

3

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) (STUDI KASUS DI KABUPATEN BANYUMAS)

Hadi Sasana

Abstract

Property tax belong to central government which most of the revenues are given to local government. This research is used to estimate the scale of independent variable influence which is divided into GRDP per capita, the amount of tax obligators, inflation, the amount of area width, the amount of buildings, and economic recession to property tax in Banyumas Regency.

From the result of this analysis, it can be concluded that GRDP variable per capita, the amount of tax obligators, inflation, the amount of area width, and the amount of buildings have the possitive influence to tax revenue. GRDP per capita has the possitive influence with coefficient 0,532 ; the amount of tax obligators coefficient 2,231 ; inflation coefficient 0,003 ; the amount of area width 3,085 ; and the amount of buildings with coefficient of 3,599. While, economic recession variable has the negative influence to property tax.

The effort of the local government to increase tax revenue need to be carried out as it plays as one of financing source to do the development. With enough source of money, it is hoped that the development process in that place can be done and increase social welfare.

Key-words : *property tax, GRDP per capita, tax obligators, inflation, area width, the amount of buildings, and economic recession.*

Abstraksi

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak pemerintah pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada pemerintah daerah. Penelitian ini hendak mengukur besaran pengaruh variabel independen yang terdiri dari PDRB per kapita, jumlah wajib pajak, inflasi, jumlah luas lahan, jumlah bangunan dan krisis moneter terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas.

Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa variabel PDRB per kapita, jumlah wajib pajak, inflasi, jumlah luas lahan, dan jumlah bangunan berpengaruh positif terhadap penerimaan PBB. Variabel PDRB per kapita berpengaruh positif dengan koefisien 0,532; jumlah wajib pajak dengan koefisien 2,231; inflasi dengan koefisien 0,003, jumlah luas lahan dengan koefisien 3,085 dan jumlah bangunan dengan koefisien 3,599. Sedangkan variabel krisis moneter berpengaruh negatif terhadap penerimaan PBB.

Upaya pemerintah daerah untuk meningkatkan penerimaan PBB perlu dilaksanakan sebagai salah satu sumber pembiayaan untuk melaksanakan pembangunan. dengan sumber dana yang memadai, diharapkan proses pembangunan di daerah dapat terlaksana dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan akan meningkat.

Kata Kunci: pajak properti, PDRB per kapita, wajib pajak, inflasi, luas lahan, jumlah bangunan, dan resesi ekonomi.

Pendahuluan

Pada era otonomi daerah yang mulai dilaksanakan tahun 2001, setiap daerah memasuki era baru dalam penataan sistem pemerintahan dan sistem perekonomian. Dengan otonomi daerah, diharapkan peran daerah dalam mendukung perekonomian nasional menjadi semakin besar, karena kondisi perekonomian saat ini cenderung menuntut adanya peran aktif dari pemerintah daerah untuk lebih banyak menggali potensi perekonomian di daerahnya, serta memainkan peranan yang lebih besar dalam merangsang aktifitas ekonomi daerah.

Sejalan dengan perkembangan ekonomi nasional, kinerja ekonomi Jawa Tengah selama 3 tahun terakhir cenderung mengalami peningkatan. Kinerja ekonomi Propinsi Jawa Tengah yang tercermin dalam Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) selama 6 tahun terakhir dapat dilihat pada Tabel 1. Dari data tersebut terlihat, PDRB Jawa Tengah atas dasar harga konstan tahun 1993, pada tahun 1996 sebesar 41,8 triliun rupiah dengan laju pertumbuhan ekonomi sebesar 7,3 persen. Tetapi selama krisis ekonomi yang berkepanjangan, laju pertumbuhan ekonomi menurun tajam hingga -11,74 persen pada tahun 1998. Untuk tahun 2001, pertumbuhan ekonomi Jawa Tengah mencapai 3,3 persen dengan nilai PDRB sebesar 42,3 triliun rupiah.

