

**PENGARUH NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) DAN JUMLAH WAJIB
PAJAK (WP) TERHADAP KEPATUHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN (PBB) DI KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT**

*THE INFLUENCE OF SALES VALUE TAX OBJECT (NJOP) AND
TAXPAYER NUMBER (WP) PAYMENT COMPLIANCE TO LAND AND
BUILDING TAX (PBB) IN WEST JAKARTA ADMINISTRATION CITY.*

**ANI EVALIA
8335099336**



**Skripsi ini Disusun Sebagai Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
2013**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Penanggung Jawab

Dekan Fakultas Ekonomi



Dra. Nurahma Hajat, M.Si

NIP. 19531002 198503 2 001

Nama	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1. <u>Unggul Purwohedi, SE., Akt., M.Si, Ph. D</u> NIP. 19790814 200604 1 002	Ketua Penguji		28/06-13
2. <u>Tresno Ekajaya, SE., M.Ak</u> NIP. 19741105 200604 1 001	Sekretaris		09/07-13
3. <u>Indra Pahala, SE., M.Si</u> NIP. 19790208 200812 1 001	Penguji Ahli		09/07-13
4. <u>Nuramalia Hasanah, SE., M.AK</u> NIP. 19770617 200812 2 001	Pembimbing I		08/07-13
5. <u>M. Yasser Arafat, SE., Akt., MM</u> NIP. 19710413 200112 1 001	Pembimbing II		08/07-13

Tanggal lulus : 24 Juni 2013

PERNYATAAN ORISINILITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini merupakan Karya asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini belum pernah dipublikasikan, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Negeri Jakarta.

Jakarta, 14 Juni 2013
Yang Membuat Pernyataan



Ani Evalia
8335099336

ABSTRAK

Ani Evalia, 2013 ; Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Jumlah Wajib Pajak (WP) Terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Administrasi Jakarta Barat .

Penelitian ini bertujuan untuk : 1) menganalisis pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Tambora, 2) Menganalisis pengaruh Jumlah Wajib Pajak (WP) terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Tambora, 3) Menganalisis pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Jumlah Wajib Pajak (WP) terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Tambora. Data dalam penelitian ini diambil dari wilayah Kecamatan Tambora Jakarta Barat yang terdiri dari sebelas (11) Kelurahan selama lima tahun untuk periode 2008 sampai dengan 2012. Populasi dalam penelitian ini terdiri dari 11 kelurahan yang termasuk dalam wilayah Kecamatan Tambora. Proksi yang digunakan untuk Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yaitu nilai NJOP rata-rata di setiap wilayah kelurahan, untuk Wajib Pajak digunakan data WP yang tercatat di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Tambora, untuk Kepatuhan Pembayaran PBB dihitung dari jumlah SPPT yang diterbitkan dibagi dengan jumlah SPPT yang dibayarkan x 100%. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis statistik dengan menggunakan program *Statistical Product and Service Solution* (SPSS) versi 16 dengan pendekatan regresi linear berganda.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa : 1) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap kepatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), 2) Wajib Pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan pembayaran PBB, 3) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Wajib Pajak (WP) secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kepatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada wilayah yang ada di Kecamatan Tambora Jakarta Barat

Kata kunci : Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) , Wajib Pajak (WP) , Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

ABSTRACT

Ani Evalia, 2013; The influence of Sales Value Tax Object (NJOP) and Taxpayer Number (WP) Payment Compliance to Land and Building Tax (PBB) in West Jakarta Administration City.

This study aims to: 1) analyze the effect of the Sales Value Tax Object (NJOP) on Compliance Payment Land and Building Tax (PBB) in Tambora, 2) analyze the effect of the Taxpayer Number (WP) for Compliance Payment Land and Building Tax (PBB) in Tambora, 3) Analyze the effects of the Sales Value Tax Object (NJOP) and Taxpayer Number (WP) for Compliance Payment Land and Building Tax (PBB) in Tambora. The data in this study were taken from the area of West Jakarta Tambora Sub-District is comprised of eleven (11) Village for five years in the period 2008 to 2012. The population in this study consisted of 11 villages were included in the subdistrict of Tambora. Proxy used for Sales Value Tax Object (NJOP) is the average value NJOP in each village area, for taxpayers who use the data recorded in the WP Local Tax Services Unit (UPPD) Tambora, for the United Nations Compliance Payments are calculated from the number issued SPPT divided by the number of paid SPPT x 100%. Data analysis methods used in this research is a method of statistical analysis using the program Statistical Product and Service Solutions (SPSS) version 16 with multiple linear regression approach.

The results of this study show that: 1) Sales Value Tax Object (NJOP) but no significant negative effect on adherence Land and Building Tax payments (PBB), 2) the taxpayer has a positive effect on adherence UN payments, 3) Tax Object Sales Value (NJOP) and taxpayers (WP) simultaneously have a significant impact on compliance payment of Land and Building Tax (PBB) in the area in Tambora, West Jakarta

Keywords: Sales Value Tax Object (NJOP), taxpayers (WP), Land and Building Tax (PBB).

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT karena atas Rahmat dan Hidayah-Nya dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Jumlah Wajib Pajak (WP) Terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Administrasi Jakarta Barat”. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi S1 Akuntansi Alih Program, Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta.

Skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik tanpa adanya petunjuk, pengarahan, bimbingan, dukungan, bantuan, motivasi, saran serta doa dari berbagai pihak dalam proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis dengan ketulusan hati mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Ibu Dra. Nurahma Hajat, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta.
2. Bapak Unggul Purwohedi, SE., Akt., M.Si. Ph.D selaku Ketua Jurusan Akuntansi sekaligus sebagai Ketua Penguji pada sidang skripsi yang telah memberikan kritik dan saran yang membangun dalam kesempurnaan dalam skripsi ini.
3. Ibu Nuramalia Hasanah, SE.,M.Ak selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi sekaligus sebagai Dosen Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu

dan tenaganya untuk memberikan petunjuk, bimbingan, pengarahan dan saran kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.

4. Bapak M. Yasser Arafat, SE, Akt., MM selaku Dosen Pembimbing II yang selalu memberikan saran dan membuka cara pandang yang baru terhadap penulis dalam menciptakan suatu karya tulis.
5. Ibu Marsellisa Nindito, SE.,Akt, M.Sc selaku Ketua Penguji pada Seminar Usulan Penelitian dan Seminar Hasil Penelitian yang telah memberikan kritik dan saran yang membangun dalam kesempurnaan dalam skripsi ini.
6. Bapak Tresno Ekajaya, S.E., M.Ak selaku Penguji Ahli 1 yang telah memberikan arahan dan saran untuk memperbaiki dalam skripsi ini.
7. Bapak Indra Pahala, SE.,M.Si selaku Penguji Ahli II yang telah memberikan kritik dan saran untuk kesempurnaan dalam skripsi ini.
8. Segenap dosen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta yang telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan selama perkuliahan dan staff administrasi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta khususnya Ibu Vita Litalia Ratna Sari yang telah membantu segala administrasi akademik selama perkuliahan.
9. Kedua orang tua tercinta yang telah memberikan dukungan, doa dan motivasi baik moril dan materil yang tak pernah putus untuk keberhasilan penulis. Semoga penulis selalu dapat memberikan yang terbaik.
10. Kaka tersayang mas Andi Krisdianto yang selalu memberikan dukungan lewat doa-doa nya untuk penulis

11. Calon anak yang ada dalam kandungan, terimakasih sudah menjadi anak yang kuat, terus membuat bunda semangat menyelesaikan skripsi ini, walaupun bundanya sering dibuat stress dalam hal pekerjaan dan penulisan skripsi ini.
12. Suami Tercinta, Hermawan untuk segala doa, bantuan, perhatian, dan penyemangat serta ketersediaannya untuk selalu menemani dalam suka maupun duka selama pembuatan dan penyelesaian skripsi ini.
13. Teman-teman tercinta Alih Program S1 Akuntansi 2011 untuk segala kerja sama dan dukungan, motivasi, dan semangat sampai dengan penyelesaian skripsi ini.
14. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan yang dimiliki penulis. Meskipun demikian, penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan benar.

