PENGARUH JUMLAH BANGUNAN BERSERTIFIKAT DAN JUMLAH TANAH BERSERTFIKAT TERHADAP PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KABUPATEN BULUNGAN

SKRIPSI

Sebagai satu diantara persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Oleh :

HASNIAH
NPM. 201742019

FAKULTAS EKONOMI
JURUSAN EKONOMI PEMBANGUNAN
UNIVERSITAS KALTARA
2021

HALAMAN PENGESAHAN

PENGARUH JUMLAH BANGUNAN BERSERTIFIKAT DAN JUMLAH TANAH BERSERTFIKAT TERHADAP PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KABUPATEN BULUNGAN

Oleh :

HASNIAH
NPM. 201742019

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing :

Pembimbing Utama,

Adi Aspian Nur. S.E.,M.Si
NIDN. 1123108301

Mengetahui,
Ketua Jurusan

Suud Ema Fauziah. S.E.,S.H.,M.Hp.,M.M
NIDN. 1110087601

SKRIPSI INI TELAH DI UJI

PADA TANGGAL 29 Maret 2021

Penguji :

Penguji I,

Machmud Al'Amrie, S.E.,M.Pd
NIDN. 1204046901

Penguji II,

Suad Ema Fauziah, S.E.,S.H.,M.Hp.,M.M
NIDN. 1110087601

Penguji Pembimbing,

Adi Aspian Nur, S.E.,M.Si
NIDN. 1123108301

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa di dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia Skripsi dan Gelar Sarjana atas nama saya dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tanjung Selor, 21 Januari 2021

Mahasiswa,

Hasniah

RIWAYAT HIDUP

Hasniah lahir pada tanggal 12 Agustus 1998 di Talumae, merupakan putri pertama dari Bapak Rappe dan Ibu Salfirawati. Memulai pendidikan tingkat Taman Kanak-kanak (TK) selesai pada tahun 2006. Menlanjutkan Sekolah dasar (SDN) Negeri 179 Talumae dan lulus pada tahun 2011. Pada tahun yang sama melanjutkan sekolah lagi Madrasah Tsanawiyah DDI (MTS) Waepute, lulus pada tahun 2014. Jenjang pendidikan serta Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) Negeri 1 Marioriwawo dan berhasil menyelesaikan studi pada tahun 2017.

Melanjutkan Pendidikan Akademis pada tahun 2017 pada Fakultas Ekonomi Universitas Kaltara Tanjung Selor dengan memilih jurusan Ilmu Ekonomi Pembangunan. Pada tahun 2020 melakukan program Kuliah Kerja Nyata angkatan IX di Desa Antutan, Kecamatan Tanjung palas Kabupaten Bulungan.

Tanjung Selor, 20 Januari 2021

HASNIAH

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

. . . jangan pernah berhenti bermimpi atau berharap, karena harapanmu akan mengantarakan sebuah keajaiban . . .

Karya ini Kupersembahkan kepada:

Kedua orang tuaku, saudaraku, dan sahabatku

Serta orang yang menemaniku dari nol sampai sekarang,

Yang telah senantiasa mendoakan dengan Ikhlas

Dalam mendukung dan memberi dorongan kepada penulis untuk mewujudkan harapan menjadi kenyataan.

ABSTRACT

The purpose of this study was to determine the effect of the number of existing buildings and certificates made on PBB revenue and to determine which variables are more dominant in influencing PBB revenue in Bulungan Regency.

This study uses secondary data collection techniques, namely data that has been processed and published by the relevant agencies. The hypothesis put forward by the author in this study is that the number of buildings and certificates has a significant effect on PBB revenue and certificates are more dominant in influencing PBB revenue. The results showed that the certificate on PBB revenue had a significant influence and relationship on PBB acceptance, as evidenced by the joint hypothesis testing (F^2 test), the relationship between the two variables was very close, seen in the calculation of the correlation coefficient which showed the closeness of the relationship was 99 %. Meanwhile, for testing using the t test, it shows that certificates are more dominant in influencing PBB revenue when compared to the number of buildings, which is proven by testing the hypothesis by using the test and using one criterion with a 95% confidence level.

Keywords: PBB, Bulungan

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh jumlah bangunan yang ada dan sertipikat yang di buat terhadap penerimaan PBB serta untuk mengetahui variabel mana yang lebih dominan mempengaruhi penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan.

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data secara sekunder, yaitu data yang telah diolah dan dipublikasikan oleh instansi yang terkait. Hipotesis yang dikemukakan penulis dalam penelitian ini adalah jumlah bangunan dan sertipikat memberikan pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan PBB dan sertipikat lebih dominan mempengaruhi penerimaan PBB. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertipikat terhadap penerimaan PBB memberikan pengaruh dan hubungan yang nyata terhadap penerimaan PBB, dibuktikan dengan pengujian hipotesis secara bersama-sama (uji F), hubungan kedua variabel tersebut sangat erat, terlihat pada perhitungan koefesien korelasi yang menunjukkan keeratan hubungan tersebut sebesar 99%. Sedangkan untuk pengujian dengan menggunakan uji t terlihat bahwa sertipikat lebih dominan untuk mempengaruhi penerimaan PBB bila dibandingkan dengan jumlah bangunan, yang dibuktikan pada pengujian hipotesis dengan uji dan dengan menggunakan satu kriteria dengan tingkat keyakinan 95%.

Kata Kunci : PBB, Bulungan

KATA PENGANTAR

Assalamo Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah Subehanahu Wa Ta'ala atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga tugas akhir ini dapat selesai sesuai dengan yang diharapkan. Tak lupa pula shalawat dan salam atas Rasulullah Muhammad Shallallahu Alaihi Wa Sallam beserta keluarganya, sahabat, handai taulan dan ummatnya yang senantiasa mengikuti tuntunan Qur'an dan sunnahnya.

Penulis sadar sepenuhnya bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan, sehingga sarandan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan dari pembaca demi kesempurnaan penulisan selanjutnya.

Tugas akhir ini penulis persembahkan untuk kedua Orang tua tercinta, Ayahanda Rappe dan Ibunda Salfitrawati, serta kakanda Nasruddin, ST, MT. Dan Sunarti, S.kep terima kasih atas do'a, cinta dan kasih sayangnya yang selalu mengalir sepanjang perjalanan hidupku, terima kasih atas bantuan moril dan materil serta kesabaran dan ketabahannya dalam mendidikku, mengajariku arti hidup dan kasih sayang. Buat saudara-saudaraku dan calon imamku Muhlis yang tak pernah henti-hentinya mendukung dan memberikan semangat yang begitu besarnya hingga akhir studi ini Juga buat penakan-penakanku yang selalu menghadirkan canda dan tawanya dalam suka maupun duka.

Penulis mengucapkan penghargaan dan terima kasih tulus dan sedalam-dalamnya kepada Bapak Adi Aspian nur. S.E., M.Si. selaku pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan hingga rampungnya tugas akhir ini. Saya haturkan Terima Kasih.

Tidak lupa penulis ucapkan terima kasih kepada; 1) Prof. Dr. Ir. H Abdul Jabarsyah Ibrahim, M.SC Rektor Universitas Kaltara. 2) Adi Aspian Nur. S.E., M.Si., Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Kaltara. 3) Sutul Ema Fauziah, S.E., S.H., M., Ketua Jurusan Ilmu Ekonomi Pembangunan Universitas Kaltara 4) Seluruh bapak dan ibu dosen di program studi Ilmu Ekonomi Pembangunan yang telah memberikan banyak ilmu dan berbagi pengalaman selama penulis menimba ilmu di jurusan Ilmu Ekonomi Pembangunan Universitas Kaltara yang telah membekali penulis dengan serangkaian ilmu pengetahuan yang saat bermanfaat bagi penulis.

Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya juga penulis ucapkan kepada teman-teman seperjuanganku Sri Octaviana, Tuti Nur Fitri, Maisaroh, Harto hadi, Herwandi, Gufron, Tri Hartina, Hendra Laksamana yang selalu menemani dalam suka dan duka, serta seluruh teman Mahasiswa jurusan Ilmu Ekonomi Pembangunan Angkatan 2017 atas segala kebersamaan, motivasi, saran, dan bantuannya kepada penulis yang telah memberi pelangi dalam hidupku.

Dan kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, terima kasih atas partisipasinya, semoga **ALLAH Subhaanahu Wa Ta'ala** membalas semua kebaikan dan memberikan balasan yang setimpal. Amin.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis senantiasa mengharapkan kritikan dan saran dari berbagai pihak, selama saran dan kritikan tersebut sifatnya membangun karena penulis yakin bahwa suatu persoalan tidak akan berarti sama sekali tanpa adanya kritikan. Mudah-mudahan dapat memberi manfaat bagi pembaca, terutama diri pribadi penulis. Amin.

Wassalam.

Tanjung Selor, Januari 2020

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PENGESAHAN ii

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI iii

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI iv

RIWAYAT HIDUP v

MOTTO DAN PERSEMBAHAN vi

ABSTRACT vii

ABSTRAK viii

KATA PENGANTAR ix

DAFTAR ISI xii

DAFTAR TABEL xiv

DAFTAR GAMBAR xv

BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B. Perumusan Masalah 7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 8
D. Manfaat penelitian 8

BAB II DASAR TEORI 9
A. Teori perpajakan 9
B. Teori Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 17
C. Sertifikat 27
D. Kerangka Pikir 28
E. Hipotesis 31

BAB III METODE PENELITIAN 32
A. Definisi Operasional 32
B. Rincian Data Yang Diperlukan 33
C. Jangkauan Penelitian 34

D. Teknik Pengumpulan Data 34
E. Cara Menghitung Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) 35
F Alat Analisis dan Pengujian Data 35

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS 43
A. Keadaan Penduduk dan Penyebarannya 43
1. Penggunaan Lahan, Perumahan dan Kondisi Bangunan Tempat Tinggal 45
2. Perkembangan Jumlah Bangunan Bersertifikat di Kabupaten Bulungan Dari Tahun 2012 Sampai Tahun 2019 46
3. Perkembangan Jumlah Tanah Bersertifikat di Kabupaten Bulungan Dari Tahun 2015 Sampai Tahun 2019 49
4. Perkembangan dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bulungan 51
B. Analisis 52
C. Pembahasan 60

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 65
A. Kesimpulan 65
B Saran 66

DAFTAR PUSTAKA 68

DAFTAR TABEL

Tabel Halaman

4.1 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis kelamin Tahun 2019 43

4.2 Penggunaan Lahan di Kabupaten Bulungan 45

4.3 Perkembangan Jumlah Bangunan Bersartifikat (Unit) Yang ada Di Bulungan dari Tahun 2015-2019 49

4.4 Perkembangan Jumlah Bangunan Bersartifikat (Kapling) Yang ada Di Bulungan dari Tahun 2015-2019 50

4.5 Perkembangan Penerimaan PBB Kab. Bulungan Tahun 2015-2019 52

4.6 Data Jumlah Bangunan Bersartifikat (Ribuan Unit), Jumlah Tanah Bersartifikat (Ribuan Kapling) dan Jumlah Penerimaan PBB (Milyar Rupiah) 54

DAFTAR GAMBAR

Gambar Halaman

2.1 Kerangka Pikir Penelitian 30

4.1 Perkembangan Jumlah Tanah Bersartifikat (Kapling) Yang ada di Kabupaten Bulungan di Tahun 2000-2004 51

4.2 Data Jumlah Bangunan Bersartifikat (Ribuan Unit), Jumlah Tanah Bersartifikat (Ribuan Kapling) dan Jumlah Penerimaan PBB (Milyar Rupiah) 55

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Indonesia sebagai negara yang sedang berkembang selalu berupaya melakukan pembangunan guna meningkatkan taraf hidup masyarakat. tugas dalam melaksanakan pembangunan merupakan tanggung jawab pemerintah dan seluruh rakyat Indonesia.

Dalam pembukaan UUD 1945 alenia ke-4 bahwa tujuan dari bangsa Indonesia adalah untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, untuk memajukan kesejahteraan umum serta mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut serta dalam melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan perdamaian abadi dan keadilan sosial. Untuk mewujudkan tujuan negara tersebut bangsa Indonesia berketetapan untuk melaksanakan pembangunan nasional. Secara berkesinambungan, hakekat pembangunan nasional sebagaimana digariskan dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya serta pembangunan seluruh masyarakat Indonesia dengan tujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat yang adil dan makmur serta merata secara spritual dan materil berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Tujuan pembangunan tersebut tidak akan terwujud dalam waktu yang hanya relatif singkat, akan tetapi diperlukan suatu proses yang cukup panjang dan sukar untuk ditentukan kapan batas akhirnya. Oleh karena itu jalan terbaik bagi

pembangunan nasional tersebut harus dilaksanakan secara terprogram dan bertahap untuk menuju kearah tercapainya cita-cita bangsa Indonesia.

Karena pembangunan yang mantap dan berkesinambungan memerlukan dana atau biaya yang besar, baik untuk rutin maupun untuk pembangunan serta semakin meningkatnya kemajuan disegala bidang kehidupan masyarakat pada masa sekarang ini, maka secara otomatis biaya yang dibutuhkan untuk melaksanakan pembangunan tersebut akan mengalami peningkatan pula. Agar pembangunan tetap terlaksana dan berkelanjutan, maka upaya peningkatan jumlah dana untuk pembiayaan pembangunan harus terus ditingkatkan dan juga harus diupayakan melalui sumber-sumber penerimaan yang ada, baik sumber dari dalam negeri maupun dari sumber luar negeri.

