

351. f24

BUD

p ei

**PENGARUH JUMLAH PENDUDUK, PRODUK
DOMESTIK REGIONAL BRUTO DAN INFLASI
TERHADAP PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PADA KABUPATEN DAN KOTA DI
PROPINSI JAWA TENGAH**



TESIS

Untuk memenuhi sebagai persyaratan
Mencapai derajat Sarjana S-2

Program Studi
Magister Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan

Oleh

ARI BUDIHARJO

No. Mhs. C4B 000182

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003**

i
IPT-PUSTAK-INDIPI

T E S I S
**PENGARUH JUMLAH PENDUDUK, PRODUK DOMESTIK
REGIONAL BRUTO DAN INFLASI TERHADAP
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA
KABUPATEN DAN KOTA DI PROPINSI JAWA TENGAH**

Disusun Oleh :

ARI BUDI HARJO
No. Mhs. C4B 000182

Telah dipertahankan didepan Dewan Penguji Pada tanggal 6 Juni 2003 dan
dinyatakan lulus memenuhi syarat

Susunan Dewan Penguji

Pembimbing Utama


Dr. Moch. Chabachib, Msi. Akt.

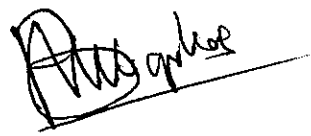
Pembimbing Pendamping


Dra. Herniwati RH, MS

Anggota Penguji


Dr. Waridin, Ms.


Drs. Wiratno, M.Ec.


Drs. Nugroho SBM, MT.

Semarang 6 Juni 2003
Ketua Program Studi Magister Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan
Universitas Diponegoro



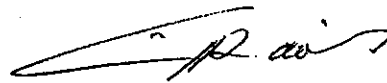

Dr. SYATRUDIN BUDININGHARTO, SU.

NIP. 130 610 542

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah karya saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum dan atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 6 Juni 2003



ARI BUDIHARJO

UPT-PUSTAK-UNDP	
No. Daft:	247/T/11/01/01
Tgl.	30 Jan 04

ABSTRACT

Tax is a major contributor for national and local government revenue. Land and Building Tax is one of the taxes which is potential enough to finance the development. Therefore the optimum management of Land and Building Tax is a crucial matter.

The objective of this the research is to analyze the influence of Gross Regional Domestic Product called PDRB, Population, and Inflation to Land and Building Tax revenue called PBB in the regency and municipalities in Central Java. These Factors influence the increase of NJOP, by increasing the NJOP will also increase the PBB revenue. This research is focused to the diference or to compare the revenue of PBB stucture between regency area and municipalities by using the Chow test.

This research uses pooling data by combining the time series data with cross section data. The result will be tested with the standard of theory, statistic and economy.

The conclutions of this research are:

1. Population has significant positive influence to the revenue of PBB in the regency as well as in the city in Central Java.
2. Gross Regional Domestic Product has positive influence to the revenue of PBB in the municipalities but not in the regency.
3. Inflation does not have significant influence to the revenue of PBB in the municipalities as well as in the regency.
4. The Chow test can indicate that there are different structures in the revenue of PBB between regency and municipalities.

There are several recommendations from this research :

1. The local government policy should notice everything which support and motivate the economic growth especially the policy which directly support the element which contribute the increase the NJOP.
2. Although inflation has no concrete effect to the revenue of PBB but the government has to press the inflation just to the moderate level.

ABSTRAKSI

Dalam perekonomian pajak merupakan kontribusi utama dalam penerimaan Pemerintah Pusat, Propinsi maupun Kabupaten dan Kota, Pajak bumi dan bangunan salah satu bentuk pajak yang cukup potensial untuk pembiayaan pembangunan, oleh karena itu pengelolaan secara optimal terhadap Pajak Bumi dan Bangunan menjadi penting.

Tujuan penelitian untuk menganalisa pengaruh Produk Domestik Regional Bruto, Penduduk dan Inflasi terhadap penerimaan PBB di Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah. Faktor-faktor tersebut berpengaruh terhadap peningkatan NJOP, dengan meningkatkan NJOP maka penerimaan PBB juga akan meningkat. Dalam penelitian ini difokuskan pada analisa perbedaan dan membandingkan struktur penerimaan PBB antara Kabupaten dan Kota dengan menggunakan alat uji Chow.

Penelitian ini menggunakan metode Pooling data yaitu menggabungkan antara data runtut waktu dengan data silang tempat yang hasilnya akan ditest dengan kriteria teori, kriteria statistik dan kriteria ekonomi. Kesimpulan dari studi ini adalah :

1. Jumlah penduduk secara signifikan berpengaruh positif terhadap penerimaan PBB baik di Kabupaten maupun Kota.
2. Produk Domestik Regional Bruto Berpengaruh positif terhadap penerimaan PBB di Kota tetapi tidak signifikan pengaruhnya di Kabupaten.
3. Inflasi Tidak berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan PBB baik di Kabupaten maupun di Kota.
4. Dengan menggunakan uji Chow dapat diindikasikan adanya beberapa perbedaan struktur dalam penerimaan PBB di Kabupaten dan Kota.

Dari hasil penelitian ini ada beberapa rekomendasi yang dapat disampaikan :

1. Kebijakan pemerintah daerah perlu memperhatikan kebijakan yang dapat menunjang dan mendorong pertumbuhan ekonomi terutama kebijakan yang mengarah pada sektor-sektor yang dapat memberikan kontribusi terhadap peningkatan PDRB.
2. Meskipun Inflasi tidak nyata pengaruhnya terhadap penerimaan PBB tapi pemerintah perlu mengupayakan agar inflasi hanya sampai pada tingkat moderat.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Alloh Swt atas segala rahmat dan hidayahnya sehingga penyusunan tesis ini dapat kami selesaikan dengan lancar. Penulis mempunyai minat mengangkat permasalahan Pajak Bumi dan Bangunan karena dipandang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber pendanaan pembangunan daerah yang cukup potensial dimana PBB merupakan pajak pusat yang pelaksanaan pemungutannya di serahkan kepada Daerah. Meskipun prosentase penerimaan PBB di daerah telah di atur dengan perundang-undangan tetapi jumlah penerimaan setiap Daerah tetap tergantung seberapa banyak daerah tersebut dapat merealisasikan penerimaan PBBnya.

Penelitian ini mencoba mengidentifikasi dan menganalisa pengaruh beberapa variabel makro terhadap penerimaan PBB guna memperkaya kasanah ilmu pengetahuan yaitu babagaimana pengaruh jumlah penduduk, Produk Domestik Regional Bruto dan tingkat inflasi terhadap penerimaan PBB pada Kabupaten dan Kota di Propinsi Jawa Tengah. Ketiga faktor tersebut dipandang sebagai penyebab meningkatnya harga tanah dan bangunan sebagai obyek PBB. Penulis menyadari penelitian ini masih sangat jauh dari sempurna karena keterbatasan penulis, untuk itu penulis tidak segan menerima kritik dan saran demi kesempurnaannya.

Dengan terselesaikannya studi ini maka Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang setulusnya atas bimbingan, dorongan dan bantuan kepada :

1. Bpk. Dr. Moch. Chabachib, Msi. Akt. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro sekaligus sebagai pembimbing Utama.
2. Ibu Dra. Herniwati RH, MS selaku pembimbing pendamping.
3. Bpk. Dr. Syafrudin Budiningharto, SU selaku Ketua Program MIESP Undip
4. Bpk. Drs. Wiratno, M Ec. Bpk. Dr. Waridin, Bpk. Drs. Nugroho, Sbm, MT selaku dosen penguji serta segenap Dosen pengajar dan Staf Admisi MIESP Undip.
5. Bpk. Gubernur Jawa Tengah
6. Kepala Badan Kepegawaian Daerah Propinsi Jawa Tengah.
7. Ibu Kepala Badan Pemberdayaan Masyarakat Propinsi Jawa Tengah
8. Rekan-rekan seperjuangan mahasiswa MIESP Undip Angkatan I, III dan khususnya kepada Angkatan II.

Demikian semoga hasil yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan dan dapat memberikan sumbang pikir kepada Pemerintah Daerah Propinsi Jawa Tengah.

Semarang, 6 Juni 2003

Penulis



ARI BUDI HARJO

***“ Power tend to corrupt, but absolute power
tend to corrupts absolutely “***

(Lord Action)

***(Kekuasaan cenderung untuk korupsi tetapi kekuasaan yang mutlak
sudah pasti terjadi korupsi secara mutlak)***

Kupersembahkan Tesis ini untuk :

- Almamaterku yang agung**
- Kedua orang tuaku dan kedua Mertuaku**
- Istri dan anak-anakku tercinta**

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	I
HALAMAN PENGESAHAN	li
HALAMAN PERNYATAAN	lii
HALAMAN MOTTO	Iv
KATA PENGANTAR	V
DAFTAR TABEL	X
DAFTAR GAMBAR	Xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRACT	Xiv
ABSTRAKSI	Xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	11
TEORITIS	
2.1. Tinjauan Pustaka	11
2.1.1 Keuangan Pemerintah Daerah	11
2.1.2 Pajak	13
2.1.3 Pajak Kekayaan (Property Tax)	18
2.1.4. Nilai Tanah Sebagai Dasar Pengenaan PBB	20
2.1.5 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	25
2.1.6 Pengaruh Jumlah Penduduk Terhadap Penerimaan PBB	31
2.1.7 Pengaruh PDRB Terhadap Penerimaan PBB	34
2.1.8 Pengaruh Inflasi Terhadap Penerimaan PBB	37
2.2. Penelitian Terdahulu	39
2.3. Kerangka Pemikiran Teoritis	43

	2.4	Hopotesis	45
BAB III		METODE PNELITIAN	46
	3.1	Jenis dan Sumber Data	46
	3.2	Metode Pengumpulan Data	47
	3.3	Definisi Operasional Variabel	47
	3.4	Analisis Data	48
		3.4.1 Uji Asumsi klasik	49
		3.4.2 Uji Statistik	51
		3.4.3 Uji Beda Struktur Dengan Chow Test	53
BAB IV		GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	
	4.1	Letak Goegrafis dan Administrasi	57
	4.2	Struktur perekonomian	61
	4.3	Penduduk	63
	4.4	Produk Domestik Regional Bruto	67
	4.5	Penerimaan PBB	70
	4.6	Indek Harga Konsumen dan Inflasi	72
Bab V		HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN	75
	5.1	Diskripsi Hasil Pengolahan dan Uji hipotesa pada Kabupaten	75
		5.1.1 Uji Ekonomerika	76
		5.1.2 Uji Statistik	78
		5.1.3 Analisis Ekonomi	80
	5.2	Diskripsi Hasil Pengolahan dan Uji hipotesa pada Kota	83
		5.2.1 Uji Ekonometrika	83
		5.2.2 Uji Statistik	86
		5.2.3 Analisis Ekonomi	88
	5.3	Hasil uji beda struktur antara Kab dan Kota dengan Uji Chow	89
Bab VI		PENUTUP	
	6.1	Kesimpulan	94
		6.1.1 Penerimaan PBB untuk kategori Kota	94
		6.1.2 Penerimaan PBB untuk kategori Kabupaten	96
		6.1.3 Hasil uji Chow	97

6.2	Keterbatasan Penelitian	98
6.3	Harapan penelitian mendatang	98
6.4	Rekomendasi	99
	Daftar Pustaka	101

DAFTAR TABEL

		Hal	
Tabel	1.1	Jumlah Penduduk, PDRB, Tingkat Inflasi dan Realisasi Penerimaan PBB Kabupaten dan Kota Propinsi Jawa Tengah	4
Tabel	2.1	Ringkasan penelitian terdahulu	35
Tabel	3.1	Indikator Skala dan pengukuran Variabel	41
Tabel	4.1	Penggunaan Lahan Di propinsi Jawa tengah tahun 2001	48
Tabel	4.2	Perubahan guna lahan bukan sawah di propinsi Jawa Tengah	49
Tabel	4.3	Struktur Ekonomi dan pertumbuhan Jawa Tengah tahun 1999 s.d 2001 atas dasar harg kostan tahun 1993	50
Tabel	4.4	Penduduk Propinsi Jawa Tengah berdasar jenis kelamin tahun 2001	52
Tabel	4.5	Penduduk dan kepadatan Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah tahun 2001	53
Tabel	4.6	Pertumbuhan ekonomi Agregat tahun 1999 s.d 2001 Propinsi Jawa Tengah	54
Tabel	4.7	PDRB dan pertumbuhannya Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah	55
Tabel	4.8	Data target dan realisasi penerimaan PBB masing-masing Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah.	57
Tabel	4..9	Inflasi selama satu tahun Kalender di 35 Kab/Kota Propinsi Jawa Tengah	60
Tabel	5.1	Hasil analisa regresi Untuk Kabupaten	61
Tabel	5.2	Matrik korelasi masing-masing independen variabel	66
Tabel	5.3	Hasil uji white heteroskedastisity	66
Tabel	5.4	Hasil analisis regresi Kota	66
Tabel	5.5	Nilai R^2 masing-masing independen variabel	72
Tabel	5.6	Hasil uji white heteroskedastisity	72
Tabel	5.7	Perbedaan hasil olahan data antara Kabupaten dengan Kota	74

DAFTAR GAMBAR

		Hal
Gambar	2.1 Kurva Permintaan dan Penawaran Tanah Jangka pendek	19
Gambar	2.2 Kurva permintaan dan penawaran Tanah Jangka Panjang (kegunaan tertentu)	20
Gambar	5.1 Statistik Uji F	63
Gambar	5.2 Statistik Uji t	63
Gambar	5.3 Hasil Pemetakan Durbin Watson hitung dan Durbin Watson Tabel	65
Gambar	5.4 Statistik Uji F	70
Gambar	5.5 Statistik Uji t	70
Gambar	5.6 Hasil Pemetakan Durbin Watson hitung dan Durbin Watson Tabel	71

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Hasil Regresi PBB Kabupaten
- Lampiran 2 : Hasil Uji Heteroskedastisitas Regresi Kabupaten
- Lampiran 3 : Hasil Regresi PBB Kota
- Lampiran 4 : Hasil Uji Heteroskedastisitas Regresi Kota
- Lampiran 5 : Hasil regresi PBB Kabupaten dan Kota
- Lampiran 6 : Hasil Regresi Parsial Kota VT PDRB
- Lampiran 7 : Hasil Regresi Parsial Kota VT Penduduk
- Lampiran 8 : Hasil Regresi Parsial Kota VT Inflasi
- Lampiran 9 : Hasil Regresi Parsial Kabupaten VT Penduduk
- Lampiran 10 : Hasil Regresi Parsial Kabupaten VT Inflasi
- Lampiran 11 : Hasil Regresi Parsial Kabupaten VT PDRB
- Lampiran 12 : Data mentah
- Lampiran 13 : Hasil hitungan Rumus Chow Test
- Lampiran 14 : Tabel t
- Lampiran 15 : Tabel F
- Lampiran 16 : Durbin-Watson d statistik

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia tergolong ke dalam negara yang sedang berkembang (NSB) dengan segala ciri-ciri yang dimilikinya, salah satu ciri negara yang sedang berkembang adalah pertumbuhan penduduk tinggi dan pertumbuhan ekonomi rendah disertai kualitas ketrampilan dan pendidikan yang relatif rendah. Permasalahan yang cukup rumit untuk dipecahkan dikota-kota besar seperti Jakarta, Surabaya, Bandung, Semarang, Yogyakarta dan kota-kota di luar pulau Jawa adalah jumlah penduduknya yang relatif padat sebagai akibat dari migrasi (urbanisasi), dari waktu ke waktu jumlah penduduk yang bertempat tinggal di kota cenderung meningkat, yang mana hal ini akan membawa implikasi munculnya berbagai masalah sosial dan ekonomi. Akan tetapi lain halnya jika dilihat dari segi pajak, penambahan jumlah penduduk memiliki kecenderungan meningkatkan penerimaan pajak (Anwar Shah: Dalam Jaka Sriyana 1999), demikian pula halnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk maka pada gilirannya akan meningkatkan jumlah penerimaan PBB.

Kabupaten dan Kota memiliki karakteristik dan ciri khas yang berbeda-beda, sumber daya alam berbeda dan jumlah serta kepadatan penduduk yang berbeda pula. Hal tersebut menyebabkan tingkat kemampuan pembiayaan dan perkembangan ekonomi masing-masing daerah akan berbeda. Selama ini sumber dana pembangunan daerah Kabupaten/Kota di seluruh Indonesia mencerminkan

ketergantungannya terhadap sumbangan dan bantuan Pemerintah. Salah satu upaya untuk mewujudkan kemandirian daerah dan mewujudkan desentralisasi adalah dengan memberikan otonomi kepada daerah. *Treatment* yang diberikan Pemerintah Pusat kepada Daerah satu dengan yang lain tergantung pada kondisi dan kemampuan daerah. Untuk mewujudkan otonomi daerah maka perlu adanya upaya untuk mengurangi ketergantungan daerah terhadap keuangan pusat yaitu dengan memperbesar dana pembangunan yang bersumber dari daerah sendiri. Jika dilihat secara Nasional selama kurun waktu 5 tahun terakhir PAD Propinsi hanya sebesar sekitar 24 % dari total penerimaan daerah (APBD) sedangkan porsi bantuan pusat sekitar 60% dari total APBD, porsi bagi hasil pajak hanya 6%. Apalagi jika dilihat pada tingkat Kabupaten/Kota semakin terlihat ketergantungannya kepada Pusat. Porsi PAD Kabupaten/Kota dibandingkan dengan total penerimaan (APBD) hanya berkisar pada 10%, (Jaka Sriyana:1999)

Pajak merupakan salah satu sumber utama pembiayaan pembangunan di semua negara maupun di semua Pemerintah Daerah. Regulasi perpajakan yang mampu menjamin adanya efisiensi dan efektifitas pengelolaan pajak sangat diperlukan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah salah satu penerimaan bagi hasil pajak Kabupaten/Kota dari Pemerintah pusat dan merupakan sumber penerimaan yang cukup besar, stabil dan elastis bila dirancang secara baik (Devas:1989:110).

Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang potensial dituntut untuk meningkatkan perannya dalam menopang

tegaknya pelaksanaan otonomi daerah. Sebagai pendapatan daerah yang berbasis pada masyarakat luas, maka setiap arah kebijaksanaannya akan mempunyai dampak yang luas, untuk itu perlu adanya pengkajian serius baik dalam strategi maupun filosofisnya. (Sutandang:2000)

Bumi yang didalamnya termasuk air, kekayaan alam dan lain-lainnya adalah mempunyai peran penting dalam membangun menuju masyarakat yang sejahtera. Bumi dan bangunan yang terletak di atasnya dapat memberikan keuntungan dan kemakmuran atau dapat memberikan status sosial tertentu kepada pemiuliknya. Oleh karena itu sewajarnya jika pemilik bumi dan bangunan tersebut diwajibkan membayar pajak sebagai pengganti kepada pemerintah yang telah memberikan hak dan menjaganya atas bumi dan bangunan yang dimilikinya.

Seiring dengan meningkatnya perekonomian masyarakat dan peningkatan jumlah penduduk maka kebutuhan akan berbagai sarana dan prasarana termasuk perumahan semakin meningkat. Tanah dan bangunan merupakan obyek pajak PBB yang jumlah dan nilainya pada umumnya dari tahun ke tahun semakin meningkat sehingga pada akhirnya akan meningkatkan penerimaan PBB.

Sesuai dengan teori dan hasil penelitian empiris Shah (1994), Devas (1987), Januari (1999), Yusriadi (1996) bahwa penerimaan pajak termasuk didalamnya *properti tax* akan terus meningkat seiring dengan peningkatan/pertumbuhan ekonomi, jumlah penduduk dan perubahan tingkat harga.

Data penerimaan pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan, jumlah penduduk, PDRB dan tingkat inflasi Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah dapat dilihat pada Tabel 1.1 sebagai berikut :

Tabel 1.1
Jumlah penduduk, PDRB, Tingkat Inflasi dan Realisasi penerimaan PBB
Kabupaten dan Kota di Propinsi Jawa Tengah Tahun 2000-2001

No	Kab/Kota	Jml Penduduk (Jiwa)		PDRB (Juta Rp)		Tk. Inflasi (%)		Penerimaan PBB (Ribuan)	
		2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
KABUPATEN									
1	Cilacap	1.600.834	1.613.964	2.206.677.43	2.292.319.36	12.46	12.73	5.602.511.00	6.224.505.00
2	Banyumas	1.447.865	1.460.324	1.028.604.68	1.040.236.79	10.02	12.92	4.870.495.00	5.022.948.00
3	Purbalingga	782.714	788.675	611.664.77	629.866.08	8.63	11.08	2.381.405.00	2.995.495.00
4	Banjarnegara	831.327	838.962	851.218.96	852.466.99	11.57	10.17	2.252.946.00	2.921.197.00
5	Kebumehen	1.160.922	1.166.604	899.383.01	915.370.26	8.74	10.24	2.890.325.00	3.760.784.00
6	Purworejo	703.691	704.063	684.306.71	707.550.88	8.91	10.74	2.813.534.00	4.332.488.00
7	Wonosobo	730.677	739.648	522.318.24	527.635.31	9.23	10.79	2.403.255.00	3.193.234.00
8	Magelang	1.092.776	1.102.359	1.054.929.26	1.096.201.91	9.79	10.81	3.180.194.00	4.668.021.00
9	Bojolali	891.363	897.207	902.682.45	935.467.99	10.46	9.14	2.866.958.00	3.519.248.00
10	Klaten	1.107.477	1.109.486	1.199.551.88	1.247.746.75	5.90	9.51	3.078.058.00	4.178.991.00
11	Sukoharjo	768.752	780.949	1.112.790.80	1.157.846.99	3.99	10.02	3.788.905.00	4.495.474.00
12	Wonogiri	966.271	967.178	783.586.68	804.087.16	11.69	11.67	2.567.850.00	2.990.088.00
13	Karanganyar	754.802	761.988	1.193.085.08	1.210.084.81	10.66	10.34	2.953.841.00	4.400.817.00
14	Sragen	842.759	845.320	696.930.13	712.656.17	9.69	11.42	2.440.770.00	3.213.488.00
15	Grobogan	1.257.958	1.271.500	711.751.54	741.821.42	5.39	10.08	4.149.314.00	4.640.591.00
16	Bloora	808.443	813.675	676.637.68	693.863.03	6.99	9.25	1.789.673.00	2.279.728.00
17	Rembang	554.690	559.523	504.132.77	524.181.35	4.74	11.88	1.418.420.00	1.924.402.00
18	Pati	1.144.300	1.154.506	940.874.70	969.013.34	5.10	14.69	3.691.869.00	4.666.390.00
19	Kudus	701.537	709.905	3.087.617.87	3.185.798.25	9.93	14.15	2.473.108.00	4.410.855.00
20	Jepara	962.909	980.443	989.279.74	1.037.969.05	13.18	13.92	2.305.571.00	4.131.143.00
21	Demak	965.499	984.741	744.316.44	769.047.86	9.98	10.78	2.724.322.00	3.892.096.00
22	Semarang	828.169	834.314	1.047.365.80	1.082.378.77	5.58	9.01	3.788.434.00	5.325.188.00
23	Temanggung	659.881	665.470	697.991.69	728.586.02	7.77	9.95	2.773.973.00	3.551.855.00
24	Kendal	845.370	851.504	1.550.532.38	1.594.832.69	10.16	14.32	3.116.257.00	4.280.555.00
25	Batang	658.321	665.426	721.649.41	737.198.22	7.01	10.04	1.871.734.00	2.404.925.00
26	Pekalongan	795.044	807.051	862.264.91	899.546.40	12.08	11.14	1.638.852.00	2.537.269.00
27	Pemalang	1.253.706	1.271.404	1.089.043.63	1.124.314.36	8.46	12.67	3.253.217.00	3.305.605.00
28	Tegal	1.374.382	1.391.184	911.693.10	952.070.98	8.36	10.86	3.834.044.00	4.724.258.00
29	Brebes	1.689.011	1.711.364	1.381.023.44	1.447.843.91	7.29	7.29	4.189.079.00	4.976.006.00
KOTA									
30	Magelang	116.245	116.800	318.423.23	328.162.25	3.52	18.26	809.395.00	1.013.989.00
31	Surakarta	489.368	489.900	1.302.715.92	1.353.882.64	7.82	12.16	6.057.992.00	8.742.707.00
32	Salatiga	150.201	155.244	254.362.19	263.644.76	11.08	13.98	1.112.212.00	1.417.639.00
33	Semarang	1.341.730	1.353.047	5.142.532.90	5.405.239.41	8.73	12.98	19.384.073.00	31.687.461.00
34	Pekalongan	260.814	263.190	434.639.98	453.338.37	9.59	11.93	1.008.539.00	1.354.399.00
35	Tegal	236.038	236.900	358.969.48	377.701.80	7.85	13.39	1.579.611.00	1.939.956.00

Sumber : BPS Jateng, Kanwil DJP X

Data dalam Tabel 1.1 di atas menunjukkan adanya perbedaan dalam realisasi penerimaan PBB, khususnya jika dilihat pada kategori kota maka perbedaan penerimaan memiliki jarak yang cukup jauh dimana kota Semarang dan kota surakarta jauh melesat di atas kota yang lain sedangkan pada kategori kabupaten perbedaan realisasi penerimaan PBBnya tidak begitu tajam. Demikian pula jika dilihat pada data jumlah penduduk, tingkat inflasi dan PDRB yang berbeda-beda. Sehingga dalam dalam hal ini baik di kabupaten maupun di kota belum bisa memberikan penjelasan faktor-faktor apa yang paling berpengaruh terhadap realisasi penerimaan PBB.