Pada akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari seluruh pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Jakarta, 14 Juni 2013

Penulis

(Ani Evalia)

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN ORISINILITAS.....	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	12
BAB II KAJIAN TEORITIK	14
2.1 Kajian Pustaka.....	14
2.1.1 Pajak	14
2.1.2 Pajak Daerah.....	16
2.2 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	18
2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	18
2.2.2 Asas Pajak Bumi dan Bangunan	19
2.2.3 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan	20
2.2.4 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan	21
2.2.5 Objek Pajak Bumi dan Bangunan	23
2.3 Kepatuhan Pajak.....	24
2.3.1 Definisi Kepatuhan Pajak	24
2.3.1 Kriteria Wajib Pajak Patuh.....	27
2.3.2 Bentuk Ketidakpatuhan Pajak	28

2.4	Wajib Pajak (WP).....	30
2.4.1	Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	30
2.5	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).....	33
2.5.1	Pengertian Nilai Jual Objek Pajak.....	33
2.5.2	Faktor-faktor yang mempengaruhi Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi dan Bangunan.....	35
2.6	TARIF.....	37
2.6.1	DASAR PERHITUNGAN DAN CARA MENGHITUNG PBB.....	37
2.7	<i>Review</i> Penelitian Relevan.....	39
2.8	Kerangka Pemikiran.....	45
2.9	Hipotesis.....	46
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....		47
3.1	Objek dan Ruang Lingkup Penelitian.....	47
3.2	Metode Penelitian.....	47
3.3	Variabel Penelitian dan Pengukurannya.....	48
3.3.1.	Pajak Bumi dan Bangunan (Y).....	48
3.3.2.	Nilai Jual Objek Pajak (X1).....	49
3.3.3.	Wajib Pajak (X2).....	49
3.4	Metode Penentuan Populasi dan Sampel.....	50
3.5	Prosedur Pengumpulan Data.....	50
3.6	Metode Analisis.....	51
3.6.1.	Statistik Deskriptif.....	51
3.6.2.	Uji Asumsi Klasik.....	51
3.6.3	Metode Analisis Regresi.....	54
3.6.4	Pengujian Hipotesis.....	55
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		58
4.1	Deskripsi Unit Analisis/Observasi.....	58
4.2	Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	58
4.2.1.	Metode Analisis Data.....	58
4.2.2.	Uji Asumsi Klasik.....	60
4.2.3.	Pengujian Hipotesis.....	71
4.2.4	Pembahasan Hasil Penelitian.....	78

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	86
5.1 Kesimpulan.....	86
5.1.1 Kesimpulan Penelitian	86
5.1.2 Keterbatasan Penelitian.....	87
5.2 Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA	90
LAMPIRAN.....	93
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	106

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Model Kerangka Pemikiran	45
Gambar 4.1 : Uji Normalitas Grafik Normal Probability Plot	62
Gambar 4.2 : Uji Normalitas Histogram	63
Gambar 4.3 : Uji Heteroskedastisitas ScatterPlot.....	70

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 : Tabel Deskriptif Statistik	58
Tabel 4.2 : Tabel Hasil Uji Normalitas	65
Tabel 4.3 : Tabel Hasil Uji Multikolinearitas	66
Tabel 4.4 : Tabel Ketentuan Uji Autokorelasi	67
Tabel 4.5 : Tabel Uji Autokorelasi	68
Tabel 4.6 : Tabel Hasil Uji Heteroskedasitas	69
Tabel 4.7 : Tabel Persamaan Regresi	72
Tabel 4.8 : Tabel Uji t.....	74
Tabel 4.9 : Tabel Uji F	76
Tabel 4.10 : Tabel Hasil Analisis Determinasi.....	77

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Nama Populasi Wilayah di Kecamatan Tambora.....	93
Lampiran 2. Daftar Perhitungan Variabel Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).....	94
Lampiran 3. Daftar Perhitungan Variabel Wajib Pajak (WP).....	96
Lampiran 4. Tabulasi Data 2 Variabel Independen Dan 1 Variabel Dependen....	98
Lampiran 5. Hasil Uji Asumsi Klasik.....	100
Lampiran 6. Hasil Uji Hipotesis.....	104

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan / atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi / tanah dan / atau bangunan, keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Pajak Bumi dan Bagunan merupakan pajak pusat dimana presentase pembagian hasil penerimaannya sebagian besar dialokasikan ke daerah, karena PBB termasuk jenis pajak yang penerimaannya dibagi-bagikan kepada daerah sebagai bagi hasil dana perimbangan (revenue sharing). Imbangan pembagian penerimaan PBB diatur dalam pasal 18 UU No.12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan serta melalui PP nomor 16 Tahun 2000 tanggal 10 Maret 2000 dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 82/KMK.0412000 tanggal 21 Maret 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, yaitu untuk Pemerintah Pusat sebesar 10 % (dikembalikan lagi ke daerah) dan untuk Daerah sebesar 90%. Dalam Anggaran Pendapatan dan

Belanja Daerah (APBD), penerimaan PBB tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan Bagi Hasil Pajak.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 tahun 2005 tentang Dana Perimbangan, hasil penerimaan PBB diberikan kepada pemerintah pusat sebanyak 10 % dan sisanya diberikan kepada pemerintah daerah dengan komposisi 16,2% untuk propinsi; 64,8% untuk kabupaten atau kota dan 9% untuk biaya pemungutan. Bagian pemerintah pusat sebanyak 10 % kemudian dialokasikan kepada seluruh kabupaten dan kota dengan rincian sebanyak 6,5% dibagikan secara merata kepada seluruh kabupaten dan kota dan sisanya sebesar 3,5% dibagikan sebagai insentif kepada kabupaten dan kota yang realisasi penerimaan PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan pada tahun anggaran sebelumnya mencapai atau melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan.

Pajak ini juga mempunyai keunikan ditinjau dari objek yang dikenakan pajak, yaitu tanah dan/atau bangunan. Objek ini bersifat lokasional karena letaknya yang tetap. Sehingga, potensi daerah dari PBB dapat digambarkan melalui perkembangan objek pajak di daerah tersebut.

Dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai Jual Objek Pajak ini dihitung dari harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Apabila tidak terdapat transaksi jual beli, maka NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Obyek Pajak Pengganti. Dengan kata lain, NJOP ini adalah nilai pasar dari objek pajak. Penentuan NJOP tersebut dilakukan melalui kegiatan

penilaian oleh Kantor Pelayanan PBB atau Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang wilayah kerjanya meliputi daerah tempat objek pajak berada. Nilai Jual Objek Pajak, yang awalnya hanya digunakan sebagai dasar pengenaan PBB, ternyata juga digunakan untuk kepentingan lain dan mempunyai landasan hukum atas penggunaan tersebut. Penggunaan NJOP untuk kepentingan lain tersebut antara lain untuk pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berdasarkan pasal 6 ayat 3 UU No. 21/1997 yang disempurnakan menjadi UU No. 20/2000, perhitungan Pajak Penghasilan (PPh) final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berdasarkan pasal 4 Peraturan Pemerintah No 79 tahun 1999, penilaian atas kekayaan asuransi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor.424/KMK.06/2003 dan penentuan ganti rugi berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005. Hal ini menunjukkan bahwa NJOP yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak mempunyai peranan

yang sangat penting karena digunakan untuk berbagai tujuan.

Wacana desentralisasi fiskal kemudian muncul dengan mulai diberlakukannya kebijakan pemerintah tentang Otonomi Daerah, yang dilaksanakan secara efektif tanggal 1 Januari 2001. Kebijakan tersebut diwujudkan dalam 2 (dua) Undang-undang, yaitu UU Nomor 22 tahun 1999 jo UU Nomor 32 Tahun 2004 jo UU Nomor 12 tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah dan UU Nomor 25 Tahun 1999 jo UU Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi kemampuan penyelenggaraan otonomi daerah, faktor-faktor tersebut adalah : kemampuan struktural organisasi, kemampuan aparatur daerah, kemampuan mendorong partisipasi masyarakat dan kemampuan keuangan daerah. Diantara faktor-faktor tersebut, faktor keuangan merupakan faktor essensial untuk mengukur tingkat kemampuan daerah dalam melaksanakan otonominya. Dinyatakan demikian, karena pelaksanaan otonomi daerah yang nyata dan bertanggung jawab harus didukung dengan tersedianya dana guna pembiayaan pembangunan.

Ciri utama yang menunjukkan suatu daerah otonom mampu berotonomi yaitu terletak pada kemampuan keuangan daerah. Artinya, daerah otonom harus memiliki kewenangan dan kemampuan untuk menggali sumber-sumber keuangan sendiri, mengelola dan menggunakan keuangan sendiri yang cukup memadai untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerahnya. Ketergantungan kepada bantuan Pusat harus seminimal mungkin, sehingga PAD khususnya pajak dan retribusi daerah harus menjadi bagian sumber keuangan terbesar, yang didukung oleh kebijakan perimbangan keuangan Pusat dan Daerah sebagai prasyarat mendasar dalam sistem pemerintahan negara.

Sejalan dengan pemberian urusan kepada daerah termasuk sumber keuangannya, maka dalam bunyi pasal 79 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 dicantumkan sumber-sumber pendapatan asli daerah yaitu:

- a. Pendapatan Asli Daerah yaitu :
 - 1. Hasil pajak daerah
 - 2. Hasil retribusi daerah
 - 3. Hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah dan
 - 4. Lain-lain pendapatan daerah yang lain
- b. Dana perimbangan
- c. Pinjaman daerah
- d. Lain-lain pendapatan daerah yang sah

Melalui penggalian dan peningkatan pendapatan asli daerah diharapkan pemerintah daerah juga mampu meningkatkan kemampuannya dalam penyelenggaraan urusan daerah.