TABEL 1
LAJU PERTUMBUHAN EKONOMI PROPINSI JAWA TENGAH
ATAS DASAR HARGA KONSTAN TAHUN 1993 (JUTA RUPIAH)
TAHUN 1996-2001

Tahun	PDRB	Laju Pertumbuhan (%)
1996	41.862.204	7,3
1997	43.129.839	3,03
1998	38.065.273	-11,74
1999	39.394.514	3,4
2000	40.932.538	3,9
2001	42.305.176	3,3

Sumber : BPS Jawa Tengah, Jawa Tengah Dalam Angka, 2002

Untuk mendukung pembangunan daerah Propinsi Jawa Tengah serta mengembangkan potensi perekonomian daerah secara optimal, Pemerintah Kabupaten Banyumas sebagai bagian dari wilayah Propinsi Jawa Tengah melaksanakan kegiatan pembangunan di tingkat lokal, guna mewujudkan masyarakat yang adil makmur.

Salah satu indikator untuk menilai keberhasilan pembangunan ekonomi yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Banyumas adalah dengan melihat pertumbuhan ekonomi, yang tercermin dari pertumbuhan PDRB riil.

TABEL 2
LAJU PERTUMBUHAN EKONOMI
KABUPATEN BANYUMAS ATAS DASAR HARGA KONSTAN 1993
(JUTA RUPIAH), 1996 - 2001

Tahun	Kabupaten Banyumas		
	PDRB	Pertumbuhan (%)	PDRB Per Kapita
1996	1.018.000	4,6	0,72
1997	1.055.000	3,6	0,78
1998	983.000	-6,8	0,67
1999	988.000	0,5	0,69
2000	1.028.000	4,1	0,71
2001	1.040.000	1,1	0,74

Sumber : BPS Jawa Tengah, Jawa Tengah Dalam Angka, 2002

Dari Tabel 2 terlihat, perekonomian Kabupaten Banyumas dari tahun 1996 - 2001 mengalami pertumbuhan yang berfluktuasi. Sebagai dampak krisis ekonomi yang berkepanjangan, pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan tajam hingga mencapai - 6,8 persen dengan nilai PDRB per kapita sebesar 677 ribu rupiah. Menurut Undang-Undang No. 25 Tahun 1999 yang direvisi dengan Undang-Undang No.33 Tahun 2004, dijelaskan bahwa sumber pendapatan daerah otonom terdiri atas : 1) Pendapatan Asli Daerah (PAD), 2) Dana perimbangan, 3) Pinjaman daerah, 4) Lain-lain penerimaan yang sah. Sebagai pelaksana pembangunan di daerah yang berdasar atas asas desentralisasi, Pemerintah Kabupaten Banyumas berkewajiban mengurus rumah tangganya sendiri.

TABEL 3
REALISASI PENERIMAAN
KABUPATEN BANYUMAS (MILIAR RUPIAH), 1996 - 2001

Penerimaan	Kabupaten Banyumas					
	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Sisa lebih angg. Tahun yang lalu	1,9	2,3	2,2	5,2	7,1	9,5
PAD	9,6	12	14,9	17,5	16,6	18,8
Pendapatan dari pemerintah dan atau instansi yang lebih tinggi	29,7	44,2	101,3	140,3	182,6	137,9
Lain-lain Pendapatan yang sah	0,4	0,4	-	-	-	-
TOTAL	41,7	59,1	118,6	163,1	152,2	166,2

Sumber : BPS Jawa Tengah, Jawa Tengah Dalam Angka, 2002

Dari Tabel 3 terlihat, total penerimaan Kabupaten Banyumas selama 6 tahun terakhir (1996-2001) selalu mengalami kenaikan. Selama kurun waktu tersebut, sumbangan pendapatan dari pemerintah atau instansi yang lebih tinggi terhadap penerimaan rutin selalu meningkat. Disisi lain, sumbangan PAD Kabupaten Banyumas sangat kecil yaitu sebesar 11,3 persen .

