

VOLUME 1, NOMOR 2, JULI 2020

p - ISSN : 2715 - 9590

e - ISSN : 2716 - 263X



LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT
PROGRAM STUDI D4 AKUNTANSI KEUANGAN
POLITEKNIK POS INDONESIA



LAND JOURNAL
JULI 2020

LAND JOURNAL

p-ISSN: 2715-9590, e-ISSN: 2716-263X

VOLUME 1, NOMOR 2, JULI TAHUN 2020 HAL 108 – 219

PENERBIT

Program Studi D4 Akuntansi Keuangan
Politeknik Pos Indonesia

PELINDUNG

Direktur Politeknik Pos Indonesia

Dr. Ir. Agus Purnomo, MT.

PENANGGUNG JAWAB

Ketua Program Studi D4 Akuntansi Keuangan

Rima Sundari, SE., M.Ak., Ak., CA.

Ketua Redaksi

: Marismiati, SE., M.Si

Dewan Redaksi

1. Dr. Indra Firmansyah, SE., MM., Ak., CA.
2. Dewi Selviani Y, SS., M.Pd.
3. Ade Pipit Fatmawati, SE., M.Pd.
4. Jaka Maulana, SE., M.Ak., Ak., CA.,
CPSAK.
5. Rukmi Juwita, SE., M.Si., Ak., CA.
6. Khairaningrum M., Spd., M.Pd.

Kesekretariatan

: M. Rizal Satria, SE., M.Ak., Ak., CA.

Alamat Redaksi:

Kampus POLITEKNIK POS INDONESIA

Jalan Sariasih No. 54 Bandung 40151

<http://www.d4ak.poltekpos.ac.id>

LAND JOURNAL
p-ISSN: 2715-9590, e-ISSN: 2716-263X
VOLUME 1 NOMOR 2, BULAN JULI 2020 HAL 108 – 219

PENGARUH LABA AKUNTANSI DAN ARUS KAS OPERASI TERHADAP RETURN SAHAM (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR SEKTOR KONSTRUKSI BUMN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2018) Jaka Maulana	108
PENGARUH PENERAPAN ANGGARAN BERBASIS KINERJA TERHADAP AKUNTABILITAS KINERJA INSTANSI PEMERINTAH KOTA CIMAHI Dewi Selviani	117
PENGARUH BIAYA PEMELIHARAAN MESIN PRODUKSI INJECTION TERHADAP HARGA JUAL PRODUK KURSI PLASTIK (BIG 101) PADA PT. CAHAYA BUANA INTITAMA BOGOR Rukmi Juwita	125
PENGARUH AUDIT INTERNAL DAN PENGENDALIAN INTERNAL TERHADAP PENCEGAHAN KECURANGAN (FRAUD) di PT PERKEBUNAN NUSANTARA VIII Indra Firmansyah	138
PENGARUH PENERAPAN SISTEM INFORMASI AKUNTANSI TERHADAP SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL PADA PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO) Tbk. Ade Pipit Fatmawati	149
PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP ALOKASI BELANJA MODAL DI PSTNT BATAN BANDUNG M. Rizal Satria	159
PENGARUH NON PERFORMING FINANCING DAN CAPITAL ADEQUACY RATIO TERHADAP RETURN ON ASSET PADA BANK JABAR BANTEN SYARIAH Marismiati	167
PENGARUH SISTEM AKUNTANSI KAS TERHADAP KUALITAS LAPORAN KEUANGAN PADA PT POS INDONESIA (PERSERO) Rima Sundari	179
PENGARUH SISTEM INFORMASI AKUNTANSI TERHADAP KINERJA KARYAWAN PADA PT IRON BIRD LOGISTICS Khairaningrum Mulyanti	187
ANALISIS POTENSI PAJAK RESTORAN KABUPATEN GARUT Mochamad Romdhon, Dellya Siska	195
PENGARUH FAKTOR DEMOGRAFIS DAN PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO TERHADAP REALISASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PEDESAAN DAN DAMPAKNYA PADA PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI 18 KABUPATEN DI JAWA BARAT Lisna Lisnawati	203

PENGARUH FAKTOR DEMOGRAFIS DAN PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO (PDRB) TERHADAP REALISASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PEDESAAN (PBB-P2) DAN DAMPAKNYA PADA PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI 18 KABUPATEN DI JAWA BARAT

Lisna Lisnawati

watilisna879@gmail.com

STIE SEBELAS APRIL SUMEDANG

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Pengaruh faktor Demografis dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) dan Dampaknya terhadap Penerimaan Pajak Daerah di 18 Kabupaten/ Kota di Jawa Barat tahun 2014 sampai dengan 2018. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari Laporan Realisasi Anggaran Pajak Daerah, Laporan Produk Domestik Regional Bruto Jawa Barat, Laporan Jumlah penduduk pada masing-masing Kabupaten/ Kota di Jawa Barat. Adapun sumber data berasal dari Direktorat Jendral Perimbangan Keuangan (DJPK Kementerian Keuangan RI dan data dari Badan Pusat Statistik Jawa Barat.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif yang menggunakan path analysis untuk mengidentifikasi pengaruh antar variabel baik secara parsial maupun simultan. Instrument yang digunakan adalah regresi berganda. Hasil penelitian dan pengujian hipotesis menunjukkan bahwa faktor demografis dan produk domestik regional bruto berpengaruh terhadap pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan serta berpengaruh terhadap penerimaan pajak daerah baik secara parsial maupun simultan.