Wacana pendaerahan PBB sebenarnya sudah bergulir sejak tahun 60-an, ketika masa Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda) masih dalam lingkup Direktorat Jenderal Moneter (Undang-undang BPHTB belum lahir). Namun karena kondisinya kurang kondusif, wacana tersebut terus menjadi wacana sampai dengan berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD). Berdasarkan Undang-undang ini, Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang sebelumnya merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat dilimpahkan pengelolaannya kepada pemerintah daerah.

Sebagaimana diketahui bahwa PBB yang dikelola oleh pemerintah pusat terbagi atas 5 (lima) sektor yaitu Sektor Perdesaan, Perkotaan, Perkebunan, Perhutanan/Kehutanan, dan Pertambangan. Namun dari ke 5 sektor tersebut, berdasarkan UU PDRD, yang dilimpahkan pengelolaannya kepada pemerintah daerah hanya PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan saja (disingkat PBB P2).

Pemungutan PBB-P2 dapat dipungut oleh daerah mulai tanggal 1 Januari 2011. Pelimpahan pengelolaan PBB P2 kepada pemerintah daerah paling lambat tanggal 1 Januari 2014, (pasal 182 ayat (1) UU PDRD). DKI Jakarta mulai memungut PBB-P2 ini terhitung mulai tanggal 1 Januari 2013.

Perbedaan yang cukup signifikan antara undang-undang pajak daerah yang lama yaitu UU nomor 18 Tahun 1997 dan undang-undang pajak daerah yang baru antara lain, dibatasinya jenis pajak daerah yang dapat dipungut oleh daerah, ditingkatkannya pengawasan atas pemungutan pajak daerah, serta dipertegasnya pengelolaan pendapatan dari pajak daerah. Dan sebagai kompensasi, kepada daerah diberikan kewenangan yang lebih besar di bidang perpajakan dalam bentuk kenaikan tarif maksimum, perluasan objek pajak dan pengalihan sebagian pajak pusat menjadi pajak daerah. Salah satunya adalah kebijakan yang menetapkan PBB-P2 menjadi pajak kabupaten dan kota. Pajak ini layak ditetapkan menjadi pajak daerah karena memenuhi kriteria suatu pajak daerah antara lain dari aspek lokalitas. Bahwa pajak ini mempunyai hubungan antara pembayaran pajak dan yang menikmati manfaat pajak.

Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 terdapat empat kebijakan baru (*new policy*) yang sekaligus menjadi tujuan pokok dari Undang-Undang tersebut, yaitu:

1. Memberikan kepastian mengenai jenis pungutan daerah (*closed list*);
2. Meningkatkan *local taxing power* melalui pemberian diskresi penetapan tarif yang lebih luas, peningkatan tarif maksimum untuk beberapa jenis pajak daerah, serta perluasan basis Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), baik melalui penambahan jenis PDRD baru maupun memperluas basis pungutan yang sudah ada;
3. Meningkatkan efektivitas pengawasan melalui pengawasan preventif dan korektif serta adanya sanksi bagi daerah yang melanggar; dan
4. Memperbaiki pengelolaan penerimaan PDRD dengan memperkenalkan sistem earmarking untuk beberapa jenis pajak daerah, serta memberikan insentif pemungutan bagi instansi pemungut PDRD dengan kinerja yang baik.

Berkaitan dengan penambahan jenis pajak daerah, dalam UU No. 28 Tahun 2009 terdapat beberapa jenis pajak daerah baru, yaitu pajak rokok untuk provinsi, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan (PBB) dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) sebagai pajak kabupaten/kota. Dalam penelitian ini penulis akan

membahas pajak bumi dan bangunan (PBB) terkait dengan perubahannya menjadi pajak daerah.

Demikianlah bahwa eksistensi PBB tidak hanya penting sebagai sumber penerimaan daerah, tetapi juga strategis dan signifikan pengaruhnya terhadap berbagai aspek kegiatan dan kehidupan masyarakat. Seperti diketahui hampir semua kegiatan manusia berlangsung di atas bumi dan terkait dengan persoalan bumi dan bangunan. Oleh karena itu, segala sesuatu yang berkenaan dengannya sangat sensitif bagi masyarakat.

Jakarta sebagai Ibukota Negara Republik Indonesia, merupakan pusat perkantoran, perdagangan, pertokoan, jasa, dan hiburan, menjadikan Jakarta banyak terdapat pembangunan gedung-gedung bertingkat tinggi (pencakar langit) seperti *office building*, *apartemen*, *mall*, hotel berbintang, tempat rekreasi dan perumahan *elite*. Pembangunan tersebut disebabkan pula oleh pertumbuhan penduduk DKI Jakarta yg sangat cepat, saat ini sudah mencapai lebih kurang 10 juta dengan keluasan 656 km². Keberadaan bangunan dan gedung-gedung bertingkat serta pemanfaatan dan kebutuhan akan tanah yang cukup tinggi, sedangkan lahan tanah yang terbatas (*scarcity*), menimbulkan harga tanah per m² di DKI Jakarta meningkat dengan pesat. (Karmen Manurung : 2010).

Provinsi DKI Jakarta termasuk daerah dengan migrasi dalam jumlah yang cukup besar karena pengaruh daya tarik kota Jakarta sebagai pusat administrasi pemerintahan, ekonomi, keuangan, dan bisnis. Melalui Undang-undang Nomor 34 tahun 1999 tentang Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia Jakarta, sebutan

Pemerintah Daerah berubah menjadi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dengan otonominya tetap berada ditingkat Provinsi dan bukan pada Wilayah Kota, selain itu wilayah DKI Jakarta dibagi menjadi enam wilayah yaitu lima wilayah Kotamadya dan satu wilayah Kabupaten administrasi Kepulauan Seribu. (Dinas Komunikasi, Informatika, dan Kehumasan Pemprov DKI Jakarta : 2009).

Tekanan ekonomi global cukup berpengaruh terhadap perekonomian DKI Jakarta namun demikian kemampuan domestik Jakarta masih mampu mendorong perekonomian Jakarta pada tahun 2009 hanya melambat menjadi 5,01%. Angka ini masih lebih cepat dibandingkan pertumbuhan nasional yang sebesar 4,59%. Meskipun hanya 5,01% namun pertumbuhan yang dicapai masih bisa dikategorikan sangat baik sehingga masih dapat mendorong peningkatan pendapatan daerah. Secara total, pendapatan daerah tahun 2009 meningkat sebesar Rp42,90 milyar atau naik sebesar 0,22% dibandingkan tahun 2008. Fokus kebijakan ekonomi makro DKI Jakarta tahun 2011-2012 adalah pemantapan pertumbuhan ekonomi dengan tujuan utama menciptakan kesempatan kerja, mengurangi penduduk miskin, meningkatkan mutu pelayanan publik, dan mengelola migrasi masuk. Adanya situasi keterbatasan keuangan negara dalam pembiayaan pembangunan daerah berimplikasi luas terhadap perekonomian daerah. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dituntut mampu meningkatkan PAD dan meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam pengelolaan keuangan daerah.

(Rencana Kerja Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta : 2010).

Kota Administrasi Jakarta Barat mempunyai luas wilayah 12.615,14 Ha, terdiri dari delapan (8) kecamatan dan lima puluh enam (56) kelurahan lima ratus enam puluh delapan (568) Rukun Warga dan enam ribu dua ratus dua Rukun Tetangga.

Kecamatan Tambora merupakan wilayah terpadat di Jakarta Barat dengan total penduduk 213.677 jiwa dan tingkat kepadatan 39.496,67 jiwa per km persegi. Kecamatan Tambora sebagai salah satu wilayah di Kota Administrasi Jakarta Barat mempunyai luas wilayah 542,01 Ha, dibagi dalam 11 Kelurahan 96 RW dan 1.082 RT dengan jumlah Kepala Keluarga 52.297 KK, dan jumlah penduduk 218.713 jiwa.

Mobilitas penduduk wilayah Kecamatan Tambora sangat tinggi, walaupun wilayah Kecamatan Tambora terkenal dengan sebutan wilayah kumuh, tetapi semua program pembangunan baik fisik maupun non fisik dapat dilaksanakan dengan baik, hal ini dibuktikan dengan banyaknya prestasi yang diraih oleh Kecamatan Tambora, salah satunya yaitu menduduki peringkat pertama selama dua tahun berturut-turut dalam rangka penerimaan PBB di wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat Tahun 2011 dan tahun 2012.

Dengan segala karakteristik yang dimiliki oleh Provinsi DKI Jakarta khususnya di Kecamatan Tambora Kota Administrasi Jakarta Barat, membuat penulis tertarik untuk membuat penelitian dengan judul :

“PENGARUH NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) DAN JUMLAH WAJIB PAJAK (WP) TERHADAP KEPATUHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT”.