Pada pos pendapatan dari pemerintah atau instansi yang lebih tinggi, terdapat pemasukan yang cukup berarti dari bagi hasil pajak pemerintah pusat. Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang utama, karena peranan sektor pajak sangatlah besar, terutama untuk menunjang keberhasilan pembangunan pada tingkat nasional, regional, maupun lokal. Salah satu komponen bagi hasil pajak yang merupakan pajak pusat dan hasilnya sebagian besar diberikan kepada pemerintah daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

TABEL 4
REALISASI PENERIMAAN PBB KABUPATEN BANYUMAS
(JUTA RUPIAH), TAHUN 1996 - 2001

Jenis Penerimaan	Kabupaten Banyumas					
	1996	1997	1998	1999	2000	2001
PBB	4.735	5.732	8.222	8.451	9.437	11.251
Perkotaan	1.019,5	1.160	1.854,6	1.690,5	2.100	2.549
Pedesaan	1.757	2.203	2.956	3.132	3.394	4.369
Perkebunan	1.486	1.700	2.393,3	2.671	2.778	3.189
Pertambangan	472,5	668,7	1.018,1	957,5	1.165	1.144
APBD	105.213	159.939	262.353	358.700	375.653	458.354
Pertumbuhan PBB (%)	-	21,05	43,4	2,7	11,6	19,2
Penerimaan PBB thd APBD (%)	4,1	3,5	3,1	2,5	2,3	2,1

Sumber : BPS Jawa Tengah, Statistik Keuangan Daerah Tingkat II, 2002, diolah

Dari Tabel 4 terlihat, pertumbuhan penerimaan PBB Kabupaten Banyumas pada tahun 1997 sebesar 21,05 persen, meningkat menjadi 43,4 persen pada tahun 1998, kemudian mengalami penurunan dan pada tahun 2001 mengalami pertumbuhan sebesar 19,2 persen. Proporsi PBB terhadap APBD Kabupaten Banyumas selama 6 tahun tersebut juga selalu menurun dari 4,1 persen pada tahun 1996 menjadi 2,1 persen pada tahun 2001. Permasalahan dalam studi ini adalah proporsi penerimaan PBB terhadap APBD yang relatif kecil, serta kecenderungan terjadi penurunan. Mengingat pentingnya penerimaan PBB sebagai salah satu sumber pembiayaan pembangunan daerah, maka dalam penelitian ini akan dianalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas. Secara khusus tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Menganalisis pengaruh Produk Domestik Regional Bruto per kapita (PDRB per kapita), jumlah wajib pajak, inflasi, jumlah luas lahan, jumlah bangunan dan krisis moneter terhadap penerimaan PBB

- b. Melihat faktor-faktor dominan yang mempengaruhi penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas.

Landasan Teori

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak dapat didefinisikan sebagai suatu pungutan yang merupakan hak pemerintah, pungutan tersebut didasarkan pada undang-undang serta dapat dipaksakan kepada subjek pajak dengan tidak ada balas jasa yang langsung dapat ditunjukkan penggunaannya (Mangkusubroto, 1993). Pengertian tersebut sesuai dengan yang diungkapkan oleh Suparmoko (1986), yang mengartikan pajak sebagai pembayaran iuran untuk rakyat kepada pemerintah yang dapat dipaksakan dengan tanpa balas jasa yang secara langsung dapat ditunjuk. Soemitro (1986) juga menegaskan bahwa dari segi makro ekonomi, pajak adalah peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor pemerintah, berdasarkan peraturan-peraturan yang dapat dipaksakan dan mengurangi income anggota masyarakat, tanpa memperoleh imbalan yang secara langsung, tetapi sebaliknya pajak merupakan income bagi masyarakat yang digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang bersifat kebendaan, sebagaimana dimaksud dalam UU No. 12 Tahun 1994. PBB dimaksudkan untuk menyederhanakan peraturan pajak yang lama, yang belum mempunyai dasar hukum yang kuat. Pembaharuan sistem pajak ini meliputi berbagai pungutan atas tanah dan bangunan, tarif pajak dan cara pembayaran, dengan harapan kesadaran masyarakat akan meningkat sehingga penerimaan PBB juga akan meningkat. Sedangkan yang menjadi tujuan dari PBB adalah untuk (Soemitro, 1989):

1. Menyederhanakan peraturan perundang-undangan pajak sehingga mudah dimengerti oleh rakyat
2. Memberikan dasar hukum yang kuat pada pungutan pajak atas harta tak bergerak dan sekaligus menyerasikan pajak tersebut
3. Memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, sehingga rakyat mengerti hak dan kewajibannya
4. Menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat berbagai undang-undang pajak yang sifatnya sama
5. Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk menegakkan otonomi daerah dan untuk pembiayaan daerah
6. Menambah penghasilan negara.