Kata kunci : Demografis, PDRB, PBB-P2, Penerimaan pajak daerah.

PENDAHULUAN

Semenjak digulirkannya desentralisasi fiskal, dimana Pemerintah pusat melimpahkan kewenangannya kepada daerah untuk mengurus rumah tangganya sendiri dengan memaksimalkan penerimaan yang bersumber dari daerahnya dalam rangka membiayai belanja daerah untuk pemenuhan pelayanan kepada masyarakatnya, Pemerintah daerah berlomba lomba untuk menggali sumber pendapatannya baik dari sumber pajak maupun penerimaan bukan pajak. Pajak daerah yang dikelola oleh daerah merupakan sumber terbesar penerimaan daerah.

Dominasi pajak daerah sebagai sumber pendapatan bagi daerah dibandingkan sumber pendapatan lain, dikarenakan banyaknya jenis pajak yang diserahkan dan dikelola daerah. Regulasi tentang pajak terus diperbaharui termasuk tentang pajak daerah. Salah satu pajak pusat yang diserahkan pengelolaannya kepada daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) hal tersebut di atur dalam UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi daerah Pasal 1 Ayat 37, yang menyebutkan bahwa “Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau

Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.”

Dalam Artikel Departemen Keuangan tahun 2009, menyatakan bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh pemerintah pusat tetapi hasil pungutannya diberikan/dibagihasilkan kepada pemerintah daerah. Pada Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan yang lama yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, pemerintah daerah akan menerima penerimaan PBB sebesar 90% yang akan dibagi kepada pemerintah provinsi dan kabupaten/kota. Hal tersebut dijelaskan pula pada Peraturan Kementerian Keuangan Nomor 90 tahun 2008 pasal 2 ayat 2: Dana bagi hasil Pajak Bumi dan Bangunan untuk daerah sebesar 90 % (sembilan puluh persen) dibagi dengan rincian:

- a. 16,2 % (enam belas dua persepuluh persen) untuk provinsi yang bersangkutan.
- b. 64,8 % (enam puluh empat delapan persepuluh persen) untuk kabupaten/kota yang bersangkutan
- c. 9 % (sembilan persen) untuk biaya pemungutan.

Berlakunya Undang-Undang PDRD membuat pemerintah daerah kabupaten/kota akan menerima seluruh penerimaan PBB-P2 menjadi PAD tanpa perlu dibagi ke daerah lain dan provinsi. Dengan demikian, terbuka peluang tambahan penerimaan dari PBB-P2 sebagai sumber pendapatan daerah.

Pengalihan kewenangan ini dimulai dari proses administrasi sampai penerimaan pembayaran pajak. Pengalihan ini membuat pemerintah daerah harus segera melakukan langkah-langkah persiapan sehingga tidak memberikan masalah pada pengelolaannya dan bisa memberikan dampak positif terhadap penerimaan pajak daerah.

Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di awal pengelolaannya menjadi primadona pendapatan asli daerah. Hal ini disebabkan karena adanya pengalihan sistem pemerintah pusat dari sentralisasi fiskal menjadi desentralisasi fiskal dalam upaya memberikan keleluasaan bagi pemerintah daerah melalui otonomi daerah untuk mengelola rumah tangganya sendiri.

Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) pemungutan dan pengelolaannya sudah menjadi tanggung jawab daerah masing-masing. Jumlah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) untuk beberapa Kabupaten/Kota di

Jawa Barat merupakan sumber pajak daerah terbesar yang berhasil dihimpun setiap tahunnya. Walaupun demikian besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) belum bisa mendongkrak penerimaan pajak daerah. Jumlah penerimaan pajak daerah masih relatif kecil bahkan belum bisa menutupi belanja daerahnya. Pemerintah daerah masih mengandalkan dana transferan dari Pemerintah pusat untuk menutupi belanja daerahnya.

Jawa Barat sebagai Provinsi yang berada di pulau Jawa memiliki peranan yang cukup besar dalam perekonomian nasional. Hal tersebut dikarenakan Jawa Barat sebagai salah satu pusat perekonomian yang besar serta sebagai daerah yang memiliki sumber daya yang beragam baik dari luas wilayahnya maupun dari keragaman penduduknya.

