



**PENGARUH LUAS TANAH DAN LUAS BANGUNAN
PROPERTI TERHADAP NILAI JUAL OBYEK PAJAK
DI KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat guna memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi
Universitas Jember

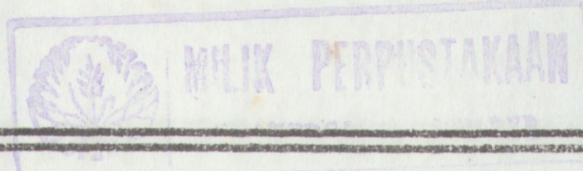


Oleh : **SUGIHARTO BUDIR**
NIM. 97-1077

Asal :	Hadiah Pembelian	Klass
Terima :		336.22
No. Induk :		BUD
Pengkatalog :	<i>[Signature]</i>	P

S

**ILMU EKONOMI DAN STUDI PEMBANGUNAN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS JEMBER
2004**



JUDUL SKRIPSI

PENGARUH LUAS TANAH DAN LUAS BANGUNAN
PROPERTI TERHADAP NILAI JUAL OBYEK
PAJAK DI KABUPATEN JEMBER

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

N a m a : SUGIHARTO BUDI RAHARJO

N. I. M. : 970810101077

J u r u s a n : Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan

telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada tanggal :

26 JUNI 2004

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar S a r j a n a dalam Ilmu Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Susunan Panitia Penguji

Ketua,

Drs. Rafael Purতোমo S., MSi
NIP. 131 793 384

Sekretaris,

Teguh Hadi P., SE, M.Si
NIP. 132 092 300

Anggota,

Prof. Drs. H. Kadiman, SU
NIP. 130 261 684

Mengetahui/Menyetujui
Universitas Jember
Fakultas Ekonomi

Dekan,

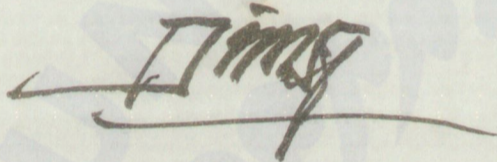
Drs. H. Liakip, SU
NIP. 130 531 976



LEMBAR PERSETUJUAN

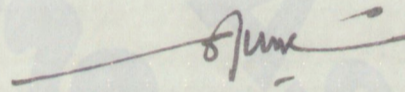
Judul Skripsi : Pengaruh Luas Tanah Dan Luas Bangunan Properti
Terhadap Nilai Jual Obyek Pajak Di Kabupaten Jember
Nama Mahasiswa : Sugiharto Budi Raharjo
NIM : 970810101077
Jurusan : IESP
Konsentrasi : Keuangan Dan Perbankan

Pembimbing I



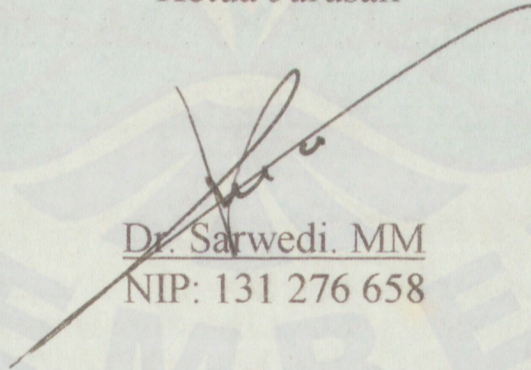
Prof. Drs. H. Kadiman, SU
NIP: 130 261 684

Pembimbing II



Drs. Badjuri, ME
NIP: 131 386 652

Ketua Jurusan



Dr. Sarwedi, MM
NIP: 131 276 658

MOTTO

“Hidup adalah perjuangan, sampai akhir hayat”

“Susah dan senang itu bagaikan dua sisi uang logam”

(Prof. Hamka)



ABSTRAKSI

Kabupaten Dati II Jember mempunyai potensi yang besar untuk memperoleh penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan, ini disebabkan oleh luas daerah yang dimiliki, penerimaan rata-rata penduduk dari tahun ke tahun yang selalu meningkat dilihat dari *Product Domestik regional Bruto* (PDRB) daerah dan jumlah penduduk yang selalu memingkat. Dengan begitu akan menyebabkan penggunaan luas tanah dan luas bangunan properti akan mengalami peningkatan. Penelitian ini memiliki 2 tujuan yaitu: (1) seberapa besar pengaruh penggunaan luas tanah dan luas bangunan properti terhadap nilai jual obyek pajak, (2) seberapa besar sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember.