PBB merupakan salah satu pajak tertua yang diberlakukan di Indonesia. Setelah Indonesia merdeka, pajak atas tanah (*landrent*), yang sudah ada sejak jaman kolonial Belanda, diganti namanya menjadi Pajak Bumi. Pada tahun 1959, Pajak Bumi kembali diganti namanya menjadi Pajak Hasil Bumi berdasarkan UU No. 11 Prp Tahun 1959. Pada masa itu, objek pajak yang dikenakan tidak lagi nilai tanah, melainkan hasil yang keluar dari tanah. Sejalan dengan pemberian otonomi daerah dan desentralisasi kepada pemerintah daerah, Pajak Hasil Bumi kemudian diubah menjadi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA), di mana hasilnya diserahkan kepada pemerintah daerah walaupun pajak itu masih merupakan pajak pusat. Pada tahun 1983, pemerintah mengadakan reformasi pajak untuk pertama kalinya, dan menghasilkan salah satunya UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan mulai berlaku secara efektif sejak 1 Januari 1986.

PBB merupakan pajak pusat tetapi hasil penerimaannya sebagian besar diserahkan kepada pemerintah daerah, dengan imbalan 10 persen untuk pemerintah pusat yang sepenuhnya harus disetor ke kas negara dan sebesar 90 persen yang terdiri dari 10 persen

upah pungut; 16,2 persen untuk pemerintah daerah propinsi; dan 64,8 persen untuk pemerintah daerah kota dan kabupaten. Hasil penerimaan PBB merupakan pendapatan daerah dan setiap tahun dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

PDRB per kapita

Besarnya nilai jual objek pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan PBB ditetapkan setiap 3 tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya (Waluyo dan Wirawan Ilyas, 2000). Kondisi ini diperhitungkan mengikuti pertumbuhan ekonomi yang dialami daerah bersangkutan yang mendorong kemampuan ekonomi masyarakat dan ditunjukkan dengan peningkatan pendapatan per kapita (Insukindro, 1994). Pendapatan per kapita menunjukkan kemampuan seseorang untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya, termasuk membayar pajak. Kemampuan seseorang untuk membayar pajak dapat dilihat dari tiga aspek, yaitu tingkat pendapatan, jumlah kekayaan, dan besarnya pengeluaran konsumsi. Semakin tinggi tingkat pendapatan, kekayaan, dan konsumsi seseorang, berarti semakin tinggi kemampuan orang tersebut untuk membayar pajak dan berpengaruh positif dalam meningkatkan penerimaan pajak (Miyasto, 1993).

Inflasi

Inflasi biasanya akan mendorong tingkat harga atau nilai sewa properti. Dalam teori, nilai sewa properti erat kaitannya dengan pendapatan seorang pemilik tanah dan oleh sebab itu wajar dan dapat dipahami untuk dijadikan dasar bagi perpajakan. Mengaitkan nilai tanah pada laju inflasi sangat penting karena alasan-alasan berikut (Davey, 1988):

1. Dari sudut tata usaha, sulit sekali menetapkan nilai baru tanah setiap tahun agar mencerminkan perkembangan harga tanah umumnya. Tenggang waktu dalam menetapkan nilai tanah yang baru akan menyebabkan penerimaan nyata dari hasil pajak turun.
2. Penyesuaian umum terhadap inflasi akan menjadikan sistem pajak bersangkutan lebih adil. Dewasa ini, di beberapa wilayah pajak, nilai jual tanah sudah dinaikkan untuk mencerminkan kenaikan nilai nominalnya, sedang di wilayah-wilayah lain hal ini belum dilakukan. Hal ini menimbulkan kesenjangan antar wilayah pajak. Kesenjangan ini dapat dihilangkan bila diterapkan sistem penyesuaian yang umum berlaku di semua wilayah pajak.
3. Karena ahli penaksir nilai tanah langka jumlahnya, ada kecenderungan penyesuaian ini dilakukan untuk mengikuti perkembangan harga tanah di suatu wilayah dengan nilai tanah yang cepat berubah karena kegiatan pembangunan ekonomi.