Produk Domestik Regional Bruto bisa memberikan gambaran sejauh mana tingkat kegiatan ekonomi yang dicapai oleh suatu wilayah atau daerah. Selain itu PDRB juga bisa memberikan informasi mengenai lapangan usaha yang memberikan kontribusi besar terhadap pajak tertentu. Tiap daerah memiliki PDRB dan pendapatan perkapita yang beragam tergantung dari jumlah penduduk dan lapangan usaha yang utama di suatu daerah. Jika suatu daerah di dominasi oleh sektor pariwisata maka yang akan

terkontribusi adalah sektor pajak-pajak yang berhubungan dengan penyediaan jasa dan layanan pariwisata seperti pajak hotel maupun restoran. Jawa barat untuk tahun 2016 didominasi dengan lapangan usaha informasi dan komunikasi. Hal tersebut wajar karena perkembangan dari informasi dan komunikasi yang semakin hari semakin meningkat seiring dengan era digital dan komputerisasi.

Menurut Ari Budiharjo (2003), mengatakan bahwa untuk mengembangkan usahanya para pelaku ekonomi akan menambah faktor produksinya antara lain berupa penambahan lahan/tanah. Permintaan faktor produksi berupa tanah tersebut akan mendorong menaikkan harga tanah, naiknya harga tanah berarti naik pula NJOP PBB. Peningkatan PDRB merupakan hasil dari proses pembangunan ekonomi. Sementara itu menurut Insukindro (1999), perkembangan ekonomi di suatu wilayah akan menaikkan PDRB. Dengan meningkatnya PDRB inilah pada akhirnya akan menaikkan nilai jual objek pajak PBB, lahan yang semula belum menjadi objek pajak dapat menjadi objek pajak baru.

Banyaknya sektor unggulan yang memiliki daya saing dan berpotensi untuk terus dikembangkan tidak akan terlepas dari peran sumber daya manusia yaitu penduduk yang menempati suatu wilayah atau daerah

baik dilihat dari kategori jumlah penduduk, jenis kelamin dan tingkat pendidikan yang dituangkan dalam indikator demografi. Semakin banyak jumlah penduduk dan semakin berkualitas penduduk itu dapat meningkatkan peran serta penduduk dalam meningkatkan perekonomian secara lokal dan global. Untuk itu penduduk dianggap sebagai faktor utama penggerak perekonomian dan pendapatan suatu daerah.

Anwar Shah dalam Jaka Sriyana (1999) mengatakan bahwa dari waktu ke waktu jumlah penduduk yang bertempat tinggal di kota cenderung meningkat, yang mana hal ini akan membawa implikasi munculnya berbagai masalah ekonomi dan sosial, akan tetapi lain halnya jika dilihat dari segi pajak, pertumbuhan penduduk memiliki kecenderungan meningkatkan penerimaan pajak. Pendapat Anwar Shah di atas senada dengan penelitian lain yang mendukung bahwa jumlah penduduk yang meningkat akan meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2).

Selain itu Ari Budiharjo menjelaskan bahwa seiring dengan meningkatnya perekonomian masyarakat dan peningkatan jumlah penduduk maka kebutuhan akan berbagai sarana dan prasarana termasuk perumahan semakin meningkat. Tanah dan bangunan merupakan objek pajak PBB yang

jumlah dan nilainya pada umumnya dari tahun ke tahun semakin meningkat sehingga pada akhirnya akan meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam penelitian terdahulu Indharto (1999), Harjanto dan R.Edi Rianto (1999) dan Adrian (2002) menemukan bahwa penentu harga tanah dan bangunan sebagai dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih terbatas pada variabel-variabel lokasi seperti letak tanah, produktivitas tanah, legalitas, aksesibilitas dan fasilitas lingkungan sekitar.

PAJAK DAERAH

Pajak daerah sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah diharapkan menjadi salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian daerah mampu melaksanakan otonomi, yaitu mampu mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Daerah kabupaten/kota diberi peluang oleh pemerintah untuk menggali potensi sumber-sumber keuangannya dengan menetapkan jenis pajak selain yang telah ditetapkan pemerintah, sepanjang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dan sesuai dengan aspirasi masyarakat.

Menurut Mardiasmo (2016), “pajak daerah adalah pajak yang dipungut daerah berdasarkan peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangga pemerintahan daerah tersebut.”

“Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” (Azhari Azis, 2016:67)

Dalam Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disebutkan “pajak daerah yaitu iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi/ badan kepala daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.”

Pajak daerah menurut wilayah pemungutannya Pajak daerah dibagi atas dua jenis pajak yaitu:

1. Pajak Provinsi

Pajak provinsi adalah pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah daerah provinsi antara lain: Pajak Kendaraan Bermotor dan

Kendaraan di atas air, Pajak Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di atas Air, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, serta Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan.

2. Pajak Kabupaten/Kota

Pajak Kabupaten/Kota adalah pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah daerah tingkat Kabupaten/Kota antara lain : Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Parkir, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C dan Pajak Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2).