Guna pencapaian tujuan penelitian yang pertama, penelitian ini menggunakan 100 sampel luas tanah dan luas bangunan properti. Sampel diambil dari tiga kecamatan yaitu Kecamatan Sumbersari, Kecamatan Patrang dan Kecamatan Kaliwates. Dengan pengambilan sampel berdasarkan metode sampel *stratified random sampling*. Data sampel bersifat sekunder yang diambil dari Kantor Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk pencapaian tujuan kedua menggunakan data dari Badan Pendapatan Daerah, dengan jenis data *time series* dari tahun 1996 sampai tahun 2002. Penelitian ini menggunakan uji regresi linear berganda dan proporsi.

Hasil analisis data menunjukkan bahwa dengan Uji t, luas tanah dan luas bangunan properti berpengaruh signifikan terhadap nilai jual obyek pajak dengan t hitung luas tanah sebesar 2.109, sedang t hitung luas bangunan sebesar 12.180 dengan t tabel sebesar 1.6607. Berdasarkan Uji F menunjukkan bahwa luas tanah dan luas bangunan secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan dengan nilai F hitung sebesar 112.376 dan F tabel sebesar 1.3839. Dari uji determinasi (R^2) menunjukkan bahwa luas tanah dan luas bangunan properti berpengaruh sebesar 69.9% terhadap nilai jual obyek pajak. Dari uji proporsi menunjukkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan ini memberikan sumbangan sebesar 29.67% pertahun.

Kata kunci : luas tanah, luas bangunan, Nilai Jual Obyek Pajak

10. Teman-teman IESP 1997/ganjil.

11. Almamaterku tercinta.

12. Semua pihak yang telah membantu memperlancar proses penyusunan skripsi ini yang tidak mungkin disebutkan satu persatu.

DALAMAN MOTTO

Dan kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih ada kekurangannya, oleh karena itu kritik dan saran penulis harapkan, dan semoga Allah SWT membalas segala bantuan yang telah diberikan oleh semua pihak.

DAFTAR TABEL

Jember, Juni 2004

Penulis

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.2 Perumusan Masalah

1.3 Tujuan Penelitian

1.4 Kegunaan Penelitian

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Hasil Penelitian

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Pajak

2.2.1.1 Pengertian

2.2.1.2 Fungsi

2.2.1.3 Asas

2.2.1.4 Teori

2.2.2 Pajak Bumi dan

2.2.2.1 Pengertian

2.2.2.2 Persepsi

2.2.2.3 Wajibu

2.2.2.4 Obyek

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAKSI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Kegunaan Penelitian.....	3
II. TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1 Tinjauan Hasil Penetian Sebelumnya.....	4
2.2 Landasan Teori.....	4
2.2.1 Pajak.....	4
2.2.1.1 Pengertian Pajak.....	4
2.2.1.2 Fungsi Pajak.....	5
2.2.1.3 Azas Pemungutan Pajak.....	6
2.2.1.4 Teori Pemungutan Pajak.....	6
2.2.2 Pajak Bumi dan Bangunan.....	7
2.2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	7
2.2.2.2 Peranan Pajak Bumi dan Bangunan.....	7
2.2.2.3 Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.....	9
2.2.2.4 Obyek Pajak Bumi dan Bangunan.....	9