Jumlah wajib pajak

Pertumbuhan penduduk merupakan unsur penting yang dapat memacu pertumbuhan ekonomi suatu wilayah. Penduduk yang besar akan menggerakkan berbagai kegiatan ekonomi dan merangsang tingkat output atau produksi agregat yang lebih tinggi, dan pada akhirnya akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang didorong oleh pendapatan nasional. Insukindro (1994) menyatakan bahwa peningkatan pendapatan nasional akan menaikkan NJOP, sehingga semakin tinggi beban PBB yang harus ditanggung oleh wajib pajak. Kenaikan NJOP juga dapat menciptakan wajib pajak-wajib pajak baru, di mana masyarakat yang sebelumnya tidak ditetapkan sebagai wajib pajak pada akhirnya menjadi wajib pajak baru. Oleh sebab itu, Insukindro menyimpulkan bahwa pertumbuhan jumlah wajib pajak berpengaruh positif dalam meningkatkan penerimaan PBB. Dengan penjelasan tersebut nampak jelas bahwa pertumbuhan penduduk bila ditangani secara serius akan menambah jumlah wajib pajak yang membayar pajak.

Jumlah luas lahan

Sebagaimana tercantum dalam pasal 1 UU Pajak Bumi dan Bangunan, yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi, (perairan) dan tubuh bumi yang berada di bawahnya. Permukaan bumi itu sebetulnya tidak lain daripada tanah. Jadi yang menjadi objek PBB itu adalah tanah (perairan) dan tubuh bumi. Untuk memudahkan penghitungan PBB yang terutang, tanah perlu diklasifikasikan (Soemitro, 1989). Yang dimaksud dengan klasifikasi tanah adalah pengelompokan tanah menurut nilai jualnya, dan memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut: a) letak tanah, b) peruntukan tanah, c) pemanfaatan, d) luas lahan / bumi, e) kesuburan atau hasil tanah, f) adanya irigasi atau tidak dan lain sebagainya.

Jumlah bangunan

Bangunan yang juga dijadikan objek PBB adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah (dan / atau perairan), yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha atau tempat yang dapat diusahakan.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut (Soemitro, 1989): a) bahan yang digunakan, b) rekayasa, c) letak, d) kondisi lingkungan dan lain-lain. Sedangkan bangunan dapat dikategorikan dalam :

- a. Bangunan beton, bangunan bertingkat / susun
- b. Bangunan terbuat dari batu
- c. Bangunan terbuat dari kayu
- d. Bangunan semi permanen, dan sebagainya.

Nasucha (1997) mengungkapkan bahwa PBB merupakan pajak objektif, di mana pengenaan pajak didasarkan pada objek dari PBB, yaitu bumi dan / atau bangunan, sehingga otomatis yang menjadi objek pajaknya adalah bumi dan bangunan. Dapat dilihat disini, secara otonomus penerimaan PBB dipengaruhi oleh luasan (seberapa besar luas lahan) dan bangunan yang terkena pajak. Guritno Mangkusubroto (1989) menyatakan bahwa penerimaan PBB di Indonesia bersumber dari 5 klasifikasi, yaitu:

1. Sektor pedesaan, yang meliputi tanah untuk tanah pekarangan, tanah untuk ladang, tanah untuk sawah, tanah tambak, tanah untuk ladang garam dan lain-lain yang ada di pedesaan
2. Sektor perkotaan, yang meliputi tanah dan bangunan di kota-kota besar maupun kecil yang dapat dipandang sebagai kota, seperti ibu kota negara, ibu kota propinsi, ibu kota kabupaten, kota kecamatan, dan sebagainya
3. Sektor perkebunan, yang meliputi tanah beserta bangunan yang dipergunakan untuk keperluan perkebunan, seperti tanah dan bangunan untuk pabrik serta untuk tanaman perkebunan
4. Sektor perhutanan, yang meliputi tanah dan bangunan yang digunakan untuk usaha perhutanan, seperti tanah dan bangunan yang dipergunakan untuk menimbun kayu, dan tanah hutan yang belum menghasilkan.
5. Sektor pertambangan, yang meliputi tanah dan bangunan yang dipergunakan untuk pertambangan, misalnya tanah yang dibor untuk mendapatkan minyak, gas bumi, biji besi serta bangunan yang dibangun di sekitar tempat pemboran yang dipergunakan untuk keperluan usaha pertambangan tersebut.