Dari berbagai penerimaan dalam negeri yaitu sub sektor penerimaan pajak, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang memiliki potensi yang dapat diandalkan yang dipungut oleh negara atau daerah sebagai sumber penerimaan.

PBB dimaksudkan untuk mengantikan peraturan-peraturan pajak seperti tersebut di bawah ini :

1) Pajak Rumah Tangga 1908 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti UU No. 19 Tahun 1959, yang dengan UU No.1 Januari Tahun 1961 telah ditetapkan menjadi UU.
2) Ordonansi Verponding Indonesia 1923, sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1931 No.168.

3) Ordonansi Verponding 1928 sebagaimana telah diubah dengan UU No.29 Tahun 1959.

4) Ordonansi Pajak kekayaan 1932, sebagaimana telah diubah dengan UU No.8 Tahun 1967

5) Ordonansi Pajak Jalan 1942 sebagaimana telah diubah dengan Rechtsplepging Oorlogsmisdrijmen Staatsblad 1946 No.47.

6) Undang-undang Darurat No.11 Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah.

7) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No.11 Tahun 1959 tentang Pajak Hasil bumi yang telah ditetapkan menjadi UU.

Dari apa yang telah diuraikan, jelas kiranya PBB bermaksud untuk menyederhanakan berbagai Peraturan Pajak yang menimbulkan banyak kesalahpahaman, karena pajak-pajak itu oleh rakyat dirasakan menimbulkan pajak ganda.

Dalam UU PBB Nomor 12 Tahun 1994 Pasal 2 dinyatakan "Objek PBB adalah Bumi dan Bangunan", dan selanjutnya pada Pasal 1 dijelaskan, bahwa yang dimaksud dengan *Bumi* adalah seluruh permulaan bumi (perairan dan daratan) dan tubuh yang ada dibawahnya dan yang dimaksud dengan *Bangunan* adalah kontruksi teknik yang di tanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Menurut **Rachmad Soemitro dan Zainal Muttaqin** (2001 : 4) yang dijadikan alasan untuk dipungut PBB adalah sebagai berikut

a. Dasar falsafah yang digunakan dalam berbagai Undang-undang yang berasal dari kolonial adalah tidak sesuai dengan Pancasila.
b. Berbagai Undang-undang mengenakan pajak atas harta tak gerak, sehingga membingungkan masyarakat.
c. Undang-undang yang berasal dari zaman kolonial sangat sukar untuk dimengerti oleh rakyat.
d Undang-undang yang berasal dari zaman penjajah masi tertulis dalam bahasa Belanda dan perubahan tulisan ke dalam bahasa Indonesia, sehingga merupakan bahasa *"campuran"*, sedangkan terjemahan yang resmi tidak ada.
e Undang-undang zaman kolonial tidak sesuai denga aspirasi dan kepribadian bangsa Indonesia.
f. Undang-undang yang Lama tidak lagi sesuai dengan pertumbuhan perekonomian Indonesia.
g. Undang-undang yang lama kurang memberikan kepastian hukum.

Sedangkan yang menjadi tujuan pemungutan PBB menurut **Rachmad Soemitro dan Zainal Muttaqin** (2001 : 4) adalah sebagai berikut:

a. Menyederhanakan peraturan perundang-undangan pajak, sehingga mudah dimegerti oleh rakyat.
b. Memberi dasar hukum yang kuat pada pungutan pajak harta tak gerak dan sekalian menyerasikan pajak atau harta tak gerak di semua daerah dan menghilangkan semua simpang-siur tentang pajak ini

c. Memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, sehingga rakyat tahu sejauhana hak dan kewajibannya; menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat berbagai UUpajak yang sifatnya sama.

d. Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk menegakkan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah.

e. Menambah penghasilan bagi daerah.

Dari pengertian yang telah diuraikan, dapat diperkirakan seberapa besar potensi yang di kandung oleh PBB. Apabila dihitung secara kuantitatif mengigat objeknya adalah tanah dan perairan seluruh wilayah Indonesia ditambah pula seluruh bangunan yang didirikan diatasnya dan jika dihitung secara kualitatif artinya diperhitungkan atas Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan mengenakan tarif pajak yang proporsional atau progresif.

Hasil penerimaan dari pemungutan pajak PBB ini dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah berdasarkan UU Otonomi Daerah yaitu : UU No. 25 Tahun 1999 (diamandemen dengan UU No. 33 Tahun 2004) Tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Pemerintah Daerah, dengan perimbangan sekurang-kurangnya 90% untuk pemerintah daerah dan 10% untuk pemerintah pusat dan harus disetorkan ke kas negara. Sedangkan bagian 90% untuk pemerintah daerah, setelah dikurangi biaya untuk melakukan pemungutan sebesar 9% dari 90% tersebut. Kemudian sisanya dibagikan lagi 16,2% untuk pemerintah daerah tingkat I dan 64,8% untuk pemerintah daerah tingkat II.

Dari kenyataan tersebut dapat dilihat betapa besar kontribusi PBB yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah terutama daerah tingkat II

sebagai alat pembiayaan pembangunan daerah dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah dan pelaksanaan pembangunan nasional secara keseluruhan, karena pada dasarnya pembangunan daerah merupakan bagian dari pembangunan nasional.

Seperti yang telah diketahui, bahwa yang menjadi objek penerimaan PBB adalah bumi / lahan / tanah dan bangunan. Yang mana ke 2 (dua) objek pajak inilah yang menjadi sumber utama penerimaan PBB. Akan tetapi dilihat dari status kepemilikannya, ke 2 objek tersebut ada yang memiliki surat-surat (mepunyai sertfikat) dan ada yang tidak memiliki surat-surat (tidak mempunyai sertfikat).

Apabila kita melihat penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan, maka perananya cukup besar, ini terlihat dengan terjadinya peningkatan penerimaan PBB di 5 (lima) tahun terakhir dimana pada tahun 2000 PBB Kabupaten Bulungan sebesar Rp 4.593.047.000,00 Milyar, 2001 sebesar Rp 6.431.245.000,00 Milyar, tahun 2002 Rp 6.860.483.000,00 Milyar, 2003 Rp 7.358.905.00,00 dan pada tahun 2004 Rp 8.265.616.000,00 Milyar.

Adapun jumlah bangunan bersertifikat yang ada di Kabupaten Bulungan untuk tahun 2000 adalah 71.221 unit, untuk tahun 2001 adalah 73.207 unit, untuk tahun 2002 adalah 75.176 unit, untuk tahun 2003 adalah 81.677 unit dan untuk tahun 2004 adalah 82.660 unit. Dengan persentase peningkatan jumlah bangunan bersertifikat yang ada di Bulungan untuk tahun 2000 sebesar 18.6%, tahun 2001 sebesar 19,1%, tahun 2002 sebesar 19,6%, tahun 2003 sebesar 21,3% dan tahun 2004 sebesar 21,5%

Sedangkan jumlah tanah bersertfikat yang ada di Kabupaten Bulungan untuk tahun 2000 adalah 24.868 berkas, untuk tahun 2001 adalah 30.690 berkas, untuk tahun 2002 adalah 32.765 berkas, untuk tahun 2003 adalah 33.541 berkas dan untuk tahun 2004 adalah 36.754 berkas. Dengan persentase peningkatan sertifikat yang ada di Bulungan untuk tahun 2000 adalah sebesar 15,7%, tahun 2001 sebesar 19,3%, tahun 2002 sebesar 20,7%, tahun 2003 sebesar 21,1% dan tahun 2004 sebesar 23,2%.

Dari data yang telah diuraikan, maka akan terlihat bahwa jumlah bangunan bersertifikat dan jumlah tanah bersertifikat yang ada di Kabupaten Bulungan dari tahun ke tahun terus menerus mengalami peningkatan.

Atas dasar permasalahan di atas maka penulis tertarik untuk menyusun skripsi dengan judul :

"PENGARUH JUMLAH BANGUNAN BERSERTIFIKAT DAN JUMLAH TANAH BERSERTIFIKAT TERHADAP PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KABUPATEN BULUNGAN".

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, terlihat bahwa keadaan dan perkembangan penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan selalu mengalami peningkatan dari tahun ke tahun yang tidak lepas dari peningkatan jumlah bangunan bersertifikat dan jumlah tanah bersertifikat yang ada di PBB Kabupaten Bulungan.

Berdasarkan uraian dan latar belakang, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Seberapa besar pengaruh jumlah bangunan bersertifikat dan jumlah tanah bersertfikat terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan ?
2. Manakah di antara jumlah bangunan bersertifikat dan jumlah tanah bersertfikat yang lebih berpengaruh (lebih dominan) terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh jumlah bangunan bersertifikat dan jumlah tanah bersertifikat terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan.
2. Untuk mengetahui di antara jumlah bangunan bersertifikat dan jumlah tanah bersertifikat, manakah yang lebih berpengaruh (lebih dominan) terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan

D. Manfaat penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah

1. Sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang ingin mengetahui tentang faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan.
2. Sebagai sumbangan pikiran bagi pihak-pihak yang terkait dalam hal ini

BAB II

DASAR TEORI

A. Teori Perpajakan

1. Pengertian Pajak

Pendapatan yang diterima pemerintah suatu negara itu dapat bermacam-macam, antara lain : Pajak, Retribusi, Hasil perusahaan negara, Dinas-dinas dan lain-lain. Banyak sekali negara yang pendapatan utamanya dari pajak, retribusi dan lain-lain. Nampaknya pengertian pajak dan retribusi kurang dibedakan dalam buku-buku asing, semua dimasukkan dalam satu istilah yakni Tax.

Uintuk negara kita Indonesia, Pemerintah menegaskan perbedaan pajak dan retribusi. Pajak adalah iuran masyarakat kepada pemerintah berdasarkan Undang-undang yang berlaku, guna membiayai pengeluaran pemerintah, yang prestasinya kembali tidak dapat ditunjukkan secara langsung, tetapi pelaksanaannya dapat dipaksakan. Retribusi adalah iuran dari masyarakat tertentu berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP), yang prestasinya kembali ditunjukkan secara langsung, tetapi pelaksanaannya dapat dipaksakan meskipun tidak mutlak.

Agar kegiatan pemerintah dapat dilaksanakan, maka diperlukan pembiayaan yang berasal dari penerimaan negara atau daerah. Dan sumber penerimaan yang ideal adalah sumber yang bersifat teratur dan selalu mengalami kenaikan dalam arti penerimaan selalu dapat diharapkan masuk ke kas negara dan selalu bertambah seiring dengan peningkatan jumlah dan kebutuhan masyarakat tersebut. Salah satu sumber penerimaan yang mampu memberikan kontribusi yang cukup besar dalam kegiatan pembangunan adalah berasal dari pajak.

Pajak merupakan pendapatan yang pertama dan utama bagi setiap negara dan pajak memegang peranan yang sangat penting dalam pembiayaan-pembiayaan pembangunan yang diselenggarakan oleh pemerintah setiap tahunnya.

Hubungan pembangunan pemerintah dan masalah pajak adalah penting untuk dipikirkan, seperti yang dijelaskan oleh **R. Santoso Brotodiharjo** menyatakan Bahwa **Pajak** adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh wajib pajak, membayarnya menurut peraturan Undang-undang yang berlaku dengan tidak mendapatkan prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran umum yang berhubungtan dengan tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan (1991 : 2).

Menurut hal tersebut, dapat diketehui sebagai berikut : Iuran yang dapat dipaksakan kepada wajib pajak, dengan alasan bahwa pemerintah membutuhkan biaya untuk menutupi serta membayar berbagai pengeluaran dan dalam mengatur kegiatan perekonomian seperti yang dijelaskan oleh **Mardiasmo** yang menyatakan **Pajak** adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapatkan jasa timbal balik (kontraprestasi) yang tansung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk pengeluaran umum (2002 : 1).

Adapun pengertian pajak menurut **A. Widjaja Tunggal** dalam bukunya pelaksanaan paajak penghasilan perseorangan **Pajak** adalah iuran negara yang dapat dipaksakan tanpa jasa timbal balik atau kontraprestasi dari negara yang

secara langsung dapat ditunjuk dan dapat digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat (1995 : 5).

Dari pengertian pajak yang telah diuraikan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa **Pajak** adalah iuran negara yang terutang dan dikenakan kepada perseorangan atau badan (wajib pajak) serta pemungutannya dapat dipaksakan, kemudian pembayarannya menurut peraturan Undang-undang yang berlaku dengan tidak mendapat balas jasa (timbal balik) atau kontraprestasi dari negara secara langsung dapat ditunjukkan dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bermanfaat bagi masyarakat umum

Kemudian dari ketiga pengertian pajak tersebut menurut **R. Santoso Brotodihardjo** (2003 6), dapat ditarik kesimpulan tentang ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak, yaitu :

1. Pajak dipungut oleh negara, baik pemerintah pusat atau pun pemerintah daerah berdasarkan Undang-undang perpajakan yang berlaku dan aturan pelaksanaannya.
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya *kontraprestasi Individual* oleh pemerintmtah.
3. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat *surplus*, dipergunakan untuk membiayai *Public investment*.
4 Pajak dapat pula membiayai tujuan yang tidak budgeter, yaitu : mengatur.

2. Fungsi Pajak

Menurut R. Santoso Brothodihardjo (2003 : 212) ada 2 (dua) fungsi pajak, yaitu :

a) **Fungsi Penerimaan (Budgeter)**

Pajak berfungsi sebagai salah satu sumber dana atau sumber pendapatan bagi pemerintah yang dipergunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya yang bersifat umum

b) **Fungsi Mengatur (Regurelend)**

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah atau negara dalam bidang sosial dan ekonomi, kultural maupun dalam bidang politik.