2.2.2.5	Klasifikasi Tanah dan Bangunan	10
2.2.2.6	Nilai Jual Obyek Pajak dan Nilai Jual Kena Pajak.....	11
2.2.2.7	Tarif dan Perhitungan Pajak.....	13
2.2.2.8	Pejabat Pajak Bumi dan Bangunan	14
2.2.2.9	Sanksi	15
2.2.2.10	Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	16
2.2.3	Asumsi.....	17
2.2.4	Hipotesis.....	17
III.	METODOLOGI PENELITIAN	18
3.1	Rancangan Penelitian.....	18
3.1.1	Jenis Penelitian.....	18
3.1.2	Unit Analisis.....	18
3.1.3	Populasi	18
3.2	Prosedur Pengumpulan Data	18
3.3	Metode Pengambilan Sampel.....	19
3.4	Metode Analisa Data.....	19
3.5	Definisi Variabel Operasional dan Pengukurannya	22
IV.	ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN	23
4.1	Gambaran Umum	23
4.1.1	Letak dan Keadaan Geografis	23
4.1.2	Wajib Pajak dan Obyek Pajak.....	24
4.1.3	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Properti	26
4.1.4	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	27
4.1.4	Rencana dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	28
4.2	Analisis Regresi Untuk mengetahui Pengaruh Luas Tanah dan Bangunan Properti Terhadap Nilai Jual Obyek Pajak	29
4.3	Sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah	32

DAFTAR TABEL

Tabel	Judul	Halaman
1	Jumlah populasi dan sampel luas tanah dan luas bangunan properti atas dasar strata nilai jual obyek pajak (NJOP) di Kabupaten Dati II Jember tahun 2002	19
2	Jumlah Wajib Pajak dan Obyek Pajak Tanah dan Properti DI Kabupaten Dati II Jember Tahun 1996 – 2002	25
3	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari Properti	26
4	Penerimaan Bersih Pajak Bumi dan Bangunan DI Kabupaten Dati II Jember	27
5	Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Dati II Jember	28
6	Sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah	32

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Judul	Halaman
1	Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual Bumi	37
2	Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual Bangunan	38
3	Sample	39
4	Regresi	41
5	Sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah	43
6	Tabel t	44
7	Tabel F	46

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pembangunan adalah proses yang berlangsung secara terus menerus, pada tiap proses akan ditentukan prioritas mana yang paling menguntungkan, penentuan prioritas tersebut akan memenuhi tuntutan masyarakat akan perbaikan tingkat hidup mereka sesuai dengan makna pembangunan yaitu proses yang menyebabkan pendapatan perkapita masyarakat meningkat (Sukirno,1985:13). Pembangunan Nasional di Indonesia sendiri bertujuan ingin menciptakan masyarakat adil makmur yang merata materiil dan spirituil berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, sedangkan pedoman pelaksanaannya diletakkan dalam GBHN dan Trilogi Pembangunan.

Kebijaksanaan pembangunan yang berdasarkan Trilogi pembangunan di Indonesia akan terlaksana dengan baik apabila diikuti dengan kebijaksanaan desentralisasi. Desentralisasi di sini mengandung pengertian adanya pemberian hak otonomi yang luas kepada daerah untuk lebih berpartisipasi dalam pengelolaan sumber-sumber keuangan sendiri. Kemampuan keuangan daerah dalam penyelenggaraan otonomi daerah sangat disadari oleh pemerintah. Untuk itu dikeluarkan UU nomer 5 tahun 1974 tentang sumber- sumber pendapatan asli daerah, yaitu terdiri dari :

1. hasil pajak daerah;
2. hasil restribusi daerah;
3. hasil perusahaan daerah;
4. lain-lain hasil usaha daerah yang sah;
5. pendapatan yang berasal dari pemberian pemerintah yang terdiri :
 - a. pos hasil pajak
 - b. pos bagi hasil bukan pajak

UU nomer 5 tahun 1974 diperbaharui oleh pemerintah dengan dikeluarkannya UU nomer 25 Tahun 1999 tentang perimbangan keuangan antara

pemerintah pusat dan daerah dalam membiayai pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan di daerah.