Kriteria Pajak Daerah

Ada lima kriteria yang harus dipenuhi suatu potensi pendapatan agar dapat menjadi obyek pengenaan Pajak Daerah (Davey, 1988) meliputi kecukupan dan elastisitas, pemerataan, kemampuan administrative, kesepakatan politis dan kecocokan suatu pajak.

1. Kecukupan dan elastisitas
2. Pemerataan
3. Kemampuan administratif (*tax administration*)
4. Kesepakatan Politis

Objek, Subjek dan Dasar Pengenaan Pajak Daerah

Ketentuan tentang objek, subjek dan dasar pengenaan pajak diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dengan Peraturan Daerah dapat ditetapkan jenis pajak Kabupaten/Kota memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Bersifat pajak dan bukan retribusi
2. Objek pajak terletak atau terdapat di wilayah daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan dan mempunyai mobilitas yang cukup rendah serta hanya melayani masyarakat di wilayah daerah Kabupaten/Kota bersangkutan
3. Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum
4. Objek pajak bukan merupakan objek pajak provinsi dan atau objek pajak pusat
5. Potensinya memadai
6. Tidak memberikan dampak ekonomi yang negatif
7. Memperhatikan aspek keadilan dan kemampuan masyarakat
8. Menjaga kelestarian lingkungan

Jenis dan Bagi Hasil Pajak Daerah

Hasil penerimaan pajak provinsi sebagian diperuntukan bagi kabupaten/kota di wilayah provinsi yang bersangkutan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Hasil penerimaan Pajak Kendaraan Bermotor dan Bea Balik nama kendaraan bermotor diserahkan kepada kabupaten/kota sebesar 30%.
2. Hasil penerimaan pajak bahan bakar Kendaraan Bermotor diserahkan kepada kabupaten/kota sebesar 70%
3. Hasil penerimaan pajak rokok diserahkan kepada kabupaten/kota sebesar 70%
4. Hasil penerimaan pajak air permukaan tanah diserahkan kepada kabupaten/ kota sebesar 50%.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan terhadap hampir seluruh lapisan masyarakat dan merupakan salah satu sumber utama penerimaan daerah. Dalam APBD, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan daerah dari bagi hasil pajak .

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan menurut Rochmat Soemitro (2010) adalah “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak dalam hal ini yang dipentingkan adalah objeknya maka status atau keadaan orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak”.

Dalam Undang-Undang No.28 tahun 2009, pengalihan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBBP2) sebagai Pajak Daerah yaitu Pajak Kabupaten/Kota efektif diberlakukan mulai 1 januari 2014 hal ini diatur dalam pasal 182 ayat 1 Undang-Undang No. 28 tahun 2009 yang berbunyi “ Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah dalam waktu paling lambat 31 Desember ”.

Pengertian bumi dan bangunan dengan maksud untuk memudahkan bahasan-bahasan selanjutnya adalah:

1. Bumi

“Bumi adalah permukaan bumi serta tubuh bumi yang ada di bawahnya.” (Azhari Azis, 2015:262). Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan permukaan bumi dimaksudkan berupa tanah yang digunakan untuk perumahan, industri, lahan pertanian, lahan perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Sedangkan pengertian perairan dimaksud sebagai perairan pedalaman dan perairan luar. Perairan pedalaman dapat berupa rawa-rawa, danau dan sebagainya. Sedangkan perairan luar berupa seluruh laut wilayah indonesia dengan batas teritorial sampai 12 mil. Tubuh bumi

yang ada di bawahnya diartikan sebagai tubuh bumi yang berada di bawah daratan dan pada dasar laut yang semua itu merupakan objek pajak bumi dan bangunan.

2. Bangunan

“Bangunan dalam pengertian ini adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan atau perairan.”(Azhari Azis, 2015:263). Karena itu jalan raya jembatan, gedung-gedung, pabrik dan sebagainya yang diletakan secara tetap dan utuh pada at Tanah dan atau perairan menjadi objek pajak bumi dan bangunan.

Dengan demikian, Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan kepada siapa saja yang memiliki atau memanfaatkan properti. Landasan Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

1. Bahwa pajak merupakan sumber penerimaan negara yang penting bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, oleh sebab itu perlu peningkatan peran serta masyarakat.
2. Bahwa Bumi dan Bangunan memberikan keuntungan dan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang/badan yang mempunyai hak atasnya atau manfaat darinya, oleh sebab itu wajar

3. Apabila kepada mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak.

Objek Pajak PBB Pedesaan dan Perkotaan

Objek pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
2. Jalan tol
3. Kolam renang
4. Pagar Mewah
5. Tempat olahraga
6. Galangan kapal
7. Taman mewah
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
9. Menara

Pengecualian Objek Pajak

Objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah objek pajak yang:

1. Digunakan oleh pemerintah dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan
2. Digunakan untuk semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan.
3. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu
4. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak
5. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik
6. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan.