Krisis Moneter

Krisis moneter yang diawali pada tahun 1997 menyebabkan laju pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan tajam dan diikuti oleh tingginya angka inflasi, sehingga pendapatan per kapita masyarakat menurun. Pertumbuhan ekonomi yang menurun tajam

membuat kegiatan ekonomi menjadi berkurang dan pembangunan sarana dan prasarana akan terhambat. Di sisi lain, inflasi yang tinggi juga membuat kenaikan harga barang-barang umum melonjak, termasuk di sektor properti (terutama bangunan) akibat mahalnya bahan bangunan dan berkurangnya pasokan bahan baku. Dengan demikian, jumlah wajib pajak juga akan mengalami penurunan. Pada akhirnya, dengan semakin berkurangnya pendapatan per kapita yang dimiliki, kemampuan masyarakat untuk membayar pajak juga menurun, termasuk untuk membayar PBB.

Metode Penelitian

Lokasi yang dipilih dalam penelitian ini adalah Kabupaten Banyumas, dengan pertimbangan Kabupaten Banyumas merupakan daerah yang jauh dari pusat ibu kota Propinsi Jawa Tengah yang tingkat pertumbuhan ekonominya sedang berkembang dan kondisi ekonominya belum begitu maju.

Sampel yang diambil dalam penelitian ini berupa data tiap-tiap variabel dalam jangka waktu 16 tahun, yaitu kurun waktu 1986-2001. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder tahun anggaran 1986/1987 – 2001/2002. Alat analisis yang digunakan adalah regresi berganda, dengan model sebagai berikut :

$$\ln Y = \ln \alpha_0 + \beta_1 \ln X_1 + \beta_2 \ln X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 \ln X_4 + \beta_5 \ln X_5 + \beta_6 D_6 + \mu$$

Keterangan :

Y = Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	X_4 = Jumlah luas lahan
X_1 = Produk Domestik Regional Bruto per kapita	X_5 = Jumlah bangunan
X_2 = Jumlah wajib pajak	D_6 = <i>Dummy Variable</i> ,
X_3 = Inflasi	1 = Sebelum krisis moneter
	0 = Sesudah krisis moneter

Hasil dan Pembahasan

Dengan menggunakan metode kuadrat kecil biasa (OLS) dari analisis linier berganda, analisis data faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas diperoleh nilai koefisien regresi parsial sebagai berikut :

TABEL 6
HASIL ESTIMASI EMPIRIS KABUPATEN BANYUMAS

Variabel	Koefisien	t ratio	SE	Signifikan
Konstanta	- 29,926	-1,823	16,419	0,102
PDRB per kapita (X_1)	0,532	6,758	0,079	0,000
Jumlah wajib pajak (X_2)	2,231	6,948	0,321	0,000
Inflasi (X_3)	0,003	4,563	0,018	0,001
Jumlah luas lahan (X_4)	3,085	2,323	1,328	0,045
Jumlah bangunan (X_5)	3,599	6,289	0,572	0,000
Krisis moneter (D_6)	- 0,630	-12,333	0,051	0,000
F hitung = 689,596				
Adjusted R ² = 0,996				
DW = 1,981				
df = 9				

Sumber : Data Primer, diolah

Interpretasi terhadap hasil analisis kuantitatif dan nilai-nilai lain yang dihasilkan dari estimasi regresi linear berganda adalah sebagai berikut:

PDRB Per Kapita

Angka koefisien elastisitas PDRB per kapita sebesar 0,532 berarti menunjukkan adanya pengaruh atau hubungan positif antara PDRB per kapita dengan penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas. Angka elastisitas tersebut menunjukkan bahwa peningkatan PDRB per kapita Kabupaten Banyumas sebesar 1 persen, dengan asumsi variabel yang lain konstan, akan meningkatkan penerimaan PBB sebesar 0,532 persen. Peningkatan pendapatan per kapita masyarakat Kabupaten Banyumas hanya akan meningkatkan penerimaan PBB yang rendah (0,532 persen).