3. Penggolongan atau Pengelompokkan Pajak

Di dalam hukum perpajakan terdapat pembagian jenis-jenis pajak yang digolongkan berdasarkan objek dan dasar penetapan pajak yang dipungut oleh pemerintah, pajak dapat digolongkan atau dikelompokkan ke dalam berbagai kelompok. Adapun penggolongan atau pengelompokkan pajak tersebut, antara lain :

1) **Menurut Golongannya**

a. **Pajak Langsung**

Pajak langsung yaitu pajak-pajak yang pembebanannya langsung dipikul oleh wajib pajak yang bersangkutan atas objek pajak yang

merupakan penghasilannya dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain.

Contohnya : Pajak peenghasilan (PPh)

b. **Pajak Tidak Langsung**

Pajak tidak langsung yaitu pajak-pajak yang pebebanannya dapat dilimphkan atau digeserkan kepada pihak lain. Pada umumnya para produsen dapat melimpahkan beban pajaknya kepada konsumen yang merupakan pergeseran ke depan.

Contohnya : Pajak Pertambahan Nilai (PPn) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPn BM).

2) **Menurut Lembaga Pemungutannya atau Pengelolanya**

a. **Pajak Pusat**

Pajak Pusat yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang pelaksanaannya dibawah Direktorat Jendral Pajak Pusat. Sedangkan pelaksanaannya di daerah di bawah wewenang Kantor Wilayah Inspeksi Pajak Setempat.

Contohnya : Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

b. **Pajak Daerah**

Pajak Daerah yaitu pajak yang dipungut pemerintah daerah dan digunakan oleh pemerintah daerah untuk membiayai Rumah Tangga Daerah.

Contoh pajak daerah terdiri atas :

- **Pajak Provinsi**

  Pajak Propinsi yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah Tingkat I. Contohnya : Pajak Kendaraan Bermotor (PKB), Pajak Kendaraan Diatas Air, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB), Bea Balik Nama Kendaraan Diatas Air, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan (ABT/AP).

- **Pajak Kabupaten atau Kotamdya**

  Pajak Kabupaten / Kotamadya yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah Daerah Tingkat II. Contohnya : Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Penggalian Golongaan C dan Pajak Parkir.

Tarif pajak yang dimaksud pada Pajak Propinsi ditetapkan seragam di seluruh Indonesia dan diatur oleh peraturan pemerintah (PP), sedangkan tarif pajak yang dimaksud pada pajak kabupaten/kota ditetapkan dengan peraturan daerah (Perda).

3) Menurut Sifatnya

a. Pajak Subjektif

Pajak Subjektif yaitu pajak yang dasar pemungutannya bertitik tolak pada orangnya sebagai wajib pajak secara subjektif yang selanjutnya dicari syarat objektifnya, dalam arti memperhatikan keadaan dari wajib pajak itu sendiri.

Colohnya : Pajak Penghasilan.

b. **Pajak Objektif**

Pajak Objektif yaitu pajak yang proses pemungutannya bertitik tolak atau didasarkan pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan dari wajib pajak. Besarnya objek pajak ini tergantung kepada peristiwa-peristiwa, keadaan, perbuatan, hukum yangg terjadi dan dilakukan di dalam wilayah Indonesia.

Contohnya : Pajak atas deposito, Pajak Deviden, Pajak Royalti ,dan Pajak Cukai.

4. Tarif Pajak

Tarif Pajak yaitu nilai tertentu yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang terhutang dan harus dibayar oleh wajib pajak dan penetapan tarif pajak juga harus berdasarkan pada prinsip keadilan, sehingga tidak membebani para wajib pajak.

Adapun struktur tarif pajak menurut **R. Santoso Brotbodihardjo** (2003 : 179) yang berhubungan dengan pola persentase tarif pajak dikenal ada 4 (empat) macam tarif, yaitu :

1. Tarif Proporsional atau Sebanding yaitu tarif yang merupakan persentase yang tetap (jadi tidak berubah-ubah).
2. Tarif Progresif atau Menaik yaitu suatu tarif yang persentasenya semakin besar jumlah yang harus dikenakan pajak, maka semakin menjadi lebih besar

3. Tarif Degresif atau Menurun yaitu tarif yang besar persentasenya semakin menurun bila semakin besar jumlahnya yang harus dikenakan pajak.
4. Tarif Tetap yaitu tarif yang besar pajaknya tetap dan tidak tergantung kepada nilai objek yang dikenakan pajak.

5. Syarat Pemungutan Pajak

Dalam pemungutan pajak yang dilakukan oleh pemerintah kepada rakyat, maka menurut **R. Santoso Brothodihardjo** (2003 : 37) pemerintah harus memperhatikan syarat-syarat pemungutan pajak, yang antara lain :

1. Dalam melakukan pemungutan pajak harus memperhatikan azas keadilan (Syarat Keadilan).
2. Dalam melakukan pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-undang yang berlaku (Syarat Yuridis).
3. Dalam melakukan pemungutan pajak jangan sampai menggagu kegiatan perekonomian (Syarat Ekonomi).
4. Dalam melakukan pemungutan pajak jangan sampai memberatkan rakyat (Syarat Finansial).
5. Sistem dalam pemungutan pajak harus sederhana, sehingga tidak membingungkan rakyat.

B. Teori Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak baru yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986 berdasarkan UU No. 12 Tahun 1985, kemudian UU ini diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 yang mulai berlaku 1 Januari 1994.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sebagaimana ternyata dari namanya, bermaksud mengenakan pajak atas bumi dan bangunan. Tentunya perlu diketahui apa yang dimaksud dengan bumi dan apa yang dimaksud dengan bangunan.

Pengertian Bumi dan Bangunan dalam pasal 1 UU No. 12 1994 Pajak Bumi dan Bangunan bahwa :

a) **Bumi** adalah permukaan bumi (perairan dan daratan) dan tubuh bumi yang berada dibawahnya.
b) **Bangunan** adalah kontruksi teknik yang tertanam atau ditetapkan secara tetap pada tanah dan / atau perairan yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan.

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakannya sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Orang atau badan yang memiliki atau menguasai bumi, air dan bagunan serta mendapatkan sosial ekonomi yang lebih baik dan memperoleh keuntungan dari itu, dan berdasarkan hal itu dianggap wajar jika mereka memberikan iuran kepada negara guna mewujudkan kelangsungan hidup negara dan guna meningkatkan pembangunan. Sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN) dianggap perlu untuk mengadakan pembaharuan

perpajakan, sedemikian rupa sehingga diwujudkan keikutsertaan dan kegotong-royongan masyarakat dalam pembangunan nasional.

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan menurut **Undang-undang PBB No.12 Tahun 1994** adalah **Pajak Bumi dan bangunan** adalah pajak yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1994, yang mana pajak ini dimaksudkan untuk mengantikan peraturan-peraturan pajak seperti Ipeda, Pajak Rumah Tangga, Pajak Kekayaan dan pajak-pajak lainnya yang sama dengan PBB dan objek dari PBB ini adalah bumi dan bangunan.

Menurut **Rahcmad Soemitro** dan **Zainal Muttaqin Pajak bumi dan Bangunan** adalah pajak yang dikenakan atas harta tak gerak, maka oleh sebab itu yang dipentingakan adalah objeknya dan oleh sebab itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak (2001 :3).

Sedangkan **Boy Nurman** berpendapat bahwa : **Pajak Bumi dan Bangunan** adalah pajak yang diberlakukan sebagai pengganti pajak kekayaan, pajak rumah tangga, ipeda dan jenis-jenis pajak lainnya di daerah yang sifatnya sama dengan Pajak Bumi dan bangunan (1995 . 5)

Dari ketiga pengertian tentang **PBB**, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa . **Pajak Bumi dan Banguan** adalah pajak pusat yang diberlakukan sebagai pengganti pajak-pajak yang sejenis dan dikenakan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya (harta tak gerak) yang didasarkan atas dasar Nilai Jual Objek Pajak serta sebagian besar hasil penerimaannya diserahkan kepada daerah untuk

membantu pembiayaan pembangunan di daerah, dalam tujuan dan dalam rangka perimbangan keuangan daerah.

2. a. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-undang PBB pasal 2 menyatakan bahwa yang menjadi objek pajak adalah Bumi dan Bangunan yang didasarkan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Yang dijadikan objek dalam pemungutan pajak PBB adalah sebagai berikut :

1. **Bumi / tanah / lahan** adalah permukaan bumi (perairan dan daratan) dan tubuh bumi yang ada di bawahnya.
2. **Bangunan** adalah kontruksi teknik yang tertanam atau ditetapkan secara tetap pada tanah atau perairan yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan

Di dalam UU PBB (Pasal 1 ayat 2), menguraikan lebih lanjut bahwa termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut, dan Kolam renang,
2. pagar mewah,
3. Tempat olah raga,
4. Galangan kapal dermaga
5. Taman mewah

6. Tempat penampungan / kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
7. Fasilitas lain yang memberikan manfaat
8. Jalan tol

b. Objek yang dikecualikan dari PBB

Selanjutnya Pasal 3 Undang-undang PBB menentukan, bahwa yang tidak dikenakan pajak adalah :

a) Objek (tanah, bangunan dan perairan) yang semata-mata digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, pendidikan, dan kebudayaan nasional, serta tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
b) Objek yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu.
c) Objek yang merupakan hutan lindung, hutan suaka cakar alam, hutan wisata milik negara, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh negara dan tanah negara yang belum dibebani sesuatu hak.
d) Objek yang dipergunakan oleh perwakilan diplomat atau konsulat dengan syarat negara yang bersangkutan memberikan perlakuan timbal balik.
e) Objek yang digunakan oleh Perwakilan Organisasi Internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Batas Nilai Jual Bangunan yang tidak dikenakan PBB ditentukan oleh Pasal 3 Ayat 3 UU PBB, yaitu :

1. Besar Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tidak Kena Pajak sebesar Rp 8.000.000,-
2. NJOP Tidak Kena Pajak tidak diterapkan untuk setiap objek PBB berupa bangunan, melainkan diterapkan untuk setiap wajib pajak. Dengan demikian NJOP Tidak Kena Pajak tersebut dikurangkan terhadap hasil penjumlahan NJOP Tanah dan NJOP Bangunan.
3. Pengurangan NJOP Tidak Kena Pajak hanya berlaku untuk satu unit objek PBB yang dimiliki atau dikuasai wajib pajak. Dengan demikian, apabila wajib pajak mempunyai lebih dari satu objek pajak, maka NJOP Tidak Kena Pajak hanya dapat dikurangkan terhadap satu objek pajak saja, dalam hal ini objek pajak yang mempunyai NJOP paling tinggi.

3. Dasar Pengenaan, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) dan Klasifikasi

Di dalam Pasal 6 Ayat 1 UU PBB 1994 menentukan bahwa yang dijadikan dasar untuk pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP setiap 3 (tiga) tahun ditetapkan oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun.

Jangka waktu ini dianggap wajar, karena pada umumnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) itu tidak begitu cepat perubahannya kecuali apabila terjadi perubahan kategori atau klasifikasi. Dalam penetapan Nilai Jual Objek Pajak

(NJOP) ini, Menteri Keuangan mendengar pertimbangan Gubernur Propinsi yang bersangkutan.

Dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 46 Tahun 2000 Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sesuai dengan ketentuan yang dimuat dalam Pasal 6 Ayat 3 dan 4, ditetapkan secara pasti sebesar 20% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Apa sebab ditetapkan sebesar 20% oleh Direktur Jendaeral Pajak, dikatakan bahwa untuk itu ada 2 (dua) hal utama yang dijadikan bahan pertimbangan, yaitu :

1. Mengingat bahwa PBB pada umumnya menggantikan pajak-pajak yang menjadi sumber penerimaan daerah seperti : Ipeda, Pajak Rumah Tangga dan lain-lain maka diusahakan jangan sampai dengan berlakunnya PBB, daerah mengalami kesulitan untuk melaksanakan kegiatannya.
2. Melihat kemampuan ekonomi masyarakat secaara keseluruhan untuk membayar pajak.

Tanah dan bangunan banyak macamnya dan tidak mungkin nilainya disamaratakan. Untuk keperluan ini tanah dan bangunan perlu dikategorisasikan dan diklasifikasikan.

Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokkan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terhutang.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperlukan faktor-faktor sebagai berikut :

1. Bahan yang digunakan,

2. Rekayasa,
3. Letak,
4. kondisi Lingkungan dan lain-lain.

Pasal 2 Ayat 1 UU PBB memberikan kuasa Kepada Menteri Keuangan untuk menentukan klasifikasi objek pajak.

Menurut Rachmat Soemitro dan **Zainal Muttaqin** (2001 : 16) kategorisasi dan klasifikasi bangunan mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam UU PBB. Antara lain bangunan dapat dikategorikan dalam :

1. Bangunan beton, bangunan bertingkat / susun
2. Bangunan terbuat dari batu
3. Bangunan semi permanen dan sebagainya.

Masing-masing kategori dapat dibagi dalam kelas-kelas, sesuai dengan kemampuan produksi masing-masing.