Kabupaten Jember dengan luas wilayah 329,209 Ha, mempunyai potensi yang besar untuk memperoleh pendapatan yang berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan. Faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu luas tanah dan bangunan. Setiap tahunnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan meningkat, peningkatan tersebut disebabkan oleh semakin meningkatnya penggunaan tanah dan bangunan yang dihitung berdasarkan luas tanah dan luas bangunan yang digunakan wajib pajak. Peningkatan penggunaan luas tanah dan luas bangunan tersebut disebabkan oleh adanya laju pertumbuhan penduduk yang meningkat 0,16% pada tahun 1997 dari tahun sebelumnya (BPS.1998), maka kebutuhan masyarakat untuk pemenuhan kebutuhan pokok yaitu sandang, pangan dan papan akan meningkat. Peningkatan kebutuhan ini didukung oleh daya beli masyarakat yang meningkat yang ditunjukkan oleh peningkatan pendapatan perkapita dilihat dari peningkatan PDRB Kabupaten Jember 4,52% pertahun berdasarkan harga konstan tahun 1993 (BPS.1998) dan meningkat menjadi 4,14% pada tahun 2002 (BPS.2002). Peningkatan kebutuhan masyarakat terutama papan, papan disini tidak hanya rumah mukim tapi juga gedung perkantoran, gudang, pabrik dan lain-lain yang biasa disebut properti akan menyebabkan peningkatan penggunaan luas tanah dan luas bangunan yang bisa dikenakan pajak. Karena dengan peningkatan kebutuhan properti menyebabkan areal sawah, ladang ataupun kebun akan berubah fungsi. Peningkatan penggunaan luas tanah dan luas bangunan mengalami peningkatan tinggi di sektor pedesaan dan sektor perkotaan. Selain itu dengan adanya pendapatan yang meningkat menyebabkan masyarakat melakukan perbaikan terhadap bangunan yang dimilikinya. Perbaikan terhadap bangunan akan berdampak terhadap jumlah obyek pajak, karena pajak terhadap bangunan baru dikenakan terhadap obyek pajak yang mempunyai nilai Rp 52.000,00 per meter persegi. Apabila obyek pajak bangunan dibawah ketentuan maka hanya dikenakan pajak untuk tanahnya saja. Sehingga perubahan-perubahan ini akan menyebabkan perubahan dalam



jumlah wajib pajak, obyek pajak, nilai jual obyek pajak dan tarif pajak yang akan dikenakan terhadap obyek pajak tersebut.

1.2 Perumusan Masalah

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak atas tanah dan bangunan. Penggunaan luas tanah dan luas bangunan properti akan berpengaruh secara langsung terhadap nilai jual obyek pajak. Perubahan penggunaan luas tanah dan luas bangunan properti di Kabupaten Jember yang kena pajak relatif sangat cepat sehingga memberikan sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan yang besar. Untuk itu perlu diteliti bagaimanakah pengaruh luas tanah dan luas bangunan properti terhadap nilai jual obyek pajak di Kabupaten Jember.

1.3 Tujuan Penelitian :

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

1. seberapa besar pengaruh luas tanah dan luas bangunan properti terhadap nilai jual obyek pajak di Kabupaten Jember;
2. seberapa besar sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Jember.

1.4 Kegunaan Penelitian

1. sebagai bahan informasi instansi yang terkait dalam merumuskan dan menentukan kebijaksanaan yang berhubungan dengan Pajak Bumi dan Bangunan;
2. sebagai bahan informasi bagi peneliti lain yang tertarik dan berkepentingan dengan bidang perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.



