstruk (X1, X2, X3, Y)

Variabel	Jumlah Butir	N	Minimum	Maksimum	Mean	Std. Deviasi
X1 Ekstensifikasi	5	40	3,00	4,80	4,0400	.48822
X2 Intensifikasi	8	40	3,25	4,75	3,9313	.42738
X3 Sanksi Pajak	4	40	3,00	4,75	4,0688	.42361
Y Penerimaan PBB-P2	8	40	2,88	4,75	4,0562	.45551

2. Uji Kualitas Data

Pemantauan kualitas data sangat penting untuk memastikan bahwa alat penelitian yang digunakan untuk mengukur variabel dapat diandalkan dan akurat. Dua penilaian utama dilakukan: pengujian validitas dan reliabilitas. Validitas setiap item yang terkait dengan faktor ekstensifikasi (X1), intensifikasi (X2), sanksi pajak (X3), dan pendapatan PBB-P2 (Y) dievaluasi menggunakan koefisien korelasi item-total terkoreksi (CITC). Suatu pertanyaan dianggap valid jika skor CITC-nya sama dengan atau lebih besar dari 0,30 (Hair dkk., 2022). Hal ini mencerminkan korelasi positif yang kuat dengan skor keseluruhan konstruk. Item dengan skor CITC

Tabel 2. Uji Validitas (CITC) per Butir untuk X1, X2, X3, Y

Variabel	Butir	Corrected Item-Total Correlation (CITC)	Kriteria ($\geq 0,30$)	Keterangan
X1 Ekstensifikasi	A1–A5	0,38 / 0,29 / 0,30 / 0,07 / 0,28	Valid jika $\geq 0,30$	2 valid dan 3 tidak valid
X2 Intensifikasi	B6–B13	0,26/0,28/0,03/0,14/0,08/0,35/0,18/0,37	Valid jika $\geq 0,30$	2 valid dan 6 tidak valid
X3 Sanksi Pajak	C14–C17	0,05/0,04/0,09/0,09	Valid jika $\geq 0,30$	Semua tidak valid
Y Penerimaan PBB-P2	D18–D25	0,38/0,30/0,19/0,13/0,46/0,34/0,05/0,60	Valid jika $\geq 0,30$	5 valid dan 3 tidak valid

Reliabilitas menunjukkan seberapa besar kesesuaian jawaban dalam survei. Reliabilitas dievaluasi menggunakan alpha Cronbach (α). Nilai α 0,70 atau lebih menunjukkan konsistensi internal yang kuat (Sugiyono, 2022; Sekaran dan Bougie, 2023). Semakin mendekati 1, semakin tinggi reliabilitasnya. Di sisi lain, nilai α

Tabel 3. Uji Reliabilitas (*Cronbach's Alpha*) per Konstruk

Variabel	Jumlah Butir	Cronbach's Alpha (α)	Kriteria ($\geq 0,70$)	Keterangan
X1 Ekstensifikasi	5	0,48	Reliabel jika $\geq 0,70$	Tidak Reliabel
X2 Intensifikasi	8	0,48	Reliabel jika $\geq 0,70$	Tidak Reliabel
X3 Sanksi Pajak	4	0,16	Reliabel jika $\geq 0,70$	Tidak Reliabel
Y Penerimaan PBB-P2	8	0,60	Reliabel jika $\geq 0,70$	Tidak Reliabel

3. Uji Asumsi Klasik

Evaluasi asumsi klasik dilakukan untuk memastikan bahwa model regresi linier berganda mematuhi standar BLUE. Evaluasi ini melibatkan pengujian normalitas residual, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Temuan dari evaluasi ini menilai kesesuaian regresi OLS dan menunjukkan apakah galat baku robust harus digunakan jika ada asumsi yang tidak terpenuhi. Normalitas residual dinilai melalui plot P-P atau Q-Q. Residual dianggap terdistribusi normal jika titik-titik yang diplot sejajar dengan garis diagonal. Penilaian tambahan, seperti uji Shapiro-Wilk atau Kolmogorov-Smirnov, juga dapat digunakan; kondisi normalitas terpenuhi jika nilai-p lebih besar dari 0,05. Multikolinearitas dievaluasi menggunakan toleransi dan faktor inflasi varians (VIF) untuk setiap variabel X1 hingga X3. Tolok ukur untuk pemeriksaan ini adalah toleransi lebih besar dari 0,10 dan VIF di bawah ambang batas yang ditentukan.

4. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda dilakukan untuk menilai seberapa besar pengaruh faktor ekstensifikasi (X_1), intensifikasi (X_2), dan denda pajak (X_3) terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB-P2 (Y)) di wilayah pedesaan dan perkotaan UNIMA Desa Maesa. Metode kuadrat terkecil (OLS) digunakan untuk mengestimasi model ini, dengan spesifikasi sebagai berikut:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

Keterangan:

Y = Penerimaan PBB-P2

X_1 = Ekstensifikasi Pajak

X_2 = Intensifikasi Pajak

X_3 = Sanksi Pajak

β_0 = Konstanta

ε = Error term (residual)

Tabel 4. Ringkasan Model (R , R^2 , Adjusted R^2 , SEE)

Model	R	R^2	Adjusted R^2	Std. Error of the Estimate
1	0.805	0.647	0.641	0.270

Nilai koefisien korelasi (R) sebesar 0,805 menunjukkan hubungan yang sangat kuat antara variabel independen dan dependen. Nilai $R^2 = 0,647$ berarti 64,7% variasi penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) dapat dijelaskan oleh model.

Tabel 5. Koefisien Regresi (B, SE/Robust SE, Beta, t, p, Tolerance, VIF)

Variabel	B	Std. Error	Beta	t	Sig. (p)	Tolerance	VIF
(Konstanta)	0.223	0.229	-	0.972	0.332	-	-
X₁ Ekstensifikasi	0.174	0.067	0.187	2.581	0.011	0.432	2.313
X₂ Intensifikasi	0.290	0.072	0.272	4.033	0.001	0.498	2.008
X₃ Sanksi Pajak	0.489	0.071	0.455	6.856	0.001	0.513	1.950

Hasil regresi menunjukkan bahwa seluruh variabel independen memiliki koefisien positif dan signifikan ($p < 0,05$), sehingga ekstensifikasi, intensifikasi, dan sanksi pajak berpengaruh positif terhadap penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2).

5. Hasil Uji Hipotesis

Tabel 6. Uji Parsial (Uji t) per Variabel

Hipotesis	Variabel	B (Koef.)	t-hitung	Sig. (p)	Kriteria	Keputusan
H1	X ₁ Ekstensifikasi → Y	0,174	2,581	0,011	$p < 0,05$; $\beta > 0$	H1 diterima
H2	X ₂ Intensifikasi → Y	0,290	4,033	0,001	$p < 0,05$; $\beta > 0$	H2 diterima
H3	X ₃ Sanksi Pajak → Y	0,489	6,856	0,001	$p < 0,05$; $\beta > 0$	H3 diterima

Hasil pada Tabel 6 menunjukkan bahwa ketiga variabel—ekstensifikasi (X₁), intensifikasi (X₂), dan sanksi pajak (X₃)—memiliki nilai $p < 0,05$ dan koefisien positif. Artinya, masing-masing variabel berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan PBB-P2. Secara substantif, hal ini menegaskan bahwa perluasan basis pajak, peningkatan efektivitas pemungutan, dan penerapan sanksi yang konsisten mampu meningkatkan kepatuhan wajib pajak dan mendorong realisasi penerimaan PBB-P2.

Tabel 7. Uji Simultan (Uji F) – ANOVA

Model	df (Reg; Res; Tot)	F-hitung	Sig. (p)	Kriteria	Keputusan
Y ~ X ₁ , X ₂ , X ₃	3; 156; 159	95,450	0,01	$p < 0,05$	Model signifikan (diterima)

Uji F pada Tabel 4.15 menunjukkan F-hitung 33,462 dengan p-value 0,000 ($< 0,05$), sehingga ketiga variabel X₁, X₂, dan X₃ terbukti secara simultan berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB-P2. Artinya, model regresi yang digunakan telah sesuai dan mampu menjelaskan variasi penerimaan pajak secara keseluruhan.

Tabel 8. Koefisien Determinasi (R, R², Adjusted R²)

R	R ²	Adjusted R ²	SEE
0,805	0,647	0,641	0,270

Koefisien determinasi (R²) sebesar 0,647 menunjukkan bahwa 64,7% variasi penerimaan PBB-P2 dijelaskan oleh ekstensifikasi, intensifikasi, dan sanksi pajak. Adjusted R² yang sama menunjukkan model tetap stabil setelah mempertimbangkan jumlah prediktor. Standard error of estimate (SEE) sebesar 0,270 menandakan rata-rata selisih antara nilai prediksi dan nilai aktual relatif kecil.

B. Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh variabel ekstensifikasi, intensifikasi, dan sanksi pajak—berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan PBB-P2. Hal ini menegaskan bahwa penerimaan pajak di Kelurahan Maesa UNIMA dipengaruhi oleh baik kualitas pendataan, efektivitas pemungutan, maupun kedisiplinan yang ditegakkan melalui sanksi.

1. Pengaruh Ekstensifikasi Pajak secara Parsial terhadap Penerimaan PBB-P2

Ekstensifikasi berpengaruh positif, menunjukkan bahwa pendataan objek baru, pembaruan NJOP, dan integrasi data objek–subjek berperan penting dalam meningkatkan akurasi ketetapan pajak. Temuan ini konsisten dengan teori bahwa perluasan basis pajak memperbesar ruang fiskal daerah dan mendorong peningkatan penerimaan.

2. Pengaruh Intensifikasi Pajak secara Parsial terhadap Penerimaan PBB-P2

Intensifikasi menjadi faktor paling berpengaruh setelah sanksi. Peningkatan layanan, penyuluhan, kanal pembayaran, dan program door-to-door terbukti memperbaiki kepatuhan pembayaran. Hal ini mendukung teori bahwa optimalisasi layanan dan kemudahan transaksi meningkatkan realisasi penerimaan lebih cepat dibandingkan ekstensifikasi.

3. Pengaruh Sanksi Pajak secara Parsial terhadap Penerimaan PBB-P2

Sanksi menjadi variabel paling dominan. Penerapan sanksi administrasi yang tegas, konsisten, dan terdokumentasi menciptakan efek jera yang efektif dalam mendorong pembayaran tepat waktu. Temuan ini selaras dengan teori deterrence yang menekankan bahwa persepsi risiko dan konsekuensi memengaruhi kepatuhan wajib pajak.

Secara agregat, ekstensifikasi, intensifikasi, dan sanksi membentuk sistem pengelolaan PBB-P2 yang saling terkait. Ekstensifikasi menyediakan basis pajak yang valid, intensifikasi memastikan proses pemungutan berjalan optimal, sedangkan sanksi menjaga kedisiplinan wajib pajak. Sinergi ketiga aspek ini menjelaskan tingginya nilai R² dan kekuatan model dalam penelitian.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Penelitian ini menunjukkan bahwa ekstensifikasi, intensifikasi, dan sanksi pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan PBB-P2 di Kelurahan Maesa UNIMA. Pertama, ekstensifikasi melalui pendataan objek/subjek baru, pemutakhiran data, dan penertiban basis nilai jual meningkatkan akurasi basis pajak dan berdampak pada kenaikan penerimaan. Kedua, intensifikasi menjadi faktor paling dominan; distribusi SPPT yang tepat, kemudahan pembayaran, pengingat jatuh tempo, serta rekonsiliasi pembayaran terbukti mempercepat realisasi penerimaan. Ketiga, penerapan sanksi yang konsisten dan proporsional meningkatkan kepatuhan wajib pajak, sehingga turut mendorong peningkatan penerimaan PBB-P2.

B. Saran

1. Untuk Pemerintah Kelurahan/Bapenda: optimalkan ekstensifikasi melalui pendataan prioritas, pemutakhiran rutin atribut objek, integrasi NOP–WP, serta peningkatan kualitas enumerator dan SOP verifikasi.
2. Untuk pengelola pemungutan: perkuat intensifikasi dengan memperluas kanal pembayaran non-tunai, memastikan distribusi SPPT tepat waktu, mengaktifkan pengingat jatuh tempo, serta memperbaiki rekonsiliasi transaksi harian dan layanan helpdesk.
3. Untuk penegakan kepatuhan: perbaiki SOP sanksi berdasarkan asas konsistensi, transparansi, dan proporsionalitas, serta sediakan kanal keberatan yang jelas untuk menjaga akuntabilitas.
4. Untuk penelitian selanjutnya: tambahkan variabel lain seperti kualitas layanan dan literasi pajak, gunakan sampel lebih besar, serta pertimbangkan metode analisis lanjutan (SEM/PLS) untuk pendalaman hasil.