1.2 Rumusan Masalah

Untuk memperjelas kajian yang akan dianalisa dan yang telah diuraikan sebelumnya, yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah terdapat pengaruh antara Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Tambora?
2. Apakah terdapat pengaruh antara Jumlah Wajib Pajak (WP) dengan Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Tambora?
3. Apakah terdapat pengaruh antara Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Jumlah Wajib Pajak (WP) dengan Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Tambora?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Tambora.

2. Untuk mengetahui pengaruh Jumlah Wajib Pajak (WP) terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Tambora.
3. Untuk mengetahui pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Jumlah Wajib Pajak (WP) terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Tambora.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat/kontribusi utama dari penelitian ini adalah :

- a. Bagi Akademis (Ilmu Pengetahuan)

Menambah pemahaman akademisi mengenai faktor-faktor yang berpengaruh dalam penerimaan PBB, kebijakan dalam mengoptimalkan penerimaan PBB, mengetahui besarnya kontribusi kenaikan NJOP dan jumlah WP bagi peningkatan penerimaan PBB, serta memberikan kontribusi dan sumber pemikiran baru guna menambah pengetahuan di bidang ilmu pemerintahan daerah khususnya mengenai pajak daerah (PBB).
- b. Bagi Pemerintah

Dapat memberi masukan atau informasi bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta khususnya Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Tambora sebagai bahan pertimbangan pengambilan keputusan atau kebijakan pada masa yang akan datang dalam rangka menyusun

rencana strategis peningkatan PBB khususnya di daerah Tambora Kota Administrasi Jakarta Barat.

c. Bagi Masyarakat Umum

Dapat memberi informasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta sistem pemungutannya, juga masyarakat dapat mengetahui pengaruh dari kenaikan NJOP dan WP terhadap PBB yang diterima Kecamatan Tambora Kota Administrasi Jakarta Barat.

BAB II

KAJIAN TEORITIK

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 PAJAK

Pajak ialah iuran kepada kas negara yang terutang oleh yang wajib membayarnya berdasarkan peraturan-peraturan dengan prestasi kembali yang dapat ditunjuk dan berguna untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan. Pajak yang dikeluarkan oleh rakyat kepada negara tidak didapatkan jasa timbal balik sama dengan apa yang sudah dikeluarkan, tetapi dalam hal ini pemerintah mengembalikannya dalam bentuk lain, yang diantaranya berupa keamanan, ketertiban, pemberian subsidi dan bentuk fasilitas-fasilitas lainnya.

Definisi mengenai pajak yang dikemukakan menurut pendapat para ahli dalam bidang perpajakan berbeda-beda, tetapi dari definisi tersebut mempunyai tujuan yang sama. Sebagai perbandingan, beberapa batasan-batasan atau definisi pajak dikemukakan oleh para ahli pajak, diantaranya adalah :

Menurut Rochmat Soemitro dalam bukunya yang berjudul *Perpajakan* (2003:1) mendefinisikan pajak sebagai berikut :

“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal

(kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjuk dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.

Sedangkan menurut Erly Suandy dalam bukunya yang berjudul Perencanaan Pajak (2001:5) mendefinisikan pajak sebagai berikut :

“Pajak merupakan pungutan berdasarkan Undang-Undang oleh pemerintah, yang sebagian dipakai untuk penyediaan barang dan jasa publik”.

Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa di dalam batasan-batasan tersebut terkandung ciri-ciri atau unsur-unsur yang melekat pada pengertian pajak, yaitu :

1. Pajak dipungut berdasarkan Undang-undang serta aturan pelaksanaannya
2. Tidak ada kontra prestasi (jasa timbal balik) yang langsung dapat ditunjuk.
3. Pajak dipungut oleh negara baik oleh pemerintah pusat maupun oleh pemerintah daerah.
4. Pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah.
5. Pajak merupakan iuran dari rakyat kepada negara, yang bilamana perlu dapat dipaksakan.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa pajak hanya dapat dipungut berdasarkan perundang-undangan serta aturan pelaksanaannya bersifat memaksa dan hanya dapat dilakukan oleh pemerintah pusat maupun oleh pemerintah daerah yang digunakan untuk membiayai

pengeluaran-pengeluaran pemerintah, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, dan juga tidak adanya kontra prestasi (jasa timbal balik) yang langsung dapat dirasakan oleh rakyat tetapi dalam hal ini pemerintah memberikan fasilitas-fasilitas umum yang dapat dirasakan oleh rakyat, seperti tempat peribadatan, jalan raya, keamanan dan ketertiban, serta masih banyak lagi fasilitas yang disediakan oleh pemerintah.

2.1.2 Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2000 mengemukakan bahwa :

”Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak, adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada Daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan Pembangunan Daerah”.

Menurut (Mardiasmo, 2000 : 1)

”Pajak daerah merupakan pungutan paksa yang dilakukan pemerintah terhadap wajib pajak tanpa kontraprestasi langsung dari pemerintah terhadap wajib pajak”.

Dengan kata lain pajak daerah adalah pungutan paksa yang dilakukan oleh pemerintah daerah.

Secara garis besar, menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 pajak daerah terbagi dalam dua jenis, yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota.

- a. pajak provinsi, terdiri dari :
 - a) pajak kendaraan bermotor
 - b) bea balik nama kendaraan bermotor
 - c) pajak bahan bakar kendaraan bermotor
 - d) pajak air permukaan
 - e) pajak rokok.
- b. pajak kabupaten/kota, terdiri dari :
 - a) pajak hotel
 - b) pajak restoran
 - c) pajak hiburan
 - d) pajak reklame
 - e) pajak penerangan jalan
 - f) pajak mineral bukan logam dan batuan
 - g) pajak parkir
 - h) pajak air tanah
 - i) pajak sarang burung walet
 - j) pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan
 - k) bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Dimulainya era otonomi membuat upaya peningkatan pendapatan asli daerah kembali menguak. Perubahan lingkungan strategis dimana daerah diberikan kewenangan untuk menggali potensi keuangan daerah

bagi pembiayaan daerah dalam rangka melaksanakan tugas pembangunan dan pelayanan bagi masyarakat.

Bahwa untuk meningkatkan kemampuan keuangan daerah dapat dilakukan melalui peningkatan derajat otonomi fiskal berupa peningkatan pendapatan asli daerah. (Sukanto, 2000 : 161)

2.2 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Erly Suandy (2005:61), pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

“Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi / tanah / dan bangunan keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak”.

Siti Resmi (2004:611) menyatakan bahwa sebelum mengemukakan pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan, ketahui terlebih dahulu pengertian Bumi dan Bangunan sesuai dengan Undang-Undang No 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut :

1. Bumi adalah permukaan / tubuh bumi yang dibawahnya, permukaan meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.
2. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan / atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan.

Menurut Waluyo (2003:12) menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan seperti berikut :

1. Bumi adalah permukaan / tubuh bumi yang dibawahnya, permukaan meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa – rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.
2. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2, adalah pajak atas bumi dan / atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. (Salinan peraturan bersama menteri keuangan dan menteri dalam negeri no.213/PMK.07/2010, No. 58 tahun 2010, Pasal 1)

Dari pengertian Pajak bumi dan Bangunan diatas maka penulis dapat menyimpulkan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan yang ditempati atau dimanfaatkan kenikmatannya oleh orang atau badan.

2.2.2 Asas Pajak Bumi dan Bangunan

Untuk memberikan kenyamanan bagi para wajib pajak, tercantum dalam asas Pajak Bumi dan Bangunan. Menurut Mardiasmo (2003:261)

pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam beberapa asas yang meliputi antara lain :

1. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan
2. Adanya kepastian hukum
3. Mudah dimengerti dan adil
4. Menghindari pajak yang berganda.

Berdasarkan pernyataan diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa asas Pajak Bumi dan Bangunan dapat memberikan kemudahan, kepastian hukum, mudah dimengerti, adil dan menghindari pajak yang berganda bagi wajib pajak.

2.2.3 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Sebelum menentukan dasar pengenaan dan menghitung besarnya Pajak Bumi dan Bangunan perlu dipahami terlebih dahulu unsur-unsur didalamnya yaitu pengertian dari NJOP, NJOPTK, NJKP dan Tarif Pajak.

Menurut Waluyo (2003:15) unsur – unsur Pajak Bumi dan Bangunan terutang perlu dipahami terlebih dahulu adalah :

1. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
2. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)
3. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)
4. Tarif Pajak.