4. a. Subjek dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak menurut Undang-undang PBB (**Pasal 4 Ayat 1**) adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan bangunan menurut ketentuan Undang-undang yang berlaku Subjek pajak PBB, belum tentu merupakan wajib pajak PBB. Subjek pajak (orang atau badan) baru merupakan wajib pajak PBB kalau memenuhi syarat-syarat objektif, yaitu mempunyai objek PBB yang dikenakan pajak. Hal ini berarti, mempunyai hak atas objek yang dikenakan pajak, memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek yang dikenakan pajak. Orang atau badan yang mempunyai hak, memiliki, menguasai atau mendapat manfaat dari bangunan yang Nilai Jual Kena Pajaknya kurang dari

Rp 8.000.000,- (berdasarkan ketentuan UU No. 12 1994) tetap merupakan subjek pajak tetapi bukan wajib pajak.

b. Subjek yang Dikecualikan dari PBB

Pajak Bumi dan Banguann karena merupakan pajak yang objektif tidak mengenal pengecualian subjek, yang ada pengecualian objek seperti diatur dalam pasal 3 UU PBB.

Wakil diplomatik dan wakil-wakil internasional yang ditetpkan oleh Menteri Keuangan, tidak kena PBB, bukan karena pembebasan subjektif melainkan karena pembebasan objektif, yaitu yang dicantumkan dalam pasal 3 Ayat (1) huruf d dan e karena objek PBB yang digunakan oleh wakil-wakil tersebut, dibebaskan dari pengenaan pajak, dengan syarat resiprositas. Arinya, pembebasan objek itu baru diberlakukan jika negara asing yang bersangkutan itu juga memberikan pembebasan yang sama dari pajak yang sifatnya sama yang dikenakan kepada wakil-wakil diplomatik Indonesia di negara asing itu. Bila syarat ini tidak dipenuhi, maka dengan sendirinya pembebasan itu tidak berlaku, sehingga wakil diplomatik tersebut akan tetap dikenakan PBB.

5. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Tarif merupakan ketentuan hukum pajak material yang sangat penting. Pasal 5 UU PBB menetapkan tarif sebesar 0,5% atau 5% besarnya sama dengan Pajak Kekayaan yang digantiakan oleh PBB.

Tarif PBB yang besarnya 0,5% adalah "flat rate", tarif proporsional yang persentasenya tetap tidak tidak berubah-ubah. Tetapi walaupun persentasenya tetap, namun besarnya pajak akan berbeda, bergantung pada besar-kecilnya Nilai

Jual Kena Pajak. Tarif PBB tidak proresif, karena untuk Pajak Penghasilan telah dikenakan tarif yang progresif.

6. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Besarnya Pajak PBB

Besarnya pajak yang dikenakan terhadap objek pajak berupa bangunan maupun tanah itu dipengaruhi oleh faktor-faktor sebagai berikut :

1. Letak tanah / bangunan
2. Peruntukan tanah / bangunan
3. Pemanfaatan
4. Kondisi Lingkunagan

Selain ke 4 (empat) menurut **Rachmat Soemitro** dan **Zainal Muttaqin** (2001 : 14) faktor di atas masih dapat ditambahkan, yaitu sebagai berikut :

a. Luas Tanah / bumi, bangunan
b. Kesuburan atau hasil tanah / bangunan
c. Adanya irigasi atau tidak dan lain-lain.

7. Pembagian Hasil Pajak Pajak Bumi dan Bangunan

Hasil penerimaan PBB adalah dimaksudkan untuk kepentingan masyarakat daerah yang berkepentingan, maka oleh sebab itu sebagian besar hasil PBB diserahkan kepada pemerintah daerah.

Pasal 18 ayat 1 UU PBB menentukan bahwa hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan perimbangan sekurang-kurangnya 90% untuk Pemerintah Daerah

Tingkat II dan Pemerintah Daerah Tingkat I dan 10% selebihnya untuk pemerintah Pusat.

1. 10% dari hasil penerimaan PBB merupakan bagian penerimaan Pemerintah Pusat, dan oleh karena itu harus sepenuhnya diserahkan ke Kas Negara.
2. 90% dari hasil penerimaan PBB merupakan bagian penerimaan untuk Pemerintah Daerah, yang harus dikuragi terlebih dahuku dengan biaya pemungutan sebesar 10%. Setelah itu sisanya dibagi antara Pemerintah Daerah Tingkat I dan Pemerintah Daerah Tingkat II dengan perbandingan sebagai berikut
   a. Pemerintah Daerah Tingkat I : 16,2%
   b. Pemerintah Daerah Tingkat II : 64,8%
   c 9% untuk biaya pemungutan

Mengenai biaya pemungutan sebesar 9% di atas, selanjutnya dibagikan kepada Direktorat Jederal Pajak dan Daerah. Biaya pemungutan yang diterima oleh Dirjen Pajak tersebut akan digunakan untuk mendukung operasional pemungutan PBB, peningkatan kualitas SDM, komputerisasi dan insentif atas prestasi kerja pegawai. Besar imbangan pembagian biaya pemungutan antara Dirjen Pajak dan Daerah didasarkan pada besar-kecilnya peranan masing-masing dalam melakukan kegiatan operasional pemungutan PBB.

C. Sertfikat

Suatu sertfikat yang dimiliki oleh sesorang atau badan merupakan suatu bukti hukum, bahwa mereka memang benar memiliki dan menguasai barang atau benda yang mereka sertfikatkan.

Sertfikat sangatlah penting keberadaannya, karena sertfikat merupakan suatu bukti yang memiliki kekuatan hukum, atas barang atau benda yang disertfikatkan tersebut. Sertfikat tersebut dimaksudkan untuk mencegah terjadinya kepemilikan ganda terhadap barang atau benda

Menurut Kamus Bahasa Indonesia **Sertfikat** adalah surat keterangan yang berasal dari berbagai pihak (instansi) yang dapat dijadikan bukti dan memiliki kekuatan hukum (2000 : 275).

Berbagai pihak (instansi) di sini di sesuaikan dengan maksud pembuatan sertfikat tersebut.

1. Definisi Konsepsional

a. Pajak Bumi dan Banguan adalah pajak pusat yang diberlakukan sebagai pengganti pajak-pajak yang sejenis dan dikenakan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya (harta tak gerak) yang didasarkan atas dasar Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

b. Objek PBB adalah benda dan atau barang-barang yang memberikan manfaat bagi pemiliknya yang dikenakan pajak menurut Undang-undang yang berlaku.

c. Jumlah bangunan bersertifikat adalah banyaknya bangunan / kotruksi teknik yang memiliki surat-surat sebagai bukti hukum karena dimiliki

atau dikuasai oleh seseorang atau badan yang tertanam atau ditetapkan secara tetap pada tanah atau lahan yang dijadikan objek dan dikenakan pajak PBB.

d. Jumlah Tanah bersertifikat adalah banyaknya lahan atau tanah yang dikenakan pajak PBB karena dimiliki atau dikuasai oleh seseorang atau badan dan mereka memiliki surat-surat kepemilikan sebagai bukti hukum atas objek tersebut.

e. Tarif PBB adalah besarnya nilai tertentu yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang terhutang dan harus dibayar oleh wajib pajak, yang mana besarnya tarif PBB adalah sebesar 0,5% sesuai dengan Pasal 5 UU PBB dan penetapan tarif PBB.

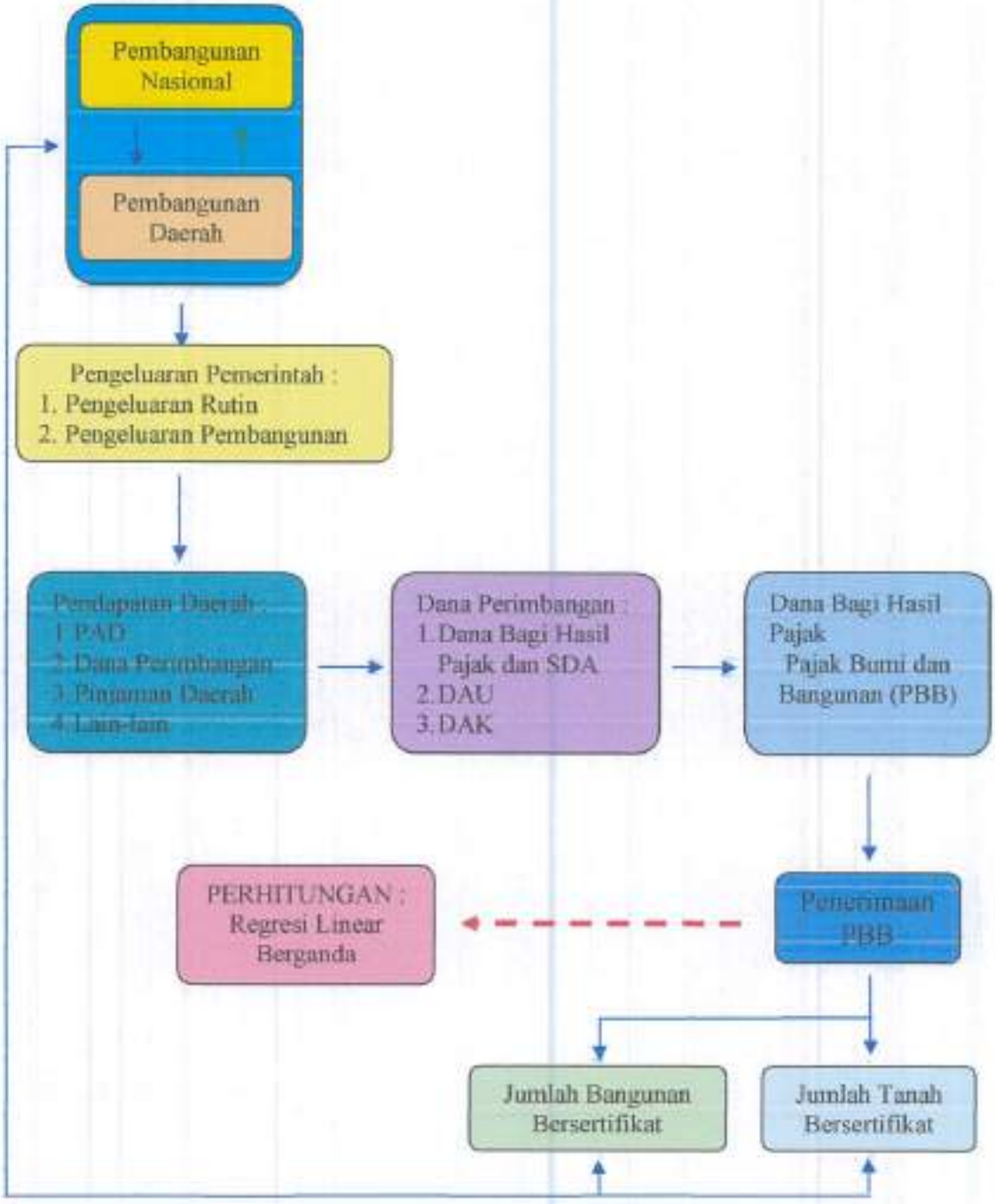
f. Penerimaan PBB adalah sesuatu (hasil) yang diperoleh dari kegiatan pemungutan pajak atas objek PBB.

D. Kerangka Pikir

Pajak merupakan sumber pendapatan atau penerimaa yang pertama dan utama bagi suatu negara atau Daerah. Yang mana dari pendapatan atau penerimaan itulah Pemerintah membiayai segala pengeluaran Pemerintah (biaya rutin dan biaya pembangunan). Sebagian besar pendapatan yang telah diperoleh tersebut dialokasikan untuk membiayai pembangunan yang telah direncanakan baik pembangunan yang sifatnya nasional maupun pembangunan yang sifatnya daerah (Pengeluaran Pembengunan). Salah satu pendapatan atau penerimaan sub pajak yang dapat dihandalkan adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dimana

objek PBB ini adalah bumi / lahan atau tanah dan bangunan. PBB merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang pelaksanaannya dibawah Direktorat Jendral Pajak Pusat. Sedangkan pelaksanaannya di daerah di bawah wewenang Kantor Wilayah Inspeksi Pajak Setempat. Kemudian sebagian besar hasil dari penerimaan PBB ini akan dikembalikan lagi ke Daerah dalam bentuk Dana Perimbangan. Sesuai dengan judul skripsi yang penulis susun dan teliti, maka objek PBB yang diteliti adalah bumi / lahan atau tanah dan bagunan yang memiliki sertifikat.

Apabila jumlah bangunan bersertifikat dan jumlah tanah bersertifikat mengalami peningkatan, maka penerimaan PBB dari ke 2 (dua) objek tersebut juga akan megalami peningkatan. Dengan demikian Pemerintah akan mempeoleh pendapatan atau penerimaan yang nantinya dapat digunakan membiayai pembangunan di Daerah seperti yang telah direncanakan.



Gambar 2.1 Kerangka Pikir Penelitian

E. Hipotesis

Berdasarkan uraian pada latar belakang dan permasalahan yang telah dikemukakan, maka dapat dirumuskan suatu hipotesis sebagai jawaban sementara dalam penelitian ini :

1. Jumlah bangunan bersertifikat dan jumlah tanah bersertifikat memberikan pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan.
2. Yang lebih berpengaruh (lebih dominan) terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan adalah jumlah bangunan bersertifikat.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Definisi Operasional

Untuk melihat suatu gambaran yang jelas mengenai indikator-indikator yang digunakan dalam penelitian dan penulisan skripsi ini, maka diberikan suatu definisi operasional seperti terdapat di bawah ini :

1. Pajak Bumi dan Banguan adalah pajak pusat yang dikenakan kepada orang atau badan yang harus dibayarkan setiap tahunnya bagi mereka yang mempunyai hak atas tanah dan bangunan yang ada di Kabupaten Bulungan, yang memberikan mereka manfaat dan yang didasarkan atas dasar Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) serta sebagian besar penerimaannya diserahkan kepada pemerintah daerah Bulungan untuk membantu pembiayaan pembangunan di Kabupaten Bulungan.
2. Objek Pajak PBB adalah Bumi dan / atau Bangunan yang ada di Kabupaten Bulungan dan didasarkan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
3. Jumlah bangunan bersertifikat adalah banyaknya kontruksi teknik yang tertanam secara tetap pada tanah dan memiliki surat-surat sebagai bukti hukum karena dimiliki atau dikuasai oleh seseorang atau badan yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan yang letaknya di Kabupaten Bulungan.
4. Jumlah Tanah bersertfikat adalah banyaknya lahan atau tanah yang dikenakan pajak PBB karena dimiliki atau dikuasai oleh seseorang atau

badan dan mereka memiliki surat-surat kepemilikan sebagai bukti hukum atas objek tersebut dan letaknya di Kabupaten Bulungan.