BAB II**TINJAUAN PUSTAKA****2.1 Tinjauan Hasil Penelitian Sebelumnya**

Berdasarkan hasil studi penelitian sebelumnya yang dapat dipakai sebagai acuan dan menunjang penelitian yang sedang dilakukan sekarang adalah penelitian yang dilakukan oleh Iwan Koerniawan (1995) mengenai pengaruh luas tanah dan luas bangunan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan hasil penelitian bahwa luas tanah mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ini dilihat dari t hitung sebesar 2,002 lebih besar dari t tabel yaitu 1,970. Luas bangunan berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ini dilihat dari t hitung sebesar 5.127 lebih besar dari t tabel yaitu 1.970. Uji secara serempak variabel bebas terhadap variabel terikat dengan uji F menunjukkan bahwa F hitung lebih besar dari F tabel yaitu 174.176 lebih besar dari 3.03. Sedangkan besarnya pengaruh luas tanah dan bangunan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dijelaskan dari besarnya nilai koefisien determinasi (R^2) yang sebesar 0.5851 atau 58.51%. Sumbangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu sebesar 24,55% pertahun.

2.2 Landasan Teori**2.2.1 Pajak****2.2.1.1 Pengertian Pajak**

Pengertian pajak menurut Prof DR. Rochmat Sumitro, SH pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat balas jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum. "Dapat dipaksakan" mempunyai arti apabila utang pajak tidak dibayar, utang tersebut dapat ditagih dengan kekerasan, seperti surat paksa, sita, lelang dan sandera.

untuk bangunan berdasarkan biaya yang digunakan untuk membuat bangunan tersebut (lampiran 1).

2.2.2.6 Nilai Jual Obyek Pajak dan Nilai Jual Kena Pajak

Pasal 6 ayat 1 Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan menentukan bahwa yang dijadikan dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). Nilai Jual Obyek Pajak setiap tiga tahun ditetapkan kembali, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun. Dari Nilai Jual Obyek Pajak ini ditetapkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJKP) dengan menerapkan prosentase yang berkisar antara 20% (dua puluh persen) sampai 100% (seratus persen) yang setiap kali ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 1985 menetapkan bahwa NJKP sebagai dasar perhitungan pajak yang terhutang adalah sebesar 20% (dua puluh persen) dari Nilai Jual Obyek Pajak ($NJKP=20\% NJOP$). Nilai jual obyek pajak (Kartasaputra, 1989:69) diperoleh dari :

a. sektor pedesaan yang terdiri dari lahan pertanian dan sektor perkotaan yang terdiri dari pemukiman, jasa, perdagangan dan industri :

1. harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar;
2. bila tidak terjadi transaksi jual beli, maka nilai jual obyek pajak ditentukan dengan melalui perbandingan harga dengan obyek pajak yang sejenis yang letak dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya;
3. penentuan harga perolehan baru yaitu penentuan harga jual obyek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan dengan untuk memperoleh obyek pajak tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik obyek tersebut.

b. sektor perkebunan :

1. areal kebun : $NJOP = NJOP + \text{jumlah biaya yang di investasikan per-hektar dalam satu tahun. } NJOP = NJOP \text{ tanah sekitar;}$
2. areal emplasement dan areal lainnya dalam kawasan perkebunan :





BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian

3.1.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif eksplanatory yang menjelaskan pengaruh luas tanah dan luas bangunan properti terhadap nilai jual obyek Pajak pada tahun 2002 dan sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember dari tahun 1996 – 2002.

3.1.2 Unit Analisis

Unit analisis dalam penelitian ini adalah pengaruh luas tanah dan luas bangunan properti terhadap nilai jual obyek pajak.

3.1.3 Populasi

Populasi dalam penelitian ini yaitu wajib pajak yang berada di tiga kecamatan, yaitu Kecamatan Sumbersari, Kecamatan Patrang dan Kecamatan Kaliwates. Wajib pajak yang menjadi populasi yaitu wajib pajak yang dikenakan pajak atas tanah dan bangunan. Dalam artian tanah yang kena pajak di atasnya ada bangunan yang kena pajak pula.

3.2 Prosedur Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka yaitu menggunakan data sekunder yang berasal dari laporan tahunan yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan serta data-data lain yang menunjang dan berhubungan dengan permasalahan ini.