Menurut Mardiasmo (2003:275) menyatakan bahwa dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
2. Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur / Bupati / Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.
3. Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari NJOP.
4. Besarnya presentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Dari uraian diatas dasar pengenaan pajak adalah bermula dari NJOP (Nilai Jual Objek Pajak), besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun sekali oleh kepala kanwil Dirjen Pajak atas nama Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sekali sesuai perkembangan daerahnya, lalu besarnya presentase ditetapkan oleh peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

2.2.4 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan kepada Undang-Undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang disempurnakan dengan Undang – Undang No. 12 Tahun 1994 menjelaskan bahwa dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan adalah

kumpulan peraturan-peraturan yang mengatur hubungan antara pemerintah sebagai pemungut pajak dan rakyat sebagai pembayar pajak.

Menurut Waluyo (2003:21) berdasarkan perubahan undang-undang yang didalamnya menjelaskan tentang Pajak Bumi dan Bangunan, perubahan tersebut menyangkut tentang peraturan pelaksanaannya diantaranya sebagai berikut :

Peraturan pelaksanaan dimaksud diantaranya :

1. Peraturan Pemerintah (PP) No.16 Tahun 2000 tentang pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara pemerintah daerah.
2. Peraturan Pemerintah (PP) No. 25 Tahun 2002 tentang penetapan besarnya NJKP untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Keputusan Menkeu No. 201/KMK.04/2000 tentang penetapan besarnya NJKP untuk penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Keputusan Menkeu No. 523/KMK/.04/1998 tentang klasifikasi, penggolongan, dan ketentuan NJOP.
5. Keputusan Ditjen Pajak No. Kep 59/PJ/2000 tentang tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.
6. Surat Edaran Ditjen Pajak No. SE-3/PJ.6/2000 tentang petunjuk pelaksanaan tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dari uraian diatas maka dapat dijelaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai dasar hukum sebagai landasan hukum sebagai tolak

ukur yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai ketentuan yang sudah berlaku.

2.2.5 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek pajak PBB adalah bumi dan atau bangunan dimana bumi dapat diartikan sebagai permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan.

Menurut Mardiasmo (2002:12) yang dimaksud objek pajak PBB adalah :

1. Objek Pajak PBB adalah bumi dan atau bangunan dan yang dimaksud dengan.
2. Untuk memudahkan pelaksanaan, administrasi PBB mengelompokan objek pajak berdasarkan karakteristik dalam beberapa yaitu pedesaan, perkebunan, perkotaan, dan pertambangan.
3. Selain yang dikenakan, ada objek pajak tertentu yang dikenakan atau tidak dikenakan PBB.

Selain objek pajak yang dikenakan pajak PBB ada juga objek pajak yang tidak dikenakan pajak PBB objek pajak PBB yang tidak dikenakan pajak PBB adalah objek pajak yang digunakan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan. Berikut objek pajak tertentu yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu :

1. Objek pajak digunakan semata – mata untuk kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksud untuk memperoleh keuntungan.
2. Objek yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu.
3. Objek yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Objek yang dipergunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Objek yang digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Berdasarkan penjelasan diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa objek pajak PBB dikenakan berdasarkan kegunaannya, tetapi selain objek pajak PBB yang dikenakan pajak PBB ada juga objek pajak PBB yang tidak dikenakan pajak PBB.

2.3 Kepatuhan Pajak

2.3.1 Definisi Kepatuhan Pajak

Membangun masyarakat patuh akan pajak pada hakekatnya adalah membangun masyarakat patuh akan hukum. Keberhasilan membangun masyarakat sangat bergantung kepada kualitas intelektual masyarakat serta patriotisme masyarakat itu sendiri. Rasa cinta tanah air pada sebagian

masyarakat Indonesia dewasa ini nampaknya mengalami penurunan akibat kinerja oknum pemerintah. Keadaan demikian merupakan tantangan tersendiri yang dapat mempersulit pelaksanaan fungsi petugas pemungut pajak di lapangan.

Peran wajib pajak dalam pembiayaan Negara itu cukup penting, maka wajib pajak diharapkan patuh akan kewajiban kenegaraannya. Patuh akan pemenuhan kewajiban Negara perlu didukung dengan pengetahuan akan fungsi pajak itu sendiri. Upaya menciptakan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan saat ini tidak mudah, untuk itu kita perlu mengetahui apa yang dimaksud dengan kepatuhan perpajakan ini.

Definisi kata kepatuhan secara terminologi merupakan kata sifat yang mengandung arti, suka menurut, taat, berdisiplin, dan patuh kepada perintah/aturan dan sebagainya.

Menurut *international tax glossary*, kepatuhan pajak adalah “*degree to which a taxpayer complies (or fail to comply) with the tax dues in a timely manner*” (Mart Tri Polar Sitanggang, 2009:36)

Menurut Gunadi (2005 : 4) mengemukakan bahwa :

“Kepatuhan pajak dalam hal ini diartikan bahwa wajib pajak mempunyai kesediaan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan aturan yang berlaku tanpa perlu diadakan pemeriksaan, investigasi sesama, peringatan ataupun ancaman dan penerapan sanksi baik hukum maupun administrasi.”

Menurut Norman D. Nowak (dalam Mart Polar Sitanggang, 2009 : 20) mengemukakan bahwa:

“kesadaran dan kepatuhan memenuhi perpajakan tidak hanya tergantung pada masalah-masalah teknis saja yang menyangkut metode pemungutan, teknis pemeriksaan, penyidikan, penerapan sanksi sebagai perwujudan pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, akan tetapi tergantung pada kemauan (*willingness*) wajib pajak, sampai sejauh mana wajib pajak tersebut akan memenuhi perundang-undangan perpajakan.”

Kepatuhan pajak juga didefinisikan Nurmantu dalam bukunya yang berjudul Pengantar Perpajakan, sebagai suatu keadaan di mana wajib pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan (Sekundina, 2009 : 15).

Menurut Nurmantu, kepatuhan wajib pajak dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Kepatuhan Formal

kepatuhan formal adalah suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi kewajiban perpajakan dengan menitik beratkan pada nama dan bentuk kewajiban saja, tanpa memperhatikan hakekat kewajiban itu. Misalnya, melaporkan objek pajak yang dimiliki ke KP PBB.

b. Kepatuhan Materiil

kepatuhan materiil adalah suatu keadaan dimana wajib pajak selain memenuhi kewajiban yang berhubungan dengan nama dan bentuk

kewajiban perpajakan, juga terutama memenuhi hakekat kewajiban perpajakannya. Misalnya, melaporkan perubahan/mutasi objek pajak PBB ke pihak terkait.

2.3.2. Kriteria Wajib Pajak Patuh

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 235/KMK.03/2003 dan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-213/PJ./2003 yang menjelaskan tentang kriteria wajib pajak patuh antara lain :

- a. tepat waktu dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan dalam 2(dua) tahun terakhir;
- b. dalam tahun terakhir penyampaian SPT masa yang terlambat tidak lebih dari 3 (tiga) masa pajak untuk setiap jenis pajak dan tidak berturut-turut;
- c. SPT masa yang terlambat sebagaimana dimaksud dalam huruf b telah disampaikan tidak lewat dari batas waktu penyampaian SPT Masa masa pajak berikutnya;
- d. tidak mempunyai tunggakan pajak yang semua jenis pajak;
 - kecuali telah memperoleh izin untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak;
 - tidak termasuk tunggakan pajak sehubungan dengan SPT yang diterbitkan untuk 2 (dua) masa pajak terakhir .

- e. tidak pernah dijatuhi hukuman karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun terakhir;
- f. dalam hal laporan keuangan diaudit oleh Akuntan Publik atau Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan harus dengan pendapat wajar tanpa pengecualian atau dengan pendapat wajar dengan pengecualian tersebut tidak mempengaruhi laba rugi fiskal;
- g. dalam 2 (dua) tahun pajak terakhir menyelenggarakan pembukuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000; dan
- h. apabila dalam 2 (dua) tahun terakhir terhadap wajib pajak pernah dilakukan pemeriksaan pajak , maka koreksi fiskal untuk semua jenis pajak yang terutang tidak lebih dari 10% (sepuluh persen).

2.3.3. Bentuk Ketidapatuhan Pajak

Berdasarkan Brotodihardjo (2003: 13-21), dapat disimpulkan bahwa ada dua bentuk usaha perlawanan terhadap pajakyang dapat pula dikatakan sebagai bentuk ketidapatuhan pajak, antara lain :

1. Perlawanan pasif terhadap pajak (perlawanan pasif)

Perlawanan pasif berarti berusaha membuat hambatan-hambatan yang dapat mempersulit proses pemungutan pajak . salah satu hal yang dapat menyebabkan terjadinya perlawanan pasif adalah

struktur ekonomi suatu Negara. Misalnya, pada Negara agraris, perkiraan pendapatan secara teliti hamper tidak mungkin dilakukan antara lain karena para petani pada umumnya tidak mempunyai bakat di bidang tata pembukuan. Perlawanan pasif dapat juga terjadi apabila tidak adanya pelaksanaan system control yang efektif. Selain itu, hal lain yang memegang peranan penting atas terjadinya perlawanan pasif adalah gaya hidup penduduk. Misalnya, kekurangan gairah kerja sekaligus meningkatnya keinginan menabung di masyarakat akan menambah mahalannya biaya tagihan terhadap pajak langsung. Terakhir, apabila masyarakat tidak mendapatkan penjelasan yang mencukupi, jenis pajak yang memerlukan banyak formalitas dan surat menyurat dapat membuka peluang terjadinya perlawanan pasif.