1.2 Perumusan masalah

Semakin disadari bahwa tantangan Pemerintah dalam mewujudkan keberhasilan pembangunan yang ditandai dengan meningkatnya kesejahteraan masyarakat adalah semakin berat. Salah satu masalah yang dihadapi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten dan Kota adalah keterbatasan dana yang berasal dari daerah sendiri, sementara ketergantungan subsidi dari pemerintah pusat menjadi penyebab rapuhnya daya tanggap daerah dalam menggali potensi yang dimilikinya. (Mudrajat Kuncoro: 2000)

Pelaksanaan otonomi daerah mau atau tidak mau, siap atau tidak siap harus dilakukan oleh Daerah, maka upaya peningkatan penerimaan daerah secara maksimal merupakan strategi pokok. Salah satu upaya yang dapat ditempuh adalah dengan cara

memperbesar dana yang bersumber dari penerimaan PBB yaitu pajak pusat yang hasil pemungutannya diserahkan sebagian besar (64,8%) kepada Daerah Kabupaten/Kota.

Perbedaan dalam realisasi penerimaan PBB, khususnya jika dilihat pada kategori kota maka perbedaan penerimaan memiliki jarak yang cukup jauh dimana kota Semarang dan kota surakarta jauh melesat di atas kota yang lain sedangkan pada kategori kabupaten perbedaan realisasi penerimaan PBBnya tidak begitu tajam. Demikian pula jika dilihat pada data jumlah penduduk, tingkat inflasi dan PDRB yang berbeda-beda. Sehingga dalam dalam hal ini baik di kabupaten maupun di kota belum bisa memberikan penjelasan faktor-faktor apa yang paling berpengaruh terhadap realisasi penerimaan PBB. Kondisi semacam tersebut di atas mendorong keinginan untuk dilakukan penelitian. Penerimaan PBB di samping tergantung kepada luas tanah atau lahan yang dimiliki oleh masing masing daerah juga dipengaruhi oleh variabel-variabel penentu dari nilai jual tanah dan bangunan, antara lain penambahan penduduk, pertumbuhan ekonomi dan inflasi. Penelitian terdahulu seperti, Indharto (1999), Harjanto dan R.Edi Rianto(1999), Adrian (2002) menemukan bahwa penentu harga tanah dan bangunan sebagai dasar penghitungan PBB masih terbatas pada variabel-variabel lokasi seperti letak tanah, produktivitas tanah, legalitas, asesibilitas dan fasilitas lingkungan sekitar. Penelitian tentang PBB dengan menggunakan variabel makro dan mengkomparasikan pengaruhnya pada Kabupaten dengan Kota masih jarang dilakukan, oleh karena itu dalam penelitian ini akan difokuskan pada jawaban terhadap pertanyaan:

1. Bagaimana pengaruh Jumlah penduduk terhadap penerimaan PBB di Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah ?
2. Bagaimana pengaruh Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) terhadap penerimaan PBB di Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah ?
3. Bagaimana pengaruh Inflasi terhadap penerimaan PBB di Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah ?
4. Benarkah terjadi perbedaan struktur dalam realisasi penerimaan PBB antara Kabupaten dengan Kota di Jawa Tengah ?

1.3 Tujuan penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis pengaruh jumlah penduduk terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah.
2. Menganalisis pengaruh Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah.
3. Menganalisis pengaruh Inflasi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah.
4. Membandingkan Pengaruh masing-masing variabel terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Kabupaten dengan Kota di Jawa Tengah.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan untuk :

1. Memberikan diskripsi dan informasi bagi peneliti lain yang berkaitan dengan topik PBB.
2. Dipakai sebagai bahan pertimbangan dan sumbang saran bagi pengelola dan penentu kebijakan khususnya Pemerintah Propinsi dalam mengembangkan dan pengelolaan PBB.
3. Menambah khasanah dalam ilmu pengetahuan di bidang manajemen perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN TEORITIS

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Keuangan Pemerintah Daerah

Menurut Davey (1988: 25-32) konsep secara umum pendanaan Pemerintah Daerah yang berlaku di sebagian besar pemerintahan regional baik di Indonesia maupun yang terjadi di luar negeri (beberapa negara) bahwa dana yang digunakan untuk membiayai Pemerintah Daerah bersumber dari sektor-sektor :

- a. Alokasi pemerintah pusat, yaitu anggaran dari Pemerintah Pusat yang dianggap penting dan krusial, sumber ini sering disebut sebagai pemindahan (*transfer*) .
- b. Anggaran Pusat (Votes), tipe pendanaan ini pada umumnya di kaitkan dengan administrasi wilayah (dekonsentrasi) dimana dari kontek pendanaan Daerah hal tersebut merupakan jumlah yang dialokasikan untuk tujuan tertentu dengan melibatkan Pemerintah Daerah dalam pendanaan sampai pada batas tertentu, namun dana masih dalam pengendalian Pusat.
- c. Bantuan Pusat (grants) atau subsidi adalah alokasi dana kepada Daerah yang mandiri (otonom), walaupun dana ini alokasi dari anggaran Pusat yang merupakan pemindahan uang tunai kepada Daerah tetapi pembukuannya dan pengendaliannya ada di Pemerintah Daerah.
- d. Bagi hasil pajak yaitu pembagian dari hasil pajak yang dikumpulkan Pusat yang kemudian dibagi dengan Daerah secara prosentase berdasarkan peraturan yang dikeluarkan oleh Pusat.

- e. Pinjaman, yaitu merupakan satu tipe dari alokasi Pusat kepada Daerah yang biasanya digunakan untuk membiayai pembangunan, investasi modal dan dapat dimanfaatkan untuk menutup hutang jangka pendek.
- f. Pajak, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dengan pengaturan dari daerah sendiri, pajak yang dipungut berdasarkan peraturan Pusat tetapi penetapan tarifnya dilakukan oleh Pemerintah Daerah, pajak yang ditetapkan dan dipungut oleh Daerah sendiri dan atau pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh Pusat tetapi hasilnya diberikan/dibagihasilkan dengan Daerah.
- g. Perusahaan (Badan Usaha) Daerah yaitu Pemerintah Daerah berupaya mencari penerimaan dari laba atas pengoperasian perusahaan komersial/produksi.
- h. Retribusi (charging) adalah dana yang dibayar langsung oleh masyarakat yang menikmati suatu layanan dan biasanya dimaksudkan untuk menutup seluruh atau sebagian dari biaya pelayanannya. Retribusi merupakan sumber penerimaan daerah yang telah berlaku umum pada Pemerintah Daerah/Regional di banyak negara.

Di Indonesia dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pemerataan pembangunan serta untuk merealisasikan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab maka diberlakukan UU No 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan UU No 25 tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah

Beberapa alasan yang melatarbelakangi diundangkannya UU No 22 tahun 1999 dan UU No 25 tahun 1999 antara lain untuk lebih meningkatkan kesejahteraan

masyarakat dan pemerataan pembangunan melalui pemberdayaan *local resources* serta meningkatkan asas demokratisasi dan partisipasi aktif seluruh masyarakat dalam pembangunan (Herniwati, 2000).

Menurut Undang-Undang No 25 tahun 1999 tersebut yang menjadi sumber penerimaan Daerah adalah :

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD) meliputi pajak daerah dan retribusi daerah, hasil/laba perusahaan daerah dan pengelolaan kekayaan lainnya
2. Dana perimbangan terdiri dari dana alokasi umum (DAU), dana alokasi khusus (DAK) dan bagian penerimaan PBB, Bea perolehan atas hak tanah dan bangunan (BPHTB)
3. Pinjaman daerah
4. Lain-lain penerimaan yang sah.

Menurut Abdul Halim (2001) Pemerintah Daerah dalam upaya meningkatkan proporsi penerimaan PAD terhadap APBD selama 1992/1993 s.d 1995/1996 di seluruh Propinsi menunjukkan hasil yang cukup mennggembirakan yang ditandai dengan meningkatnya peran PAD dan menurunnya peran sumbangan dan bantuan Pusat. Meningkatnya peran PAD tersebut menjadi tolok ukur kondisi kemampuan keuangan daerah dalam mengurus rumah tangganya (Nazara dalam Abdul halim 2001)

2.1.2 Pajak

Sebagai piranti perbelanjaan yang digunakan untuk kelangsungan roda rumah tangga pemerintahan, pajak telah dikenal sejak jaman sebelum masehi. Dalam

sejarahnya misalkan di Cina dan kerajaan Romawi telah melaksanakan pemungutan pajak sebagai sumber pendapatan tetap guna menjalankan rumah tangga pemerintahannya. Dalam kurun waktu berikutnya negara Inggris, Belanda, Perancis dan banyak negara lain melakukan pemungutan pajak dengan tatanan yang lebih teratur sekalipun system pajak yang digunakan masih sederhana. (Tim peneliti Fak. Undip studi efisiensi PBB 2002)

Di Indonesia belum ada pustaka yang menulis secara pasti sejak kapan dan dalam bentuk apa pajak diberlakukan, (Tim Fak. Undip Peneliti 2002) yang mengatakan bahwa sebelum bangsa Eropa memasuki Indonesia maka kerajaan-kerajaan seperti Mataram, Kediri, Majapahit dan pajang telah memberlakukan pajak dalam bentuk pajak tanah. Menurut sejarah awalnya pajak hanya merupakan pemberian secara sukarela oleh rakyat kepada raja untuk pemeliharaan kepentingan kerajaan, yang kemudian berkembang menjadi upeti yang bersifat paksaan. Perkembangan selanjutnya dalam perpajakan unsur paksaan menjadi penekanan yang harus dipahami, sebagaimana didefinisikan oleh (Rochmat Sumitro :1991) pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tiada mendapat jasa-timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Dapat dipaksakan berarti bahwa bila hutang pajak tidak dibayar, maka hutang itu dapat ditagih dengan menggunakan kekerasan seperti dengan surat paksa, sita maupun juga penyanderaan. Disamping itu pembayaran pajak ini tidak bisa dihubungkan langsung dengan kontra

prestasi terhadap individu karena hasil pajak untuk membiayai pengeluaran Pemerintah.

Pada jaman VOC (*Vereenigde Oost Indische Compagnie*) pemungutan pajak secara langsung dilakukan terhadap penduduk di kota-kota yang dikuasainya seperti Batavia, Maluku yaitu dalam bentuk pajak rumah, namun karena pada saat itu VOC belum memiliki aparatur pelaksana yang memadai untuk membangun system pajak maka kendala-kendala perpajakan belum dapat teratasi. Kemudian pada masa pemerintah Inggris pada saat Thomas Stamford Raffles bertindak sebagai Gubernur Jawa (1811-1815) system perpajakan sudah mulai tertata yang dikenal dengan system pajak tanah (*Land rent*).

Pajak pada dasarnya memiliki 2 fungsi utama (Sadono Sukirno:2000) yaitu :

- (1) pajak sebagai *budgetary Function* artinya pajak merupakan alat untuk mengumpulkan dana guna membiayai kegiatan-kegiatan Pemerintah, baik rutin maupun pembangunan,
- (2) Pajak sebagai *regulatory function* artinya pajak merupakan alat untuk mengatur perekonomian yang direncanakan oleh Pemerintah seperti; Pertumbuhan ekonomi, distribusi pendapatan, stabilisasi ekonomi dan mengatur kegiatan konsumen/produsen.

Secara umum pajak dalam rangka peningkatan ekonomi dimaksudkan untuk;

- (1) membatasi konsumsi masyarakat sehingga dana untuk konsumsi dapat ditransfer ke investasi,
- (2) meningkatkan dorongan menabung dan menanam modal,
- (3) mentransfer dana masyarakat kepada pemerintah sehingga memungkinkan adanya

investasi pemerintah, (4) memodifikasi pola investasi, (5) mengurangi ketimpangan ekonomi dan (6) untuk memobilisasi surplus ekonomi. (R. Nurske, 1971)

Menurut Adam Smith (dalam Suparmoko 1987:97), pengenaan pajak harus memenuhi prinsip-prinsip sebagai berikut :

- a. Keadilan (*Equity*); beban pajak harus sesuai dengan kemampuan relatif dari wajib pajak.
- b. Kepastian (*Certainty*); Pajak harus tegas, jelas, dan pasti bagi setiap wajib pajak sehingga mudah dimengerti dan juga akan memudahkan administrasi bagi Pemerintah.
- c. Kecocokan (*Convenience*); pajak jangan sampai menekan wajib pajak sehingga mereka akan dengan sukarela dan senang hati melakukan pembayaran pajak kepada Pemerintah.
- d. Ekonomi (*Economy*); pajak jangan sampai menimbulkan kerugian dalam arti biaya pungutan jangan sampai lebih besar daripada penerimaan pajaknya.
- e. Ketepatan (*Adequate*); pajak dapat dipungut tepat waktu dan jangan sampai mempersulit posisi anggaran belanja Pemerintah.

Dalam pengenaan pajak dikenal tiga struktur tarif pajak yakni (1) *pajak progresif* maksudnya pajak yang dikenakan dengan persentase yang semakin tinggi seiring dengan semakin tingginya kemampuan membayar pajak, (2) *pajak proporsional* adalah pajak yang dikenakan berdasarkan prosentase yang sebanding dengan perkembangan pendapatan setelah dikurangi dengan kebutuhan-kebutuhan

esensial dan (3) *Pajak regresif* adalah pajak yang dikenakan dengan memperhatikan perkembangan yang kurang sebanding dengan perkembangan *taxable capacity*.

Pajak merupakan sumber utama dalam pembiayaan pembangunan, namun demikian dalam penerapannya agar, pajak dapat mencapai target yang diinginkan maka ada beberapa evaluasi yang harus diperhatikan: (Hyman 1999 : 413-416)

- a. *Tax efficiency*; pengenaan pajak penghasilan yang berlebihan dapat menurunkan semangat kerja individu.
- b. *Tax equity*; dalam pengenaan pajak harus memenuhi *kriteria Ability to pay* (semakin besar pendapatan semakin besar pula pajak yang harus dibayar) dan *kriteria Keuntungan yang diterima* (yang mendapatkan keuntungan/menikmati pelayanan atas program pemerintah dikenai pajak yang lebih tinggi)
- c. *Tax Shifting*; dalam hal efisiensi pajak maka Pemerintah dapat melakukan penggeseran beban pajak yaitu *To pass the tax forward to consumer* (pajak dapat digeserkan kepada konsumen) dan *To pass the tax backward to produser* (pajak dibebankan kepada produsen)
- d. *Revenue elasticity*; yang dapat dimanfaatkan untuk mengukur pengenaan pajak terhadap pertumbuhan ekonomi, jika nilai *revenue elasticity* lebih kecil dari 1 (satu) maka pajak tersebut efektif.

Dasar pengenaan pajak kekayaan juga dikemukakan oleh Musgrave (1991:440-443) selain membahas mengenai pertimbangan manfaat, pertimbangan kemampuan membayar (*ability to pay*) juga yang tidak kalah pentingnya yaitu

tentang pengendalian sosial (*sosial control*) terutama untuk pengendalian ketidakmerataan distribusi kekayaan yang sering dialami di berbagai wilayah.

Pertumbuhan pajak tidak bisa dilepaskan dari pertumbuhan Ekonomi. Chodry (1979) menyatakan adanya dua kategori pertumbuhan pajak yang didasarkan atas penyebab utamanya pertumbuhan pajak yang pertama disebut pertumbuhan otomatis dimana penyebab utamanya adalah pendapatan per kapita. Pertumbuhan pajak yang kedua disebut diskresioner yang disebabkan oleh adanya perubahan kebijakan perpajakan.

2.1.3 Pajak Kekayaan (Properti Tax)

Salah satu pertimbangan dalam memungut pajak kekayaan baik dalam bentuk kekayaan berupa tanah maupun bentuk bangunan adalah pertimbangan manfaat dari jasa Pemerintah berupa perlindungan atas kekayaan tersebut. Sebagaimana *teori Locke* (abad 17) yang mengatakan Negara adalah pelindung kekayaan warganya, perlindungan ini akan meningkatkan nilai riil tanah dan bangunan oleh karenanya sepantasnya jika dikenakan pajak terhadapnya. Dikatakan oleh Musgrave (1993; p.441) penerapan lebih spesifik dari pertimbangan manfaat yang khususnya berlaku pada tingkat pemerintahan Daerah, mengharuskan para pemilik kekayaan (tanah dan bangunan) untuk membayar jasa tertentu dalam meningkatkan nilai kekayaannya. Misalnya pemerintah membangun atau memperbaiki (mengaspal) jalan maka akan berakibat meningkatnya nilai jual tanah dan bangunan di sekitarnya, untuk itu pemilik kekayaan tersebut wajib membayar

atas manfaat yang diterima melalui pajak. Musgrave (1993; p.441) juga menyatakan bahwa pertimbangan manfaat lebih tepat dikenakan terhadap pajak kekayaan lokal atas *real estate*. Jasa publik baik jasa langsung maupun jasa tidak langsung yang diberikan kepada masing-masing wilayah berbeda-beda, tingkat jasa yang diberikan di wilayah X akan berbeda dengan tingkat jasa yang diberikan (diterima) oleh wilayah Y dimana perbedaan ini dicerminkan dalam nilai/harga rumah di masing-masing wilayah.

Menurut Devas (1989; p.109-111) peran pajak tanah dan bangunan (*property tax*) berbeda antara negara yang satu dengan negara lainnya, namun tetap merupakan cara yang disukai karena alasan-alasan:

- a. Pemilik “property” memperoleh manfaat dari investasi Pemerintah dalam pemberian pelayanan dan penyediaan sarana, oleh karena itu berdasarkan azas manfaat pada keuangan negara pemilik “properti” wajib membayar atas manfaat yang diterima. Pajak “properti” adalah suatu cara untuk memungkinkan pemilik “properti” dan atau penghuni dapat memberi kontribusi sebanding dengan biaya pelayanan yang dinikmati.
- b. Administrasi pajak “properti” tidak sesulit jika dibandingkan dengan pajak pendapatan atau pajak lainnya, karena dasar pajak “properti” nampak jelas dan tidak bergerak, kepemilikan “properti” sulit disembunyikan dan “properti” tersebut dapat dijadikan jaminan pembayaran.
- c. Pemilik “properti” pada umumnya mempunyai kemampuan tinggi dalam membayar pajak, pada kondisi dilanda inflasi orang kaya cenderung mengalihkan

- hartanya ke dalam bentuk yang mudah mengikuti harga (misalnya tanah dan bangunan di kota)
- d. Bila dirancang dengan baik pajak “properti” dapat merupakan sumber penerimaan yang besar, stabil dan elastis.
 - e. Pajak “properti” yang efektif dapat merupakan sumber penerimaan yang besar bagi Pemerintah Daerah dan mengurangi ketergantungan bantuan Pemerintah Pusat.
 - f. Pajak “properti” juga dapat mengurangi spekulasi tanah dan mendorong pemiliknya menggunakan seoptimal mungkin dan tidak membiarkan tanah tersebut kosong

Namun demikian sistem pajak ini tidak terlepas dari kelemahan antara lain menyangkut ketidakadilan dimana pajak ini tidak ada hubungan langsung dengan kemampuan pada membayar pajak. Dalam sistem pajak ini wajib pajak yang berbeda kemampuannya akan mempunyai kewajiban membayar pajak yang jumlahnya sama jika kondisi obyek pajaknya sama. Hal ini disebabkan pajak terhadap properti termasuk dalam kategori pajak obyektif, yaitu pajak yang “tax base” nya berdasarkan pada kondisi obyek pajaknya bukan kondisi subyektif dari wajib pajaknya.

2.1.4 Nilai Tanah Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Nilai Tanah

Tanah merupakan suatu sumber daya yang menyediakan lahan yang dapat mendukung semua aktivitas manusia. Lahan/tanah dipermukaan bumi pada dasarnya

persediaannya/penawarannya tetap (tidak akan berubah), sementara itu kebutuhan akan tanah baik untuk kebutuhan perumahan, pertanian, industri dan lain sebagainya mempunyai kecenderungan yang terus meningkat dari waktu ke waktu seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk. Hal tersebut menjadi dasar dalam pengembangan teori-teori tentang nilai tanah.