Teori Nilai Jual Objek Pajak

Nilai jual objek pajak, biasanya disingkat NJOP dimaksudkan sebagai harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli secara wajar yang digunakan sebagai dasar pengenaan dan perhitungan pajak bumi dan bangunan. Menurut Undang-undang, Nilai jual Objek pajak ditetapkan sekali dalam tiga tahun. Dengan demikian, NJOP dimaksud merupakan nilai jual pasar wajar. Nilai jual Objek Pajak dapat dihitung:

1. Perbandingan harga dengan objek pajak sejenis

Perbandingan dimaksud merupakan suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lainnya yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.

2. Nilai Perolehan Baru

Ada dua cara pendekatan yang digunakan dalam menilai suatu objek pajak yaitu:

- a. Pendekatan data pasar, biasanya digunakan untuk menilai objek tanah
- b. Pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan, biasanya digunakan untuk menilai objek bangunan.

3. Nilai Jual Pengganti

Adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang didasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Dasar pengenaan pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah NJOP. Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh kepala daerah.

Penentuan NJOP

Penentuan besarnya NJOP adalah proses penting mengingat NJOP ini yang akan menentukan besarnya pajak yang di bayar oleh masyarakat. Dalam Keputusan Direktur Jenderal No. 16/PJ.6/1998 tanggal 30 Desember 1998 dijelaskan bagaimana menentukan besarnya NJOP untuk setiap sektor PBB. Dalam Keputusan tersebut diatur NJOP atas Sektor Pedesaan/Perkotaan. Sektor Pedesaan/Perkotaan adalah Obyek PBB yang meliputi kawasan pertanian, perumahan, perkantoran, pertokoan, industri serta obyek khusus perkotaan. Besarnya NJOP atas obyek pajak sektor pedesaan/ perkotaan ditentukan sebagai berikut:

1. Obyek Pajak berupa tanah adalah sebesar nilai konversi setiap Zona Nilai Tanah (ZNT) ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual permukaan bumi (tanah) sebagaimana diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998
2. Obyek Pajak berupa bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual bangunan sebagaimana diatur dengan

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998.

Sementara itu untuk menentukan nilai tanah dan bangunan, *American Institute of Real Estate Appraisers* (1987) mengemukakan Tiga faktor sebagai berikut:

1. Faktor Ekonomi, ditujukan dengan hubungan permintaan dan penawaran dengan kemampuan ekonomi suatu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan. Variabel permintaan meliputi jumlah tenaga kerja, tingkat upah, tingkat pendapatan dan daya beli, tingkat bunga dan biaya transaksi.
2. Faktor sosial, ditujukan dengan karakteristik penduduk yang meliputi jumlah penduduk, jumlah keluarga, tingkat pendidikan, tingkat kejahatan dan lain-lain. Faktor ini membentuk pola penggunaan tanah pada suatu wilayah.
3. Faktor pemerintah, seperti halnya berkaitan dengan ketentuan perundang-undangan dan kebijakan pemerintah bidang pengembangan atau penggunaan tanah (zoning).

Tarif PBB Perdesaan dan Perkotaan

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3 % yang ditetapkan dengan peraturan daerah. Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang

terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak, setelah dikurangi nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP).

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) merupakan salah satu indikator pertumbuhan ekonomi suatu wilayah atau daerah. PDRB juga merupakan gambaran sejauh mana tingkat kegiatan ekonomi yang dicapai oleh suatu wilayah atau daerah. Nilai dari PDRB identik dengan tingkat kesejahteraan masyarakat di suatu daerah, karena berhubungan erat dengan pendapatan per kapita penduduk. Hal ini disebabkan karena PDRB mengukur jumlah pembelanjaan untuk barang dan jasa di seluruh pasar dalam perekonomian dalam suatu wilayah (Mankiw, 2013).

“PDRB merupakan salah satu indikator untuk mengukur tingkat kemajuan pembangunan yang telah dicapai.”(Sadu Wasistiono, 2008:111). Melalui PDRB dapat diketahui laju pertumbuhan ekonomi secara regional maupun sektoral.

Data PDRB dapat diketahui dengan cara menjumlahkan nilai output bersih perekonomian yang ditimbulkan oleh seluruh kegiatan ekonomi di suatu wilayah tertentu (provinsi dan kabupaten/kota), dalam satu kurun waktu tertentu, misalnya satu tahun.

Kegiatan ekonomi yang dimaksud adalah seluruh kegiatan pertanian, industri pengolahan, pertambangan, perdagangan, hotel dan jasa lainnya.

Sebagai salah satu indikator pertumbuhan ekonomi, PDRB dapat dikelompokkan ke dalam kegiatan memproduksi dan kegiatan mengkonsumsi barang dan jasa. Dari kegiatan memproduksi dan mengkonsumsi barang dan jasa, maka akan menghasilkan pendapatan. Dengan pendapatan ini masyarakat dapat membeli barang dan jasa untuk keperluan konsumsi maupun investasi.