Jumlah Wajib Pajak

Angka koefisien elastisitas jumlah wajib pajak sebesar 2,231 berarti menunjukkan adanya pengaruh atau hubungan positif antara jumlah wajib pajak dengan penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas. Angka elastisitas tersebut menunjukkan bahwa peningkatan jumlah wajib pajak Kabupaten Banyumas sebesar 1 persen, dengan asumsi variabel yang lain konstan, akan meningkatkan penerimaan PBB sebesar 2,231 persen. Kesadaran wajib pajak di Kabupaten Banyumas untuk membayar PBB ternyata cukup tinggi, dan berdampak positif dengan semakin meningkatnya penerimaan PBB. Hal ini juga tidak terlepas dari pengaruh ketaatan masyarakat Kabupaten Banyumas yang lebih banyak tinggal di pedesaan dalam membayar PBB.

Inflasi

Angka koefisien elastisitas Inflasi sebesar 0,002 berarti menunjukkan adanya pengaruh atau hubungan positif antara inflasi dengan penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas. Peningkatan inflasi di Kabupaten Banyumas sebesar 1 persen, dengan asumsi variabel yang lain konstan, akan meningkatkan penerimaan PBB sebesar 0,003 persen. Hubungan antara inflasi dengan penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas mempunyai sifat yang inelastis, karena peningkatan inflasi kurang mampu menimbulkan peningkatan yang lebih besar pada penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas.

Jumlah Luas Lahan

Angka koefisien elastisitas jumlah luas lahan sebesar 3,085 berarti menunjukkan adanya pengaruh atau hubungan positif antara jumlah luas lahan dengan penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas. Angka elastisitas tersebut menunjukkan bahwa peningkatan jumlah luas lahan yang menjadi objek PBB di Kabupaten Banyumas sebesar 1 persen, dengan asumsi variabel yang lain konstan, akan meningkatkan penerimaan PBB sebesar 3,085 persen. Semakin besar luas lahan yang dimiliki, semakin tinggi pula pendapatan yang diperoleh, dan pada akhirnya akan menambah kemampuan mereka untuk membayar PBB. Dengan demikian, setiap penambahan luas lahan yang dimanfaatkan masyarakat, selain akan menambah jumlah wajib pajak baru, tentunya juga akan menaikkan pendapatan per kapita masyarakat sehingga akan meningkatkan penerimaan PBB.

Jumlah Bangunan

Angka koefisien elastisitas jumlah bangunan sebesar 3,599 berarti menunjukkan adanya pengaruh atau hubungan positif antara jumlah bangunan dengan penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas. Angka elastisitas tersebut menunjukkan bahwa peningkatan jumlah bangunan yang menjadi objek PBB di Kabupaten Banyumas sebesar 1 persen,

dengan asumsi variabel yang lain konstan, akan meningkatkan penerimaan PBB sebesar 3,599 persen. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa hubungan antara jumlah bangunan dengan penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas mempunyai sifat yang elastis, karena peningkatan jumlah bangunan yang kecil mampu menyebabkan peningkatan yang lebih besar pada penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas. Jumlah bangunan juga merupakan variabel yang paling dominan dalam mempengaruhi penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas. Hal ini dapat dilihat dari hasil analisis data, bahwa koefisien untuk jumlah bangunan mempunyai nilai tertinggi yaitu sebesar 3,599 sehingga jumlah bangunan mempunyai pengaruh paling besar dalam penerimaan PBB Kabupaten Banyumas dibandingkan variabel lainnya.