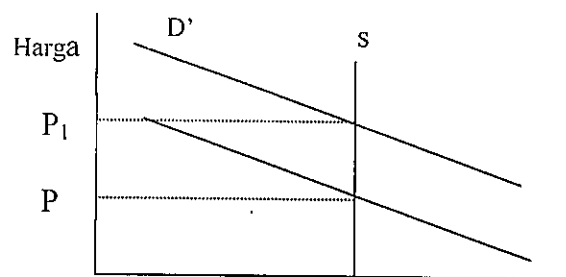
Nilai tanah mempunyai definisi atau pengertian bermacam-macam tergantung pada konteks dan tujuannya serta sudut pandangnya. Nilai tanah secara ekonomi lebih dekat diartikan sebagai kekuatan/kemampuan terhadap tanah itu untuk dipertukarkan dengan barang lain. Sebagai contoh tanah yang terletak di tengah kota dekat dengan berbagai macam fasilitas sosial dan dekat dengan sentral bisnis akan bernilai tinggi karena luasnya fungsi dan kegunaan (banyak alternatif kegunaan). Selanjutnya luas dan sempitnya kegunaan tanah akan menentukan nilai pasar tanah yaitu sebagai harga yang diukur dalam satuan uang.

Nilai pasar atas sebidang tanah akan sangat tergantung pada keuntungan/manfaat yang dapat dinikmati atas pemakaian sebidang tanah tersebut. Keuntungan-keuntungan tersebut berkaitan dengan pengaruh lingkungan yang dapat dibedakan sebagai faktor manusia dan non manusia. Faktor manusia berkenaan dengan perbuatan manusia untuk mempertinggi nilai tanah seperti mendirikan bangunan tempat pelayanan sosial, ekonomi atau kesehatan. Pada dasarnya nilai tanah adalah ukuran kemampuan tanah untuk menghasilkan atau memproduksi sesuatu secara langsung dan tidak langsung memberikan keuntungan ekonomis.

Permintaan dan Penawaran Tanah Jangka pendek

Tanah banyak dijadikan sebagai barang investasi yang menguntungkan dan sekaligus mendorong untuk melakukan spekulasi karena di satu aspek ketersediaan lahan yang tetap sedangkan permintaan akan lahan semakin bertambah terus sehingga mengakibatkan nilai tanah menjadi mahal terutama bila berdekatan dengan pusat-pusat kota. Tanah mempunyai kekuatan ekonomis yang mengikuti mekanisme pasar di mana nilai atau harga tanah sangat tergantung pada penawaran dan permintaan, dalam jangka pendek penawaran sangat elastis ini berarti harga tanah pada wilayah tertentu akan tergantung pada faktor permintaan, seperti : kepadatan penduduk dan tingkat pertumbuhannya, tingkat kesempatan kerja dan tingkat pendapatan masyarakat serta kapasitas sistem transportasi dan tingkat suku bunga (Eckert 1990:178). Interaksi antara permintaan dan penawaran dalam menentukan harga tanah untuk jangka pendek dapat dilihat pada Gambar 2.1

Gambar 2.1
Kurva Permintaan dan Penawaran Tanah Jangka Pendek



Sumber : Eckert, J.K, 1990 : 179

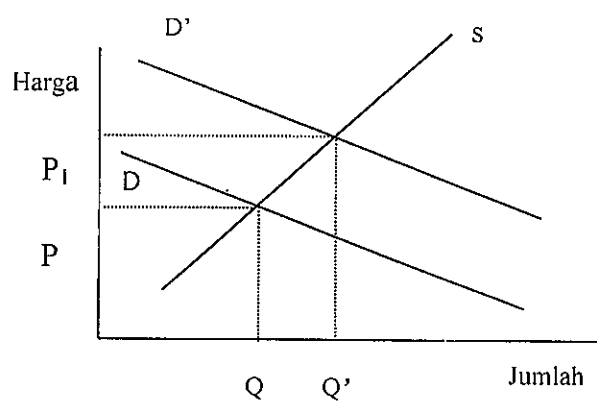
Dalam keadaan penawaran tetap, berarti jumlah tanah yang ditawarkan tidak berubah, maka kurva penawaran (garis S) berbentuk vertikal, sedangkan kurva permintaan

(garis D) berbentuk miring dari kiri atas ke kanan bawah (slope negatif). Harga tanah yang terjadi merupakan perpotongan antara garis S dengan garis D, sehingga harga tanah akan berbeda untuk setiap permintaan tanah. Pada saat kurva permintaan berada pada posisi D maka harga yang terjadi adalah P, apabila kurva permintaan meningkat menjadi D', maka harga juga akan meningkat dari P menjadi P₁.

Permintaan dan Penawaran tanah Jangka panjang

Pada dasarnya total penawaran tanah tetap (tidak akan berubah), tetapi penawaran tanah untuk kegunaan tertentu dapat bertambah atau berkurang (terjadi perubahan kegunaan tanah), sebagai contoh tanah pertanian pada pinggiran kota mungkin akan dikembangkan untuk kegunaan perumahan atau industri. Peningkatan penawaran tanah untuk kegunaan tertentu ini akan menyebabkan peningkatan harga tanah (Eckert 1990:179). Sebagaimana Gambar 2.2.

Gambar 2.2
Kurva Permintaan dan Penawaran Tanah Untuk Kegunaan Tertentu
Jangka Panjang



Sumber : Eckert, J.K, 1990 : 179

Pada gambar 2.2 di atas kurva penawaran tanah (garis S) menunjukkan bahwa semakin tinggi harga tanah, maka jumlah tanah yang ditawarkan semakin bertambah, pada saat kurva permintaan tanah berada pada garis D harga tanah yang terjadi adalah P dengan jumlah tanah yang ditawarkan sebesar Q. Dengan adanya berbagai faktor maka permintaan tanah untuk kegunaan tertentu meningkat sehingga kurva permintaanya bergeser naik menjadi D' maka harga tanah juga naik dari P menjadi P₁ dengan jumlah tanah yang ditawarkan juga bergeser naik dari Q menjadi Q'.

Faktor Penentu Nilai Tanah

American Institute of Real Estate Appraisers (1987:40-41), mengemukakan empat faktor yang dapat mempengaruhi nilai/harga tanah dan bangunan antara lain :

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

Sedangkan Wolcott (1987:22) mengemukakan bahwa konsep nilai ditimbulkan karena adanya faktor-faktor ekonomi sebagai berikut :

1. Kegunaan (*utility*), yaitu kemampuan suatu benda untuk memuaskan keinginan, kebutuhan dan selera manusia, misalnya tanah yang dapat dibangun rumah di atasnya sebagai tempat tinggal manusia.
2. Kelangkaan (*scarcity*), yaitu suatu barang yang tersedia dalam jumlah yang terbatas akan menjadikan benda tersebut bernilai atau dapat juga dikatakan ketersediaan atau penawaran suatu komoditas relatif terhadap permintaannya.
3. Keinginan (*desire/demand*), bahwa permintaan terhadap suatu benda menunjukkan benda tersebut bernilai atau harapan pembeli terhadap suatu komoditas untuk dapat memuaskan kebutuhan hidupnya atau keinginan individunya.
4. Daya beli efektif (*effective purchasing power*), adalah kemampuan seseorang secara individu atau kelompok.

Interaksi faktor-faktor tersebut di atas menciptakan nilai yang tercermin dalam prinsip ekonomi permintaan dan penawaran. Permintaan akan tanah tercipta karena tanah tersebut memiliki kegunaan dan keterbatasan di pasar. Permintaan juga dipengaruhi oleh keinginan untuk memuaskan kebutuhan tetapi dibatasi oleh kemampuan daya beli.

2.1.5. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Bagi daerah-daerah yang sedikit memiliki sumber alam (sektor kehutanan, sektor pertambangan, sektor perikanan dan sektor minyak dan gas bumi) maka

sumber pendapatan utamanya akan bersumber pada PBB dan BPHTB di daerah yang bersangkutan (Harjanto:2000). Mengenai besar kecilnya penerimaan PBB akan tergantung pada *tax base dan tax rate*.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu jenis pajak dari beberapa jenis pajak yang diberlakukan di Indonesia, Undang-undang perpajakan yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan yang pernah diberlakukan sejak jaman penjajahan sampai dengan Indonesia merdeka 17 Agustus 1945 adalah:

1. Ordonansi Pajak Rumah Tangga tahun 1908
2. Ordonansi Verponding Indonesia tahun 1923
3. Ordonansi Verponding tahun 1928
4. Ordonansi Pajak Kekayaan tahun 1932
5. Ordonansi Pajak Jalan tahun 1942

Sedangkan Undang-undang tentang pajak Bumi dan Bangunan yang berlaku di Indonesia sejak Indonesia merdeka sampai dengan pembaharuan di bidang perpajakan pada akhir tahun 1983 ialah (1) Undang-undang Darurat No. 11 tahun 1957 dan (2) Undang-undang No. 11 Prp tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi. Sebagai upaya untuk terus menyempurnakan system Pajak Bumi dan Bangunan yang dapat diterima oleh semua masyarakat maka Pemerintah terus memperbaharui Undang-undangnya yaitu dikeluarkan Undang-Undang No 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang secara efektif berlaku sejak 1 Januari 1986 yang otomatis tidak memberlakukan lagi UU yang sebelumnya. Undang-undang No 12 tahun 1985 diperbarui lagi pada tahun 1994 yaitu Undang-undang No 12 tahun 1994

tentang Perubahan atas Undang-undang No 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut UU No 12 tahun 1994 Pajak Bumi dan Bangunan pada hakekatnya adalah pajak Pusat tetapi pelaksanaan pemungutannya diserahkan kepada Daerah dan hasilnya diserahkan kembali ke Daerah sebesar 90% dengan pembagian 9% untuk ongkos pungut, 16,2% untuk Pemerintah Daerah Propinsi dan 64,8% untuk Pemerintah Kabupaten/Kota, sedangkan 10% dari penerimaan PBB merupakan bagian Pemerintah Pusat. Berdasar Keputusan Menteri Keuangan RI No 83/KMD.04/1994 tanggal 19 Maret 1994 bagian penerimaan Pemerintah Pusat (10%) inipun akhirnya dikembalikan ke Kabupaten/Kota.

Obyek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut UU No 12 tahun 1985 sebagaimana diubah dalam UU No 12 tahun 1994 yang menjadi obyek pajak PBB adalah *bumi dan Bangunan*. Yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya meliputi tanah pekarangan, sawah, empang dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam/diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan, termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu komplek bangunan, seperti hotel, pabrik dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan komplek bangunan tersebut.

- b. Jalan tol
- c. Kolam renang
- d. Pagar mewah
- e. Tempat olah raga
- f. Galangan kapal, dermaga
- g. Taman mewah
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.
- i. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No 249/KMK.04/1993 obyek pajak digolongkan menjadi 5 sektor yaitu : (1) Pedesaan, (2) Perkotaan, (3) Perkebunan, (4) Perhutanan dan (5) Pertambangan. Pada dasarnya semua obyek pajak yang berada di wilayah Indonesia tetap dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan tetapi menurut Undang undang N0 12 tahun 1994 ada beberapa obyek pajak yang dikecualikan untuk tidak dikenai Pajak Bumi dan Bangunan yaitu obyek pajak yang:

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenisnya.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.

- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat, berdasarkan azas perlakuan timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan, yaitu antara lain Perserikatan Bangsa Bangsa, Badan-badan Internasional PBB.

Menurut UU No 12 tahun 1985 sebagaimana diubah UU No 12 tahun 1994 yang menjadi subyek PBB sekaligus sebagai wajib pajak adalah orang atau badan yang mempunyai atau memperoleh manfaat dari obyek pajak, namun apabila dalam hal suatu obyek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, maka Direktur Jenderal Pajak menentukan wajib pajaknya.

Tarif yang berlaku pada PBB adalah tarif sebanding yaitu suatu tarif dengan persentase tertentu sehingga besar-kecilnya pajak terhutang akan tergantung besar-kecilnya nilai obyek pajak, semakin besar nilai jual obyek pajak maka akan semakin besar pajak terhutangnya.

Dasar pengenaan PBB adalah nilai jual obyek pajak (NJOP) yaitu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Apabila tidak terdapat transaksi jual beli maka NJOP ditentukan dengan melakukan penilaian melalui tiga pendekatan; (1) pendekatan pasar (*market data approach*) yaitu perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya, (2) Pendekatan biaya (*cost approach*) yaitu menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh

obyek pajak pada saat penilaian dilakukan yang dikurangi penyusutan (3) pendekatan pendapatan (*income approach*).

Dalam pemungutan PBB diterapkan tarif tunggal dan proporsional yaitu 0.5% dari dasar perhitungan pajak. Dasar perhitungan pajak adalah NJKP (Nilai Jual Kena Pajak) yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100%. Menurut Peraturan Pemerintah No 74 tahun 1998 diberlakukan 2 (dua) prosentase NJKP yaitu 20% dan 40%. NJKP adalah NJOP dikurangi dengan nilai jual obyek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) sehingga perhitungan PBB terhutang adalah :

$$\begin{aligned} \text{PBB terhutang} &= \text{Tarif} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \\ &\quad \text{atau} \\ &= 0,5\% \times 40\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

Prosentase sebesar 40 dikenakan bagi obyek pajak: (1) Perumahan yang Wajib Pajaknya perorangan dengan NJOP bumi dan bangunan > 1 milyar rupiah tidak berlaku bagi PNS, ABRI, Pensiunan Janda/Duda yang semata-mata dari gaji/uang pensiun, (2) Perkebunan yang luasnya > 25 Ha yang dikuasai BUMN atau Badan Usaha Swasta, (3) Obyek pajak kehutanan termasuk areal blok tebangan dalam kegiatan pemegang HPH, Hak Pemungutan hasil hutan dan pemegang ijin pemanfaatan kayu. Sedangkan obyek pajak selain di atas dikenakan prosentase sebesar 20 % .

Menurut UU No 12 tahun 1994 NJOPTKP adalah sebesar Rp. 8.000.000,- untuk setiap wajib pajak, selanjutnya mulai tahun 2001 berdasarkan SK Menteri Keuangan RI No.201/KMK.04/2000 nilai NJOPTKP setinggi-tingginya Rp

12.000.000,- untuk setiap wajib pajak (WP). Setiap Kabupaten/Kota ditetapkan NJOPTKP oleh Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapatan Pemerintah Daerah setempat (Tjahyono dan Fakri Husein 2000)

Perbedaan besar kecilnya Nilai Jual Obyek Pajak antara daerah Kabupaten dan daerah Kota sangat tergantung dengan kondisi geografis dan sosial ekonominya, oleh karena itu penerimaan PBB di Kabupaten dengan Kota disamping tergantung jumlah sumber daya yang dimiliki juga kondisi sosial ekonomi daerah tersebut. Wilayah yang dekat dengan pusat-pusat pelayanan sosial dengan jumlah penduduk tinggi dan pertumbuhan ekonomi yang tinggi nilai jual tanah setempat akan cenderung lebih tinggi. Sebagaimana dikatakan (*Eckert 1990:178*) tanah mempunyai kekuatan ekonomis yang mengikuti mekanisme pasar di mana nilai atau harga tanah sangat tergantung pada penawaran dan permintaan, dalam jangka pendek penawaran sangat elastis ini berarti harga tanah pada wilayah tertentu akan tergantung pada faktor permintaan, seperti : kepadatan penduduk dan tingkat pertumbuhannya, tingkat kesempatan kerja dan tingkat pendapatan masyarakat serta kapasitas sistem transportasi dan tingkat suku bunga. Sementara itu kenyataan yang sudah tidak bisa di sangkal lagi bahwa terdapat perbedaan yang cukup tajam antara Kabupaten dengan Kota jika dilihat dari jumlah penduduk, pertumbuhan ekonomi dan tingkat suku bunganya. Melihat relaitas tersebut maka oleh karena realisasi penerimaan PBB sangat tergantung dengan nilai jual tanah dan bangunan maka penerimaan PBB di Kabupaten dan di Kota akan berbeda secara struktur.

2.1.6 Pengaruh Jumlah Penduduk Terhadap Penerimaan Pajak

Di negara sedang berkembang (NSB) yang mengalami ledakan jumlah penduduk termasuk Indonesia akan selalu mengkaitkan antara kependudukan dengan pembangunan ekonomi. Akan tetapi hubungan antara keduanya tergantung pada sifat dan masalah kependudukan yang dihadapi oleh setiap negara, dengan demikian tiap negara atau daerah akan mempunyai masalah kependudukan yang khas dan potensi serta tantangan yang khas pula (Wirosardjono, 1988)

Jumlah penduduk yang besar bagi Indonesia oleh para perencana pembangunan dipandang sebagai *asset* modal dasar pembangunan tetapi sekaligus juga sebagai beban pembangunan. Sebagai *asset* apabila dapat ditingkatkan kualitas maupun keahlian/ketrampilannya sehingga akan meningkatkan produksi nasional. Jumlah penduduk yang besar akan menjadi beban jika struktur, persebaran, dan mutunya sedemikian rupa sehingga hanya menuntut pelayanan sosial dan tingkat produksinya rendah sehingga menjadi tanggungan penduduk yang bekerja secara efektif. (Widarjono 1999)

Thomas Robert Malthus (1766-1834) dalam bukunya *An Essey On The Principles Of Population* berpandangan pesimis terhadap tingginya pertambahan jumlah penduduk yaitu bahwa jumlah penduduk tinggi akan mengurangi out put per kapita jika tidak disertai dengan kenaikan input yang lain seperti modal dan adanya hukum tambahan hasil yang menurun (*diminishing return*) akan mengurangi pertumbuhan output. Pertumbuhan penduduk hanya akan mengakibatkan tambahnya

pengangguran sehingga rasio ketergantungan (*dependency Ratio*) akan tinggi selanjutnya akan menurunkan tingkat tabungan masyarakat.

Pandangan pesimistis dari Malthus tersebut berlawanan arah dengan pandangan para ekonom Klasik yang dipelopori Adam Smith (1776), Smith berpendapat dengan didukung bukti empiris bahwa pertumbuhan penduduk tinggi akan dapat menaikkan output melalui penambahan tenaga kerja dan ekspansi pasar baik pasar dalam negeri maupun pasar luar negeri. Pertambahan penduduk tinggi yang diiringi dengan perubahan teknologi akan mendorong tabungan dan juga penggunaan skala ekonomi di dalam produksi. Pertambahan penduduk merupakan satu hal yang dibutuhkan dan bukan suatu masalah, melainkan sebagai unsur penting yang dapat memacu pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Berdasarkan pemikiran ekonom klasik tersebut maka Penduduk mempunyai peran yang penting dalam pembangunan ekonomi yaitu dari segi permintaan dan segi penawaran. Dari segi permintaan penduduk bertindak sebagai konsumen sedangkan dari segi penawaran penduduk bertindak sebagai produsen. Jika penduduk ini mempunyai kapasitas yang tinggi untuk menghasilkan (produktif) dan dapat menyerap hasil produksi yang dihasilkan maka jumlah penduduk akan mempercepat jalannya proses pembangunan. Jika terjadi penurunan jumlah penduduk maka akan terjadi pula penurunan dalam rangsangan untuk mengadakan investasi dan permintaan secara agregatif akan turun.

Perkembangan penduduk akan mendorong perluasan investasi karena adanya kebutuhan perumahan yang semakin besar dan peningkatan kebutuhan umum lainnya

(Irawan dan Suparmoko: 1997:46), hal tersebut akan mendorong harga tanah menjadi meningkat. Sebagaimana yang telah diteliti oleh Ruttan 1961 dan Ottenman 1977 (dalam Yusriadi 1996) menemukan bahwa jumlah penduduk mempunyai pengaruh secara signifikan terhadap harga tanah. Henry Mannan (1992) meneliti tentang upaya-upaya meningkatkan penerimaan pajak, menemukan bahwa realisasi penerimaan pajak di palangkaraya dipengaruhi oleh penambahan penduduk yaitu setiap pertumbuhan penduduk sebesar 1% maka penerimaan pajak daerah akan naik sebesar 0,0471%.

Pentingnya variabel jumlah penduduk terhadap penerimaan pajak sebagaimana dikatakan oleh Musgrave dan Musgrave (1989: Jaka Sriyana 1999) besar kecilnya penerimaan pajak baik pajak Pusat maupun Daerah akan sangat ditentukan oleh jumlah penduduk, pendapatan dan kebijakan Pemerintah.

2.1.7 Pengaruh Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Terhadap Penerimaan PBB

Suatu perekonomian secara makro akan selalu berkaitan dengan informasi dan pertanyaan-pertanyaan apakah perekonomian mengalami pertumbuhan dan seberapa besar pertumbuhannya?. Apakah pertumbuhan tersebut lebih baik atau lebih buruk dibanding tahun sebelumnya? juga sektor-sektor mana yang menjadi penggerak dalam pertumbuhan ekonomi?. Pertanyaan-pertanyaan di atas tidak dapat dijawab tanpa adanya data tentang Produk Domestik Bruto (Sadono Sukirno:2000)

Di tingkat Nasional Produk Domestik Bruto diartikan sebagai nilai barang-barang dan jasa yang diproduksi di dalam suatu negara dalam satu tahun tertentu. Sedangkan dalam ruang lingkup daerah biasanya menggunakan PDRB (Produk Domestik Regional Bruto) yaitu untuk menghitung nilai tambah barang dan jasa yang diciptakan dalam perekonomian pada periode waktu tertentu dan daerah tertentu.

Untuk menghitung PDRB terdapat 3 pendekatan (BPS : 2000) yaitu :

1. Pendekatan Produksi, adalah menghitung nilai produksi barang dan jasa yang diproduksi oleh seluruh kegiatan ekonomi dalam suatu wilayah, dikurangi biaya antara dari masing-masing total produksi bruto tiap-tiap kegiatan, sub sektor atau sektor dalam jangka waktu tertentu (biasanya satu tahun). Unit-unit produksi tersebut dikelompokkan ke dalam 9 lapangan usaha yaitu; Pertanian, Pertambangan dan galian, Industri pengolahan, Listrik gas dan air minum, Bangunan, Perdagangan hotel dan restoran, Pengangkutan dan komunikasi, Keuangan persewaan dan jasa perusahaan, Jasa-jasa.
2. Pendekatan Pendapatan, PDRB merupakan jumlah balas jasa yang diterima oleh faktor-faktor produksi yang ikut serta dalam proses produksi (upah, gaji, sewa tanah, bunga modal dan keuntungan) dalam satu perekonomian dalam jangka waktu tertentu sebelum dipotong pajak penghasilan dan pajak langsung lainnya.
3. Pendekatan pengeluaran, PDRB adalah jumlah seluruh komponen permintaan akhir seperti ; Pengeluaran konsumsi rumah tangga, Lembaga swasta yang tidak mencari untung, Konsumsi pemerintah, Pembentukan modal tetap domestik bruto, Perubahan stok dan ekspor neto

Dari ketiga pendekatan tersebut secara konseptual jumlah pengeluaran harus sama dengan jumlah barang dan jasa akhir yang dihasilkan dan harus sama pula dengan jumlah komponen nilai tambah bruto termasuk didalamnya balas jasa faktor produksi. Dalam penelitian ini PDRB diinterpretasikan menurut pendekatan produksi, adalah menghitung jumlah nilai tambah dari produksi (*value added*) yang diciptakan. Hal ini dilakukan karena data statistik di Indonesia sampai saat ini masih menggunakan pendekatan produksi baik di tingkat nasional maupun regional. Dalam hal ini Sadono Sukirno (2000:52-53) mengatakan di Indonesia sangat ditekankan dengan menggunakan *pendekatan produksi*, adapun pendekatan *pengeluaran* dan *pendapatan* dijadikan pendekatan sekunder dan bahkan pendekatan pendapatan tidak diperhitungkan.