Badan Pusat Statistika selaku lembaga pemerintah yang bertugas melakukan perhitungan PDB di Indonesia memberikan pengertian PDB sebagai jumlah nilai barang dan jasa akhir yang dihasilkan oleh seluruh unit ekonomi atau jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh unit usaha dalam suatu negara tertentu.

Penghitungan dan Penyajian Data PDRB

Untuk menghitung Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) terdapat tiga pendekatan (BPS:2000) yaitu:

1. Pendekatan Produksi
2. Pendekatan Pendapatan
3. Pendekatan Pengeluaran

Dari ketiga pendekatan tersebut secara konseptual jumlah pengeluaran harus

sama dengan jumlah barang dan jasa akhir yang dihasilkan dan harus sama pula dengan jumlah komponen nilai tambah bruto termasuk di dalamnya balas jasa faktor produksi.

Data yang disajikan dalam menghitung PDRB meliputi 9 (sembilan) sektor ekonomi sesuai dengan Sistem Penghitungan Nasional (System of National Account) Sektor ekonomi tersebut adalah 1) pertanian; 2) penggalian; 3) industri pengolahan; 4) listrik, gas dan air minum; 5) bangunan; 6) perdagangan besar dan eceran, restoran dan hotel; 7) pengangkutan dan komunikasi; 8) keuangan persewaan bangunan dan; 9) jasa perusahaan

Demografi

Perencanaan pembangunan daerah dapat terwujud apabila di dukung banyak faktor, baik faktor finansial maupun non finansial. Data kependudukan atau sering disebut demografi merupakan faktor pendukung dalam perencanaan pembangunan daerah. Makin lengkap dan akurat data kependudukan yang tersedia makin mudah dan tepat rencana pembangunan itu dibuat. “Demografi adalah sekelompok orang yang bertempat tinggal disuatu daerah .” (Ida Bagoes mantra, 2015:3). Sementara itu pendapatan Philip M.Hauser dan Duddley Duncan (1959) mengatakan bahwa:

“Demografi mempelajari jumlah, persebaran, teritorial, dan komposisi penduduk serta perubahan-perubahannya dan sebab-sebab perubahan itu, yang biasanya timbul karena natalitas (fertilitas), mortalitas, gerak teritorial dan mobilitas sosial (perubahan status).”

POPULASI DAN SAMPEL

Populasi dalam penelitian ini adalah Kabupaten/Kota di Jawa Barat yang berjumlah 27 Kabupaten/Kota. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini didapat dengan teknik pengambilan sampel Nonprobability Sampling dengan sampling purposive. Sampel dalam penelitian ini adalah 18 Kabupaten yang ada di Jawa Barat.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

N		Unstandardized Residual	90
Normal Parameters ^{a,b}	Mean		,0000000
	Std. Deviation		1595,79910758
Most Extreme Differences	Absolute		,070
	Positive		,070
	Negative		-,054
Test Statistic			,070
Asymp. Sig. (2-tailed)			,200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Uji Multikolinearitas

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error				Tolerance	VIF
		1	(Constant)				-2744,346	1083,099
	Geografis	10,304	3,056	,330	3,371	,001	,605	1,652
	Demografis	14,674	4,487	,274	3,271	,002	,824	1,213
	PDRB	14,074	4,498	,292	3,129	,002	,662	1,509

a. Dependent Variable: PBB-P2

Berdasarkan Tabel 4.10 diperoleh nilai Tolerance dan VIF untuk Variabel Geografis, Demografis, dan PDRB sebesar 0,605, 0,824, 0,662 dan VIF sebesar 1,652, 1,213, 1,509, Karena Nilai Tolerance > 0,100 dan nilai VIF < 10,00 dapat disimpulkan bahwa tidak ada gejala multikolinearitas. Kesimpulannya bahwa uji asumsi klasik telah terpenuhi untuk regresi model ini bisa dilihat dari Uji Normalitas, Uji Heterokedastisitas, Uji Autokorelasi, dan Uji Multikolinearitas.

Analisis Jalur Path

Analisis Korelasi

Tabel Korelasi Model 1

		PBB-P2	Geografis	Demografis	PDRB
Pearson Correlation	PBB-P2	1,000	,611	,498	,565
	Demografis	,498	,412	1,000	,302
	PDRB	,565	,577	,302	1,000
Sig. (1-tailed)	PBB-P2	.	,000	,000	,000
	Demografis	,000	,000	.	,002
	PDRB	,000	,000	,002	.
N	PBB-P2	90	90	90	90
	Demografis	90	90	90	90
	PDRB	90	90	90	90

Pengujian Hipotesis

Hipotesis dalam penelitian ini diambil dari rumusan masalah penelitian. Hipotesis dalam penelitian ini adalah:

1. Hasil penghitungan pengaruh Demografis terhadap PBB-P2 diperoleh angka t penelitian dengan taraf signifikansi 0,05 sebesar 3,271. Nilai t tabel dan t tabel ($\alpha/2 ; n-k-1$) = (0,05/2;90-3-1) = (0,025;96). Dari ketentuan tersebut, diperoleh angka t tabel sebesar 1,98793. Untuk menentukan kriteria uji hipotesis sebagai berikut :

Jika t penelitian > t tabel maka Ho ditolak dan Ha diterima

Jika t penelitian < t tabel maka Ho diterima dan Ha ditolak

Berdasarkan hasil penghitungan diperoleh angka t penelitian sebesar 3, 271 > t tabel

sebesar 1,98793 sehingga H_0 ditolak dan H_a diterima artinya Demografis memiliki pengaruh terhadap Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) di 18 Kabupaten di Jawa Barat. Besarnya pengaruh demografis terhadap PBB-P2 sebesar 0,274 atau 27,4 %.