2. Perlawanan aktif terhadap pajak (perlawanan aktif)

Perlawanan aktif meliputi semua usaha dan perbuatan yang secara langsung ditujukan kepada fiskus dan bertujuan untuk menghindari pajak, yang terdiri dari :

- a. penghindaran Diri dari Pajak
- b. Pengelakan / Penyelundupan Pajak
- c. Melalaikan pajak

Berdasarkan pengertian tersebut diatas, masyarakat yang patuh akan kewajibannya dalam membayar pajak dapat diketahui dari

pemahamannya tentang pajak, dari ketetapan atau kedisiplinannya membayar pajak.

Kepatuhan juga diartikan sebagai suatu sikap kesetiaan seseorang dalam menjalankan suatu pekerjaan, sehingga apa yang dikerjakan tersebut dapat sungguh-sungguh dan tanpa mengharapkan balas jasa dari pihak lain.

2.4 Wajib Pajak (WP)

2.4.1 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut UU No.12 tahun 1985 (UU PBB) Pasal 4 ayat 1 menjelaskan bahwa yang menjadi subjek pajak PBB adalah :

Orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan / atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai tau memanfaatkan atas bangunan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat 1 UU PBB yang menjadi subjek pajak PBB adalah :

”Subjek dari PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Apabila subjek pajak tersebut dikenakan kewajiban membayar pajak maka subjek pajak tersebut menjadi wajib pajak”. (Darwin, 2008:4).

Subjek pajak adalah mereka (orang atau badan) yang diwajibkan untuk memenuhi kewajiban melunasi pajak bumi dan bangunan, mereka

ini adalah selanjutnya dapat dirinci, bahwa yang dimaksud subjek pajak sebagaimana dimaksudkan diatas adalah terdiri dari orang atau badan yang:

a. Memiliki atau mempunyai hak atas bumi dan atau bangunan:

- 1) Memiliki atau mempunyai hak atas bumi (tanah) saja;
- 2) Memiliki atau mempunyai hak atas bangunan saja; dan
- 3) Memiliki atau mempunyai hak atas bumi (tanah dan bangunan).

b. Menguasai bumi dan atau bangunan:

- 1) Menguasai bumi (tanah) saja;
- 2) Menguasai bangunan saja; dan
- 3) Menguasai bumi (tanah) dan bangunan;

c. Memperoleh manfaat atas bumi dan atau bangunan:

- 1) Memperoleh manfaat atas bumi (tanah) saja;
- 2) Memperoleh manfaat atas bangunan saja; dan
- 3) Memperoleh manfaat atas bumi (tanah) dan bangunan

Berdasarkan rincian diatas, dapat disimpulkan bahwa subjek PBB adalah:

- a. Pemilik;
- b. Pemegang kekuasaan;
- c. Penyewa atau sebagainya.

Yang dimaksud dengan orang adalah orang pribadi atau perseorangan. Yang dimaksud dengan badan adalah badan usaha dengan nama atau dalam bentuk apapun, termasuk yang berbentuk:

- 1) Perseroan Terbatas
- 2) Perseroan Komanditer
- 3) Perseroan lainnya
- 4) Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun
- 5) Persekutuan
- 6) Perkumpulan lainnya
- 7) Firma
- 8) Kongsi
- 9) Koperasi
- 10) Yayasan, atau Organisasi yang sejenis
- 11) Lembaga
- 12) Dana Pensiun
- 13) Bentuk Usaha Tetap (BUT).

Subjek pajak sebagaimana diuraikan diatas, adalah pihak yang berkewajiban mendapatkan objek pajak dan membayar PBB, dalam hal ini disebut wajib pajak.

Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktorat Jendral Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud diatas sebagai wajib pajak. Hal ini berarti

memberikan kewenangan kepada Direktorat Jendral Pajak untuk menentukan subjek pajak, apabila suatu objek pajak belum jelas wajib pajaknya.

Sebagai keseimbangan, UUPBB memberikan hak kepada subjek pajak yang telah ditetapkan sebagai wajib pajak untuk dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Ditjen pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak dimaksud. Atas keberatan tersebut dalam waktu satu (1) bulan sejak diterimanya surat keterangan ini Ditjen pajak akan mengeluarkan surat keputusan disertai dengan alasan-alasannya. (Pasal 4 UUPBB).

2.5 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

2.5.1 Pengertian Nilai Jual Objek Pajak

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang mempunyai pengertian sebagai berikut: harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.

Berdasarkan pengertian NJOP tersebut terdapat 3(tiga) pendekatan penilaian yang dapat dilakukan untuk menentukan besarnya NJOP yaitu:

1. Pendekatan Data Pasar (*Market Data Approach*) yaitu menentukan nilai suatu objek (properti) dengan jalan membandingkan objek yang dinilai dengan objek lain yang sejenis yang telah diketahui nilai jualnya. Pendekatan ini dapat juga disebut dengan Metode Perbandingan Harga.

2. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) yaitu menentukan nilai suatu objek (properti) dengan jalan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut. Biaya yang diperhitungkan adalah biaya bangunan baru kemudian dikurangi dengan penyusutan yang ada.
3. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) yaitu menentukan nilai suatu objek (properti) dengan jalan mengkapitalisasikan pendapatan bersih dari objek tersebut dengan suatu tingkat kapitalisasi tertentu. Pendekatan ini dapat juga disebut Pendekatan Kapitalisasi.

NJOP ditetapkan oleh Menteri Keuangan setiap 3(tiga) tahun, kecuali daerah tertentu setiap tahun sesuai dengan perkembangan sosial dan ekonomi setempat.

NJOP dikelompokkan kedalam klas-klas yang disebut dengan klasifikasi NJOP baik untuk bumi maupun bangunan.

Klasifikasi NJOP bumi terdiri dari 2(dua) kelompok yaitu:

- 1). kelompok A (50 klas) dengan klas tertinggi Rp3.100.000,- per M2 dan klas terendah Rp140,- per M2 dan
- 2). kelompok B (50 klas) dengan klas tertinggi sebesar Rp68.545.000,- per M2 dan klas terendah sebesar Rp3.375.000,- per M2.

Klasifikasi NJOP bangunan terdiri dari 2(dua) kelompok yaitu:

- 1). kelompok A (20 klas) dengan klas tertinggi sebesar Rp1.200.000,- per M2 dan klas terendah sebesar Rp50.000,- per M2 dan
- 2). kelompok B (20 klas) dengan klas tertinggi sebesar Rp15.250.000,- per M2 dan klas terendah sebesar Rp1.516.000,- per M2.

2.5.2. Faktor-faktor yang mempengaruhi Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi dan Bangunan

2.5.2.1 Faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan klasifikasi bumi dan bangunan

Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah harus diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- 1) Letak
- 2) Peruntukan
- 3) Pemanfaatan
- 4) Kondisi lingkungan dan lain-lainnya.

Sedangkan dalam menentukan klasifikasi untuk bangunan harus memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- 1) Bahan yang di gunakan
- 2) Rekayasa
- 3) Letak
- 4) Kondisi lingkungan dan lain-lainnya.

2.5.2.2. Faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan besarnya NJOP untuk bumi dan bangunan

Faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan besarnya NJOP untuk bumi/tanah adalah sebagai berikut:

- 1) Lokasi/Letak
- 2) Aksesibilitas, jarak kejalan raya
- 3) Penggunaan tanah
- 4) Evaluasi, tinggi rendah dari permukaan jalan
- 5) Bentuk Tanah
- 6) Luas tanah
- 7) Jenis hak atas tanah
- 8) Lingkungan sekitar
- 9) Lebar depan, terutama untuk objek komersil.

Sedangkan faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan besarnya NJOP untuk bangunan adalah:

- 1) Komponen bangunan
- 2) Jenis kontruksi
- 3) Fasilitas bangunan
- 4) Jenis penggunaan bangunan (DPB)
- 5) Letak/lingkungan sekitar

2.6 TARIF

PBB mempunyai tarif tunggal (*single tariff*) sebesar 0,5% yang berlaku sejak UU PBB tahun 1985 sampai dengan tahun 2012 (khususnya di DKI Jakarta), karena mulai tanggal 1 Januari 2013 tarif PBB di DKI Jakarta ditetapkan paling besar 0,3% yang terdiri dari 0,01%, 0,1%, 0,2% dan 0,3% dengan rincian sebagai berikut:

- a. tarif 0,01% untuk Nilai Jual Objek Pajak Tanah dan/atau Bangunan kurang dari Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- b. tarif 0,1% untuk Nilai Jual Objek Pajak Tanah dan/atau Bangunan Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sampai dengan kurang dari Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
- c. tarif 0,2% untuk Nilai Jual Objek Pajak Tanah dan/atau Bangunan Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) sampai dengan kurang dari Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);
- d. tarif 0,3% untuk Nilai Jual Objek Pajak Tanah dan/atau Bangunan Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) atau lebih.