Penyusunan PDRB dapat disajikan dalam dua bentuk; (1) *atas dasar harga konstan* yaitu PDRB dihitung menurut harga tetap, dengan cara menilai kembali (mendeflasikan) berdasarkan harga-harga pada tahun dasar dengan menggunakan indeks harga konsumen. Dari perhitungannya ini akan tercermin tingkat kegiatan ekonomi yang sebenarnya melalui PDRB riilnya, (2) *Atas dasar harga berlaku* yaitu PDRB yang didasarkan atas harga pasar yang berlaku pada tahun yang bersangkutan. Ini berarti belum memperhitungkan perubahan harga. Jika pelaku ekonomi merasakan bahwa perekonomian akan ada kecenderungan membaik maka akan memanfaatkan peluang tersebut untuk mengembangkan usahanya. Untuk mengembangkan usahanya para pelaku ekonomi akan menambah faktor produksinya antara lain berupa penambahan lahan/tanah. Permintaan faktor produksi berupa lahan tersebut

akan mendorong menaikkan harga tanah, naiknya harga tanah berarti naik pula NJOP PBB. Peningkatan PDRB merupakan hasil dari proses pembangunan ekonomi sebagaimana di katakana Insukindro (1990) perkembangan ekonomi di satu wilayah akan menaikkan PDRB. Dengan meningkatnya PDRB inilah pada akhirnya akan menaikkan nilai jual obyek pajak PBB, lahan yang semula belum menjadi obyek pajak dapat menjadi obyek pajak baru. Lebih lanjut Insukindro menyimpulkan pertumbuhan obyek pajak berpengaruh positif terhadap peningkatan penerimaan PBB. Penerimaan PBB sebagaimana telah diteliti oleh Rochmat Sumitro (1988) bahwa kenaikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 20% adalah akibat dari pertumbuhan ekonomi sebesar 5% sedangkan Akhmadi (1988) dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa naiknya pendapatan riil perkapita berpengaruh secara positif terhadap penerimaan pajak.

2.1.8 Pengaruh Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak

Menurut Boediono (1997) yang dimaksud dengan inflasi adalah kecenderungan dari harga-harga untuk menaik secara umum dan terus menerus. Inflasi merupakan fenomena ekonomi yang menarik untuk dibahas terutama berkaitan dengan dampaknya yang cukup luas terhadap makroekonomi seperti pertumbuhan ekonomi, kemerosotan daya beli, tingkat bunga dan tingkat kesejahteraan.

Tingkat harga merupakan *opportunity cost* bagi masyarakat dalam memegang asset finansial, semakin tinggi perubahan tingkat harga maka akan semakin tinggi

pula *opportunity cost* untuk memegang asset finansial. Artinya jika tingkat harga tetap tinggi masyarakat akan merasa beruntung jika memegang asset dalam bentuk riil seperti tanah atau bangunan daripada dalam bentuk uang.

Macam-macam jenis inflasi dapat dikategorikan ke dalam kelompok besar sebagai berikut : (Susanti, Ihksan dan widyanti :2000)

- a. *Inflasi sebagai akibat kebijakan (Policy induced Inflation)* Inflasi ini disebabkan oleh kebijakan ekspansi moneter yang juga bisa merefleksikan defisit anggaran yang berlebihan dan cara pembiayaannya.
- b. *Cost Push Inflation* Inflasi ini disebabkan oleh kenaikan biaya-biaya yang bisa terjadi walaupun pada saat tingkat pengangguran tinggi dan tingkat penggunaan kapasitas produksi rendah. Karena upah biasa merupakan komponen yang paling penting dalam biaya produksi, kenaikan upah yang tidak sejalan dengan kenaikan produktivitas akan menyebabkan proses terjadinya inflasi.
- c. *Demand Pull Inflation* Inflasi jenis ini disebabkan oleh permintaan agregat yang berlebihan yang mendorong kenaikan tingkat harga umum. Pendorong kenaikan permintaan agregat dapat berasal dari goncangan internal maupun eksternal tetapi umumnya berasal dari kebijakan ekspansi moneter atau fiskal yang berlebihan.

Pada kondisi Inflasi para pemilik modal cenderung untuk melarikan modalnya ke dalam bentuk modal tetap berupa tanah dan bangunan, karena harga modal tetap akan terus naik seiring meningkatnya inflasi, dikatakan oleh Devas (1989; 10) bahwa pada kondisi dilanda inflasi orang kaya cenderung mengalihkan hartanya ke dalam bentuk yang mudah mengikuti harga (misalnya tanah dan

bangunan di kota). Sedangkan (Dunford:1995) mengatakan dalam kondisi dimana masyarakat memperkirakan akan terjadi inflasi yang berkelanjutan ada kecenderungan akan mengalihkan kekayaannya dalam bentuk kekayaan fisik misalnya tanah. Kondisi yang sedang dilanda inflasi akan meningkatkan permintaan tanah sementara tanah yang ada jumlahnya tetap, akibat lebih lanjut harga tanah meningkat dan pada gilirannya akan meningkatkan NJOP PBB, dengan naiknya NJOP maka akan menaikkan penerimaan PBB.

Dengan demikian secara matematis hubungan antara inflasi dengan harga tanah dapat diformulasikan sebagai berikut : $Harga\ tanah = f (Inflasi)$

2.2. Penelitian Terdahulu

1. Penelitian yang dilakukan oleh Jaka Sriyana (1995) pada 27 Propinsi di Indonesia dengan memakai model yang dikembangkan oleh Anwar Shah (1994) yaitu $pajak = f (Yk, Pd)$ dimana Yk adalah variabel pendapatan perkapita dan Pd adalah variabel Jumlah penduduk. Hasil analisisnya sebagai berikut :

$$Pajak = 0,54 Yk + 0,92 Pd$$

(1,78) (3,57)*

$$F = 8,97$$

$$R^2 = 0,49$$

Ket : * Signifikan pada $\alpha = 5\%$

Dari hasil analisis tersebut dapat diketahui bahwa variabel jumlah penduduk (Pd) secara signifikan berpengaruh terhadap penerimaan pajak di 27

Propinsi di Indonesia, dengan kata lain variabel Jumlah penduduk cukup penting dalam menentukan penerimaan pajak.

Bedanya dengan penelitian ini yaitu bahwa penelitian yang dilakukan oleh Jaka Sriyana (1999) menganalisis pengaruh jumlah penduduk dan Pendapatan perkapita terhadap penerimaan pajak secara umum dan dilakukan terhadap data-data di tingkat propinsi, sedangkan dalam penelitian ini akan mengkhususkan pada analisis pengaruh variabel Penduduk, PDRB dan inflasi terhadap pajak yaitu jenis Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan akan mengkaji perbedaan pengaruhnya terhadap kabupaten dan kota di Jawa Tengah.

2. Penelitian yang dilakukan oleh oleh Dunford *et. al* 1985 (dalam Januari 1999) menyimpulkan bahwa inflasi mempengaruhi keinginan untuk membeli tanah pinggiran kota Portland Oregon. Yang selanjutnya dapat disimpulkan bahwa inflasi berpengaruh terhadap harga tanah pedesaan yang terletak di pinggiran kota dan ekspektasi pembeli. Disimpulkan juga ketika investor merasa bahwa inflasi akan meningkatkan keuntungan riil investor akan lebih tertarik untuk menginvestasikan dalam bentuk riil seperti tanah.

Dalam penelitian ini berbeda dengan penelitian Dunford yaitu bahwa kajian pengaruh atau hubungan inflasi dengan nilai tanah pada satu region desa-desa di pinggiran kota saja dan tidak menganalisis nilai jual bangunan fisik sedangkan dalam penelitian ini menganalisis pengaruh inflasi terhadap nilai jual tanah baik di dalam maupun di luar perkotaan.

3. Broomhall 1985 (dalam Yusriadi 1996) yang melakukan penelitian di *King Country Washington AS*, menyimpulkan bahwa tanah sebagai faktor produksi harganya dipengaruhi secara positif oleh jumlah Penduduk dan inflasi sedangkan jumlah penganggur berpengaruh secara negatif. Senada dengan penelitian yang dilakukan Broomhall yaitu Ottensman (1987 : 38-50), juga melakukan penelitian tentang nilai tanah di pinggiran kota yang menyimpulkan bahwa jumlah penduduk dan pendapatan berpengaruh terhadap nilai tanah. Selanjutnya Rose (1992 : 230-251), juga melakukan penelitian tentang nilai tanah dan sewa rumah perkotaan di Jepang dengan hasil bahwa jumlah penduduk, pendapatan perkapita, ketersediaan lahan kota dan tingkat suku bunga mempengaruhi nilai tanah dan sewa rumah.

Dalam beberapa penelitian sejenis diatas menganalisis tentang pengaruh jumlah penduduk, inflasi, pendapatan perkapita dan jumlah penganggur terhadap nilai/harga tanah. Sedangkan dalam penelitian ini menganalisis tentang pengaruh jumlah penduduk, inflasi dan PDRB terhadap nilai jual tanah dan bangunan baik yang terjadi di dalam perkotaan maupun di perdesaan dimana nilai jual tanah dan bangunan tersebut digunakan sebagai dasar penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.

4. Penelitian Yusriadi (1996) menganalisis beberapa faktor yang berpengaruh terhadap penerimaan PBB, hasil penelitiannya menyimpulkan bahwa Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), penduduk dan panjang jalan secara signifikan

berpengaruh positif terhadap penerimaan PBB di Banda Aceh. Dalam penelitian ini sebagai variabel independenya adalah variabel-variabel makro dan dilakukan pada Kabupaten dan Kota se Jawa Tengah sedangkan penelitian Yusriadi dilakukan dengan memasukkan variabel Panjang jalan sebagai variabel independen dan dilakukan terhadap satu kabupaten di kota Propinsi.

Ringkasan hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini disajikan pada Tabel 2.1.

Tabel 2.1
Ringkasan Penelitian Terdahulu

No	Peneliti dan Judul	Variabel yang digunakan	Metode analisis	Hasil
1	Rose (1980) Land Value and Housing Rent In Urban Japan	VTB:Nilai tanah dan Perumahan. VB: Jml Penduduk, Income rata-rata, dan kedekatan dengan CBD	Regresi terhadap data cross section tahun 1979 pada 40 kota metropolitan.	1. Setiap 1% peningkatan jml Penduduk mengakibatkan 0,3% peningkatan nilai tanah dan bangunan. 2. Tiap 1% kenaikan income rata-rata berakibat 0,2% kenaikan harga tanah dan bangunan.
2	Guritno Mangkoesoe-broto (1992) Analisis Beberapa Faktor Penentu Terhadap Harga Tanah.	VTB: Permintaan tanah VB:pertambahan jml penduduk, kenaikan penghasilan masyarakat, dan perubahan selera masyarakat.	Regresi	Dalam jangka panjang, permintaan tanah bertambah karena berbagai faktor yaitu pertambahan jumlah penduduk, kenaikan penghasilan masyarakat, dan perubahan selera kecuali ada faktor eksternal yang menyebabkan kondisi lingkungan menjadi tidak menguntungkan
3	Broomhall 1995 Studi Nilai/ harga Tanah di Pinggiran Seattle primary Metropolitan Statistical Area	VTB:Harga tanah VB:Jml Penganggur, Jlm penduduk, Inflasi, bunga hipotetik, harga saham dan GNP	Regresi terhadap data sekunder time series	Tanah sebagai faktor produksi harganya dipengaruhi secara positif oleh jumlah penduduk dan inflasi sedangkan jumlah penganggur berpengaruh secara negatif

	(PMSA) King Country Woshington			
4	Yusriadi (1996) Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Penerimaan PBB	VTB:Penerimaan PBB VB: PDRB, Jml penduduk dan panjang jalan.	Regresi, time series 15 tahun di Banda Aceh.	Produk Domestik Regional Bruto dan Jumlah penduduk dan panjang jalan secara signifikan berpengaruh terhadap penerimaan PBB di Banda Aceh.
5	Indharto (1999) Beberapa Faktor Pengaruh Terhadap Penerimaan PBB	VTB: Penerimaan PBB VB:Pembangunan infrastruktur jalan, Pembangunan sarana irigasi dan Penerapan Sistem manajemen Informasi Pajak (SISMIOP) sebagai Variabel Boneka .	Regresi, time series 16 tahun di Kab. Magetan. *	Penerapan SISMIOP dan Pembangunan infrastruktur jalan berpengaruh positif terhadap penerimaan PBB sedangkan Pembangunan prasarana irigasi tidak berpengaruh secara signifikan.
6	Jaka Sriyana (1999) Hubungan Keuangan Pusat-Daerah, Reformasi Perpajakan dan Kemandirian Pembiayaan Pembangunan Daerah	VTB:Pajak dan PAD VB: Pendapatan perkapita dan Jumlah penduduk.	Regresi (data tahun 1995 silang tempat pada 27 propinsi)	Selain disebabkan oleh reformasi perpajakan maka variabel Pendapatan per kapita dan jumlah penduduk merupakan variabel penting/ signifikan menentukan penerimaan PAD dan Pajak
7	Muklish (2002) Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penerimaan PBB	VTB : Penerimaan PBB VB: Jml Luas lahan, Jml Luas Bangunan, Jml Wajib Pajak, Tertib Administrasi	Regresi Linier Berganda (data time series kab Brebes dan Tegal)	Kab Brebes dan Tegal dalam penerimaan PBB dipengaruhi oleh luas lahan, jml luas bangunan, Jml Wajib Pajak dan tertib administrasi. Ada perbedaan struktur dalam penerimaan PBB di Kab. Brebes dan Tegal.

Ket :

VTB : Variabel Tidak Bebas

VB : Variabel Bebas

2.3 Kerangka pemikiran teoritis

Pada umumnya harga tanah dari waktu ke waktu cenderung selalu mengalami peningkatan dan tidak pernah mengalami penurunan. Hal tersebut dikarenakan antara lain semakin banyaknya permintaan akan tanah sebagai akibat bertambahnya jumlah penduduk yang membutuhkan berbagai sarana dan prasarana termasuk lahan dan perumahan sehingga lahan yang semula belum menjadi obyek pajak kemudian menjadi obyek pajak baru.

Dari teori nilai tanah dan beberapa temuan penelitian terdahulu, dapat diperkirakan bahwa penambahan jumlah penduduk, terjadinya inflasi, dan perbaikan kondisi perekonomian yang tercermin dalam pertumbuhan PDRB akan berpengaruh terhadap meningkatnya permintaan tanah akibatnya nilai jual tanah meningkat dan pada gilirannya akan meningkatkan penerimaan PBB. Hal ini sesuai dengan Kennet Davey (1988:42) dalam teori elastisitas mengatakan bahwa faktor perubahan indeks harga (inflasi), jumlah penduduk dan PDRB berpengaruh terhadap penerimaan pajak. Jika PDRB, jumlah penduduk (yang menjadi wajib pajak) atau inflasi mengalami perubahan 1% maka penerimaan pajak akan berubah sebesar X % .

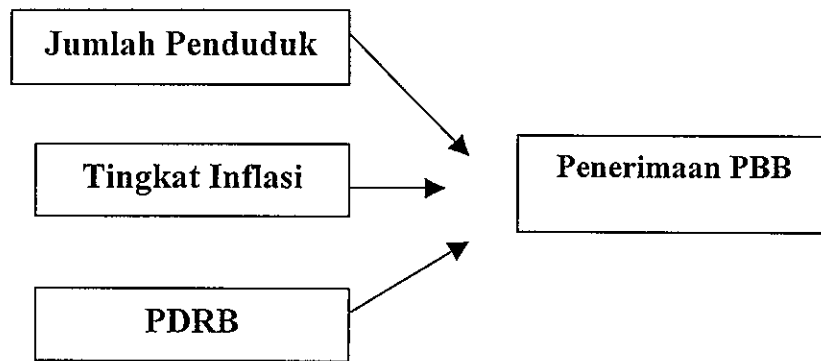
Secara matematis hubungan tersebut dapat diformulasikan sebagai berikut :

Harga tanah dan Bangunan = f (Jumlah penduduk, Inflasi, dan PDRB)

jika diterapkan dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) maka :

NJOP = f (Jumlah Penduduk, Inflasi dan PDRB)

Skema Kerangka Pemikiran Teoritis



2.4 Hipotesis

Sesuai dengan perumusan masalah, tujuan penelitian, kerangka dasar teori dan beberapa penelitian terdahulu maka diajukan hipotesis sebagai berikut :

1. Jumlah penduduk berpengaruh secara positif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah.
2. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) berpengaruh secara positif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah.
3. Inflasi berpengaruh secara positif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah.
4. Jumlah penduduk, PDRB dan inflasi secara bersama-sama berpengaruh positif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah.
5. Ada perbedaan struktur dalam penerimaan PBB antara Kabupaten dengan Kota.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan gambaran dan prosedur dalam pengumpulan dan mengolah data yang dipergunakan untuk menguji hipotesis. Dalam metode penelitian ini mencakup ruang lingkup penelitian, baik berupa wilayah maupun waktu penelitian, dan metode pengumpulan data sampai dengan alat uji yang digunakan

3.1 Jenis dan Sumber Data

Data yang dikumpulkan sesuai dengan kerangka pikir penelitian ini adalah data sekunder runtut waktu Kabupaten dan Kota se Jawa Tengah yaitu 29 Kabupaten dan 6 Kota. Data tersebut diambil tahun 1999 s.d tahun 2001 karena data tersebut merupakan data terbaru pada saat dilakukan penelitian dan pengaruh gejolak krisis moneter sudah tidak tajam sehingga dimungkinkan hasil olahan data dapat mendiskripsikan relaita di lapangan. Jenis data yang dikumpulkan meliputi:

1. Realisasi penerimaan PBB perdesaan dan perkotaan untuk Kategori Kabupaten dan sektor perkotaan untuk kategori Kota.
2. Jumlah penduduk.
3. Produk Domestik Regional Bruto
4. Tingkat inflasi

Sedangkan data yang digunakan tersebut adalah data yang diperoleh dari beberapa sumber yaitu :

1. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Wilayah X
2. BPS Propinsi Jawa Tengah.
3. Untuk melengkapi data yang diperlukan dalam penelitian ini memanfaatkan data Dinas Pendapatan Daerah Propinsi Jawa Tengah.

3.2 Metode Pengumpulan Data

Untuk keperluan analisa maka dilakukan pengumpulan data yaitu dengan memanfaatkan laporan dari Kantor Pelayanan PBB dan Kabupaten/Kota serta dengan menelusuri berbagai dokumen yang terkait dengan realisasi penerimaan PBB, inflasi, PDRB dan jumlah penduduk.

3.3. Definisi Operasional Variabel

1. Penerimaan PBB adalah realisasi penerimaan PBB di sektor perdesaan dan perkotaan untuk kategori kabupaten dan sektor perkotaan ketegori kota menurut data Kanwil DJP Wilayah X yang dinyatakan dalam rupiah dalam satu tahun yang dilaporkan oleh masing-masing Kabupaten dan Kota.
2. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) adalah PDRB berdasarkan harga berlaku yang dinyatakan dalam rupiah dari BPS propinsi Jawa Tengah.
3. Penduduk adalah jumlah penduduk masing-masing Kabupaten dan Kota pada pertengahan tahun yang dinyatakan dalam jiwa dari BPS Propinsi Jawa Tengah.
4. Inflasi adalah besarnya inflasi tahunan yang terjadi di masing-masing Kabupaten dan Kota yang diukur dengan indek harga konsumen (IHK) yang dinyatakan dalam persen (%) dari BPS Propinsi Jawa Tengah.

Ringkasan variable yang dipakai dapat dilihat pada Tabel 3.1

Tabel 3.1
Indikator Skala dan Pengukuran Variabel

Jenis Variabel	Indikator	Skala	Pengukuran
Penerimaan PBB	Penerimaan PBB setiap tahun di sektor pedesaan dan perkotaan.	Rasio	Jumlah uang rupiah yang terhimpun yang tercatat pada Kanwil DJP Wil X.
Jumlah penduduk	Penduduk pada pertengahan tahun	Rasio	Jumlah/banyaknya penduduk yang tercatat/terdata oleh BPS Prop. Jateng.
Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)	Tambahan nilai sektor-sektor perekonomian (barang dan jasa) dalam satu tahun.	Rasio	Jumlah rupiah PDRB yang yang tercatat pada BPS Prop. Jateng.
Inflasi	Perubahan harga-harga umum dalam satu tahun yang dihitung dengan Indeks Harga Konsumen (IHK)	Rasio	Angka inflasi yang dihitung dengan Indeks Harga Konsumen yang tercatat pada BPS Prop. Jateng.

3.4 Analisis Data

Untuk menjawab permasalahan yang telah disusun dan pengujian hipotesis maka dalam penelitian ini data yang diperoleh akan dilakukan analisa regresi model pooled time series yaitu merupakan kombinasi antara data runtut waktu dengan data silang tempat (Kuncoro, 2001). Dalam analisis regresi tersebut akan dilakukan beberapa uji yaitu uji kriteria teoritik, uji statistik dan uji asumsi klasik.

Uji kriteria teoritik adalah untuk memberikan penilaian apakah hasil analisa telah sesuai dengan teori ekonomi yang ada. Uji ini dilakukan dengan cara mengidentifikasi arah koefisien regresi yang dihasilkan dimana hasil koefisien regresi yang dihasilkan diharapkan menggambarkan hubungan yang bermakna atau signifikan antara independen variabel terhadap dependent variabel.

Uji statistik dimaksudkan untuk mengetahui derajat signifikansi setiap independent variabel terhadap dependent variabel secara parsial dengan uji t atau secara bersama-sama dengan uji F. Sedangkan uji asumsi klasik adalah untuk mengetahui apakah data yang dianalisis lolos dari asumsi klasik, maka akan dilakukan beberapa uji. Selanjutnya untuk menguji perbedaan struktur dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Kabupaten dan Kota akan digunakan metode Chow Test.

3.4.1 Uji Asumsi Klasik

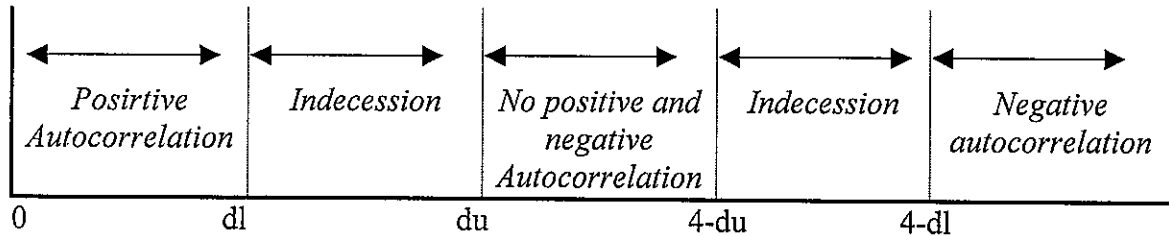
Autokorelasi

Uji ini adalah untuk melihat apakah terdapat hubungan korelasi antara variabel-variabel pengganggu, untuk uji ini menggunakan nilai *Durbin-Watson*

$$D = \frac{\sum (e_t - e_{t-1})^2}{\sum e_t^2}$$

D adalah rasio antara jumlah kuadrat residu dari selisih e_t dengan e_{t-1} terhadap jumlah kuadrat residu. Gambar untuk uji Durbin-Watson adalah sebagai berikut :

Hasil Pemetakan Durbin Watson hitung dengan Durbin Watson Tabel



Jika $DW < d_l$ berarti terjadi autokorelasi positif dan jika $DW > 4-d_l$ berarti terjadi autokorelasi negatif. Jika $d_l < DW < d_u$ atau $4-d_u < DW < 4-d_l$ berarti terjadi ragu-ragu ada dan tidaknya autokorelasi dan apabila $d_u < DW < 4-d_u$ berarti tidak terjadi autokorelasi.