2. Hasil penghitungan pengaruh PDRB terhadap PBB-P2 dilihat dari tabel 4.20 diperoleh angka t penelitian dengan taraf signifikansi 0,05 sebesar 3,129. Nilai t tabel dan t tabel ($\alpha/2$; $n-k-1$) = (0,05/2;90-3-1) = (0,025;96). Dari ketentuan tersebut, diperoleh angka t tabel sebesar 1,98793. Untuk menentukan kriteria uji hipotesis sebagai berikut :

Jika t penelitian $>$ t tabel maka H_0 ditolak dan H_a diterima

Jika t penelitian $<$ t tabel maka H_0 diterima dan H_a ditolak

Berdasarkan hasil penghitungan diperoleh angka t penelitian sebesar 3,129 $>$ t tabel sebesar 1,98793 sehingga H_0 ditolak dan H_a diterima artinya PDRB memiliki pengaruh terhadap Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) di 18 Kabupaten di Jawa Barat. Besarnya pengaruh PDRB terhadap PBB-P2 sebesar 0,292 atau 29,2 %.

3. Hasil penghitungan pengaruh PBB-P2 terhadap penerimaan pajak dilihat dari

tabel 4.18 diperoleh angka t penelitian dengan taraf signifikansi 0,05 sebesar 5,579. Nilai t tabel dan t tabel ($\alpha/2$; $n-k-1$) = (0,05/2;90-4-1) = (0,025;95). Dari ketentuan tersebut, diperoleh angka t tabel sebesar 1,98793. Untuk menentukan kriteria uji hipotesis sebagai berikut :

Jika t penelitian $>$ t tabel maka H_0 ditolak dan H_a diterima

Jika t penelitian $<$ t tabel maka H_0 diterima dan H_a ditolak

Berdasarkan hasil penghitungan diperoleh angka t penelitian sebesar 3,129 $>$ t tabel sebesar 1,98827 sehingga H_0 ditolak dan H_a diterima artinya PBB-P2 memiliki pengaruh terhadap penerimaan pajak di 18 Kabupaten di Jawa Barat. Besarnya pengaruh PBB-P2 terhadap penerimaan pajak sebesar 0,463 atau 46,3 %.

PEMBAHASAN: Pengaruh Parsial Faktor Demografis dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) di 18 Kabupaten/Kota di Jawa Barat

Hasil penelitian yang dilakukan secara parsial terhadap faktor demografis dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) terhadap Pajak Bumi dan Bangunan

Perkotaan dan Pedesaan menunjukkan hasil yang berpengaruh antar faktor-faktor di variabel bebas ke variabel intervening yaitu PBB-P2. Hal tersebut menandakan setiap kenaikan yang terjadi pada variabel demografi dan PDRB akan berpengaruh menaikkan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan.

Untuk variabel demografi sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Arie Budiharjo (2003) bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan dipengaruhi oleh faktor jumlah penduduk. Dalam hal pajak banyaknya jumlah penduduk memperbanyak subjek pajak, realita ini memperkuat teori ekonomi Adam Smith (1976) *Spesialitation and devesion of labour* bahwa penambahan penduduk disertai dengan peningkatan teknologi akan berakibat terhadap perekonomian.

Sementara itu untuk variabel Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) sesuai dengan penelitian shah (1994), penerimaan pajak termasuk di dalamnya *property tax* akan terus meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi.

Pengaruh Simultan Faktor Demografis, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) terhadap Penerimaan

Pajak Daerah di 18 Kabupaten/Kota di Jawa Barat

Pajak daerah merupakan sumber pendapatan asli terbesar di daerah yang diikuti oleh retribusi daerah. Kebebasan pengelolaan pajak daerah yang bersumber dari potensi daerah masing-masing memberikan dampak yang baik dalam pemerataan/ desentralisasi pendapatan dan pemanfaatannya. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) yang mengupayakan memajaki bumi dan bangunan baik di wilayah perkotaan maupun pedesaan, merupakan sumber pendaptan pajak no pertama untuk beberapa daerah di Jawa Barat.

Hasil dari penelitian yang dilakukan secara simultan terhadap variabel bebas dan variabel intervening menunjukkan hasil berpengaruh terhadap variabel terikat yaitu penerimaan pajak daerah. Hal ini menunjukkan bahwa secara bersama-sama faktor-faktor tersebut memberikan pengaruh terhadap naiknya penerimaan pajak daerah.