5. Tarif PBB adalah besarnya nilai pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak atas objek pajaknya yang ada di Kabupaten Bulungan dan penetapan tarif PBB menurut Pasal 5 UU PBB adalah sebesar 0,5% dan penetapan tarif PBB ini harus berdasarkan prinsip keadilan, sehingga tidak membebani para wajib pajak.
6. Penerimaan PBB adalah sesuatu (hasil) yang diperoleh dari kegiatan pemungutan pajak atas objek PBB (bumi dan bangunan) yang ada di Kabupaten Bulungan.

B. Rincian Data Yang Diperlukan

Dalam penulisan skripsi ini diperlukan data dari yang diteliti guna menunjang penulisan. Adapun data yang diperlukan adalah sebagai berikut :

1. Jumlah objek PBB di Kabupaten Bulungan yang ada pada Kantor Pelayanan PBB Bulungan.
2. Jumlah bangunan bersertifikat dan jumlah tanah bersertifikat yang ada di Kabupaten Bulungan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulungan.
3. Penerimaan PBB tahun dari 2000 sampai dengan tahun 2004 dari objek jumlah bangunan dan jumlah tanah pada Kantor Pelayanan PBB dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulungan.

C. Jangkauan Penelitian

Adapun tempat penelitian yang dilakukan penulis adalah pada Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Bulungan dan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bulungan. Dimana pada instansi-instansi tersebut dapat diperoleh data dan informasi mengenai Penerimaan Daerah melalui sumber PBB serta perkembangannya. Dan Guna membatasi ruang lingkup penelitian, maka diberikan batasan yang mencakup penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2004.

D. Teknik Pengumpulan Data

Guna memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan teknik mengumpulkan data sebagai berikut :

1. Field Research (Penelitian Lapangan)

   Teknik ini dilakukan dengan melakukan penelitian secara langsung ke tempat penelitian yaitu Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bulungan dan Kantor Layanan PBB Kabupaten Bulungan serta informasi lain yang diperlukan yang ada hubungannya dengan penelitian ini.

2. Library Research (Penelitian Kepustakaan)

   Teknik ini dilakukan dengan melakukan studi kepustakaan yaitu membaca literatu-literatur, laporan-laporan serta sumber lain yang dapat medukung penelitian yang dilakukan.

E. Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dari setiap objek PBB berupa bangunan dan tanah. Berikut ini akan dijelaskan perhitungan pajak bangunan dan tanah :

1. Bangunan

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	–	Rp xxxxxxx	(1)
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak	=	Rp xxxxxxx	(2)
NJOP untuk perhitungan PBB	=	Rp xxxxxxx	(3)
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak)	= 20% x (3)	Rp xxxxxxx	(4)
PBB yang Terhutang	= 0,5% x (4)	Rp xxxxxxx	(5)
Pajak Bumi dan Bangunan Yang Harus Dibayar		**Rp xxxxxxx**	**(5)**

2. Tanah

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	=	Rp xxxxxxx	(1)
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak	–	Rp 0	(2)
NJOP untuk perhitungan PBB	–	Rp xxxxxxx	(3)
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak)	= 20% x (3)	Rp xxxxxxx	(4)
PBB yang Terhutang	= 0,5% x (4)	Rp xxxxxxx	(5)
Pajak Bumi dan Bangunan Yang Harus Dibayar		**Rp xxxxxxx**	**(5)**

F. Alat Analisis Dan Pengujian Data

1. Alat Analisis

Berdasarkan uraian yang telah penulis jelaskan dalam skripsi ini, maka dalam penelitian ini digunakan 3 (tiga) variabel yaitu Bagunan Bersertifikat, Tanah Berertifikat dan Penerimaan PBB. Untuk mengetahui besarnya jumlah bangunan bersertifikat dan besarnya Sertifikat terhadap penerimaan PBB di

Kabupaten Bulungan, maka akan digunakan peralatan statistik yaitu persamaan linear berganda.

Sedangkan untuk mengetahui kuat tidaknya hubungan antara tiga variabel tersebut digunakan Koefisien korelasi berganda.

Jika Y = Penerimaan PBB

X_1 = Jumlah bangunan Bersertifikat

X_2 = Jumlah Tanah Bersertifikat

Menurut **Sugiono** (2004 : 251) bentuk persamaan Regresi Linear Berganda adalah sebagai berikut :

$$Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + \ldots\ldots\ldots\ldots + b_nX_n + e$$

Dimana :

Y = Variabel Dependen

$X_{1..n}$ = Variabel Independ

b_0 = Nilai Konstan

$b_{1..n}$ = Nilai Koefisien Regresi

e = Nilai Error

Untuk mendapatkan nilai Koefisien b_0, b_1 dan b_2 selanjutnya dapat digunakan rumus sebagai berikut :

$$b_0 = Y - b_1X_1 + b_2X_2$$

Dimana :

b_0 = Konstanta atau nilai Y pada saat (X_1 dan X_2) = 0 dapat diberikan simbol a.

$$b_1 = \frac{(\sum x_1 y)(\sum x_2^2) - (\sum x_2 y)(\sum x_1 x_2)}{(\sum x_1^2)(\sum x_2^2) - (\sum x_1 x_2)^2}$$

$$b_2 = \frac{(\sum x_2 y)(\sum x_1^2) - (\sum x_1 y)(\sum x_1 x_2)}{(\sum x_1^2)(\sum x_2^2) - (\sum x_1 x_2)^2}$$

$$\sum x_1^2 = \sum X_1^2 - \frac{(\sum X_1)^2}{n}$$

$$\sum y_1^2 = \sum Y_1^2 - \frac{(\sum Y_1)^2}{n}$$

$$\sum x_1 y = \sum X_1 Y - \frac{(\sum X_1)(\sum Y)}{n}$$

$$\sum x_2 y = \sum X_2 Y - \frac{(\sum X_2)(\sum Y)}{n}$$

$$\sum x_1 x_2 - \sum X_1 X_2 - \frac{(\sum X_1)(\sum X_2)}{n}$$

$$\sum x_2^2 = \sum X_2^2 - \frac{(\sum X_1)^2}{n}$$

$$\overline{X} = \frac{\sum X_1}{n} ; \overline{X}_2 = \frac{\sum X_2}{n} ; \overline{Y} = \frac{\sum Y}{n}$$

Selanjutnya nilai b_0 atau nilai a, nilai b_1 dan nilai b_2 dimasaukkan ke dalam persamaan sebagai berikut :

$$Y = a - b_1 X_1 + b_2 X_2$$

Dimana .

Y = Penerimaan PBB

X_1 = Jumlah bangunan Bersertifikat

X_2 = Jumlah Tanah Bersertifikat

b_0 = Nilai Konstan

$b_{1,2}$ = Nilai Koefisien Regresi

Dengan menggunakan alat analisis paket program SPSS (Statidtic Program for Social Science), maka nilai parameter dari garis linear berganda tersebut (nilai a , b_1 dan b_2) dapat diketahui.

Setelah nilai b_1 dan b_2 diketahui sebagai penjelas pengaruh X_1 dan X_2 terhadap Y, maka untuk melihat keberartian pengaruh tersebut secara simultan (bersama-sama antara X_1 dan X_2) terhadap digunakan uji F dan untuk melihat keberartian nilai b_1 dan b_2 secara parsial (satu persatu) maka digunakan uji t .

Untuk pngujian hipotesis *pertama* dicari nilai F hitung berdasarkan nilai-nilai observasi, kemudian dibandingkan dengan nilai F tabel yang dipilih yaitu nilai F pada derajat bebas n-k-1 dengan LOS (Level Of Significant) $\alpha = 0{,}05$ dan tingkat kepercayaan 95%. Dalam pengujian digunakan kriteria sebagai berikut :

Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau probabilitas (Sig) > taraf kesalahan (α) : berarti variabel X_1 dan X_2 secara serentak berpengaruh terhadap Y. Secara signifikan parameter b_1 dan b_2 dapat dipercaya sebagai penjelas.

Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau probabilitas (Sig) > taraf kesalahan (α) . berarti variabel X_1 dan X_2 secara serentak tidak berpengaruh terhadap Y. Secara signifikan parameter b_1 dan b_2 tidak dapat dipercaya sebagi penjelas.

Untuk mengetahui apabila hasil analisa data dapat ditinjau atau dapat diterima atau ditolak, maka dipergunakan uji F secara keseluruhan (simultan) dengan rumus sebagai berikut :

$$F_h = \frac{R^2/(k-n)}{(1-R^2)/n-k)}$$

dimana :

k = jumlah variabel (Y, X_1 dan X_2)

n = jumlah sampel

R^2 = Koefisien determinasi

Untuk mengetahui besarnya nilai R^2 dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$R^2 = \frac{b_1^2 \sum x_1^2 y + b_2^2 \sum x_2^2 y}{\sum y^2}$$

Di mana :

x_1 = $X_1 - \overline{X_1}$

x_2 = $X_2 - \overline{X_2}$

y = $Y - \overline{Y}$

$\overline{X_1}$ = Rata-rata nilai X_1

$\overline{X_2}$ = Rata-rata nilai X_2

$\overline{Y}$ = Rata-rata nilai Y

pengujian hipotesis dilakukan terhadap b. Dalam hal ini digunakan uji t, untuk mengukur Koefisien b_1 dan b_2.

Sedangkan untuk melihat keberartian nilai b_1 dan b_2 secara parsial (satu persatu) maka digunakan uji t.

Untuk pengujian hipotesis *kedua* caranya dengan mencari nilai t hitung dan dibandingkan dengan t tabel pada tingkat kepercayaan 95% dan derajat bebas n-p dengan LOS (Level Of Significant) $\alpha = 0,05$, dengan kriteria penentuan hasil test sebagai berikut :

Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau probabilitas < taraf signifikansi (**Sig < α**) : artinya b_1 dan b_2 dapat dikatakan berarti atau signifikan.

Jikat $_{hitung} < t_{tabel}$ atau probabilitas > taraf signifikansi (**Sig > α**) : artinya b_1 dan b_2 dapat dikatakan tidak berarti atau tidak signifikan.

Untuk mengetahui apabila hasil analisa data dapat ditinjau atau dapat diterima atau salah, maka dipergunakan uji t secara keseluruhan. Menurut **Sri Tua Arief** (1996 : 165) dengan rumus sebagai berikut :

$$t_h \equiv \frac{b}{Sb}$$

di mana :

t_h = nilai t hitung

b = Koefisien regresi

Sb = Standar error Koefisien b

Untuk mengetahui besarnya nilai Sb dapat dihitung dengan rumus :

$$Sb = \sqrt{varb}$$

$$varb = \sqrt{\frac{\sum x_1^2}{(\sum x_1^2)(\sum x_2^2) - (\sum x_1 x_2)^2} x\sigma^2}$$

$$\sigma^2 = \frac{\sum e^2}{n - k}$$

$$\sum e^2 = \sum y^2 - b_1 \sum x_1 y - b_2 \sum x_2 y$$

2. Pengujian Hipotesis

a. Uji hipotesis secara keseluruhan (Uji F)

Setelah nilai b_1 dan b_2 diketahui dan teruji keberartiannya (signifikan), maka untuk menolak atau menerima hipotesis disusun kriteria sebagai berikut :

Ho : $\beta_1 = \beta_2 = 0$ ⟶ Jumlah bangunan bersertifikat dan jumlah tanah bersertifikat tidak berpengaruh terhadap Penerimaan PBB.

Ha : $\beta_1 = \beta_2 \neq 0$ ⟶ Jumlah bangunan bersertifikat dan jumlah tanah sertifikat berpengaruh terhadap Penerimaan PBB

Ho ditolak dan Ha diterima, apabila $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau probabilitas < taraf signifikansi (Sig < α)

Ho diterima dan **Ha ditolak**, apabila $t_{hitung} < t_{tabel}$ atau probabilitas > taraf signifikansi (Sig > α)

b. Uji hipotesis secara parsial atau satu persatu (Uji t)

Setelah nilai b_1 dan b_2 diketahui dan teruji keberartiannya (signifikan), maka untuk menolak atau menerima hipotesis disusun kriteria sebagai berikut .

Ho : $\beta_1, \beta_2 = 0$ ⟶ Koefisien regresi tidak signifikan

Ha : $\beta_1, \beta_2 \neq 0$ ⟶ Koefisien regresi signifikan

Ho ditolak dan Ha diterima, apabila $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau probabilitas < taraf signifikansi (**Sig** $< \alpha$)

Ho diterima dan **Ha ditolak**, apabila $t_{hitung} < t_{tabel}$ atau probabilitas > taraf signifikansi (**Sig** $> \alpha$)

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Keadaan Penduduk dan Penyebarannya

Penduduk Kabupaten Bulungan sebagian beNsar adalah penduduk yang berasal dari luar Kota yang terdiri dari berbagai suku, seperti Kutai, Dayak, Banjar, Bugis, Jawa, Madura, Buton, Sunda, Ambon, Batak, Melayu, WNI keturunan Cina atau asing dan lain sebagainya.