Uji Heteroskedastisitas

Adalah suatu kondisi dimana faktor pengganggu tidak mempunyai varian yang sama atau konstan. Pengujian ada tidaknya heteroskedastisitas dengan *Uji White heteroskedastisity*, uji ini dianggap bahwa varians gangguan berubah sebagai fungsi variabel bebas. Maka dapat dicoba berbagai macam hubungan antara varians gangguan dengan variabel bebas.

Uji Multikolinearitas

Uji ini adalah untuk mengetahui keadaan satu atau lebih variabel bebas terdapat korelasi dengan variabel bebas yang lain dalam model regresi. Ada dan tidaknya multikolinearitas dilakukan dengan metode *Klein* yaitu dengan membandingkan antara R^2 model epiris dengan R^2 pada regresi antar variabel bebas.

Jika R^2 model empiris $> R^2$ regresi antar variabel bebas maka berarti tidak ada gejala multikolinearitas.

3.4.2 Uji Statistik.

Uji ini adalah untuk mengetahui tingkat sinifikansi pengaruh jumlah penduduk, Inflasi dan PDRB terhadap realisasi penerimaan PBB baik untuk kategori Kabupaten dan kategori Kota akan digunakan model fungsi regresi linier berganda sebagai berikut : (Gujarati:1999:247)

$$\text{Log PBB}_t = \beta_0 + \beta_1 \text{Log PDRB}_{t-1} + \beta_2 \text{Log JPEND}_{t-1} + \beta_3 \text{Log INF}_{t-1} + \mu_i$$

Dimana :

PBB_t = Penerimaan PBB pada tahun ke t

PDRB_{t-1} = PDRB sebelum tahun t

JPEND_{t-1} = Jumlah penduduk sebelum tahun t

INF_{t-1} = Inflasi sebelum tahun t

β_0 adalah konstanta dan $\beta_1, \beta_2, \beta_3$ adalah merupakan parameter yang akan diestimasi yaitu prosentase perubahan variabel dependen (penerimaan PBB) yang diakibatkan oleh 1 persen perubahan dari masing-masing variabel independen, sedangkan μ_i adalah residual yang diharapkan sama dengan 0.

Uji F

Uji tingkat signifikansi semua koefisien regresi secara bersama-sama dengan uji F yaitu untuk mengetahui apakah variabel bebas secara bersama-sama

berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen yang dihitung dengan rumus:

$$F_{\text{hitung}} = \frac{R^2 / (k-1)}{(1-R^2) (N-k)}$$

k = Banyaknya parameter termasuk konstanta

N = Banyaknya observasi

Jika $F_{\text{hitung}} > F_{\text{tabel}}$ maka H_0 ditolak yang berarti variabel bebas berpengaruh nyata terhadap variabel tidak bebas, untuk pengujian ini digunakan taraf nyata sebesar 5%.

Uji t

Uji t adalah untuk mengetahui tingkat signifikansi dari masing-masing koefisien regresi dengan rumus :

$$t_{\text{hitung}} = \frac{\beta_1}{\text{Se } \beta_1}$$

$$t_{\text{tabel}} \alpha = 5 \% \text{ df} = N-k$$

Jika $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$ dan $t_{\text{hitung}} < \text{minus } t_{\text{tabel}}$ maka H_0 ditolak yang berarti variabel bebas berpengaruh nyata terhadap variabel tidak bebas.

Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi adalah untuk mengetahui seberapa besar variabel independen dapat menjelaskan terhadap variabel dependen. Besar nilai R^2 antara 0 sampai dengan 1, semakin mendekati angka 1 (tapi $\neq 1$) berarti bahwa variabel

independen yang dipakai semakin dapat menjelaskan variabel dependen, dapat dihitung dengan :

$$R^2 = ESS / TSS = 1 - (RSS/TSS)$$

ESS = Eksplaned Sum of Square

TSS = Total Sum of Square

RSS = Residual Sum of Square

Nilai RSS tergantung pada banyaknya variabel independen yang dipakai dalam model. Semakin banyak variabel independen maka nilai RSS akan semakin menurun sehingga R^2 akan semakin tinggi, maka digunakan R^2 Adjustment. Hubungan antara R^2 dan R^2 adj adalah :

$$R^2 \text{ adj} = 1 - (1 - R^2) \frac{N - 1}{N - k}$$

N = Jumlah observasi dan k = Jumlah variabel

3.4.3 Uji Beda Struktur Dengan Chow Test.

Uji beda struktur dengan Chow test ini digunakan untuk membandingkan antara Kabupaten dan Kota yaitu pengaruh masing-masing independen variabel terhadap dependen variabel, tahap-tahap pengujian sebagai berikut :

Tahap I

Melakukan regresi secara bersama-sama antara Kabupaten dan Kota dengan metode Pooled time series, oleh karena pengamatan dilakukan selama 3 tahun sehingga

jumlah pengamatan adalah 3 X 29 untuk kategori Kabupaten (N_1) dan 3 X 6 untuk kategori kota (N_2), sehingga jumlah total 105 pengamatan. Persamaan yang dipakai adalah:

$$\text{Log PBB}_t = \beta_0 + \beta_1 \text{Log PDRB}_{t-1} + \beta_2 \text{Log JPEND}_{t-1} + \beta_3 \text{Log INF}_{t-1} + \mu_t$$

Dalam regresi di atas akan didapatkan RSS (Residual Sum Of Squares) untuk selanjutnya disebut sebagai S_1 dengan $df = N_1 + N_2 - k$, $k=4$ (1 variabel dependen dan 3 variabel independen)

Tahap II

Melakukan regresi dengan persamaan yang sama pada tahap I terhadap masing-masing kategori yaitu kategori Kabupaten dan kategori Kota, sehingga akan didapatkan RSS kabupaten selanjutnya disebut S_2 dan RSS untuk kota selanjutnya disebut S_3 dengan $df = N_1 - k$ atau $87 - 4 = 83$ dan $df = N_2 - k$ atau $18 - 4 = 14$. Selanjutnya S_2 dan S_3 dijumlahkan dan hasilnya disebut sebagai S_4 dengan $df = N_1 + N_2 - 2k$ atau $87 + 18 - 8 = 97$

Tahap III

S_1 pada tahap I dikurangkan dengan S_4 pada tahap II hasilnya disebut sebagai S_5 atau $S_1 - S_4 = S_5$

Tahap IV

Menentukan F hitung dengan menggunakan rumus :

$$F_{\text{hitung}} = \frac{S_5/k}{S_4/(N_1+N_2) - 2k}$$

Jika F_{hitung} lebih besar daripada F_{tabel} maka kesimpulannya adalah memang ada perbedaan struktur dalam penerimaan PBB antara Kabupaten dengan Kota.

BAB IV

GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN

4.1. Letak Geografis dan Administrasi

Secara geografis Propinsi Jawa Tengah terletak pada antara $5^{\circ}40'$ dan $8^{\circ}30'$ Lintang selatan dan antara $108^{\circ}30'$ dan $111^{\circ} 30'$ Bujur timur termasuk pulau Karimunjawa. Jarak terjauh dari barat ke timur adalah 263 Km dan dari utara ke selatan 226 Km (tidak termasuk pulau Karimunjawa). Ditinjau dari iklim maka Propinsi Jawa Tengah menurut stasiun klimatologi kelas I suhu udara rata-rata di Jawa Tengah tahun 2001 berkisar antara 18°C sampai dengan 28°C . Selama tahun 2001 curah hujan tertinggi dan hari hujan terbanyak adalah Kab. Temanggung tercatat pada stasiun iklim Wadaslintang Wonosobo yaitu sebesar 4,699 mm dan 192 hari. Sedangkan batas-batas wilayah Propinsi Jawa Tengah adalah sebelah timur berbatasan dengan Propinsi Jawa Timur, sebelah barat berbatasan dengan Jawa Barat, sebelah selatan berbatasan dengan Propinsi DIY dan sebelah utara adalah laut Jawa. Propinsi Jawa Tengah terletak pada jalur yang menghubungkan antara propinsi Jawa Timur dengan Jawa Barat dan DKI Jakarta sehingga secara ekonomi sangat menguntungkan.

Secara administrasi Propinsi Jawa Tengah terdiri dari 29 Kabupaten dan 6 Kota. Luas wilayah Jawa Tengah tahun 2001 tercatat sebesar 3,25 juta hektar atau sekitar 25,04 % dari luas pulau Jawa dan 1,70 % dari luas wilayah seluruh Indonesia. Luas yang ada terdiri dari 998 ribu hektar (30,67%) lahan sawah dan 2,26 juta hektar

(63,33%) bukan lahan sawah. Dibandingkan dengan tahun sebelumnya luas lahan sawah pada tahun 2001 berkembang sebesar 0,11% sebaliknya luas bukan lahan sawah menurun sebesar 0,05%. (Jawa Tengah Dalam Angka 2002)

Menurut penggunaan lahan, sebagian besar lahan sawah digunakan sebagai lahan sawah pengairan teknis (38,48%), sisanya adalah sawah berpengairan setengah teknis, sederhana, tadah hujan. Dengan menggunakan pengairan teknis irigasi yang baik maka potensi lahan sawah yang dapat ditanami padi lebih dari dua kali dalam setahun sebesar 70,95%. Sedangkan lahan yang kering yang dapat dipakai untuk tegal/kebun sebesar 33,71% dari total bukan lahan sawah. Persentase itu merupakan yang terbesar dibanding persentase penggunaan bukan lahan sawah lain. Penggunaan lahan dapat dilihat pada Tabel 4.1.

Data Tabel 4.1 jika di hitung maka akan terlihat adanya perbedaan pemanfaatan lahan antara Kota dengan Kabupaten bahwa pada kategori Kabupaten rata-rata lahan yang dimanfaatkan untuk lahan sawah sebesar 32,36% dan lahan bukan sawah sebesar 67,64%, sedangkan pada kategori Kota rata-rata lahan yang dimanfaatkan untuk sawah hanya 17,81% dan lahan bukan sawah sebesar 82,19%. Perbedaan lahan yang telah berubah dari tanah sawah menjadi tanah bukan sawah atau yang sudah berubah menjadi lokasi untuk bangunan akan mempengaruhi jumlah penerimaan PBB. Adapun lahan yang bukan sawah penggunaannya dapat dilihat pada Tabel 4.2

Sebagaimana dalam teori kebutuhan tanah untuk kegunaan tertentu bahwa jumlah lahan terbatas dan permintaan terus meningkat, hal tersebut juga terjadi di

Propinsi Jawa Tengah. Tabel 4.2 menyajikan perubahan guna lahan, ada kecenderungan perubahan penggunaan lahan yang bukan sawah dimanfaatkan untuk bangunan dan pekarangan dari tahun ke tahun terus meningkat, hal ini merupakan satu realita bahwa permintaan lahan yang untuk perumahan sebagaimana yang telah dibicarakan dalam kerangka teori bahwa dengan adanya pertumbuhan ekonomi, penambahan jumlah penduduk dan inflasi akan mendorong terjadinya pertumbuhan permintaan tanah/lahan. Kondisi ini akan berpengaruh terhadap peningkatan jumlah obyek pajak dan untuk PBB hal tersebut juga akan meningkatkan nilai NJOP.

TABEL 4.1
Penggunaan Lahan di Propinsi Jawa Tengah Tahun 2001

No	Kabupaten/kota	L u a s				Jumlah
		Lahan sawah		Bukan lahan sawah		
		Ha	%	Ha	%	
1	Kab. Cilacap	63.097	29.51	150.754	70,49	213.851
2	Kab. Banyumas	33.072	24.91	99687	75,08	132.759
3	Kab. Purbalingga	20.882	26.85	56883	73,14	77.765
4	Kab. Banjarnegara	16.704	15.62	90270	84,38	106.974
5	Kab. Kebumen	39.699	30.95	88575	69,05	128.274
6	Kab. Purworejo	30.151	29.14	73331	70,86	103.482
7	Kab. Wonosobo	18.362	18.65	80106	81,35	98.468
8	Kab. Magelang	37.932	34.94	70641	65,6	108.573
9	Kab. Boyolali	22.960	22.62	78851	77,68	101.507
10	Kab. Klaten	33.659	51.34	31897	48,65	65.556
11	Kab. Sukoharjo	21.298	45.64	25368	54,36	46.666
12	Kab. Wonogiri	31.021	17.02	151216	82,97	182.237
13	Kab. Karanganyar	22960	30	54260	70	77.220
14	Kab. Sragen	39.688	41.93	54961	58,06	94.649
15	Kab. Grobogan	60.349	30.54	137236	69,45	197.585
16	Kab. Blora	46.563	25.95	132.877	74,05	179.440
17	Kab. Rembang	29.129	28.72	72.281	71,28	101.410
18	Kab. Pati	58.314	39.11	90.806	60,89	149.120
19	Kab. Kudus	21.545	50.67	20.972	49,33	42.517
20	Kab. Jepara	26.459	26.35	73.957	73,65	100.416
21	Kab. Demak	50.087	55.81	39.656	44,19	89.743
22	Kab. Semarang	24.513	25.89	70.173	74,11	94.686
23	Kab. Temanggung	20.654	23.73	66.369	76,27	87.023
24	Kab. Kendal	27.412	27.35	72.815	72,65	100.227
25	Kab. Batang	22.501	28.52	56.394	71,48	78.895
26	Kab. Pekalongan	26.214	31.35	57.399	68,65	83.613
27	Kab. Pemasang	40.218	39.75	60.972	60,25	101.190
28	Kab. Tegal	40.922	46.52	47.048	53,48	87.970
29	Kab. Brebes	65.375	39.44	100.398	60,56	165.773
30	Kota Magelang	267	14.74	1.545	85,26	1.812
31	Kota Surakarta	126	2.86	4.277	97,14	4.403
32	Kota Salatiga	790	14.92	4.506	85,08	5.296
33	Kota Semarang	3.975	10.64	33.392	89,36	37.367
34	Kota Pekalongan	1.483	32.98	3.013	67,02	4.496
35	Kota Tegal	1.059	30.70	2.390	69.30	3.449
	Jumlah total	999.136		2.255.276		3.254.412
	2000	998.008		2.256.404		3.254.412
	1999	1.002.306		2.252.106		3.254.412

Sumber BPS Jawa Tengah dalam angka 2002

TABEL 4.2
Perubahan Guna Lahan Bukan Sawah di Propinsi Jawa Tengah

No	Jenis penggunaan	Tahun			
		1999	2000	2001	Ket
1	Bangunan/Pekarangan	571.421	580.079	581.491	
2	Tegal/Kebun	766.599	755.394	760.180	
3	Ladang	7.251	5.889	5.769	
4	Padang rumput	2.6992.	6.322	3.699	
5	Belum diusahakan	2.938	2.844	2.686	

Sumber : BPS Prop. Jateng, Jawa Tengah Dalam Angka 2001

4.2. Struktur Perekonomian

Sampai dengan tahun 2001 sektor industri pengolahan masih merupakan sektor yang memberikan sumbangan terbesar terhadap pembentukan PDRB Jawa Tengah yaitu sebesar 30,30 %. Sektor lainnya yang memberikan kontribusi terbesar setelah sektor industri pengolahan adalah sektor perdagangan, hotel dan restoran dan sektor pertanian, masing-masing memberikan kontribusi sebesar 23,86 % dan 20,23 %. Sektor listrik, Gas dan Air bersih memberikan kontribusi terkecil atas pembentukan PDRB Jawa Tengah yaitu sebesar 1,20%.

Secara keseluruhan dalam tiga tahun terakhir tidak terjadi pergeseran struktur ekonomi yang berarti, masing-masing sektor masih dalam posisi tetap, Tabel 4.3. menggambarkan struktur perekonomian Jawa Tengah.

TABEL 4.3
Struktur Ekonomi dan Pertumbuhan Menurut Lapangan Usaha Jawa
Tengah Tahun 1999 s.d. 2001 Atas Dasar Harga Konstan Tahun 1993

No	Sektor	1999		2000		2001	
		Kont.	R (%)	Kont	r (%)	Kont	r (%)
1	Pertanian	20,78	3,07	20,65	3,31	20,33	1,69
2	Pertamb dan penggalian	1,46	5,49	1,44	2,49	1,51	8,82
3	Inds pengolahan	30,55	2,82	30,34	3,19	30,30	3,21
4	Listrik, Gas dan air Minum	1,14	10,38	1,21	9,66	1,20	3,12
5	Bangunan	4,13	11,93	4,03	1,49	4,00	2,58
6	Perdag, Hotel dan restoran	22,91	3,20	23,53	6,71	23,86	4,77
7	Pengangkutan dan telekomkasi	4,94	10,29	5,01	5,45	5,25	8,13
8	Keu, persewaan & jasa perhaan	3,96	3,77	3,92	2,99	3,84	1,04
9	Jasa-jasa	10,12	-0,20	9,87	1,27	7,71	1,71
	J u m l a h	100	3,49	100	3,93	100	3,33

Sumber BPS: PDRB Jateng 2002

Tabel 4.3 menunjukkan adanya laju pertumbuhan seluruh sektor ekonomi pada tahun 1999 s.d 2001, apabila ditelusuri pada tahun 1998 dimana tahun tersebut terjadi puncak krisis ekonomi hampir semua sektor mengalami pertumbuhan negatif (PDRB Jateng 1999). Setelah bangun dari krisis dimulai pada tahun 1999 sudah menampakkan bangkitnya kembali pertumbuhan ekonomi dimana seluruh sektor ekonomi berhasil tumbuh positif kecuali sektor jasa dan selanjutnya pada tahun 2000 dan 2001 seluruh sektor ekonomi mengalami pertumbuhan positif.

Sektor pertambangan dan penggalian mengalami pertumbuhan yang paling besar dibandingkan dengan sektor ekonomi lainya yaitu sebesar 8,82 %.

Sektor jasa tumbuh paling rendah di antara sektor yang lain yaitu sebesar 1,04%.

4.4. Penduduk

Berdasarkan Survey Sosial Ekonomi Nasional (SUSENAS) tahun 2001 jumlah penduduk di Jawa Tengah tercatat sejumlah 31,06 juta jiwa atau sekitar 15% dari jumlah penduduk Indonesia menempati wilayah Jawa Tengah. Jumlah penduduk jenis kelamin perempuan lebih besar dibandingkan dengan laki-laki. Penduduk Jawa Tengah belum menyebar secara merata di seluruh wilayah Jawa Tengah. Umumnya penduduk banyak menumpuk pada daerah Kota dibandingkan dengan Kabupaten. Secara rata-rata kepadatan penduduk Jawa Tengah tercatat 954 Jiwa setiap kilometer persegi, wilayah terpadat adalah di kota Surakarta yaitu sekitar 11.000 orang setiap kilometer persegi. Data jumlah penduduk 2001 berdasar kelompok umur dan jenis kelamin sebagaimana dalam Tabel 4.4 :

TABEL 4.4
Jumlah Penduduk Propinsi Jawa Tengah Berdasar Jenis Kelamin
Tahun 2001

Kelompok umur (thn)	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
0 – 4	1.395.918	1.280.242	2.676.160
5 – 9	1.555.743	1.439.386	2.995.129
10 – 14	1.677.178	1.607.539	3.284.717
15 – 19	1.575.711	1.481.819	3.057.530
20 – 24	1.215.486	1.267.741	2.483.227
25 – 29	1.121.685	1.261.655	2.383.340
30 – 34	1.132.935	1.174.239	2.307.174
35 – 39	1.138.708	1.265.176	2.403.884
40 – 44	1.093.927	1.062.376	2.156.303
45 – 49	882.417	822.125	1.704.542
50 – 54	706.949	698.903	1.405.852
55 – 59	529.200	576.692	1.105.892
60 – 64	504.838	632.371	1.137.209
65 – 69	350.754	438.044	788.798
70 – 74	317.785	328.211	645.996
75 ke atas	246.166	281.845	528.011
Jumlah 2001	15.445.400 (r=1,3%)	15.618.418 (r=6,31%)	31.063.818 (r=0,09%)
2000	15.253.438 (r=0,05%)	15.522.408 (r=0,04%)	30.775.846 (r=0,04%)
1999	15.245.718 (r=-4,3%)	15.515.503 (r=1,1%)	30.761.221 (r=1,2%)

Sumber BPS :Jawa Tengah dalam Angka 2002

Dari Tabel 4.4 dapat diketahui bahwa jumlah penduduk baik laki-laki maupun perempuan kecenderungannya dari tahun ke tahun terus bertambah sehingga secara akumulatif jumlah penduduk di Jawa Tengah juga terus bertambah. Hal ini sesuai dengan teori bahwa jumlah penduduk cenderung terus meningkat dari waktu ke waktu dan apabila jumlah penduduk ini ditangani secara tepat dengan memberikan pelatihan ketrampilan dan pendidikan maka

akan menjadi sumber daya manusia yang dapat memberikan kontribusi terhadap proses pembangunan.

Berdasar perbedaan kepadatan penduduk antara kabupaten dengan kota maka kecenderungannya adalah wilayah Kota lebih padat dibanding dengan Kabupaten, Data tahun 2001 Tabel 4.5 dapat dipakai sebagai contoh diskripsi tingkat kepadatan pada Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah.