2.6.1 DASAR PERHITUNGAN DAN CARA MENGHITUNG PBB

2.6.1.2 DASAR PERHITUNGAN PBB

Dasar perhitungan PBB adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yaitu suatu persentase tertentu dari NJOP. Berdasarkan UU PBB, NJKP ditentukan serendahrendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari NJOP. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No: 25 Tahun 2002 tanggal 13 Mei 2002 ditetapkan bahwa untuk objek pajak dengan nilai jual satu

milyar atau lebih serta objek pajak sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan NJKPnya sebesar 40% dari NJOP dan untuk objek pajak lainnya dengan nilai jual dibawah satu milyar sebesar 20% dari NJOP. Perhitungan PBB di DKI Jakarta per tanggal 1 Januari 2013 tidak lagi mempergunakan ketentuan NJKP untuk menghitung Besarnya PBB yang dibayarkan.

2.6.1.3. BATAS TIDAK KENA PAJAK

Didalam pengenaan PBB terdapat suatu batas nilai yang tidak dikenakan pajak yang disebut Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No: 201/KMK.04/2000 tanggal 6 Juni 2000 ditetapkan ditetapkan batas NJOPTKP maksimum sebesar Rp12 juta per Wajib Pajak dan ditetapkan secara regional.

DKI Jakarta per tanggal 1 januari 2013 merubah Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) menjadi paling rendah sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per wajib pajak.

2.6.1.4 CARA MENGHITUNG PBB

Dari beberapa parameter yang telah disebutkan di atas maka besarnya PBB terutang dapat dihitung dengan menggunakan formula:

$$\mathbf{PBB = Tarif \times NJKP \times (NJOP - NJOPTKP)}$$

$$= 0,5\% \times 20\% \times (NJOP - NJOPTKP) \text{ atau}$$

$$= 0,5\% \times 40\% \times (NJOP - NJOPTKP)$$

DKI Jakarta per tanggal 1 Januari 2013 sedikit merubah cara perhitungan PBB menjadi :

$$\mathbf{PBB = \quad \quad \quad Tarif \quad \quad \quad \times (NJOP - NJOPTKP)}$$

$$= \text{Maksimal } 0,3\% \times (NJOP - NJOPTKP)$$

2.7 . *Review Penelitian Relevan*

Abdul rahman dengan penelitiannya yang berjudul Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Soreang Parepare pada tahun 2011 hasil penelitiannya dapat disimpulkan bahwa:

Secara umum intensifikasi pemungutan PBB di Kecamatan Soreang sudah berjalan dengan cukup baik, atau dengan kata lain intensifikasi pemungutan PBB berjalan dengan cukup efektif karena setiap tahunnya terjadi peningkatan pembayaran pajak oleh Wajib Pajak. Hal ini dibuktikan dengan adanya peningkatan penerimaan pajak pada KPP Pratama Parepare setiap tahunnya. Peningkatan penerimaan pajak merupakan salah satu indikasi terjadinya peningkatan kesadaran Wajib Pajak.

Nany Ariany dengan penelitiannya yang berjudul Analisis progresivitas pajak Bumi dan bangunan (PBB) bagi wajib pajak orang pribadi di jakarta selatan serta hubungannya dengan ketidakmampuan

membayar PBB pada tahun 2010 hasil penelitiannya dapat disimpulkan bahwa :

1. Progresivitas PBB bila ditinjau dari kemampuan ekonomis Wajib Pajak di Jakarta Selatan perlu dipertanyakan karena terdapat kesenjangan penghasilan untuk responden yang memiliki tempat tinggal dengan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) terutama di kecamatan Kebayoran Baru dan Pesanggrahan-Kebayoran Lama. Beban PBB cenderung progresif terhadap Kekayaan Bersih Wajib Pajak namun cenderung regresif bila dilihat dari Penghasilan Bersih Wajib Pajak. Dari analisis regresi diketahui bahwa terdapat korelasi positif antara beban PBB dengan kekayaan bersih sebesar 0,667 dan korelasi negatif dengan penghasilan bersih sebesar -0,021. Regresivitas PBB terhadap penghasilan bersih juga terlihat dari Wajib Pajak dengan tingkat penghasilan rata-rata per bulan yang paling tinggi (golongan penghasilan Rp. 3,96 Juta s/d Rp. 10 Juta dan golongan penghasilan di atas Rp. 10 Juta) justru menanggung rasio beban PBB yang paling kecil (9,85% dan 1,27%).
2. Rasio beban Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap kemampuan ekonomis Wajib Pajak secara umum dapat dikatakan mempengaruhi ketidakmampuan Wajib Pajak dalam membayar PBB di Jakarta Selatan Walaupun dari hasil analisis regresi, tidak terdapat korelasi yang kuat antara rasio beban PBB terhadap kekayaan dan penghasilan bersih dengan ketidakmampuan Wajib Pajak untuk membayar namun dari hasil angket terdapat 60% Wajib Pajak yang memiliki masalah dengan ketidakmampuan membayar dimana 28% Wajib Pajak

memiliki kesulitan arus kas untuk membayar, 30% mengeluh dengan kenaikan PBB yang melonjak tinggi dan 32% mengeluh beban PBB terlalu besar bagi kemampuan ekonomisnya. Persentase jumlah Wajib Pajak di Jakarta Selatan yang memiliki masalah dengan ketidakmampuan membayar cenderung meningkat dengan semakin naiknya rasio beban PBB terhadap penghasilan bersih. Melihat fenomena ini, PBB telah menimbulkan masalah ketidakmampuan membayar akibat kenaikan NJOP pada perumahan karena dampak pembangunan.

Hadi Sasana dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) studi kasus 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 luaslahan dengan koefisien 3,085 dan jumlah bangunan dengan koefisien 3,599. Sedangkan 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.

Afridayani Damanik dalam penelitiannya yang berjudul Pengaruh Kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Tingkat Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada KP PBB Pratama Medan Belawan pada tahun 2009 dapat disimpulkan :

Salah satu pajak yang merupakan penerimaan negara adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenakan pada mereka yang mendapatkan manfaat dari bumi dan bangunan serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Dasar pengenaan PBB untuk setiap bumi dan bangunan secara umum berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dimana NJOP adalah indikasi nilai jual tanah dan bangunan yang dimiliki oleh wajib pajak. NJOP Bumi dan Bangunan , tergantung pada luas dan nilai jual/m² tanah serta bangunan itu sendiri. Setiap tahun NJOP suatu daerah meningkat yang disebabkan oleh perkembangan yang pesat, penambahan jumlah penduduk, dan kondisi dari objek pajak. Dengan naiknya NJOP maka besarnya PBB yang terutang akan bertambah besar sehingga tingkat penerimaan PBB juga meningkat.

Freddy A. B. H Sinaga Objek PBB yang berupa bumi dan/atau bangunan merupakan objek pajak yang relatif stabil baik dari jumlahnya maupun nilainya. Jumlah atau luas bumi dan/atau bangunan tidak pernah berkurang, bahkan jumlah bangunan akan terus bertambah seiring dengan

pertumbuhan ekonomi. Demikian juga nilai jual objek pajak (NJOP) sebagai tax base, akan selalu mengalami peningkatan seiring dengan peningkatan objek PBB. Penelitian ini merupakan analisis tentang pengaruh faktor fisik dan lokasi terhadap NJOP, serta analisis rasio assessment sale price di Kecamatan Bandung Kidul and Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung. Data-data dianalisis menggunakan metode statistik dengan model regresi linier berganda, dan metode analisis ratio assesment sale price untuk menilai kesesuaian antara NJOP dengan harga jualnya. Hasil penelitian menyimpulkan, ukuran tanah, ukuran bangunan, jarak ke pusat kota, dan dummy aksesibilitas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap NJOP di kedua kecamatan. Secara parsial, ukuran tanah, ukuran bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap NJOP, jarak ke pusat kota berpengaruh negatif dan signifikan terhadap NJOP, sedangkan dummy aksesibilitas berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap NJOP di kedua kecamatan. Hasil analisis variabilitas menunjukkan bahwa penetapan NJOP di kedua kecamatan berada pada batas yang direkomendasikan oleh IAAO yaitu sebesar 15%. Ini berarti bahwa tidak ditemukan adanya kesenjangan rasio assessment sale price yang sangat besar, dengan demikian masyarakat di dua kecamatan telah membayar pajak dalam rasio penetapan yang sudah setara atau seragam.