BAB IV**ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN****4.1 Gambaran Umum****4.1.1 Letak dan Keadaan Geografis**

Kabupaten Jember dengan jumlah penduduk sebanyak 2.162.688 . Luas wilayah kabupaten Jember 3.293.34 km terletak pada posisi 6"27' s/d 7" 14' 33" Bujur Timur dan 7" 59' 6" s/d 8" 33' 56" Lintang Selatan, dan dikelilingi pegunungan yang memanjang sepanjang batas utara dan timur serta Samudera Indonesia sepanjang batas selatan dengan pulau Nusa Barong yang merupakan satu-satunya yang ada di wilayah Kabupaten Jember. Kabupaten Jember dibatasi oleh :

Sebelah Utara : Kabupaten Bondowoso dan sebagian kecil Kabupaten Probolinggo

Sebelah Barat : Kabupaten Lumajang

Sebelah Timur : Kabupaten Banyuwangi

Sebelah selatan : Samudera Indonesia

Keadaan Topografi Kabupaten Jember di sebelah Utara dan Timur dikelilingi oleh gunung dan bukit yang jumlahnya tidak kurang dari 83 buah. Selain itu juga ada beberapa sungai besar dan kecil yang melintasi daerah ini, sehingga memberi manfaat yang besar untuk kegiatan pertanian, air minum, dan sebagainya. Luas wilayah Kabupaten Jember secara keseluruhan 402.209 Ha, dimana mayoritas penggunaan tanah adalah perkampungan 38.348,28 Ha, sawah 106.223.4 Ha, tegal 53.453.57 Ha, perkebunan 42.030.8 Ha dan hutan 144.795.24 Ha sedangkan sisanya yaitu rawa dan hutan semak. Kabupaten Jember terletak pada ketinggian antara 0 - 3.330 meter dari permukaan laut dan curah hujan 1.821 mm/tahun.

Struktur organisasi pemerintah Kabupaten Jember berpedoman pada dasar hukum yang berlaku di Negara Indonesia yaitu tentang pemerintahan daerah, yaitu UU No. % Tahun 1974, sedangkan struktur organisasi sekretariat wilayah atau daerah mengacu pada Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur No.2 Tahun

diperoleh tingkat signifikansi sebesar 0.000 dimana lebih kecil dari 0.005, maka diperoleh nilai t hitung sebesar 12.180 sedangkan t tabel sebesar 1.6607. Oleh karena nilai t hitung lebih besar dari t tabel ini menunjukkan bahwa variabel bebas luas bangunan berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat Y (nilai jual obyek pajak).

Pengujian koefisien regresi secara serentak antara variabel bebas yaitu luas tanah dan luas bangunan terhadap variabel terikat yaitu nilai jual obyek pajak dilakukan dengan membandingkan nilai F hitung dengan F tabel atau membandingkan signifikansi hasil perhitungan dengan signifikansi derajat keyakinan yaitu 95 % ($\alpha = 0.05$). Jika F hitung lebih besar F tabel berarti secara serentak variabel – variabel bebas mempunyai pengaruh yang nyata terhadap variabel terikat. Sebaliknya, jika F hitung lebih kecil dari F tabel berarti secara serentak variabel-variabel bebas tidak berpengaruh terhadap variabel terikat. Begitu pula dengan membandingkan tingkat signifikansi apabila tingkat signifikansi hasil perhitungan lebih kecil dari tingkat signifikansi dari derajat keyakinan maka secara serentak variabel – variabel bebas mempunyai pengaruh yang nyata terhadap variabel terikat. Pada analisis varian (lampiran 4) diperoleh nilai F hitung sebesar 112.376 sedangkan nilai F tabel dengan memakai derajat keyakinan 95% ($\alpha = 0.05$) dan derajat kebebasan $df = 97$ diperoleh F tabel sebesar 1.3989. Ini berarti nilai F hitung lebih besar dari F tabel, maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Dari hasil perhitungan tingkat signifikansi diperoleh hasil 0.000 sedangkan derajat keyakinan yang dipakai ialah 95% ($\alpha = 0.05$), ini berarti H_0 ditolak dan H_a diterima. Diterimanya H_a berarti secara serentak variabel-variabel bebas luas tanah dan luas bangunan mempunyai pengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat (nilai jual obyek pajak). Besarnya pengaruh variabel-variabel bebas yaitu luas tanah (X_1) dan luas bangunan (X_2) terhadap variabel terikat yaitu nilai jual obyek pajak (Y) dapat dijelaskan dari besarnya nilai koefisien determinasi (R^2) (lampiran 4) yang diketahui sebesar 0.699. Hal ini berarti variasi kenaikan nilai jual obyek pajak 69.9 % disebabkan variasi perubahan luas tanah dan luas bangunan. Sedangkan sisanya disebabkan oleh faktor lain di luar luas tanah dan luas bangunan.