TABEL 4.5
Luas lahan jumlah penduduk dan kepadatan kabupaten dan kota di
Jawa Tengah tahun 2001

No	Kab/Kota	Luas Lahan	Jml Penduduk	Kepadatan
1	Kab. Cilacap	213.851	1,613,964	7,54
2	Kab. Banyumas	132.759	1,460,324	11,00
3	Kab. Purbalingga	77.765	788,675	10,14
4	Kab. Banjarnegara	106.974	838,962	7,84
5	Kab. Kebumen	128.274	1,166,604	9,09
6	Kab. Purworejo	103.482	704,063	6,80
7	Kab. Wonosobo	98.468	739,648	7,51
8	Kab. Magelang	108.573	1,102,359	10,15
9	Kab. Boyolali	101.507	897,207	8,83
10	Kab. Klaten	65.556	1,109,486	16,92
11	Kab. Sukoharjo	46.666	780,949	16,73
12	Kab. Wonogiri	182.237	967,178	5,30
13	Kab. Karanganyar	77.220	761,988	9,86
14	Kab. Sragen	94.649	845,320	8,93
15	Kab. Grobogan	197.585	1,271,500	6,43
16	Kab. Blora	179.44	813,675	4,53
17	Kab. Rembang	101.41	559,523	5,51
18	Kab. Pati	149.12	1,154,506	7,74
19	Kab. Kudus	42.517	709,905	16,697
20	Kab. Jepara	100.416	980,443	9,76
21	Kab. Demak	89.743	984,741	10,97
22	Kab. Semarang	94.686	834,314	8,81
23	Kab. Temanggung	87.023	665,470	7,64
24	Kab. Kendal	100.227	851,504	8,49
25	Kab. Batang	78.895	665,426	8,43
26	Kab. Pekalongan	83.613	807,051	9,65
27	Kab. Pemasang	101.19	1,271,404	12,56
28	Kab. Tegal	87.97	1,391,184	15,81
29	Kab. Brebes	165.773	1,711,364	10,32
30	Kota Magelang	1812	116,800	64,45
31	Kota Surakarta	4403	489,900	111,2
32	Kota Salatiga	5296	155,244	29,31
33	Kota Semarang	37.367	1,353,047	36,21
34	Kota Pekalongan	4.496	263,190	58,53
35	Kota Tegal	3.449	236,900	68,68

Sumber: BPS; Jawa Tengah Dalam Angka 2002

Data Tabel 4.5 menunjukkan bahwa tingkat kepadatan penduduk antara Kota dengan Kabupaten sangat jauh berbeda dimana rata-rata kepadatan penduduk di wilayah Kabupaten hanya lebih kurang 9 orang tiap hektar tanah sedangkan di wilayah kota kepadatan rata-rata mencapai 27 orang setiap hektar tanah. Kota Surakarta merupakan wilayah yang paling tinggi tingkat kepadatannya.

4.5. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

Salah satu cara untuk melihat struktur perekonomian adalah dengan melihat perkembangan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Ada kecenderungan pergeseran peran sektor pertanian yang selama ini mendominasi kontribusi terhadap PDRB tergeserkan oleh sektor perdagangan, hotel dan restoran. Pertumbuhan ekonomi Propinsi Jawa Tengah dapat dilihat pada pertumbuhan PDRB atas dasar harga konstan tahun 1993, dimana pada saat terjadinya krisis ekonomi dari tahun 1997 ke tahun 1998 pertumbuhannya mengalami penurunan sebesar minus -11,74 % (PDRB Jateng 1999) selanjutnya Tabel 4.6 tampak bahwa mulai tahun 1999 sudah menunjukkan pertumbuhan yang signifikan. Tabel 4.6 merupakan gambaran pertumbuhan ekonomi dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2001 di Propinsi Jawa Tengah.

TABEL 4.6
Pertumbuhan Ekonomi Agregat Tahun 1999 s.d 2001
Propinsi Jawa Tengah

Tahun	Harga Berlaku		Harga Konstan	
	Jml (Juta Rp)	Perkembangan (%)	Jml (juta Rp)	Perkembangan (%)
1999	101.509.193,76	298,74	39.394.513,74	115,94
2000	117 782 925,19	346,64	40.941.667,09	120,49
2001	136 131 480,16	400,64	42.305.176,42	124,50

Sumber : BPS Jateng, Pendapatan Regional Jawa Tengah 2001.

Dari Tabel 4.6 PDRB Jawa Tengah pada tahun 2001 atas dasar harga berlaku sebesar Rp. 136.131,48 Milyar dan atas harga konstan sebesar Rp. 42.305,18 milyar, dalam kurun waktu 8 tahun 1993-2001 PDRB Jawa Tengah atas dasar harga berlaku mengalami kenaikan 3,01 kali sedangkan PDRB atas dasar harga konstan mengalami kenaikan 0,25 kali. (PDRB Jateng 2002)

Data Tabel 4.7 memberikan gambaran tentang perbedaan pertumbuhan PDRB antara Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah atas dasar harga konstan tahun 1993 dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2001.

TABEL 4.7
PDRB dan Pertumbuhannya Pada Kab dan Kota di Jawa Tengah
Atas Dasar Harga Konstan 1993 Tahun 1999 s.d 2001

No	Kab/Kota	1999		2000		2001	
		PDRB (juta Rp)	r (%)	PDRB (juta Rp)	r (%)	PDRB (juta Rp)	r (%)
1	Cilacap	2.096569,60	2,19	2,206,677.43	5,25	2,292,319.36	3,88
2	Banyumas	988.804,68	0,53	1,028,604.68	4,03	1,040,236.79	1,13
3	Prbalingga	595.126,84	1,10	611,664.77	2,78	629,866.08	2,98
4	Bnjarngara	841.678,42	0,44	851,218.96	1,13	852,466.99	0,15
5	Kebumen	859.265,17	3,75	899,383.01	4,67	915,370.26	1,78
6	Purworejo	668.176,79	2,48	684,306.71	2,41	707,550.88	3,40
7	Wonosobo	502.526,04	3,81	522,318.24	3,94	527,635.31	1,02
8	Magelang	1.019.215,60	1,64	1,054,929.26	3,50	1,096,201.91	3,91
9	Boyolali	884.481,69	1,18	902,682.45	2,06	935,467.99	3,63
10	Klaten	1.153.627,74	0,49	1,199,551.88	3,98	1,247,746.75	4,02
11	Sukoharjo	1.074.922,61	1,25	1,112,790.80	3,52	1,157,846.99	4,05
12	Wonogiri	756.802,53	1,95	783,586.68	3,54	804,087.16	2,62
13	Kranganyar	1.141.544,82	2,90	1,193,085.08	4,51	1,210,084.81	1,42
14	Sragen	677.594,02	1,98	696,930.13	2,85	712,656.17	2,26
15	Grobogan	674.329,35	-3,28	711,751.54	5,55	741,821.42	4,22
16	Blora	660.453,33	1,06	676,637.68	2,45	693,863.03	2,55
17	Rembang	480.222,34	2,91	504,132.77	4,98	524,181.35	3,98
18	Pati	937.480,81	1,55	940,874.70	0,36	969,013.34	2,99
19	Kudus	3.030.322,68	0,79	3,087,617.87	1,89	3,185,798.25	3,18
20	Jepara	945.638,80	0,67	989,279.74	4,61	1,037,969.05	4,92
21	Demak	723.427,58	2,33	744,316.44	2,89	769,047.86	3,32
22	Semarang	999.629,79	1,46	1,047,365.80	4,78	1,082,378.77	3,34
23	Tmnggung	674.562,25	2,25	697,991.69	3,47	728,586.02	4,38
24	Kendal	1.517.220,96	1,97	1,550,532.38	2,20	1,594,832.69	2,86
25	Batang	707.438,02	2,32	721,649.41	2,01	737,198.22	2,15
26	Pekalongan	843.326,12	3,66	862,264.91	2,37	899,546.40	4,32
27	Pemalang	1.050.130,47	1,59	1,089,043.63	3,71	1,124,314.36	3,24
28	Tegal	869.114,69	2,53	911,693.10	4,90	952,070.98	4,43
29	Brebes	1.320.755,76	4,42	1,381,023.44	4,56	1,447,843.91	4,84
KOTA							
30	Magelang	306.308,29	3,37	1.302.715,92	3,96	328.162,25	3,06
31	Surakarta	1.250.807,41	1,44	254.362,19	4,15	1.353.882,64	3,93
32	Salatiga	245.601,15	1,79	5.142.532,90	3,57	263.644,76	3,65
33	Semarang	4.899.241,89	3,40	434.639,98	4,97	5.405.239,41	5,11
34	Pekalongan	417.953,57	3,96	358.969,48	3,99	453.338,37	4,30
35	Tegal	341.508,56	2,12	1.302.715,92	5,11	377.701,80	5,22

Sumber: BPS Jateng, Pendapatan Regional Jawa Tengah 2001.

4.6. Penerimaan PBB

Sumber penerimaan untuk membiayai jalannya pembangunan selain dari PAD (Pendapatan Asli Daerah) adalah dana perimbangan yang mana salah satunya adalah bagi hasil Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah. Data target dan realisasi penerimaan PBB dari masing-masing Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah sektor perkotaan dan perdesaan dari tahun ke tahun menunjukkan kecenderungan yang terus meningkat. Realisasi penerimaan jika dibanding dengan targetnya maka cenderung di atas 100%, meningkatnya realisasi penerimaan PBB di setiap Kabupaten dan Kota selalu seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk, pertumbuhan ekonomi serta inflasi yang terjadi. Sesuai dengan tujuan dalam penelitian ini untuk mengukur pengaruh jumlah penduduk, PDRB dan inflasi terhadap penerimaan PBB di Kabupaten dan Kota maka dalam Bab V akan diolah data untuk membuktikan hipotesa. Target dan realisasi penerimaan PBB sektor perkotaan dan perdesaan di masing-masing Kabupaten dan kota disajikan pada Tabel 4.8.

TABEL 4.8

Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB Sektor Perkotaan dan Perdesaan Masing-masing Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah Tahun 1999 dan 2001

No	Kab/ Kota	1999		2000		2001	
		Target (000)	Realisasi (000)	Target (000)	Realisa si (000)	Target (000)	Realisasi (000)
1	Cilacap	4.173.000	5.049.951	4.489.000	5.602.511	6.395.817	6.224.505
2	Bnyumas	3.703.000	4.632.809	3.972.000	4.870.495	5.218.336	5.022.948
3	Prblingga	1.935.000	2.163.274	1.990.000	2.381.405	2.697.826	2.995.495
4	Bjrnegara	1.756.000	2.016.167	1.895.000	2.252.946	2.561.642	2.921.197
5	Kebumen	2.679.000	3.148.198	2.706.000	2.890.325	3.505.196	3.760.784
6	Prworejo	2.237.000	2.825.021	2.567.000	2.813.534	3.306.880	4.332.488
7	Wnosobo	2.400.000	2.661.520	2.384.000	2.403.255	2.619.271	3.193.234
8	Magelang	2.858.000	3.239.600	2.991.000	3.180.194	4.355.374	4.668.021
9	Boyolali	2.041.000	2.631.018	2.151.000	2.866.958	3.816.213	3.519.248
10	Klaten	2.950.000	3.265.607	3.000.000	3.078.058	5.036.014	4.178.991
11	Skoharjo	2.975.000	3.066.140	3.060.000	3.788.905	5.499.066	4.495.474
12	Wonogiri	2.184.000	2.454.547	2.204.000	2.567.850	3.052.596	2.990.088
13	Kranyar	2.500.000	3.097.861	2.629.000	2.953.841	4.565.853	4.400.817
143	Sragen	2.051.000	2.460.893	2.162.000	2.440.770	3.073.793	3.213.488
15	Grobogan	3.574.000	4.421.189	3.901.000	4.149.314	4.448.499	4.640.591
16	Blora	1.460.000	1.607.546	1.699.000	1.789.673	1.988.013	2.279.728
17	Rembang	1.131.000	1.369.988	1.313.000	1.418.420	1.682.637	1.924.402
18	Pati	2.818.000	3.465.580	3.270.000	3.691.869	3.997.661	4.666.390
19	Kudus	2.110.000	2.419.106	2.151.000	2.473.108	3.310.530	4.410.855
20	Jepara	1.743.000	2.340.926	1.849.000	2.305.571	3.297.466	4.131.143
21	Demak	2.259.000	2.848.797	2.700.000	2.724.322	4.183.968	3.892.096
22	Semarang	3.036.000	3.614.542	3.300.000	3.788.434	5.934.845	5.325.188
23	Tnggung	2.456.000	2.735.020	2.506.000	2.773.973	2.756.531	3.551.855
24	Kendal	2.674.000	3.323.787	2.968.000	3.116.257	5.008.721	4.280.555
25	Batang	1.595.000	1.811.553	1.810.000	1.871.734	2.039.511	2.404.925
26	Pklongan	1.624.000	1.611.220	1.631.000	1.638.852	2.236.936	2.537.269
27	Pemalang	2.699.000	2.954.769	2.959.000	3.253.217	3.176.842	3.305.605
28	Tegal	3.625.000	3.775.244	3.625.000	3.834.044	4.813.596	4.724.258
29	Brebes	3.236.000	4.042.321	3.306.000	4.189.079	4.367.103	4.976.006
30	Magelang	720.000	754.787	730.000	809.395	1.141.010	1.013.989
31	Surakarta	5.540.000	5.754.606	5.600.000	6.057.992	9.022.413	8.742.707
32	Salatiga	689.000	864.313	778.000	1.112.212	1.852.710	1.417.639
33	Semarang	16.148.000	17.644.221	17.432.000	19.384.073	36.634.159	31.687.461
34	Pklongan	1.000.000	871.471	1.000.000	1.008.539	1.720.835	1.354.399
35	Tegal	1.565.000	1.625.808	1.579.611	1.579.611	2.553.577	1.939.956

Sumber: DJP Wil X (Laporan Realisasi penerimaan PBB dari KP PBB)

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa peningkatan penerimaan PBB bervariasi dan jika dilihat antara kabupaten dan kota maka cenderung kota lebih tinggi penerimanya jika dibandingkan dengan Kabupaten mengingat bahwa luas lahan di kota cenderung lebih sempit. Kota Semarang dan kota Surakarta jauh melesat di atas kabupaten dan kota lainnya sementara luas lahannya relatif lebih sedikit dibandingkan dengan kabupaten.

4.7. Indek Harga Konsumen dan Inflasi

Perkembangan harga-harga di Jawa Tengah yang secara umum dapat dilihat di tiga kota yaitu Semarang, Surakarta dan Purwokerto, pada triwulan pertama tahun 2001 menunjukkan laju penurunan menjadi 2,27% dari 4,99% pada triwulan IV tahun 2000, penurunan tersebut disebabkan tidak adanya lonjakan permintaan masyarakat seiring dengan telah normalnya kembali tingkat konsumsi masyarakat. Kelompok bahan makanan dan kelompok perumahan pada tahun 2001 banyak memberikan kontribusi terhadap inflasi dimana kenaikan harga dua kelompok ini dimungkinkan sebagai dampak lanjut dari kebijakan pemerintah menaikkan harga BBM pada akhir tahun 2000.

Berdasarkan pada kelompok barang maka penurunan harga-harga dipengaruhi oleh kelompok bahan makanan, kelompok perumahan dan kelompok makanan jadi, rokok dan tembakau, disamping itu pergerakan harga-harga pada awal 2001 juga dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah menaikkan harga BBM pada awal Oktober 2000.

Januari 2001 di kota Semarang (ibu kota Propinsi) perkembangan harga cenderung turun yaitu sebesar 0,07% penurunan ini dipengaruhi oleh perubahan harga pada: (1) kelompok makanan dengan kontribusi sebesar minus 0,24%, kelompok daging dengan kontribusi sebesar minus 0,34%, kelompok telur dan susu memberikan kontribusi sebesar minus 0,23%. (2) Kelompok barang yang memberikan kontribusi terbesar kedua terhadap terjadinya inflasi pada tahun 2001 adalah kelompok makanan jadi, minuman, rokok, tembakau dan minuman beralkohol yang memberikan kontribusi terhadap inflasi sebesar 0,08%. (3) Kelompok terbesar ketiga yang memberikan kontribusi terhadap inflasi adalah kelompok transport dan telekomunikasi kelompok ini mengalami deflasi sebesar 0,54% yang memberikan kontribusi terhadap inflasi sebesar 0,05%. Data tentang inflasi di 35 kabupaten dan kota di Jawa tengah sebagaimana pada Tabel 4.8

Tabel 4.9 dapat memberikan bukti bahwa besarnya inflasi yang terjadi baik di Kabupaten dan Kota sangat bervariasi dalam setiap tahunnya yang berarti tingkat harga-harga barang dan jasa sebagai kontributor terjadinya inflasi di masing-masing daerah memiliki perbedaan. Apabila dilihat di daerah perkotaan maka kecenderungan inflasinya lebih tinggi; khususnya pada tahun 2001. Tingginya tingkat inflasi sebagaimana dalam teori akan meningkatkan permintaan akan lahan, sehingga harga lahan akan meningkat. Jika dilihat dalam data guna lahan maka kecenderungannya juga terus meningkat dari tahun ke tahun disebabkan karena persediaan tanah untuk guna tertentu sifatnya terbatas maka akan mendorong harga tanah khususnya di lingkungan kota. Akan tetapi inflasi yang terjadi di Jawa tengah relatif kecil dan

setiap tahunnya menunjukkan data yang fluktuatif sehingga pengaruhnya terhadap penerimaan PBB tidak begitu nyata.

TABEL 4.9
Inflasi Selama Satu Tahun Kalender di 35 Kab/kota Propinsi
Jawa Tengah Tahun 1999-2001 (tahun dasar 1996 = 100)

No	Kab/Kota	Inflasi		
		1999	2000	2001
1	Cilacap	4,37	9,89	12,46
2	Banyumas	0,99	10,02	12,92
3	Purbalingga	2,59	8,68	11,08
4	Banjarnegara	10,17	3,7	11,57
5	Kebumen	2,29	8,74	10,24
6	Purworejo	10,74	7,42	8,91
7	Wonosobo	10,79	7,24	9,23
8	Magelang	3,57	9,79	10,81
9	Boyolali	3,88	9,14	10,46
10	Klaten	1,51	5,9	10,2
11	Sukoharjo	1,93	3,99	10,02
12	Wonogiri	0,84	11,67	11,69
13	Karanganyar	10,34	4,07	10,66
14	Sragen	11,42	8,81	9,69
15	Grobogan	10,08	1,11	5,39
16	Blora	0,76	6,99	9,25
17	Rembang	0,9	4,74	11,88
18	Pati	6,83	5,1	14,69
19	Kudus	1,75	9,93	14,15
20	Jepara	7,68	13,18	13,92
21	Demak	4,65	9,98	10,78
22	Semarang	2,52	5,58	9,0
23	Temanggung	2,38	7,77	9,95
24	Kendal	2,18	10,16	14,32
25	Batang	10,04	0,96	7,01
26	Pekalongan	11,14	2,71	12,08
27	Pemalang	0,1	8,46	12,67
28	Tegal	11,48	3,13	8,36
29	Brebes	4,08	7,29	10,86
Kota				
30	Magelang	1,94	3,52	10,93
31	Surakarta	0,46	7,82	10,28
32	Salatiga	2,4	9,33	11,08
33	Semarang	8,73	12,39	5,32
34	Pekalongan	5,32	9,59	10,75
35	Tegal	1,11	7,85	10,44

Sumber: BPS Jawa Tengah

BAB V

HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Untuk menguji hipotesis pengaruh variabel jumlah penduduk, Produk Domestik Regional Bruto dan Inflasi terhadap penerimaan PBB di Kabupaten maupun di Kota digunakan analisis regresi dengan program Eviews dan SPSS serta untuk membedakan pengaruhnya yang terjadi di Kabupaten dan pengaruhnya di Kota dilakukan uji Chow dengan menggunakan program Eviews, hasil pengolahan komputer dapat dilihat dalam lampiran.

5.1 Diskripsi hasil pengolahan data dan uji hipotesa pada Kabupaten.

Hasil perhitungan analisis regresi terhadap 3 variabel bebas Jumlah Penduduk, PDRB dan Inflasi yang terjadi di Kabupaten dengan hubungan fungsional : $PBB = f(\text{Jumlah penduduk, PDRB, Inflasi})$ adalah sebagai berikut :

Tabel 5.1
HASIL ANALISIS REGRESI

V. Independen	Koef. Regresi	t- Ratio	Signifikansi (p Value)	Keterangan signifikan dan kesesuaian tanda	
JMLPENDD	1,161	3,976	0,000	Sig	“+” Ok
PDRB	0,083	0,704	0,484	Tdk Sig	“+” OK
INFLASI	0,01	0,335	0,738	Tdk Sig	“+” OK
KONSTANTA	4,072	0.796	0,428		
R Squared		= 0,161793			
F rasio		= 5,3403			
Durbin Watson Test		= 2,0523			

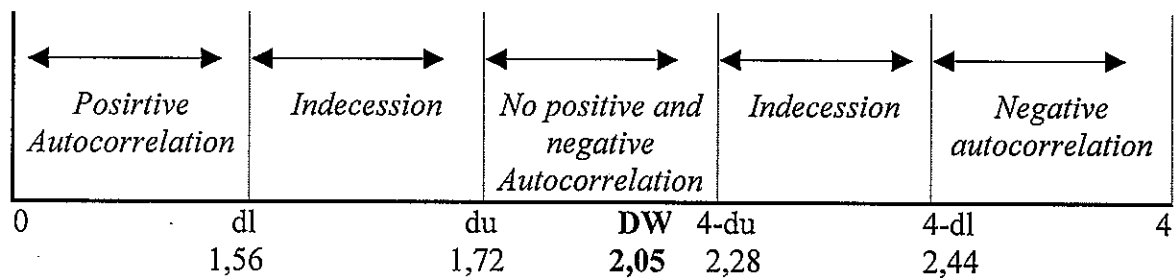
Sumber: Hasil Pengolahan data

5.1.1 UJI EKONOMETRIKA

Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi Adalah untuk melihat apakah terdapat hubungan korelasi antara variabel-variabel pengganggu, untuk uji ini menggunakan nilai *Durbin-Watson*. Dari hasil perhitungan Eviews didapatkan nilai Durbin-Watson sebesar 2,0523 sedangkan nilai Durbin-watson tabel pada ($\alpha = 5\%$, $N=87$, $k=3$) diperoleh nilai $d_l=1,56$ $d_u=1,72$; $4-d_l= 2,44$. dan $4-d_u=2,28$ dengan melihat angka-angka tersebut berarti nilai Durbin Watson hitung terletak di antara nilai d_u dan nilai $4-d_u$ dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalam model yang dipakai tidak terjadi adanya autokorelasi. Hal tersebut dapat diperjelas dengan gambar 5.3.

Gambar 5.3
Hasil Pemetakan Durbin Watson Hitung Dengan Durbin Watson Tabel



Uji Multikoleniaritas

Uji ini adalah untuk mengetahui keadaan satu atau lebih dari variabel bebas terdapat korelasi dengan variabel bebas yang lain dalam model regresi. Ada dan tidaknya multikoleniaritas dilakukan dengan metode parsial yaitu melakukan

auxiliary regression antar variabel bebas kemudian masing-masing R^2 nya dibandingkan dengan nilai R^2 pada model yang dipakai dalam penelitian. Jika R^2 model empiris $> R^2$ masing-masing regresi variabel bebas maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinearitas. Dari hasil perhitungan nilai R^2 model empiris terlihat pada Tabel 5.1 yaitu sebesar 0,162 sedangkan nilai R^2 dari hasil masing-masing regresi variabel bebas adalah :

Tabel 5.2
Matrik korelasi masing-masing independen variabel

Persamaan	R^2	Analisa	Kesimpulan
PBB= f (JmlPendd,PDRB,Infl)	0,162		
Regresi antar variabel bebas			
Jml Pendd = f (PDRB, Infl)	0,047	$R^2_{PBB} > R^2_{Jmlpendd}$	Bebas multikol
PDRB = f (Jmlpendd, Infl)	0,049	$R^2_{PBB} > R^2_{PDRB}$	Bebas multikol
Inflasi = f (Jmlpendd, PDRB)	0,003	$R^2_{PBB} > R^2_{Inflasi}$	Bebas multikol

Sumber: hasil Pengolahan Data

Pada Tabel 5.2 terlihat bahwa nilai R^2 dari masing-masing variabel independen tidak ada yang melebihi nilai R^2 model empiris sehingga dapat disimpulkan model yang dipakai tidak terjadi multikoleniaritas.