Perkembangan penduduk di Kabupaten Bulungan dapat dilihat pada tabel berikut .

Table 4.1 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Dan Jenis Kelamin Tahun 2019

Golongan Umur	Jenis Kelamin		Jumlah
	Laki-laki	Perempuan	
(1)	(2)	(3)	(4)
0-4	28845	26829	55674
5-9	25513	23089	48602
10-14	23747	23357	47104
15-19	30696	32092	62788
20-24	33169	36618	69787
25-29	31341	33640	64981
30-34	28465	27936	56401
35-39	23974	23687	47661
40-44	20156	16740	36896
45-49	15063	10655	25718

Table 4.1 (Lanjutan) Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Dan Jenis Kelamin Tahun 2019

Golongan Umur	Jenis Kelamin		Jumlah
	Laki-laki	Perempuan	
(1)	(2)	(3)	(4)
50-54	9612	6834	16446
55-59	5568	4532	10100
60-64	4005	4131	8136
65-69	2108	2554	4662
70 +	2976	3539	6515
Jumlah	**285238**	**276233**	**561471**

Sumber : BPS Kabupaten Bulungan

Berdasarkan pada tabel 3 menunjukkan bahwa dari tahun 2000 sampai tahun 2003 terjadi kenaikan jumlah penduduk secara terus menerus dengan tingkat persentase untuk tahun 2000 sebesar 24,05 kemudian tahun 2001 sebesar 24,66 lalu tahun 2002 sebesar 25,13 dan tahun 2003 sebesar 26,14. Hal ini disebabkan masih tingginya tingkat kelahiran (Fertilitas) penduduk Kabupaten Bulungan, maupun adanya anggapan dari masyarakat luar Kalimantan bahwa mencari nafkah di Kaltim termasuk Kabupaten Bulungan lebih mudah sehingga banyak masyarakat yang melakukan migrasi.

Penyebaran penduduk Kabupaten Bulungan yang tidak merata ini disebabkan oleh adanya pengaruh situasi dan kondisi Kabupaten Bulungan serta faktor-faktor sosialekonomi, seperti Kota pusat perkotaan yang biasanya jumlah penduduknya cukup / sangat padat, karena Kota ini merupakan pusat dari segala kegiatan, misalnya pusat perkantoran baik kantor swasta maupun kantor pemerintah, pusat perdagangan dan kegiatan-kegiatan lainnya. Masyarakat pada

umumnya senang tinggal di pusat perkotaan dengan tujuan mencari tempat yang dekat dengan tempat bekerja dan tempat yang strategis untuk berusaha. Sedangkan untuk Kota pinggiran perkotaan biasanya jumlah penduduknya kurang padat, hal ini di sebabkan banyaknya masyarakat yang migrasi (perpindahan) ke pusat perkotaan. Tetapi dengan adanya pembangunan perumahan (komplek) yang biasanya berada diluar pusat perkotaan diharapkan dapat mengurangi kepadatan penduduk.

1. Penggunaan Lahan, Perumahan dan Kondisi Baogunan Tempat Tinggal

Pemanfaat lahan pada dasarnya adalah menggambarkan hasil dari usaha masyarakat atas sejumlah kegiatan di suatu wilayah (kondisi fisik dan ekonomi Kota tersebut). Penggunaan lahan di Kabupaten Bulungan adalah lahan kosong yang mana pemanfaatannya untuk kepentingan masyarakat.

Adapun rincian penggunaan laban di Kabupaten Bulungan adalah sebagai berikut :

Table 4.2 Penggunaan Laban Di Kabupaten Bulungan

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase %
1	Pemukiman	6.037,64	9,6
2	Industri	565,245	0,9
3	Perkebunan	3.591,48	5,7
4	Kebun Campuran	6.908,39	10,9
5	Ladang	2.112,40	3,3
6	Ladang Tambang	104,312	0,2

2. Perkembangan Jumlah Bangunan Bersertifikat di Kabupaten Bulungan Dari tahun 2012 s/d 2019

Mengingat kedudukan dan peran Bulungan yang sangat penting, maka Bulungan harus terus melakukan pembangunan-pembangunan baik yang dilakukan oleh pihak pemerintah, pihak swasta maupun masyarakat Bulungan sendiri. Pembangunan-pembangunan yang dilakukan oleh masing-masing pihak mempunyai bentuk dan peruntukan yang berbeda satu sama lain.

Pembangunna yang dilakukan pihak swasta dan masyarakat Bulungan pada umumnya adalah dalam bentuk gedung-gedung atau bangunan yang bentuk dan peruntukannya bermacam-macam Yang mana gedung atau bangunan tersebut selain untuk mereka sendiri, juga disewakan dan dijualnya kepada pihak-pihak yang membutuhkan dan tidak lupa juga mereka membuat sertifikat atas bangunan-bangunan tersebut agar tidak terjadi sesuatu yang diinginkan di kemudia hari.

Penduduk Kabupaten Bulungan pada umumnya sebagian besar menempati rumah milik sendiri dengan proporsi 49,34% dan rumah berstatus sewa sekitar 31,89% selebihnya penduduk yang tinggal dirumah dinas 2,64%, bebas sewa 7,8%, kontrak 7,51% dan lainya 0,98%.

Sementara ini dilihat dari kondisi banguann untuk tempat tinggal hingga saat ini tidak jauh berbeda dengan tahun-tahun sebelumnya. Untuk jenis lain misalnya pemakaian kayu, masyarakat di Kabupaten Bulungan masih sangat dominan menggunakan bahan baku kayu untuk bangunan tempat tinggalnya,

sekitar 70,73%. Sedangkan sisanya menggunakan bahan baku semen atau beton yaitu sekitar 29,27%.

Sesuai dengan kategorinya, bangunan dapat dibedakan ke dalam beberapa tipe dan dibagi ke dalam beberapa kelas.

Untuk melihat tipe-tipe bangunan yang didasarkan atas ukurannya, secara umum adalah sebagai berikut :

1. Tipe 21

   Bangunan atau rumah tipe 21 M^2 adalah bangunan atau rumah yang mempunyai ukuran 3 x 7

2. Tipe 36

   Bangunan atau rumah tipe 36 M^2 adalah bangunan atau rumah yang mempunyai ukuran 6 x 6 atau 9 x 4.

3. Tipe 45

   Bangunan atau rumah tipe 45 M^2 adalah bangunan atau rumah yang mempunyai ukuran 9 x 5.

4. Tipe 54

   Bangunan atau rumah 54 M^2 adalah bangunan atau rumah yang mempuinyai ukuran 9 x 6.

5. Tipe 70

   Bangunan atau rumah 70 M^2 adalah bangunan atau rumah yang mempuinyai ukuran 10 x 7.

6. Tipe 90

   Bangunan atau rumah 90 M^2 adalah bangunan atau rumah yang mempunyai ukuran 10 x 9.

Selain dapat dibedakan menurut tipenya, bangunan juga dibagi menjadi beberapa kelas. Yang membedakan antara keduanya adalah :

1. Tipe bangunan adalah bentuk bangunan yang didasarkan pada ukuran bangunan tersebut
2. Kelas bangunan adalah peringkat bangunan yang didasarkan pada nilai jual bangunan tersebut.

Pembagian kelas bangunan didasarkan pada nilai jual bangunan tersebut dari harga tertinggi sampai harga terendah dan pembedaanya dengan menggunakan angka. Bangunan dibagi menjadi 20 kelas, kelas 1 menunjukkan harga bangunan tertinggi dan seterusnya sampai dengan harga terendah yaitu kelas 20. Di deepan angka-angka yang menunjukkan kelas bangunan tersebut diberi kode huruf A.

Untuk dapat melihat lebih jelas mengenai perkembanguan jumlah bangunan di Kabupaten Bulungan, dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Table 4.3 Perkembangan Jumlah Bangunan Bersertifikat (Unit) yang ada di Bulungan dari tahun 2015-2019

Tahun	Jumlah Bangunan Besertifikat (Ribuan Unit)	Peningkatan (Ribuan Unit)	Persentase (%)
2015	71.221	-	18,6
2016	73.207	1.986	19,1
2017	75.176	1.967	19,6
2018	81.677	6.491	21,3
2019	82.660	993	21,5
Jumlah	**383.941**	**11.437**	**100**

3. Perkembangan Jumlah Tanah Bersertifikat Di Kabupaten Bulungan Dari Tahun 2015 s/d 2019

Tanah merupakan permukaan bumi yang sangat penting, karena tanah mempunyai peranan dan manfaat yang cukup besar. Tanah dapat digunakan untuk berbagai macam kegiatan seperti :bercocok tanam, membangun berbagai jenis bangunan yang peruntukakannya bermacam-macam yang tujuannya untuk mendatangkan keuntungan yang maksimal.

Mengingat pentingnya keberadaan, peranan dan manfaat tanah dalam kehidupan, maka seseorang atau badan yang memiliki atau menguasai tanah mereka akan berusaha membuatkan sertifikat atas tanah yang mereka miliki, agar tidak terjadi sesuatu yang tidak diinginkan dikemudian hari.

Pembagian kelas tanah didasarkan pada nilai jual bangunan tersebut dari harga tertinggi sampai harga terendah dan pembedaanya dengan menggunakan angka. Tanah dibagi menjadi 50 kelas, kelas 1 menunjukkan harga tanah tertinggi

dan seterusnya sampai dengan harga terendah yaitu kelas 50. Di doepan angka-angka yang menunjukkan kelas tanah tersebut diberi kode huruf A.

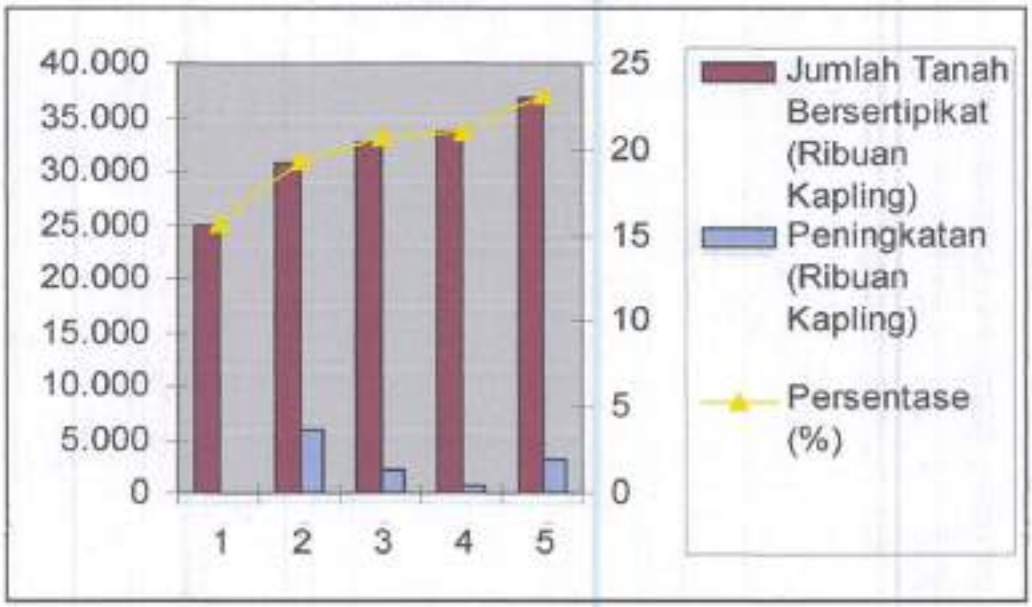
Selain dibedakan kedalam berbagai kelas, tanah juga dapat dikategorisasikan kedalam :

a. Tanah Sawah
b. Tanah Kebun
c. Tanah perumahan
d. Tanah Pertanian dan Perhutanan
e. Tanah Industri
f. Tanah Pertokoan atau perkantoran]
g. Tanah Peternakan, dan
h. Tanah Empang

Table 4.3 Perkembangan Jumlah Tanah Bersertipikat (kapling) yang ada di Kabupaten Bulungan dari Tahun 2015 - 2019

Tahun	Jumlah Tanah Bersertipikat (Ribuan Kapling)	Peningkatan (Ribuan Kapling)	Persentase (%)
2015	24.868	-	15,7
2016	30.690	5.822	19,3
2017	32.765	2.075	20,7
2018	33.541	776	21,1
2019	36.754	3.213	23,2
Jumlah	**158.618**	**11.886**	**100**

Figure 4.1 Perkembangan Jumlah Tanah Bersertipikat (kapling) yang ada di Kabupaten Bulungan dari Tahun 2000 - 2004



4. Perkembangan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Bulungan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah salah satu sumber penerimaa Kabupaten Bulungan dari sub penerimaan Dana Perimbangan; Dana Bagi Hasil Pajak. Pemungutan PBB tersebut berasal dari masyarakat Bulungan sendiri sendiri sebagai subjek PBB yang mempunyai objek PBB. Hasil penerimaan PBB tersebut mempunyai peranan yang cukup besar untuk membiayai segala pembangunan-pembangunan yang ada di Kabupaten Bulungan dalam rangka pelaksanaan otonomi Kota dan pelaksanaan pembangunan nasional secara keseluruhan, karena pada dasarnya pembangunan Kota merupakan bagian dari pembangunan nasional.