4.3 Sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Jember

Pendapatan daerah diperoleh dari pertama Pendapatan Asli Daerah sendiri terdiri dari hasil pajak daerah, hasil restribusi, hasil perusahaan daerah., lain-lain usaha daerah yang sah. Kedua dari pendapatan yang berasal dari pemberian pemerintah yang terdiri sumbangan dari pemerintah dan sumbangan-sumbangan lain yang diatur dengan perundang-undangan. Ketiga lain-lain pendapatan yang sah. Proporsi atau besarnya sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Jember dapat diketahui dengan antara jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibagi jumlah Pendapatan Asli Daerah dikalikan 100%. Hasil perhitungan secara keseluruhan dapat dilihat dalam tabel 4.5 :

Tabel 4.5 : Sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD

Tahun	Jml Penerimaan PBB (Yi)	Jumlah Pendapatan Asli Daerah (Xi)	Proporsi Pi(%)
1996	5.896.586.622	17.979.725.000	32.7
1997	6.241.181.982	23.722.484.000	26.3
1998	7.802.333.573	22.979.334.000	33.9
1999	10.772.036.503	29.776.285.000	36.1
2000	10.841.278.001	32.959.230.000	27.3
2001	14.550.635.332	54.194.494.760	26.8
2002	19.962.709.308	81.022.991.494	24.6
Jumlah rata-rata proporsi			29.67

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kab. Jember. 2002, diolah.

Berdasarkan data tabel 4.5 dapat diuraikan bahwa proporsi atau sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah setiap tahunnya mengalami naik turun persentasenya. Tahun 1998 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan memberikan sumbangan yang terbesar terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu 33.9% dan tahun berikutnya mengalami penurunan



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan permasalahan, tujuan dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Variabel bebas luas tanah dan luas bangunan properti secara individu dan bersama mempunyai pengaruh yang signifikan ini dapat diketahui dari hasil analisis yang menggunakan uji t (t test) dan uji F (F test). t hitung luas tanah 2.109 lebih besar dari t tabel yaitu sebesar 1.6607, t luas bangunan 12.180 lebih besar dari t tabel yaitu sebesar 1.6607. F hitung 112.376 lebih besar dari F tabel yaitu 1.3839. Luas tanah dan luas bangunan properti mempunyai pengaruh sebesar 0.699 atau sebesar 69.9 % ini hasil pengujian dengan uji Determinasi (R^2). Sedangkan 30.1 % lainnya dipengaruhi faktor lain yang tidak diteliti.
2. Sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah sangat berarti. Ini ditunjukkan besarnya sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 29.67 % per tahun.

5.2 Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, saran yang dapat diberikan sebagai bahan informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan adalah Pemerintah Daerah dalam berupaya untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan cara yaitu : meningkatkan kemampuan dan pengawasan aparat pajak terhadap wajib pajak, obyek pajak dan nilai jual obyek pajak karena dalam setiap tahun ada peningkatan jumlah wajib pajak, jumlah obyek pajak dan nilai jual obyek pajak, ini penting dilakukan karena Pajak Bumi dan Bangunan memberikan sumbangan yang sangat berarti terhadap Pendapatan Asli Daerah.