Uji Heteroskedastisitas

Adalah suatu kondisi dimana faktor pengganggu tidak mempunyai varian yang sama atau konstan. Pengujian ada tidaknya heteroskedastisitas dengan *White Heteroscedastisity test*. Hasil olahan dengan evIEWS sebagai berikut :

Tabel 5.3
HASIL UJI WHITE HETEROSCEDASTISITY

Obyek	Nilai	Probabilitas	Keterangan
F-satistik	0,499325	0,870619	
Obs*R-Square	4,797554	0,851587	Tdk Sig pd $\alpha = 5\%$

Hasil uji White Heteroscedastisity pada Tabel 5.3 di atas dapat menunjukkan bahwa nilai Obs R-Square tidak signifikan pada $\alpha = 5\%$ sehingga dapat disimpulkan dalam persamaan bebas dari gejala heteroskedastisitas.

5.1.2 Uji Statistik

Uji F

Dari hasil analisis regresi diperoleh F hitung sebesar 5,3403 sedangkan F tabel dengan ($\alpha = 5\%$, $df = 87$) diperoleh angka 3,15 berarti F hitung > F tabel sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen Jumlah penduduk, Produk Domestik Regional Bruto dan inflasi secara bersama-sama berpengaruh terhadap penerimaan PBB Kabupaten.

Hasil uji tersebut dapat diperjelas dengan gambar 5.1 sebagai berikut :

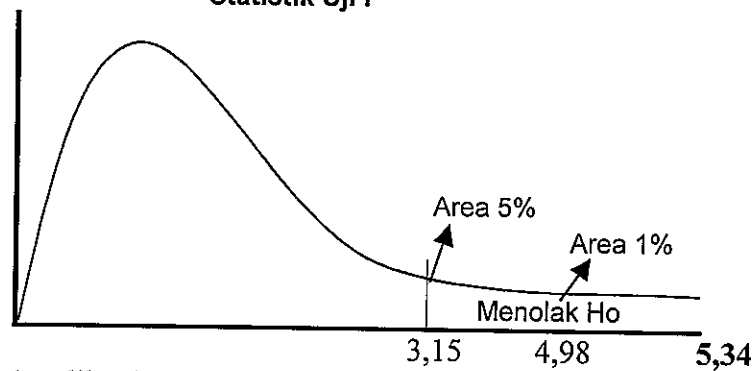
F rasio (hitung) 5,3403

=

F tabel dengan : $N = 87$ $K = 3$ $\alpha = 5\%$
 $N1 = K - 1$ $N2 = N - K$
 $= 3 - 1$ $= 87 - 3$
 $= 2$ $= 84$

Dari tabel F diperoleh : $P (F > 3,15) = 0,05$ dan $P (F > 4,98) = 0,01$

Gambar 5.1
Statistik Uji F



Pada gambar 5.1 terlihat bahwa nilai F rasio terletak pada daerah penolakan H_0

Uji t

Hasil uji t akan menunjukkan tingkat pengaruh variabel independen secara sendiri-sendiri (parsial) terhadap variabel dependen penerimaan PBB.

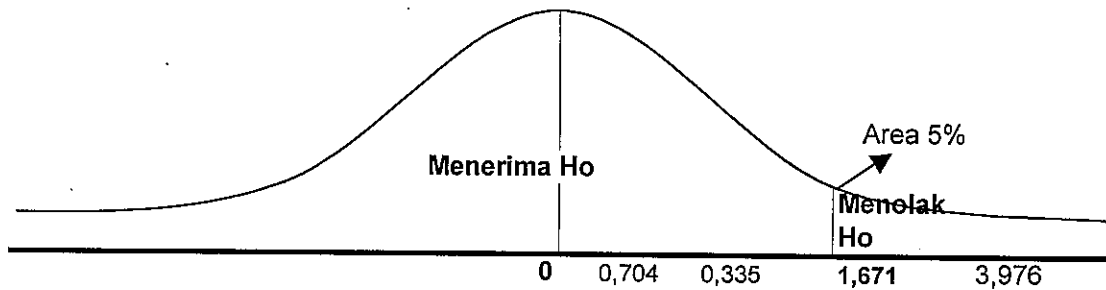
Tabel 5.1 dapat diketahui bahwa nilai t masing-masing variabel independen pada $\alpha = 5\%$ tidak semua variabel signifikan yaitu hanya variabel jumlah penduduk secara nyata mempengaruhi penerimaan PBB di Kabupaten sedangkan variabel PDRB dan Inflasi kurang nyata pengaruhnya. Bukti tersebut dapat diperjelas dengan gambar 5.2.

Gambar 5.2
Statistik Uji t

$$N = 87 \quad K = 3 \quad \alpha = 5\% \quad Df = N - K \\ = 87 - 3 = 84$$

Dari tabel t diperoleh: $P(t > 1,671) = 0,05$

Gambar 5.2
Statistik Uji t



Pada gambar 5.2 terlihat hanya ada satu angka (3,976) yang berada di daerah penolakan Ho yaitu angka t rasio dari variabel jumlah penduduk

Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 5.1 terlihat bahwa nilai koefisien determinasi (R^2) adalah sebesar 0,1618 ini artinya bahwa di Kabupaten variabel independen yang di pakai dalam model (Jumlah penduduk, PDRB dab Inflasi) dapat menjelaskan variabel penerimaan PBB sebesar 16,18% sedangkan sisanya 83,82% variabel penerimaan PBB dijelaskan oleh variabel lain di luar model.

5.1.3 Analisis Ekonomi

Hasil pengolahan data dengan analisis tersebut menunjukkan bahwa koefisien regresi variabel Jumlah Penduduk mempunyai tanda positif dan signifikan, variabel Inflasi mempunyai tanda positif dan tidak signifikan dengan $\alpha = 5\%$ dan variabel PDRB mempunyai tanda positif dan tidak signifikan jika digunakan derajat kepercayaan $\alpha = 5\%$.

Berdasarkan hasil analisis yang ada uji teoritis secara ekonomi antara variabel jumlah penduduk, PDRB dan inflasi terhadap variabel penerimaan PBB yang terjadi pada Kabupaten dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Besarnya koefisien konstanta adalah 4,0722 artinya pada saat semua variabel bebas yang diamati tidak ada atau bernilai 0 maka penerimaan PBB akan mempunyai nilai sebesar 4,0722 juta rupiah.
2. Koefisien variabel Jumlah penduduk sebesar 1,161 dan bertanda positif hal tersebut mengandung makna bahwa terjadinya perubahan jumlah penduduk akan berpengaruh secara positif terhadap penerimaan PBB dengan nilai elastisitas sebesar 1,161 yang berarti jika jumlah penduduk bertambah sebesar 1% maka akan mengakibatkan meningkatnya jumlah penerimaan PBB sebesar 1,161%. Kondisi semacam ini sesuai dengan yang telah dihipotesakan dalam penelitian ini bahwa jumlah penduduk berpengaruh secara positif terhadap penerimaan PBB di Kabupaten.
3. Koefisien variabel PDRB sebesar 0,0825 dan bertanda positif hal tersebut mengandung makna bahwa Produk Domestik Regional Bruto di Kabupaten berpengaruh secara positif terhadap jumlah penerimaan PBB dengan nilai elastisitas sebesar 0,0825 atau dengan perkataan lain jika jumlah PDRB naik sebesar 1% maka akan meningkatkan penerimaan PBB sebesar 0,0825%. Hasil analisis tersebut sesuai dengan hipotesa yang diajukan dalam penelitian ini yaitu bahwa PDRB akan berpengaruh secara positif terhadap penerimaan PBB di Kabupaten tetapi tidak bermakna secara ekonomi karena koefisien tersebut tidak

signifikan pada $\alpha = 10\%$. Tidak bermaknanya secara ekonomi karena lahan obyek PBB di kabupaten banyak berada di wilayah desa dimana pengaruh kenaikan PDRB di desa terhadap *ability to pay* subyek pajak dan peningkatan nilai jual obyek pajak begitu cepat dan kurang elastis jika dibanding dengan yang terjadi di kota.

Koefisien variabel inflasi sebesar 0,0305 dan bertanda positif hal ini menunjukkan bahwa terjadinya inflasi di Kabupaten berpengaruh secara positif terhadap penerimaan PBB dengan nilai elastisitas sebesar 0,0305 ini artinya jika di Kabupaten terjadi inflasi sebesar 1% maka akan mengakibatkan naiknya penerimaan PBB sebesar 0,0305%. Jika dilihat tanda koefisiennya “+” maka hasil analisis ini sesuai dengan yang dihipotesiskan. Tetapi jika dilihat signifikansinya Inflasi tidak signifikan pada $\alpha = 10\%$ yang artinya bahwa secara ekonomi hubungan tersebut tidak bermakna atau pengaruh tersebut tidak nyata. Tidak bermaknanya variabel inflasi tersebut dalam kasus penerimaan PBB di Kabupaten karena: (a) dalam penentuan nilai jual obyek pajak (NJOP) sebagai dasar besarnya penarikan PBB pihak KP PBB tidak perbaharui secara berkala 1 tahun sekali dan seandainya ada pembaharuan NJOP maka KP PBB hanya berdasarkan pada perkiraan Zona Nilai Tanah dimana penentuan Zona Nilai Tanah masih kurang melibatkan segenap stakeholders (b) Inflasi yang terjadi diasumsikan mempunyai trend yang terus meningkat dari tahun ketahun tetapi inflasi yang terjadi dari waktu ke waktu fluktuatif yang disebabkan

ketidakpastian jalannya perekonomian akibat krisis yang belum sepenuhnya pulih kembali.

5.2 Diskripsi hasil pengolahan data dan uji hipotesa pada Kota

Hasil perhitungan analisis regresi terhadap 3 variabel bebas Jumlah Penduduk, PDRB dan Inflasi yang terjadi di Kota dengan hubungan fungsional $PBB = f(\text{Jml penduduk, PDRB dan Inflasi})$ adalah sebagai berikut :

Tabel 5.4
HASIL ANALISIS REGRESI KOTA

V. Independen	Koef. Regresi	t- Ratio	Signifikansi (p Value)	Keterangan signifikan dan kesesuaian tanda	
JMLPENDD	1,006	6,072	0,0000	Sig	“+” OK
PDRB	1,147	2,669	0,0183	Sig	“+” OK
INFLASI	0,058	0,461	0,6522	Tdk Sig	“+” OK
KONSTANTA	-15,849	-1,914	0,0764		
R Squared	= 0,863				
F rasio	= 29,371				
Durbin Watson Test	= 1,715				

Sumber: Hasil Pengolahan data

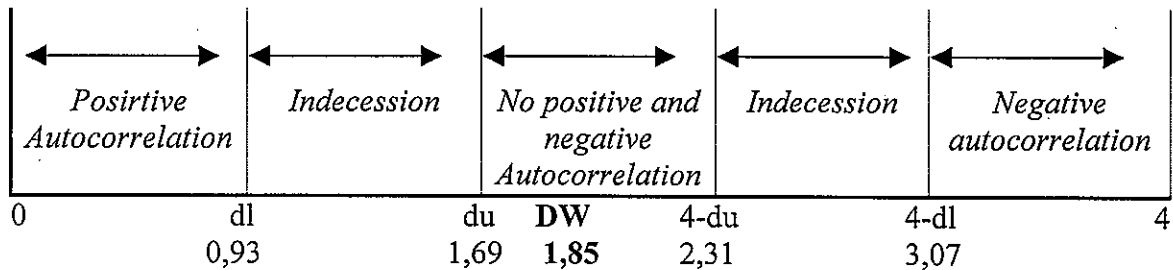
5.2.1 UJI EKONOMETRIKA

Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi Adalah untuk melihat apakah terdapat hubungan korelasi antara variabel-variabel pengganggu, untuk uji ini menggunakan nilai *Durbin-Watson*. Dari hasil perhitungan komputer didapatkan nilai Durbin-Watson sebesar **1,858** sedangkan nilai Durbin-watson tabel pada ($\alpha = 5\%$, $N=18$, $k=3$) diperoleh

nilai $d_l = 0,93$; $d_u = 1,69$. $4-d_l = 3,07$. dan $4-d_u = 2,31$ dengan melihat angka-angka tersebut bertarti nilai Durbin Watson hitung terletak diantara nilai d_u dan nilai $4-d_u$ dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalam model yang dipakai tidak terjadi adanya autokorelasi.

Gambar 5.6
Hasil Pemetaan Durbin Watson Hitung Dengan Durbin Watson Tabel



Uji Multikoleniaritas

Uji ini adalah untuk mengetahui keadaan satu atau lebih dari variabel bebas terdapat korelasi dengan variabel bebas yang lain dalam model regresi. Ada dan tidaknya multikoleniaritas dilakukan dengan metode parsial yaitu melakukan auxiliary regression antar variabel bebas kemudian masing-masing R^2 nya dibandingkan dengan nilai R^2 pada model yang dipakai dalam penelitian. Jika R^2 model empiris $> R^2$ masing-masing regresi variabel bebas maka dapat disimpulkan tidak terjadi multicoleniaritas. Dari hasil perhitungan nilai R^2 model empiris terlihat pada Tabel 5.4 yaitu sebesar 0,862 sedangkan nilai R^2 dari hasil masing-masing regresi variabel bebas adalah :

Tabel 5.5
Matrik korelasi masing-masing independen variabel

Persamaan	R ²	Analisa	Kesimpulan
PBB= f (JmlPendd,PDRB,Infl)	0,862		
Regresi antar variabel bebas			
Jml Pendd = f (PDRB, Infl)	0,300	R ² PBB>R ² Jmlpendd	Bebas multikol
PDRB = f (Jmlpendd, Infl)	0,300	R ² PBB>R ² PDRB	Bebas multikol
Inflasi = f (Jmlpendd, PDRB)	0,002	R ² PBB>R ² Inflasi	Bebas multikol

Sumber: hasil Pengolahan Data

Dalam Tabel 5.5 terlihat bahwa nilai R² dari masing-masing variabel independen tidak ada yang melebihi nilai R² model empiris sehingga dapat disimpulkan model yang dipakai tidak terjadi multikoleniaritas.

Uji Heteroskedastisitas

Adalah suatu kondisi dimana faktor pengganggu tidak mempunyai varian yang sama atau konstan. Pengujian ada tidaknya heteroskedastisitas dengan *White Heteroscedastisity test*. Hasil olahan dengan eviews sebagai berikut :

Tabel 5.6
HASIL UJI WHITE HETEROSCEDASTISITY

Obyek	Nilai	Probabilitas	Keterangan
F-statistik	0,516062	0,870619	
Obs*R-Square	6,611700	0,851587	Tdk Sig pd $\alpha = 5\%$

Hasil uji White Heteroscedastisity pada Tabel 5.6 di atas dapat menunjukkan bahwa nilai Obs R-Square tidak signifikan pada $\alpha = 5\%$ sehingga dapat disimpulkan dalam persamaan bebas dari gejala heteroskedastisitas.

5.2.2 Uji Statistik

Uji F

Dari hasil analisis regresi diperoleh F hitung sebesar 29,37 sedangkan F tabel dengan ($\alpha = 5\%$, $df = 18$) diperoleh angka 4,54 berarti F hitung > F tabel sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen Jumlah penduduk, Produk Domestik Regional Bruto dan inflasi secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel penerimaan PBB di Kota. Hasil uji F tersebut diperjelas dengan gambar 5.4.

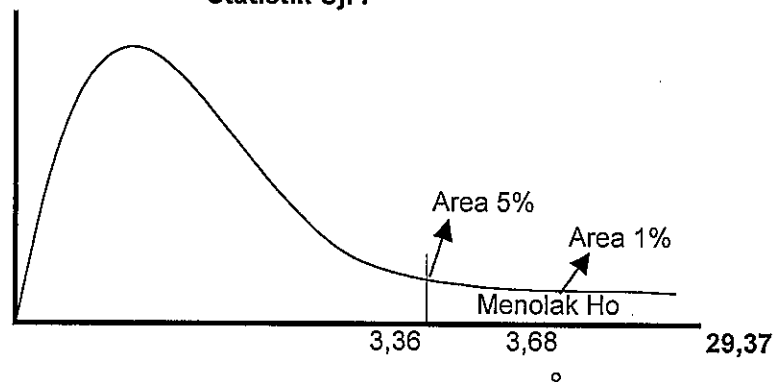
F rasio (hitung) 29,37

=

F tabel dengan : $N = 18$ $K = 3$ $\alpha = 5\%$
 $N1 = K - 1$ $N2 = N - K$
 $= 3 - 1$ $= 18 - 3$
 $= 2$ $= 15$

Dari tabel F diperoleh : $P(F > 3,68) = 0,05$ dan $P(F > 6,36) = 0,01$

Gambar 5.4
Statistik Uji F



Pada Gambar 5.4 terlihat bahwa nilai F rasio terletak pada daerah penolakan H_0

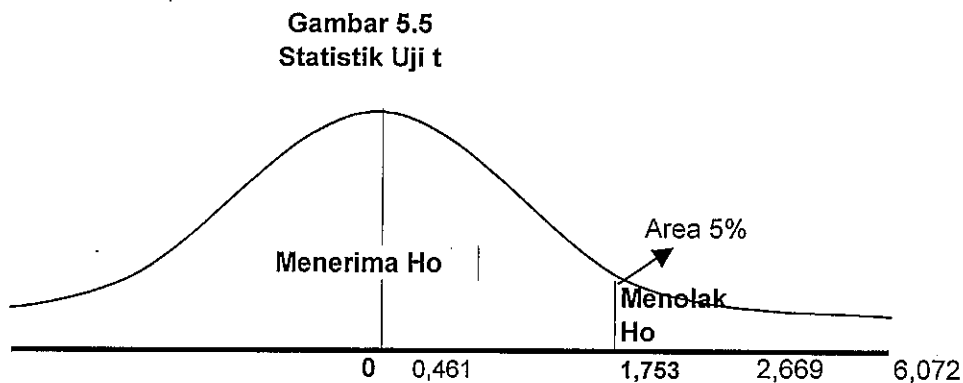
Uji t

Hasil uji t akan menunjukkan tingkat pengaruh variabel independen secara sendiri-sendiri (parsial) terhadap penerimaan PBB, pada tabel 5.4 dapat diketahui bahwa nilai t masing-masing variabel independen pada taraf nyata 95 % ada dua variabel yang signifikan yaitu Jumlah Penduduk dan PDRB, hal tersebut dapat dikatakan bahwa variabel yang secara nyata berpengaruh terhadap penerimaan PBB di Kota adalah jumlah penduduk dan PDRB sedangkan Inflasi pengaruhnya kurang nyata.

Gambar 5.5
Statistik Uji t

$$N = 18 \quad K = 3 \quad \alpha = 5\% \quad Df = N - K \\ = 18 - 3 = 15$$

Dari tabel t diperoleh: $P(t > 1,753) = 0,05$



Pada Gambar 5.5 terlihat bahwa hanya ada satu angka (0,461) yang berada di daerah penerimaan H_0 yaitu angka t rasio dari variabel inflasi. Hal ini berarti dua variabel yang lain secara signifikan berpengaruh terhadap variabel tergantung.

Koefisien determinasi (R^2)

Dari Tabel 5.4 terlihat bahwa nilai koefisien determinasi (R^2) adalah sebesar 0,863 ini artinya bahwa variabel independen yang di pakai dalam model (Jumlah penduduk, PDRB dan Inflasi) dapat menjelaskan variabel tidak bebas penerimaan PBB sebesar 86,30 % sedangkan sisanya 13,70% variabel penerimaan PBB dijelaskan oleh variabel lain di luar model.

5.1.3 Analisis Ekonomi

Hasil pengolahan data dengan analisis tersebut menunjukkan bahwa koefisien regresi variabel Jumlah Penduduk dan PDRB mempunyai tanda positif dan signifikan pada $\alpha = 5\%$ sedangkan variabel inflasi mempunyai tanda yang Positif tetapi tidak signifikan pada $\alpha = 5\%$. Berdasarkan hasil analisis yang ada uji teoritis secara ekonomi antara variabel jumlah penduduk, PDRB dan inflasi terhadap variabel tidak bebas penerimaan PBB yang terjadi di Kota dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Konstanta c mempunyai nilai $-15,849$ artinya pada saat semua variabel bebas yang diamati tidak ada atau bernilai 0 maka penerimaan PBB akan mempunyai nilai sebesar $-15,849$ juta rupiah.
2. Koefisien variabel Jumlah Penduduk sebesar 1,006 dan bertanda positif hal tersebut mengandung makna bahwa terjadinya perubahan jumlah penduduk akan berpengaruh secara positif terhadap penerimaan PBB dengan nilai elastisitas sebesar 1,006 yang berarti jika jumlah penduduk bertambah sebesar 1% maka akan mengakibatkan meningkatnya jumlah penerimaan PBB sebesar 1,006%.

Kondisi semacam ini sesuai dengan yang telah dihipotesakan dalam penelitian ini bahwa jumlah penduduk berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap penerimaan PBB di Kota.

3. Koefisien variabel PDRB sebesar 1,147 dan bertanda positif hal tersebut mengandung makna bahwa Produk Domestik Regional Bruto di Kota berpengaruh secara positif terhadap jumlah penerimaan PBB dengan elastisitas sebesar 1,147 atau dengan perkataan lain jika jumlah PDRB naik sebesar 1% maka akan meningkatkan penerimaan PBB sebesar 1,147%. Hasil analisis tersebut sesuai dengan hipotesa yang diajukan dalam penelitian yaitu bahwa PDRB akan berpengaruh secara positif terhadap penerimaan PBB di Kota.

Koefisien variabel inflasi sebesar 0,058 dan bertanda positif hal ini menunjukkan bahwa terjadinya inflasi di Kota berpengaruh secara positif terhadap penerimaan PBB dengan nilai elastisitas sebesar 0,058 ini artinya jika di Kota terjadi inflasi sebesar 1% maka akan mengakibatkan naiknya penerimaan PBB sebesar 0,058%. Sebagaimana yang terjadi di Kabupaten angka-angka tersebut tidak bermakna secara ekonomi karena tidak signifikan pada $\alpha = 10\%$.

5.3 Hasil analisis uji beda struktur antara Kabupaten dan Kota dengan uji Chow

Untuk mengetahui perbedaan struktur maka melakukan analisis regresi dengan "pooled time series" terhadap variabel Jumlah penduduk, PDRB dan Inflasi di 29 Kabupaten dan 6 Kota di Jawa Tengah dan mengambil waktu dari tahun 1999

s.d 2001 sehingga jumlah observasi (N) sebanyak 105 dan melakukan regresi terhadap Kabupaten dan Kota secara sendiri-sendiri.