Krisis Moneter

Angka koefisien elastisitas krisis moneter sebesar $-0,630$ berarti menunjukkan adanya pengaruh atau hubungan negatif antara krisis moneter dengan penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas. Angka elastisitas tersebut menunjukkan bahwa pada saat krisis moneter terjadi dengan asumsi variabel yang lain konstan, akan menurunkan penerimaan PBB Kabupaten Banyumas sebesar $0,630$ persen.

Penutup

Penerimaan PBB dipengaruhi oleh PDRB per kapita, jumlah wajib pajak, inflasi, jumlah luas lahan, jumlah bangunan, dan krisis moneter. Berdasarkan analisis yang dilakukan dapat diketahui bahwa variabel yang paling berperan dalam mempengaruhi penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas adalah jumlah bangunan. Hal ini dapat dilihat pada nilai koefisien dari koefisien regresi jumlah bangunan di Kabupaten Banyumas sebesar 3,599.

Variabel PDRB per kapita, jumlah wajib pajak, inflasi, jumlah luas lahan serta jumlah bangunan berpengaruh positif terhadap variabel penerimaan PBB. Kondisi ini dapat dipahami karena dengan semakin tinggi nilai variabel-variabel tersebut, berarti semakin tinggi pula penerimaan pajak dan berpengaruh positif dalam meningkatkan penerimaan pajak.

Variabel krisis moneter berpengaruh negatif terhadap variabel penerimaan PBB. Hal ini berarti, pada saat krisis moneter terjadi, dengan asumsi variabel yang lain konstan, penerimaan PBB akan berkurang. Kondisi ini dapat dipahami karena pada saat krisis moneter, pendapatan per kapita masyarakat menurun sehingga menurunkan kemampuan masyarakat dalam membayar PBB.

Saran

1. Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Banyumas perlu melakukan penentuan nilai pasar dari seluruh objek atau properti (tanah dan bangunan) yang ada di wilayah kerjanya setiap tahun. Hal ini dilakukan mengingat nilai tanah dan bangunan selalu mengalami kenaikan akibat inflasi dan kepadatan penduduk.
2. Diperlukan adanya peningkatan kualitas pelayanan dalam kinerja KP PBB dan pemerintah daerah, yang meliputi akurasi data, subjek dan objek pajak, serta kemudahan proses pembayaran PBB dan prosedur pengurusan keberatan dari wajib pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Chaizi Nasucha, 1997, "Peranan Informasi Pertanahan Dalam Pengelolaan PBB ", *Jurnal Survei dan Propeti* Vol. 009 Oktober.
- Davey, Kenneth, 1998, *Pembiayaan Pemerintah Daerah*, Alih Bahasa Amanullah, UI - Press, Jakarta.
- Devas, Nick, 1998, *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*, Alih Bahasa Masri Maris, UI- Press, Jakarta.
- Gudjarati, Damodar, 1995, *Ekonometrika Dasar*, Alih Bahasa Sumarno Zain, Erlangga, Jakarta.
- Guritno, Mangkoesobroto, 1994, *Kebijakan Ekonomi Publik di Indonesia*, PT Gramedia, Jakarta.
- Insukindro, 1994, *Penerimaan Pajak*, Djambatan, Bandung.
- Joseph Riwu, Kaho, 1988, *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia*, Rajawali Press, Yogyakarta.
- M. Suparmoko, 1986, *Keuangan Negara Dalam Teori dan Praktek*, BPFE UGM, Yogyakarta.
- Mardiasmo, 1992, *Perpajakan*, Andi, Yogyakarta.
- Marihot, Siahaan, 2002, "Kedudukan PBB Dalam Teori Pajak dan Implikasinya", *Berita Pajak* No. 1 Mei, Jakarta.
- Raksaka, Mahi, 2000, "Prospek Desentralisasi di Indonesia Ditinjau dari Pemerataan Antar Daerah dan Peningkatan Efisiensi", *Analisis CSIS* No. 1 Jakarta.
- Rochmat, Soemitro, 1989, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Eresco, Bandung.
- Salamun A. T, 1990, *Prospek dan Faktor Penentu Reformasi Perpajakan*, Bina Rena Pariwara, Jakarta.
- Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah di Indonesia
- Undang-Undang No. 25 Tahun 1999 Tentang Perimbangan Keuangan Daerah di Indonesia