Table 4.4 Perkembangan Penerimaan PBB Kabupaten Bulungan Tahun 2015 - 2019

Tahun	Jumlah Penerimaan (Milyar Rupiah)	Peningkatan (Milyar Rupiah)	Persentase (%)
2015	4.593 047.000,00	-	11,8
2016	6 431 245.000,00	1.838.198.000,00	19,7
2017	6.860·483 000,00	429.238.000,00	21,6
2018	7.358.905.000,00	498.422.000,00	22,6
2019	8.265.161.000,00	906.256.000,00	24,3
Jumlah	**33.508.841.000,00**	**3.672.114.000,00**	**100**

Sumber : KP Pelayanan PBB Kota TK. II Bulungan

B. Analisis

Upaya pemerintah dalam meningkatkan penerimaan negara melalui sumber-sumber pendapatan negara guna membiayai seluruh kegiatan pemerintahan sangatlah mutlak diperlukan. Karena memerlukan dana yang tidak sedikit jumlahnya untuk membiayai penyelenggaran pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan di berbagai Daerah. Oleh karena itu pemerintah diberikan hak mencari sumber pendapatan atau penghasilan dengan jalan mengadakan pungutan-pungutan dari rakyat dengan didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pungutan-pungutan tersebut bermacam-macam jenisnya berdasarkan pengelompokkannya. Pungutan yang didasarkan pada lembaga pengelolanya yaitu : pungutan yang pengelolaannya diberikan pada Daerah kemudian hasil pungutan tersebut diserahkan pada Daerah yang bersangkutan dan pungutan yang

pengelolaannya dilakukan oleh pusat terhadap Daerah kemudian hasil dari pungutan tersebut dikembalikan ke Daerah dalam bentuk Dana Perimbangan

Dana Perimbangan Bulungan dalam memberikan kontribusinya terhadap dana yang diperlukan untuk membiayai pembangunan Daerah Bulungan melalui beberapa komponennya sangatlah mutlak diperlukan. Komponen Dana Perimbangan terdiri dari :

1. Dana Bagi Hasil yang bersumber dari pajak dan Sumber Daya Alam,
2. Dana Alokasi Umum, dan
3. Dana Alokasi Khusus.

Dari ke-3 (tiga) golongan komponen Dana Perimbangan Bulungan tersebut, komponen pajak memberikan sumbangan yang cukup besar terutama sub komponen Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Untuk menganalisis pengaruh Jumlah Bangunan Bersertifikat dan Jumlah Tanah Bersertifikat terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Bulungan, dengan menggunakan alat analisis 3 variabel, antara lain; varibel Jumlah Bangunan Bersertifikat dan (X_1) dan Jumlah Tanah Bersertifikat (X_2) sebagai variabel independen serta variabel Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Y) sebagai variabel dependen.

Untuk menganalisis hubungan yang lebih dari 2 (dua) variabel atau variabel independennya lebih dari 1 (satu), rumus yang digunakan adalah Regresi Linear Berganda.

Bentuk persamaannya adalah sebagai berikut :

$$Y = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2$$

Dimana : Y = Jumlah Penerimaan PBB

b_0 = Intercepsi

b_1 = Menunjukkan besarnya pengaruh X_1 terhadap Y

b_2 = Menunjukkan besarnya pengaruh X_2 terhadap Y

X_1 = Jumlah Bnagunan Bersertifikat

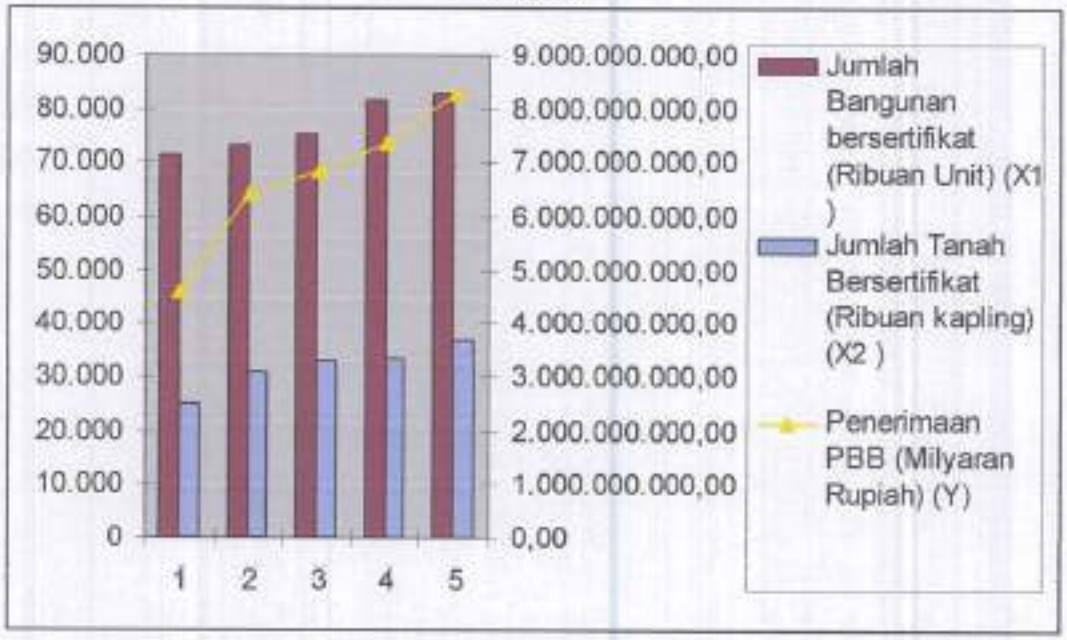
X_2 = Jumlah Tanah Bersertifikat

Table 4.6 Data Jumlah Bangunan Bersertifikat (Ribuan unit), Jumlah Tanah Bersertifikat (Ribuan kapling) dan Jumlah Penerimaan PBB (Milyar Rupiah)

Tahun	Jumlah Bangunan bersertifikat (Ribuan Unit) (X_1)	Jumlah Tanah Bersertifikat (Ribuan kapling) (X_2)	Penerimaan PBB (Milyaran Rupiah) (Y)
2015	71.221	24.868	4.593.047.000,00
2016	73.207	30.690	6.431.245.000,00
2017	75.176	32.765	6.860.483.000,00
2018	81.677	33.541	7.358.905.000,00
2019	82.660	36 754	8.265.161.000,00

Sumber : Data diola dari tabel 7,8 dan 9

Figure 4.2 Data Jumlah Bangunan Bersertifikat (Ribuan unit), Jumlah Tanah Bersertifikat (Ribuan kapling) dan Jumlah Penerimaan PBB (Milyar Rupiah)



Untuk menghitung Koefisien regresi digunakan rumus sebagai berikut :

$$b_1 = \frac{(\sum x_1 y)(\sum x_2^2)-(\sum x_1 y)(\sum x_1 x_2)}{(\sum x_1^2)(\sum x_2^2)-(\sum x_1 x_2)^2}$$

$b_1 = 24{,}660$

$$b_2 = \frac{(\sum x_2 y)(\sum x_1^2)-(\sum x_1 y)(\sum x_1 x_2)}{(\sum x_1^2)(\sum x_2^2)-(\sum x_1 x_2)^2}$$

$b_2 = 283{,}366$

$b_0 = Y - b_1 X_1 + b_2 X_2$

$b_0 = -4180{,}715$

Coefficients(a)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-4180,715	1026,439		-4,073	,055
	Jumlah Bangunan Bersertifikat	24,660	21,257	,093	1,160	,366
	Jumlah Tanah Bersertifikat	283,366	24,691	,917	11,476	,008

a. Dependent Variable: Penerimaan PBB

sehingga model persamaan garis regresinya diperoleh :

$$\mathbf{Y = -4180{,}715 + 24{,}660\ X_1 + 283{,}366\ X_2}$$

Setelah mengetaahui nilai Koefisien b_0, b_1, b_2 dan persamaan garis regresinya, maka untuk mengukur kecratan hubungan antara variabel X_1 dan variabel X_2 terhadap variabel Y dengan cara menghitung Koefisien korelasinya (R) (multiple coeffecient of correlation) sebagai berikut :

$$R = \sqrt{\frac{b_1\sum x_1y + b_2\sum x_2y}{\sum y^2}}$$

$R = 0{,}998$

$R = 0{,}998$ angka ini menunjukkan hubungan yang sangat kuat dari Jumlah Bangunan Bersertifikat dan Jumlah Tanah Bersertifikat terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Bulungan.

Untuk mengukur derajat kecocokan / ketepatan (Goodness of Fit) atau koefisien determinasi (R^2) yang memberi pengertian bahwa besarnya yang dapat diterangkan oleh variabel X_1 dan variabel X_2 adalah sebagai berikut :

$$R^2 = \frac{b_1^2\sum x_1^2y + b_2^2\sum x_2^2y}{\sum y^2}$$

R Square = 0,997

Artinya variabel X_1 dan variabel X_2 mempengaruhi variabel Y sebesar 99,7%, sedangkan sisanya sebesar 0,3% dipengaruhi oleh variabel lain.

Model Summary [b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,998[a]	,997	,994	106,999851

a. Predictors: (Constant), Jumlah Tanah Bersertifikat, Jumlah Bangunan Bersertifikat

b. Dependent Variable: Penerimaan PBB

Untuk pengujian hipotesis dilakukan terhadap b. Untuk pengujian Koefisien regresi secara menyeluruh (simultan) digunakan uji "F". Dengan rumus hipotesis :

1) Jika F hitung > F tabel atau probabilitas (Sig) < taraf kesalahan (α), maka **Ho ditolak dan** Ha **diterima atau** model persamaan diterima
2) Jika F hitung < F tabel atau probabilitas (Sig) > taraf kesalahan (α), maka **Ho diterima dan** Ha **ditolak atau** model persamaan ditolak

Untuk pengujian b_1 dan b_2 ($\alpha = 0,05$) sebagai berikut :

$$F_h = \frac{R^2/(k-n)}{(1-R^2)/n-k)}$$

Nilai F_{hitung} yang diperoleh selanjutnya dibandingkan dengan nilai F_{tabel} sesuai pada daftar tabel nilai kritis F pada taraf signifikan sebesar 0,05, dengan menggunakan drajat kebebasan untuk derajat pembilang (p-1) sebesar (3-1) dan derajat penyebut (n-p) sebesar (5-3). Sehingga diperoleh nilai untuk F_{tabel} sebesar 19,0

Keputusan :

F_{hitung} = 232,095

F_{tabel} = 19,00

F hitung (X_1 dan X_2) 232,095 > dari F tabel 19,00 atau dengan melihat probabilitas (Sig) < taraf kesalahan (α) (0,003 < 0,05) berarti pengaruh Jumlah Bangunan Bersertifikat dan Jumlah Tanah Bersertifikat (X_1 dan X_2) signifikan atau **Ho ditolak** dan **Ha diterima** / model persamaan diterima

Ini memberikan pengertian bahwa model persamaan $Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$ dapat diterima.

ANOVA[b]

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	7398206	2	3699103,097	323,095	,003[a]
	Residual	22897,936	2	11448,968		
	Total	7421104	4			

a. Predictors: (Constant), Jumlah Tanah Bersertifikat, Jumlah Bangunan Bersertifikat

b. Dependent Variable: Penerimaan PBB

Kemudian untuk menguji Koefisien b_1 dan b_2 terhadap Y secara satu persatu (parsial), dalam hal ini digunakan uji "t" dengan tingkat kepercayaan 95%.

Dengan rumus hipotesis :

1) Jika t hitung > statistik t tabel atau probabilitas < taraf signifikansi(Sig < 0,05), maka Ho ditolak dan Ha diterima.

2) Jika t hitung < statistik t tabel atau probabilitas > taraf signifikansi(Sig > 0,05), maka Ho diterima dan Ha ditolak.

Nilai t_{hitung} yang diperoleh selanjutnya dibandingkan dengan dengan nilai t_{tabel} sesuai pada daftar tabel nilai kritis t pada taraf signifikan sebesar 0,05. dengan menggunakan drajat kebebasan untuk variabel dependen (n-p) sebesar (5-3), karena uji yang dilakukan adalah uji dua arah, maka yang di baca pada t 0,025 Sehingga diperoleh nilai untuk t_{tabel} sebesar 4,303

Untuk pengujian $b_1$mmenggunakan rumus sebagai berikut

$$t_h = \frac{b}{Sb}$$

Keputusan :

t_{hitung} = 1,160

t_{tabel} = 4,303

t_{hitung} Jumlah Bangunan Bersertifikat (X_1) 1,160 < dari t_{tabel} 4,303 atau dengan melihat probabilitas (Sig) 0,366 > dari taraf signifikansi (α) 0,05 berarti : pengaruh Jumlah Bangunan Bersertifikat tidak signifikan atau Ho diterima dan menolak Ha.

Untuk pengujian b_2 menggunakan rumus sebagai berikut :

$$t_h = \frac{b}{Sb}$$

Keputusan :

t_{hitung} = 11,476

t_{tabel} = 4,303

t_{hitung} Jumlah Tanah Bersertifikat 11,476 > dari t_{tabel} 4,303 atau dengan melihat probabilitas (Sig) 0,008 < dari taraf signifikansi (α) 0,05 berarti :

pengaruh Jumlah Tanah Bersertifikat (X_2) signifikan Ho ditolak dan menerima Ha.