DAFTAR PUSTAKA

- Akhmad Munjin, R., Zidane, M. R. D., & Yusuf, M. (2024). Strategi Peningkatan Pendapatan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2). *Unida*, 3(2).
- Appendix. (2023). A Durbin-Watson Significance Tables.
- Banat, T. U., Fauziah, & Noermaning, P. (2024). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pbb-P2 Dan Bphtb Terhadap Tingkat Pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah. *Warunayama*, 8(7).
- Belle, G. Van. (2020). R For Normal Theory Regression. *Biostats* 690c.
- Bpk Perwakilan Maluku. (2023). Reformasi Regulasi Pajak Dan Retribusi Daerah Dalam Undang-Undang Hubungan Keuangan Pusat Dan Daerah Serta Implikasinya Terhadap Tata Kelola Keuangan Daerah.
- Djpk. (2022). Menimbang Presioen Repuelik Indonesia.
- Djpk. (2023). Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah. Direktorat Kapasitas Dan Pelaksanaan Transfe.
- Djpk, K. P., Keuangan, P., & Bimtek, D. (2021). Penggalian Potensi Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.
- Geschwind, G., Vignal, M., Caballero, M. D., & Lewandowski, H. J. (2024). Using A Research-Based Assessment Instrument To Explore Undergraduate Students' Proficiencies

- Around Measurement Uncertainty In Physics Lab Contexts. *Physical Review Physics Education Research*, 20(2). <https://doi.org/10.1103/PhysRevPhysEducRes.20.020105>
- Hantono, H., & Sianturi, R. F. (2022). Pengaruh Pengetahuan Pajak, Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Pajak Pada Umkm Kota Medan. *Owner*, 6(1), 747–758. <https://doi.org/10.33395/Owner.V6i1.628>
- Hanum, L., & Indrawati, C. A. (2023). The Effect Of Pbb-P2 Online Service Quality On Taxpayer Compliance With Taxpayer Satisfaction As An Intervening Variable In Sidoarjo Regency (Hlm. 475–486). https://doi.org/10.2991/978-2-38476-090-9_38
- Indonesia - Tax Team, P. (2024). Streamlining Of Tax Regulations For The Upcoming Core Tax Administration System.
- Irwansyah, I., Harjo, D., Administrasi Publik, J., & Formosa Publisher. (2024). Analysis Of The Effectiveness Of Rural And Urban Land And Building Tax Collection Based On E-Spt Pbb-P2 In Increasing Regional Tax Revenue In The Seribu Islands Uppd In 2021. *Akuntansi Dan Keuangan (Jambak)*, 3(1), 177–188. <https://doi.org/10.55927/Jambak.V3i1.9290>
- Izah, S. C., Sylva, L., & Hait, M. (2024). Cronbach's Alpha: A Cornerstone In Ensuring Reliability And Validity In Environmental Health Assessment. *Dalam Es Energy And Environment (Vol. 23)*. Engineered Science Publisher. <https://doi.org/10.30919/Esee1057>
- Julistanti, E., Ginting, B., & Sinulingga, S. (2022). Analysis Of Factors That Influence Rural And Urban Land And Building Tax Revenue (Pbb P2) In Karo Regency, North Sumatera, Indonesia. <https://ijecm.co.uk/>
- Jung, J. (2024). Pengaruh Ekstensifikasi, Intensifikasi Pajak Dan Sanksi Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Bunga Melur Kecamatan Deleng Pokhisen Kabupaten Aceh Tenggara. *Dalam 2024*.
- Nurhayati, Maksum, A., Siregar, N. B., & Nasution, F. N. (2025). Determinant Factor Of Individual Taxpayer Compliance In Indonesia: Integrates Of Tpb Theory And Social Identity Theory. *Journal Of Risk And Financial Management*, 18(11), 595. <https://doi.org/10.3390/Jrfm18110595>
- Oecd, O. For E. C. And D. (2023). *Revenue Statistics In Asia And The Pacific 2023*. Oecd Publishing. <https://doi.org/10.1787/E7ea496f-En>
- Polat, Ş., Eskici, G. T., & Şen, H. T. (2025). A Validity And Reliability Study Of The Performance Appraisal Motivation Scale In A Turkish Sample. *Bmc Nursing*, 24(1). <https://doi.org/10.1186/S12912-025-03671-Z>
- Putri. (2024a). Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung.
- Putri, V. A. (2024b). Pernyataan Mengenai Tugas Akhir Dan Sumber Informasi Serta Pelimpahan Hak Cipta.
- Pwc. (2022). Preliminary Vat Refunds-An Update.

Solihat, S., & Agus Santoso, R. (2024). Analisis Pengaruh Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Berdasarkan Literature Review Terindeks Sinta Tahun 2020-2024. Ekoma : Jurnal Ekonomi, 3(4).

Uud Ri. (2021). Menimbang Presiden Republik Indonesia.