Dari hasil perhitungan maka di peroleh :

1. S_1 adalah nilai RSS yang diperoleh dari analisis regresi “pooled time series” sebesar 59,025
2. S_2 adalah nilai RSS yang diperoleh dari perhitungan pada saat melakukan regresi pengaruh Jumlah penduduk, PDRB dan Inflasi terhadap penerimaan PBB pada Kabupaten yaitu sebesar 45,808
3. S_3 adalah nilai RSS yang diperoleh dari perhitungan pada saat melakukan regresi pengaruh Jumlah penduduk, PDRB dan Inflasi terhadap penerimaan PBB pada Kota yaitu sebesar 3,552
4. S_4 adalah penjumlahan dari nilai S_2 dan nilai S_3 yaitu sebesar 49,360
5. S_5 adalah nilai dari S_1 dikurangi S_4 yaitu sebesar 9,665

Kemudian setelah dilakukan penghitungan untuk mencari F_{hitung} dengan menggunakan rumus sebagaimana pada Bab III maka diperoleh F_{hitung} sebesar 4,82 dan jika dilihat pada tabel F maka pada $\alpha = 1\%$ nilai F adalah 3,95

Dari perhitungan di atas maka dapat disimpulkan bahwa ternyata F_{hitung} adalah lebih besar dari F_{tabel} ($F_{hitung} > F_{tabel}$), hal ini mengandung makna bahwa kondisi antara Kabupaten dengan Kota dilihat dari faktor jumlah penduduk, PDRB dan inflasi dalam hal penerimaan PBB memang terdapat perbedaan. Beberapa perbedaan

di lihat dari variabel jumlah penduduk, PDRB dan Inflasi terhadap penerimaan PBB antara Kabupaten dengan Kota dapat dilihat pada tabel 5.9 sebagai berikut :

Tabel 5.7
Beberapa indikator hasil perhitungan regresi antara Kabupaten dan Kota

Variabel	Kategori Kabupaten			Kategori Kota		
	Coefisien	t _{ratio}	Prob.	Coefisien	t _{ratio}	Prob.
Konstanta	4,072	0,796	0,428	-15,849	-1,914	0,764
Jml Penduduk	1,161	3,976	0,000	1,006	6,072	0,000
PDRB	0,082	0,704	0,848	1,147	2,670	0,018
Inflasi	0,031	0,335	0,738	0,577	0,461	0,625
RSS	45,808			RSS	3,552	
F _{hitung}	5,340			F _{hitung}	29,370	
R ²	0,161			R ²	0,863	
Jml Var Sig	1			Jml Var Sig	2	

Sumber: Hasil Pengolahan data

Pada Tabel 5.7 di atas terlihat bahwa perbedaan antara Kabupaten dan Kota dimulai dari konstanta atau intersep dan slopenya yang terlihat dari nilai masing-masing koefisien setiap variabel pengaruhnya. Perbedaan nilai konstanta atau intersep secara ekonomi mengandung makna bahwa penerimaan PBB di Kabupaten dan Kota akan berbeda jika pada kedua daerah tersebut tidak terjadi penambahan penduduk, tidak terjadi pertumbuhan ekonomi dan tidak terjadi inflasi. Di Kabupaten jika pertumbuhan penduduk, PDRB dan Inflasi nilainya 0 maka akan tetap ada penerimaan PBB sebesar 4,072 juta rupiah tetapi yang terjadi di kota sebaliknya yaitu nilainya minus 15,849 juta. Kondisi semacam ini bermakna bahwa untuk kota harus lebih memacu adanya penambahan penduduk maupun pertumbuhan PDRB dan jika

ditelusuri lebih lanjut tentang slopenya terlihat dari masing-masing koefisiennya yang juga menunjukkan nilai elastisitas dimana Kota lebih elastis dibanding dengan Kabupaten.

Sedangkan perbedaan slope yang terlihat dari koefisien dari masing-masing variabel independen secara ekonomi mengandung makna bahwa besarnya elastisitas variabel Jumlah Penduduk, PDRB dan Inflasi dalam mempengaruhi penerimaan PBB di Kabupaten dan Kota memang berbeda.

Signifikansi pengaruh variabel-variabel tersebut terhadap penerimaan PBB maka terlihat bahwa untuk Kabupaten variabel Jumlah penduduk berpengaruh secara positif sebesar 1,161 terhadap penerimaan PBB dengan signifikansi pada $\alpha = 5\%$ sedangkan untuk daerah Kota berpengaruh secara positif sebesar 1.006 pada tingkat signifikansi $\alpha = 1\%$, sehingga dapat disimpulkan bahwa pertambahan jumlah penduduk pengaruhnya terhadap penerimaan PBB di daerah Kota lebih nyata. Variabel PDRB berpengaruh positif terhadap penerimaan PBB di daerah Kabupaten sebesar 0,082 pada tingkat signifikansi 48,4% dan pengaruhnya di daerah Kota sebesar 1,147 dengan tingkat signifikansi 98% artinya pengaruh PDRB terhadap penerimaan PBB di Daerah Kota lebih elastis dan lebih nyata daripada di Kabupaten. Variabel Inflasi berpengaruh secara positif terhadap penerimaan PBB di Kabupaten sebesar 0,031 dengan tingkat signifikansi 78,8% dan berpengaruh di daerah Kota secara positif sebesar 0,577 dengan tingkat signifikansi 65,2% hal ini berarti inflasi

lebih berpengaruh dan lebih nyata pengaruhnya di Kota daripada di Kabupaten dalam hal penerimaan PBB.

Kenyataan di atas dapat dipahami bahwa inflasi lebih berpengaruh dan lebih nyata pengaruhnya di kota daripada di Kabupaten, jika melihat pada nilai F nya dimana F untuk Kota lebih signifikan daripada Kabupaten. Apabila di lihat dari nilai R^2 maka untuk Kabupaten hanya sebesar 0,161 sedangkan untuk Kota nilai R^2 nya 0,863 hal semacam ini mengandung arti bahwa penerimaan PBB di Kota lebih dapat dijelaskan oleh variabel jumlah penduduk, PDRB dan inflasi daripada di Kabupaten.

BAB VI

P E N U T U P

6.1 Kesimpulan

Dengan mencermati dari serangkaian kegiatan dari perumusan masalah, kerangka dasar teori, metode penelitian dan analisa data maka penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

6.1.1 Penerimaan PBB untuk kategori Kota

1. Penerimaan Pajak Bumi dan bangunan dipengaruhi secara signifikan oleh faktor jumlah penduduk, Produk Domestik Regional Bruto dan inflasi, pengaruh tiga faktor tersebut dibuktikan oleh hasil perhitungan nilai F_{Hitung} yang signifikan pada $\alpha = 1\%$ dan nilai.
2. Hipotesa 1, bahwa Jumlah Penduduk berpengaruh secara positif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota terbukti, di mana hasil perhitungan menunjukkan bahwa jumlah penduduk secara signifikan berpengaruh terhadap penerimaan PBB di Kota. Hal ini merupakan satu realita bahwa penduduk jika di kelola dengan baik yaitu dengan memberikan ketrampilan dan peningkatan pendidikan maka banyaknya penduduk akan menjadikan kekuatan dan akan memberikan kontribusi terhadap proses pembangunan. Dalam hal pajak banyaknya jumlah penduduk akan memperbanyak subyek pajak, realita ini memperkuat teori ekonom klasik Adam Smith (1976) *Spesialisation And Devesion Of Labour* bahwa

pertambahan penduduk yang disertai dengan peningkatan teknologi akan berakibat positif terhadap perekonomian. Hasil ini sesuai juga dengan kesimpulan penelitian Yusriadi (1996) di Daerah Istimewa Aceh bahwa jumlah penduduk berpengaruh positif terhadap penerimaan PBB dan penelitian Jaka Sriana (1999) yang menyimpulkan jumlah penduduk merupakan variabel penting/signifikan menentukan penerimaan Pajak.

3. Hipotesa 2, Produk Domestik Regional Bruto berpengaruh secara positif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota terbukti, dimana hasil perhitungan koefisien regresi sebesar 1,47 secara signifikan berpengaruh terhadap penerimaan PBB di Kota. Kesimpulan ini sesuai dengan hasil penelitian anwar Shah (1994), Yanuari (1999), Yusriadi yang mengatakan bahwa penerimaan pajak termasuk di dalamnya Property Tax akan terus meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi.
4. Hipotesa 3, tingkat inflasi berpengaruh secara positif terhadap penerimaan PBB di Kota tidak terbukti dimana hasil olahan data nilai koefisien regresi tingkat Inflasi sebesar 0,058 tidak signifikan pada $\alpha=5\%$ berarti faktor inflasi tidak nyata pengaruhnya terhadap penerimaan PBB di Kota. Tetapi jika dilihat pada tanda koefisien regresinya bertanda “+” maka hal tersebut sesuai dengan teori yang telah dibahas di bab II.

5. Di Kota penerimaan PBB dapat dijelaskan oleh faktor jumlah penduduk, PDRB dan Inflasi, hal ini terlihat dari angka R^2 sebesar 0,863 dan nilai F hitung yang signifikan pada 1%.

6.1.2 Penerimaan PBB untuk kategori Kabupaten

1. Penerimaan Pajak Bumi dan bangunan secara bersama-sama dipengaruhi oleh faktor jumlah penduduk, Produk Domestik Regional Bruto dan Inflasi. Pengaruh tiga faktor tersebut dibuktikan dengan hasil olahan data dimana nilai F_{hitung} yang signifikan pada $\alpha=5\%$.
2. Hipotesa 1, bahwa Jumlah Penduduk berpengaruh secara positif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten terbukti, dimana hasil olahan data menunjukkan bahwa koefisien regresi jumlah penduduk signifikan pada $\alpha=5\%$. Berarti di Kabupaten faktor jumlah penduduk secara nyata berpengaruh terhadap penerimaan PBB.
3. Hipotesa 2 Produk Domestik Regional Bruto berpengaruh secara positif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten tidak terbukti dimana hasil olahan data menunjukkan koefisien regresi sebesar 0,083 tidak signifikan pada $\alpha=5\%$, tetapi jika dilihat dari kesesuaian tanda koefisiennya “+” maka hal tersebut sesuai dengan teori yang telah dibahas di depan. Kenyataan ini bisa dipahami bahwa realisasi penerimaan PBB di Kabupaten banyak didukung oleh sektor desa, dan tidak signifikannya PDRB terhadap penerimaan PBB merupakan

indikasi bahwa pertumbuhan ekonomi yang terjadi kurang dirasakan di kawasan perdesaan.

4. Hipotesa tingkat inflasi berpengaruh secara positif terhadap penerimaan PBB di Kabupaten tidak terbukti dimana hasil olahan data nilai koefisien regresi tingkat Inflasi sebesar 0,01 tidak signifikan pada $\alpha=5\%$, tetapi dilihat tanda koefisien regresinya “+” sesuai dengan teori. Dengan demikian faktor inflasi tidak berpengaruh secara nyata baik di Kabupaten maupun di Kota. Pengaruh faktor inflasi secara tidak nyata baik di Kabupaten dan di Kota dapat dipahami karena kenyataan nilai inflasi yang terjadi dari tahun ke tahun cenderung fluktuatif dan inflasi dari tahun ke tahun relatif kecil sehingga kurang tampak pengaruhnya terhadap penerimaan PBB.

6.1.3 Hasil uji Chow

Dari olahan data dengan menggunakan Eviews dan setelah dilakukan penghitungan ternyata F_{hitung} dibandingkan dengan F_{tabel} maka $F_{hitung} > F_{tabel}$ yang artinya bermakna berdasarkan persamaan regresi maka secara struktur dalam penerimaan PBB di Kabupaten dan Kota memang ada perbedaan. Perbedaan tersebut juga diakibatkan oleh bedanya jumlah penduduk, tingkat pertumbuhan ekonomi dan tingkat inflasi yang terjadi di masing-masing daerah.

Perbedaan antara Kabupaten dan kota mulai terlihat pada pengaruh 3 variabel independen terhadap nilai konstanta dimana di kota penerimaan PBB akan bernilai negatif jika ketiga faktor pertumbuhan penduduk, pertumbuhan ekonomi dan inflasi

bernilai 0 sedangkan di kabupaten meskipun ketiga faktor tersebut bernilai 0 maka tetap ada penerimaan Pajak sebesar rata-rata sebesar Rp. 4,072 juta. Pada awalnya intersep untuk kabupaten lebih bagus artinya ketika ke tiga faktor tersebut nilainya 0 maka Kabupaten masih bisa memiliki penerimaan “plus” tetapi yang terjadi di Kota jika ke tiga faktor nilainya 0 maka jumlah penerimaan PBB akan “mines”. Tetapi nilai penerimaan PBB di Kota lebih cepat pertumbuhannya seiring dengan berjalannya waktu karena slope yang juga merupakan nilai elastisitas di Kota lebih besar (lebih elastis) daripada Kabupaten.

6.2 Keterbatasan Penelitian

1. Kajian permasalahan penerimaan PBB di Kabupaten dan Kota di Jawa Tengah hanya menggunakan variabel makro dan hanya memanfaatkan data sekunder.
2. Periode waktu hanya 3 tahun setelah krisis karena angka-angka statistik tentang PDRB dan inflasi pada tahun-tahun krisis menjadi pengganggu dalam pengolahan data secara statistik.
3. Membedakan struktur penerimaan PBB di Kabupaten dan Kota dengan menggunakan uji Chow belum secara tajam dapat menjelaskan letak perbedaan yang sesungguhnya.

6.3 Harapan penelitian mendatang

Penelitian lebih lanjut tentang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan supaya lebih akurat hasilnya maka periode waktu pengamatannya perlu diperpanjang dan

penggunaan variabel inflasi agar dapat ditemukan sampai tingkat seberapa variabel tersebut dapat berpengaruh terhadap kenaikan nilai atau harga tanah dan bangunan.

6.4 Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan dalam penelitian ini maka ada beberapa rekomendasi yang dapat disampaikan dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB di Kabupaten dan di Kota :

1. Baik untuk Kabupaten maupun Kota penambahan jumlah penduduk berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan PBB maka Pemerintah Daerah tidak perlu terlalu khawatir dengan penambahan penduduk baik yang alami maupun karena migrasi dengan catatan penambahan jumlah penduduk itu diimbangi dengan upaya terus menerus peningkatan ketrampilan melalui pelatihan-pelatihan, magang dan memperlebar peluang usaha bagi penduduk. Upaya lebih nyata adalah dengan mengeluarkan Perda yang dapat menciptakan akses usaha sehingga mereka akan lebih memiliki kemampuan ekonomi yang pada akhirnya masyarakat akan memiliki kemampuan membayar (ability to pay) pajak.
2. Pertumbuhan ekonomi yang tercermin dalam pertumbuhan PDRB terus di pacu khususnya untuk pemerintah Kota karena PDRB di kota berpengaruh secara nyata dan elastis terhadap penerimaan PBB. Kebijakan pembangunan Daerah perlu lebih memperhatikan kebijakan yang mampu menunjang dan mendorong pertumbuhan seluruh sektor ekonomi. Sektor-sektor dominan yang merupakan

komparative advantage yang dapat memberikan kontribusi besar terhadap peningkatan PDRB perlu diberikan porsi besar dalam penataan Anggaran Daerah.

3. Di samping memperhatikan faktor-faktor makro seperti jumlah penduduk, pertumbuhan ekonomi maka meskipun faktor inflasi tidak berpengaruh nyata terhadap penerimaan PBB tetapi perlu di upayakan agar inflasi hanya sampai pada tingkat moderat karena inflasi tingkat hiper akan lebih berakibat negatif bagi masyarakat. Kebijakan-kebijakan yang dikeluarkan oleh Daerah diupayakan kebijakan yang mendukung kebijakan Pusat dalam mengendalikan target inflasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmadi 1988 *Elastisitas penerimaan Pajak di Indonesia*, Tesis Magister Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan UGM Yogyakarta. Tidak dipublikasikan
- Adrian Sutawijaya 2002 *Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Tanah sebagai dasar penilaian Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) PBB di Kota Semarang*, Tesis MIESP Undip Semarang tidak dipublikasikan.
- Boediono 1997; *Ekonomi Makro* Ed. Ke IV Cetakan ke 12 BPFE Yogyakarta
- BPS 1999, *Pendapatan Regional Jawa Tengah*, Kerjasama Bappeda Jateng dengan PBS (Badan Pusat Statistik) Jateng.
- Budiyanto IG; 2001 *Faktor-faktor yang mempengaruhi Penerimaan PBB di Kabupaten Wonogiri*; Tesis S2 MEP UGM Yogyakarta.
- Davey, K.J. 1988 *Pembiayaan Pemerintahan daerah praktek-praktek Internasional dan Relevansinya bagi Dunia ke Tiga*, UIP (IU Press)
- Depdikbud 199, *Perpajakan*, Bahan Penataran Guru akutansi SMA/ SMEA dan dosen akutansi IKIP; Jakarta.
- Devas, Nick 1989 *Keuangan Pemerintah Daerah Di Indonesia*, Terjemahan Masri M. UIP (UI Press).
- Direktorat Jenderal PBB dengan Fak. Ekonomi Undip 1997 *Studi Strategi Peningkatan PBB Sektor Perkotaan di Jawa Tengah*, Laporan penelitian
- Djanus Ranting 1995 *Kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kotamadya Dati II Palangkaraya*, Tesis Magister Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan UGM Yogyakarta.
- Dunford, R.W. Marti And R.C. Mitlehammer, 1985; *A Case Study Of Rural Land Price at The Urban Fringe Including Subyective by Expectation*, Land Economic Vol. 61 No. 61.
- Eckert, JK. 1990; *Property Appraisal and Assesment Administration*, IAAO Chicago Illinois.

- Gujarati, Damodar N, 1995 *Basic Econometric* Third Edition. Mc Graw Hill International Book Company, New York.
- Harjanto, Budi 2000 , *Target Vs Fairness dalam pelaksanaan PBB*, Berita Pajak No. 1443/tahun XXXIII/15 Desember 2000
- Harjowiryo, Marwanto 2000; Analisis kebijakan pemerintah dalam mengoptimalkan penerimaan pajak; Berita Pajak No. 1429/tahun XXXII/15 Oktober 2000.
- Halim, Abdul 2001. “ *Anggaran Daerah dan “Fiscal Stress” Sebuah Studi Kasus Pada Anggaran Daerah Provinsi Di Indonesia)*” Journal Ekonomi dan Bisnis Indonesia Vol. 16 No. 4. 2001 hal. 346-357.
- Henry Mannan 1992 *Upaya-upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak* Studi kasus di Kodya Palangkaraya, Tesis MIESP UGM tidak dipublikasikan.
- Herniwati, RH. 2000. “*Strategi Implementasi di Jawa Tengah. Dialog Nasional Kesiapan Daerah Dalam Menyongsong Desentralisasi Fiskal Indonesia* “ kerja sama Lemlit UNDIP dengan IRIS LPEM-FE-UI Pemerintah Propinsi Jawa Tengah.
- Hera Susanti, Moch Ikhsan, Widyanti 2000, *Indikator-Indikator Makroekonomi*, Ed keDua Lembaga Penerbit Fak. Ekonomi Ui Jakarta
- Hyman, David N. 1999; *Publik Finance, A Contemporary Application Of Theory To Policy*, The Dryden Press Harcourt Brace college Publishers, Sixth Ed.
- Indharto, Suci 2001; *Pengaruh SISMIOP dan Pembangunan Infrastruktur terhadap PBB*, Tesis MEP UGM Yogyakarta, tidak dipublikasikan.
- Insukindro 1994 *Penerimaan Pajak Bandung*, Djambatan
- Irawan & Suparmoko 1997, *Ekonomi Pembangunan* Ed. 5 Cet. 7 BPFE Yogyakarta.
- Kantor Pusat Statistik , “ *Pendapatan Regional Jawa Tengah* ”, Beberapa tahun penerbitan
- Kantor Pusat Statistik, “*Jawa Tengah Dalam Angka*” beberapa tahun penerbitan.
-, Keputusan Menteri Keuangan RI No 82/KMK.04/200 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

- Kuncoro, Mudrajad, 1995, "*Desentralisasi Fiskal di Indonesia Dilema Otonomi dan ketergantungan*," Prisma No 4. Jakarta.
- Mangkusubroto, Guritno 1999, *Ekonomi Publik* Edisi Ke tujuh BPFE Yogyakarta.
- Miyasto, 1998 ; "*Reformasi Pajak dan Retribusi daerah*", Bisnis & Ekonomi Politik Vol. 2 (4) Oktober 1998.
- Michael P. Todaro 1998; *Pembangunan Ekonomi di dunia ketiga*, Erlangga
- Musgrave, Richard A dan Musgrave Peggy 1989 *Public Finance : In Theory and Pactice*, Mc Graw Hill Kogakusha LTD Tokyo.
- UU No 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah dan UU No 25 tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, Sinar Grafika.
-, Undang-Undang No 12 tahun 1994 tentang PBB
- Nurke R 1974 *Problem Of Capital Foprmtion In Underdeveloped Country*, New Delhi, Vicas Publishing House, Ltd.
-, Peraturan Pemerintah No 16 tahun 200 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah
- Rose, A. 1992; *Land Value and Housing Rent In Urban Japan*, Journal of Urban Economic Vol. 31 No. 2.
- Sukirno Sadono 2000, *Makroekonomi Modern, Perkembangan Pemikiran dari Klasik Hingga Keynesian Baru*, Cet. I PT Raja Grafindi Persada Jakarta 2000.
- Singgih Santoso 2000, *SPSS Statistik Parametrik*, Jakarta Pt. Elex Media Komputindo.
- Sumitro Rochmat 1998 *Pajak Bumi dan Bangunan*, Bandung PT. Eresco
- Sriyana, Jaka 1999 "*Hubungan Keuangan Pusat-Daerah, reformasi perpajakan dan Kemandirian Pembiayaan Pembangunan Daerah*", Journal Ekonomi dan Bisnis Indonesia
- Sutandang, Joko 2000 "*Paradigma Baru Kesadaran WP PBB*", Berita Pajak No. 1431/Tahun XXXII/15 Nov. 2000.

- Soemarso 1998 "*Dampak Rerormasi Perpajakan 1984 Terhadap Efisiensi Sistem Perpajakan Indonesia*", Journal Ekonomi Keuangan Indonesia Vol. XLVI No. 3 Th. 1998
- Suparmoko 1987, *Keuangan Negara Dalam Teori dan Praktek*, BPFE Ed. 4 Yogyakarta.
- Tim Peneliti Undip 2002, *laporan Akhir Studi Efisiensi PBB* Kerjasama Fak. Ekonomi Undip dengan Direktorat Jenderal Pajak Dep. Keuangan RI
- Tjahyono, Achmad dan Fakri Husein, Muhamad 2000; *Perpajakan* ; UPP AMP YKPN Yogyakarta
- Widarjono, Agus 1999; "Penduduk dan Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia : *Analisis Kausalitas*," Journal Ekonomi Pembangunan Vol. 4 No. 2 Tahun 1999.
- Wirosardjono, Soecipto 1988, "*Pertumbuhan Penduduk Indonesia Catatan Analisa*", Prisma No. 3 Tahun XVII.
- Wolcott. Richard C. 1987; *The Appraisal Of Rela Estate American Institute Of Real Estate Appraiser*, North Michigan, Chicago Illinois.
- Yusriadi 1996, *Beberapa Faktor yang Berpengaruh Terhadap Penerimaan PBB (Studi Kasus di Banda Aceh*, Tesis S₂ MEP UGM Yogyakarta. Tidak dipublikasikan.