Coefficients(a)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-4180,715	1026,439		-4,073	,055
	Jumlah Bangunan Bersertifikat	24,660	21,257	,093	1,160	,366
	Jumlah Tanah Bersertifikat	283,366	24,691	,917	11,476	,008

a Dependent Variable: Penerimaan PBB

C. Pembahasan

Penelitian ini mencoba melihat pengaruh dari sisi Jumlah Bangunan Bersertifikat (X_1) dan Jumlah Tanah Bersertifikat (X_2) terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Y) di Kabupaten Bulungan, dengan menggunakan alat analisis regresi linear berganda, maka diperoleh persamaan regresinya :

$$Y = -4180,715 + 24,681X_1 + 283,366X_2$$

Dengan persamaan regresi tersebut, dapat dijelaskan bahwa :

Koefisien b_0 = -4180,715. Menunjukkan bahwa bila Jumlah Bangunan Bersertifikat (X_1) dan Jumlah Tanah Bersertifikat (X_2) sama dengan 0 ($X_1 = X_2 = 0$) atau tidak ada variabel bebas (bangunan bersetifikat dan tanah bersertifikat) maka jumlah penerimaa PBB (Y) adalah = -4180,715

Pengaruh Jumlah Bangunan Bersertifikat dan Jumlah Tanah Bersertifikat dalam hal ini adalah negatif yaitu dengan tidak adanya perubahan terhadap Jumlah

Bangunan Bersertifikat dan Jumlah Tanah Bersertifikat, maka penerimaan PBB tidak mengalami peningkatan

Koefisien b_1 = 24,660 menunjukkan bahwa setiap penambahan 1.000 unit Jumlah Bangunan Bersertifikat, maka akan menambah penerimaan PBB sebesar Rp 24,660 Milyar dengan asumsi variabel bebas yang lain tidak ada atau 0.

Koefisien b_2 = 283,366 menunjukkan bahwa setiap penambahan 1.000 kapling Jumlah Tanah Bersertifikat, maka akan menambah penerimaan PBB sebesar Rp 283,366 Milyar dengan asatumsi variabel bebas yang lain tidak ada atau 0.

Dalah hal ini pengaruh Jumlah Tanah Bersertifikat sangat kuat yaitu apabila jumlah Jumlah Tanah Bersertifikat meningkat, maka penerimaan PBB juga akan mengalami peningkatan.

Kemudian dari hasil perhitungan Koefisien determinasi (R^2 = 0,997) dapat dilihat juga hasil perhitungan multiple korelasi dengan nilai 0,997 yang menunjukkan derajat kecocokan atau ketepatan variabel Jumlah Bangunan Bersertifikat dan Jumlah Tanah Bersertifikat (X_1) dan variabel Jumlah Tanah Bersertifikat (X_2) terhadap variabel penerimaan PBB (Y). Ini berarti sumbangan X_1 dan X_2 cukup besar terhadap Y yaitu sebesar 99,7% sedangkan sisanya sebesar 0,3% dipengaruhi variabel lain yang tidak termasuk ke dalam variabel bebas.

1. **Pengujian Hipotesis**

a. Uji F

Untuk mengetahui hasil pengujian secara keseluruhan atau pengujian hubungan kedua variabel Jumlah Bangunan Bersertifikat dan Jumlah Tanah Bersertifikat (X_1 dan X_2) secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel penerimaan PBB (Y). Untuk pengujian tersebut digunakan uji "F" dengan tingkat kepercayaan 95% sebesar 0,05. Dari tabel Anova di dapat bahwa harga :

F_{hitung} = 232,095

F_{tabel} = 19,00

Karena harga F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel}, maka dapat disimpulkan bahwa model persamaan $Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$ dapat diterima yang berarti Jumlah Bangunan Bersertifikat (X_1) dan Jumlah Tanah Bersertifikat (X_2) yang ada secara bersama-sama (simultan) mempengaruhi penerimaan PBB (Y) di Kabupaten Bulungan.

b. Uji t

Setelah itu diadakan pengujian hipotesis dengan uji "t" dimana kriteria pertama pengujian tersebut pada tingkat keyakinan 95% sebesar (0,05) dengan derajat kebebasan (n-p).

Hasil yang diperoleh untuk pengujian b_1 sebagai berikut .

t_{hitung} = 1,160

t_{tabel} = 4,303

Dimana Ho diterima dan menolak Ha. Pengujian hipotesis dengan uji t pada α = 0.05, menyatakan bahwa secara parsial variabel Jumlah Bangunan Bersertifikat (X_1) tidak terdapat pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan PBB (Y).

Hasil yang diperoleh untuk pengujian b_2 sebagai berikut

t_{hitung} = 11,476

t_{tabel} = 4,303

Dimana Ho ditolak dan menerima Ha. Pengujian hipotesis dengan uji t pada α = 0,05, menyatakan bahwa secara parsial variabel Jumlah Tanah Bersertifikat (X_2) terdapat pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan PBB (Y).

Untuk mengetahui variabel bebas yang paling besar pengaruhnya terhadap variabel dependen (penerimaan PBB) adalah dengan membandingkan nilai correlations partial yang diperoleh masing-masing variabel bebas. Variabel Jumlah Bangunan Bersertifikat (X_1) memperoleh nilai sebesar 0,634 sedangkan variabel Jumlah Tanah Bersertifikat (X_2) memperoleh nilai sebesar 0,992.

Dengan pengujian tersebut dapat dilihat bahwa dari kedua variabel Jumlah Bangunan Bersertifikat dan Jumlah Tanah Bersertifikat yang lebih mempengaruhi penerimaan PBB adalah Jumlah Tanah Bersertifikat, karena Jumlah Tanah Bersertifikat mempunyai hubungan yang nyata terhadap penerimaan PBB. Dalam artian setiap ada penambahan sertifikat tanah yang dibuat oleh pemilik objek PBB tersebut, mereka harus sudah membayarkan pajak dari objek PBBnya tersebut minimal 5 (lima) tahun kebelakang. Dan khusus untuk tanah, dalam perhitungan

pajak yang akan dikenakan NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) sebesar Rp 8 000 000,00 yang mana nilai ini adalah nilai konstan (tetap) tidak dimasukkan dalam perhitungan pajak yang akan dikenakan pada objek tanah, sedangkan untuk perhitungan pajak yang dikenakan pada bangunan tetap dimasukkan dalam perhitungan. Dan hasil dari pembayaran tersebut dapat digunakan untuk menambah penerimaan PBB. Sedangkan variabel Jumlah Bangunan Bersertifikat memberi pengaruh dalam penambahan sertifikat, karena seseorang atau badan yang mempunyai bangunan (objek pajak) sudah semestinya mempunyai sertifikat atas barang atau benda yang dimilikinya tersebut. Dengan demikian akan menambah jumlah penerimaan PBB Kabupaten Bulungan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab terdahulu, maka penulis dapat menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. berdasarkan hasil perhitungan Analisis Regresi Linear Berganda diperoleh Model Persamaan :

$$\mathbf{Y = -4180{,}715 + 24{,}660\ X_1 + 283{,}366\ X_2}$$

Dimana Penerimaan PBB sebagai Y, Jumlah Bangunan Bersertifikat sebagai X_1 dan Jumlah Tanah Bersertifikat sebagai X_2. Dari Model Persamaan tersebut dapat diketahui bahwa Jumlah Bangunan Bersertifikat dan Jumlah Tanah Bersertifikat memiliki pengaruh yang positif terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan. Dan apabila Jumlah Bangunan Bersertifikat dan Jumlah Tanah Bersertifikat bernilai 0, maka akan menyebabkan turunnya penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan.

2. berdasarkan hasil perhitungan Koefisien Determinasi (R^2) diperoleh nilai yang tinggi yaitu 99,7% ini berarti Jumlah Bangunan Bersertifikat dan Jumlah Tanah Bersertifikat mampu memerankan perubahan Penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan sebesar 99,7% dan sisanya sebesar 0,3% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.
3. Berdasarkan pengujian hipotesis *Pertama* melalui nilai F diperoleh F_{hitung} sebesar 232,095 dan nilai F_{tabel} sebesar 19,00, maka dapat diketahui bahwa

nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ pada taraf signifikansi sebesar 0,05 atau pada taraf kepercayaan sebesar 95%. Berarti bahwa hipotesis *pertama* yang menyatakan Jumlah bangunan bersertifikat dan jumlah tanah bersertfikat memberikan pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan adalah benar atau terbukti.

4. Berdasarkan pengujian hipotesis *Kedua* melalui nilai t diperoleh t_{hitung} sebesar 1,160 dan nilai F_{tabel} sebesar 4,303, maka dapat diketahui bahwa nilai $F_{hitung} < F_{tabel}$ pada taraf signifikansi sebesar 0,05/2 atau pada taraf kepercayaan sebesar 95%. Berarti bahwa hipotesis *kedua* yang menyatakan Yang lebih berpengaruh atau lebih dominan terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan adalah jumlah bangunan bersertfikat adalah tidak benar atau tidak terbukti.

B. Saran

Setelah mengadakan penelitian dan melakukan perhitungan dari data yang dikumpulkan, maka ada beberapa saran yang ingin penulis kemukakan :

1. Dari hasil penelitian dan di dapatkan hasil, apabila terjadi peningkatan Jumlah Bangunan berersertifikat dan Jumlah Tanah Bersertifikat, maka akan terjadi pula peningkatan pada penerimaan PBB. Sehingga pemerintah dalam hal ini instansi terkait diharapkan dapat memberikan sumbangan yang lebih kepada masyarakat di Bulungan, seperti : memberikan penyuluhan-penyuluhan diberbagai tempat kepada masyarakat agar dapat menambah pengetahuan dan pengertian mereka tentang pentingnya

membayar pajak (khususnya membayar PBB) melalui berbagai media, kegunaan dari pajak yang mereka bayarkan dan sanksi-sanksi yang harus mereka terima apabila mereka tidak pernah membayarkan pajak dari barang atau benda yang mereka miliki (objek PBB) tersebut dan juga memberikan penyuluhan-penyuluhan diberbagai tempat kepada masyarakat agar dapat menambah pengetahuan dan pengertian mereka tentang pentingnya pembuatan sertifiat atas tanah atau bangunan melalui berbagai media, kegunaan dari sertifikat agar dikemudian hari tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Maka dengan demikian penerimaan PBB dari objek bangunan dan tanah yang bersertifikat yang dikelola akan bisa meningkat

2 Bagi Pemerintah dalam hal ini instansi terkait agar dapat mencari objek-objek PBB berupa bangunan dan tanah yang ada di Kabupaten Bulungan kemudian menyarankan kepada pemiliknya agar supaya mau membuatkan sertifikat atas objek-objek PBBnya tersebut, maka hal ini dapat meningkatkan penerimaan PBB di Kabupaten Bulungan.

3. Bagi para masyarakat Bulungan yang mempunyai objek PBB (subjek PBB atau wajib pajak) agar dapat membayarkan pajak dari objek PBB yang dimilikinya baik yang bersertifikat ataupun tidak secara rutin setiap tahunnya agar penerimaa PBB dapat terus meningkat sejalan dengan meningkatnya jumlah objek PBB. Jadi dengan demikian dapat ikut membantu pemerintah dalam membiayai segala pembangunan-pembangunan yang sedang dilaksanakan dan akan dilaksanakan.

DAFTAR PUSTAKA

Anonim, 2001, ***Kepegawaian***, BPLK Departemen Keuangan, Jakarta.

Anonim, 2004, ***Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah***, CV Tamita Utama, Jakarta.

Anonim, 2004, ***Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah***, CV Tamita Utama. Jakarta.

Cynthia D Fisher. Lyle F. Schoenfeldt, James B. Shaw, 1997, ***Human Resources Management***, Houghton Miflin Company, Boston, Toronto.

Dedi, H. Hamid, 2003, ***UU No 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan***, Durat Bahagia, Jakarta.

Gary Dessler, 1997, ***Sumber Daya Manusia***, Edisi Bahasa Indonesia Jilid II, Penerbit PT. Prenhallindo, Jakarta.

Hani, T. Handoko, 1998, ***Manajemen Personalia dan Sumber Daya Manusia***, BPFE, Yogyakarta

Henry Simamora, 2000, ***Manajemen Sumber Daya Manusia***, Edisi ke-1, Cetakan ke-1, Bagian Penerbitan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN, Yogyakarta.

International Labour Office, 1997, ***Penelitian Kerja dan Produktivitas***, Erlangga, Jakarta

J. Supranto, 1999, ***Statistik Teori dan Aplikasi***, Jilid 2 Edisi Keenam.

Manulang, M., 1999, ***Management Personalia***, Aksara Baru, Jakarta.

Martoyo. Susilo, 2000, ***Manajemen Sumber Daya Manusia***, edisi 4, BPFE, Yogyakarta.

Ranupandojo, Heidjarachman dan Suad Husnan, ***Manajemen Personalia***, BPFE, UGM, Yogyakarta.

S.P , Malayu Hasibuan, 2001, ***Manajemen Sumber Daya Manusia***, edisi revisi, PT Bumi Aksara, Jakarta.

Anonim, 2001, ***Organisasi dan Motivasi Dasar Peningkatan Produktivitas,*** Bumi Aksara, Jakarta.

Sondang P. Siagian, 2002, ***Manajemen Sumber Daya Manusia***, Bumi Aksara, Jakarta.

Swastha, Basu DH, DR, SE, MBA dan Ibnu Sukotjo, SE, 1998, ***Pengantar Bisnis Modern***, Liberty, Yogyakarta.

Tua, Marihot Efendi Hariandja, 2002, ***Manajemen Sumber Daya Manusia***, PT Grasindo, Jakarta.

Westra, Parista, 1998, ***Ensiklopedi Administrasi***, Gunung Agung, Jakarta.