Menurut Ganda Frisno Pasaribu (2014), Literatur perpajakan mengidentifikasi faktor-faktor yang berpengaruh, baik ekonomi dan nonekonomi. Sikap dan perilaku Wajib Pajak dipengaruhi oleh banyak faktor, salah satunya adalah faktor demografi. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa berbagai

faktor demografi berkorelasi dengan perpajakan, seperti usia, jenis kelamin, tingkat pendidikan, tingkat penghasilan, status perkawinan dan jenis pekerjaan.

KESIMPULAN

Dari hasil perhitungan dan analisis pada penelitian ini, dapat disimpulkan:

1. Secara empiris terbukti, bahwa secara parsial faktor demografis dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) berpengaruh terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) di beberapa Kabupaten/kota di Jawa Barat.
2. Secara empiris terbukti, bahwa secara Simultan faktor demografis, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Daerah di beberapa Kabupaten/kota di Jawa Barat.

DAFTAR PUSTAKA

Adrian Sutawijaya. 2002. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Tanah Sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Objek pajak (NJOP) PBB di Kota Semarang*. Semarang: Tesis MIESP UNDIP.

Azis, Azhari. 2015. *Perpajakan di Indonesia*, Jakarta: PT.Rajagrafindo Persada.

Bambang Supomo, Nur Indriantoro. 2011. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: BPFE.

Budiharjo Ari. 2003. *Pengaruh Jumlah Penduduk, PDRB, dan Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kabupaten dan Kota Di Jawa Tengah*. Semarang: Penerbit Universitas Diponegoro.

Davey,K.J. 1988. *Pembiayaan Pemerintah Daerah*. Jakarta: UI Press.

Departemen Keuangan, Artikel. 2009. *PBB P2 Sebelum diberlakukannya UU NO. 28 Tahun 2009*. Jakarta: Website Depkeu.

Devas,N. 1989. *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*. Jakarta: UI Press.

Ghozali. Imam. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Semarang : Penerbit Universitas Diponegoro.

Hause, philip M, and Otis Dudley Duncan. 1959. *The Study Of Population An investory and appraisal*. Chicago: The University Of Chicago Press.

Insukindro.1999.*Pemilihan Model Ekonomi Empirik dengan Pendekatan Koreksi Kesalahan : Jurnal Ekonomi dan Bisnis Indonesia 1999, Vol 14.No. 1.*

Indharto, Suci. 2001. *Pengaruh SISMIOP dan Pembangunan Insfrastruktur*

- terhadap PBB*. Yogyakarta: Tesis MEP UGM
- Keputusan Direktorat Jendral No. 16 /PJ.6/1998 Tanggal 30 Desember 1998.
KMK NO. 523/KMK.04/1998
- Lutfi Achmad dkk. 2013. *Devolusi Pajak Bumi dan Bangunan*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.
- Mantra, Bagoes, Ida. 2015. *Demografi Umum*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Mardiasmo.2002. *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Mankiw, N, Gregory dkk. 2013. *Pengantar Ekonomi Makro*. Jakarta: Salemba.
- Sriyana, Jaka. 1999. *Hubungan Keuangan Pusat Daerah, Reformasi Perpajakan, dan Kemandirian Pembiayaan Pembangunan Daerah*: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Indonesia.
- Sari, Diana. 2013. *Konsep Dasar Perpajakan*. Bandung : PT Refika Aditama.
- Soemitro, Rochmat. 2010. *Asas dan Dasar Perpajakan*. Bandung: Refika Aditama.
- Suharyono dan Moch. Amin. 1994. *Pengantar Filsafat Geografi*. Dirjendikti. Jakarta: Depdikbud.
- Bintarto.1977. *Geografi Sosial*. Yogyakarta: UP Spring
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabet
- Sekaran, Uma.2014. *Research Methods For Business*. Jakarta:Salemba Empat.
- Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Umi Narimawati. 2010. *Penulisan Karya Ilmiah*. Bekasi: Genesis
- Wolcott. Richard C. 1987. *The Appraisal Of Real Estate American Institute Of Real Estate Apraisse. North Michigan: Chicago Illionis*.
- Wasistiono, Sadu. 2008. *Kapita Selekta Manajemen Pemerintah Daerah*. Bandung : Fokus media.
- Yusriadi. 1966. *Beberapa Faktor yang Berpengaruh Terhadap Penerimaan PBB*. Tesis MEP UGM Yogyakarta.
- Zelinsky W. 1971. *The hypothesis of mobility transition*.*Geographical review* Vol 61 (2): 219 –249

LAND JOURNAL
VOLUME 1, NOMOR 2, JULI 2020



LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT
PROGRAM STUDI D4 AKUNTANSI KEUANGAN
POLITEKNIK POS INDONESIA

p-ISSN: 2715-9590



e-ISSN: 2716-263X