Afrillya Nur'aini dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ngawi pada tahun 2008 dapat disimpulkan bahwa :

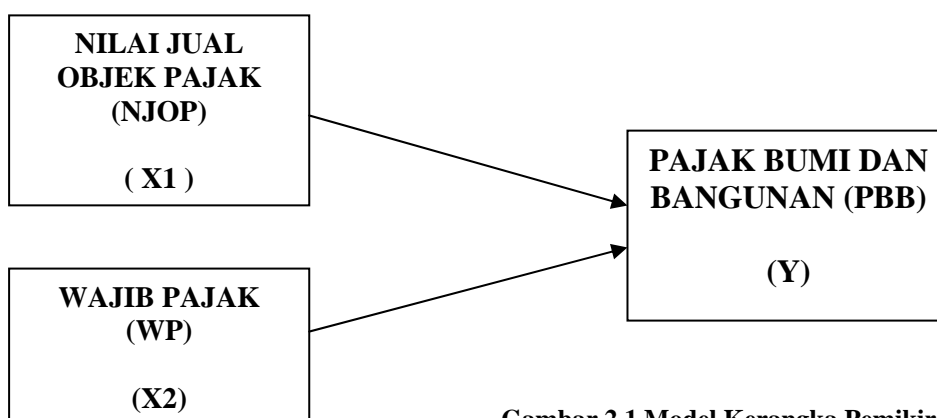
Kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya cukup patuh. Oleh karena itu, diharapkan DISPENDA mencari solusi alternatif lain untuk lebih mengoptimalkan kinerjanya dalam proses penagihan PBB. Dalam penelitiannya tersebut, alat analisis yang digunakan untuk mengetahui apakah wajib pajak dalam mendaftarkan diri sudah patuh menggunakan rumus: jumlah wajib pajak tahun sebelumnya dikurangi tahun sekarang dibagi jumlah wajib pajak tahun sebelumnya dikali 100%, untuk mengetahui kepatuhan wajib pajak dalam pelunasan SPPT menggunakan rumus: realisasi dibagi SPPT dikali 100%, untuk mengetahui kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak terutang menggunakan rumus : realisasi penerimaan PBB dibagi target penerimaan PBB dikali 100%, sedangkan untuk mengetahui kepatuhan wajib pajak dalam membayar tunggakan menggunakan rumus: realisasi penerimaan tunggakan dibagi tunggakan dikali 100%. Hasil perhitungan dengan alat analisis diatas menghasilkan bahwa dalam kegiatan pendaftaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan dan pengembalian SPOP sudah patuh. Hal ini dikarenakan sistem yang digunakan Petugas PBB yang bersifat aktif. Kegiatan pengembalian (pelunasan) SPPT oleh Wajib Pajak sudah patuh. Selain itu, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2004 mendekati target, pada tahun 2005 mengalami penurunan yang diakibatkan penggelapan yang dilakukan petugas pemungut pajak sedangkan tahun 2006 penerimaan Pajak Bumi dan

Bangunan melebihi target yang ditetapkan. Pembayaran tunggakan PBB oleh wajib pajak belum patuh karena ada kasus yang berada disepanjang rel kereta api milik PJKA dan proses pengajuan di KPP PBB belum selesai.

2.8 Kerangka Pemikiran

Penelitian ini mencakup pembahasan mengenai pengaruh kenaikan nilai jual objek pajak dan penambahan jumlah wajib pajak, apakah dengan adanya kenaikan pada dua variabel tersebut dapat diikuti dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang meningkat. Jika terdapat pengaruh, penulis ingin menguji seberapa besar pengaruh kedua variabel tersebut terhadap usaha untuk mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan, dilihat dari laporan target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Tambora tahun 2010 sampai dengan tahun 2012.

Uraian tersebut dapat dibuat bagan kerangka pemikiran penulisan sebagai berikut:



Gambar 2.1 Model Kerangka Pemikiran

2.9 Hipotesis

H1 : Terdapat pengaruh antara Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

H2 : Terdapat pengaruh antara jumlah Wajib Pajak (WP) dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

H3 : Terdapat pengaruh antara Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan jumlah Wajib Pajak (WP) dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Objek dan Ruang Lingkup Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian maka variabel-variabel yang diteliti dalam penelitian ini adalah nilai jual objek pajak (NJOP), wajib pajak (WP), dan pajak bumi dan bangunan (PBB). Subyek penelitian ini adalah dinas pendapatan daerah Provinsi DKI Jakarta, khususnya unit pelayanan pajak daerah yang berada di wilayah Kecamatan Tambora Jakarta Barat. Penelitian dilakukan bulan Maret 2013.

3.2 Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kuantitatif, yaitu analisis yang menggambarkan suatu data yang akan dibuat baik sendiri maupun berkelompok dengan tujuan untuk membuat gambaran secara sistematis data yang faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan antar fenomena yang diselidiki dan diteliti.

3.3 Variabel Penelitian dan Pengukurannya

Dalam penelitian ini, menggunakan tiga variabel penelitian, yaitu pajak bumi dan bangunan (PBB) sebagai variabel terikat (*dependent*) serta nilai jual objek pajak (NJOP), dan wajib pajak (WP) sebagai variabel bebas (*independent*).

3.3.1. Pajak Bumi dan Bangunan (Y)

3.3.1.1. Definisi Konseptual

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan yang ditempati atau dimanfaatkan kenikmatannya oleh orang atau badan.

3.3.1.1.1 Definisi Operasional

Dalam penelitian ini penulis mengukur Pajak Bumi dan Bangunan dengan indikator berupa data Realisasi (jumlah penerimaan) PBB terhitung mulai tahun 2008 sampai dengan tahun 2012. Kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak terutang (PBB) dihitung dengan cara menggunakan rumus :

$$\frac{\text{Jumlah SPPT Yang Dibayarkan}}{\text{Jumlah SPPT Yang Diterbitkan}} \times 100 \%$$

3.3.2. Nilai Jual Objek Pajak (X1)

3.3.2.1. Definisi konseptual

Pasal (1) ayat (3) Undang-undang PBB Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

3.3.2.1.1 Definisi operasional

Dalam penelitian ini penulis mengukur Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan indikator berupa data Nilai Jual Objek Pajak tahun 2008 sampai dengan tahun 2012.

3.3.3. Wajib Pajak (X2)

3.3.3.1 Definisi Konseptual

Orang atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas BUMI, dan/atau memperoleh manfaat atas BUMI, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas BANGUNAN.

3.3.3.1.1 Definisi Operasional

Dalam penelitian ini penulis mengukur pertambahan Wajib Pajak (WP) dengan indikator berupa data jumlah Wajib Pajak yang tercatat setiap tahunnya terhitung mulai tahun 2008 sampai dengan tahun 2012.

3.4 Metode Penentuan Populasi dan Sampel

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah di Kecamatan Tambora Kota Administrasi Jakarta Barat, yang terdiri dari sebelas (11) kelurahan.

Data diambil dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012.

3.5 Prosedur Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan sumber data sekunder yaitu data yang telah tersedia. Peneliti dapat mengumpulkan data sebagai informasi bagi penelitian dan pemecahan masalah.

Peneliti memperoleh data tersebut melalui internet, penelusuran dokumen, dan publikasi informasi. Beberapa sumber datanya yaitu, buku dan artikel mengenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), modul sosialisasi pengalihan PBB-P2 dan BPHTB menjadi pajak daerah, peraturan-peraturan dan kebijakan mengenai pajak daerah, publikasi pemerintah Provinsi DKI Jakarta mengenai rencana pengalihan PBB-P2 dan BPHTB menjadi pajak daerah, laporan pajak daerah, laporan realisasi penerimaan PBB di Kecamatan Tambora Kota Administrasi Jakarta Barat, data jumlah

wajib pajak (WP) di kecamatan Tambora Kota Administrasi Jakarta Barat, data Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per kelurahan yang ada di Kecamatan Tambora Kota Administrasi Jakarta Barat.

3.6 Metode Analisis

3.6.1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif dimaksudkan untuk memberikan penjelasan yang memudahkan peneliti dalam menginterpretasikan hasil analisis data dan pembahasannya. Statistik deskriptif menjelaskan data demografi dan statistik deskriptif variabel utama yang diteliti. Deskripsi variabel penelitian meliputi data yang dikumpulkan dalam penelitian ini.

3.6.2. Uji Asumsi Klasik

3.6.2.1 Uji Outlier

Pengujian asumsi outlier bertujuan untuk menilai kewajaran (ekstrim) data, dilakukan dengan memperhatikan *output* tabel *casewise diagnostics*. Penentuan *cut-off* outlier ditentukan dengan memperhatikan nilai *standard residual* yang harus berada pada rentang $-2 \leq CD \leq 2$, sehingga *cut-off* dilakukan pada nilai di luar rentang tersebut. Nilai yang berada di luar rentang tersebut dianggap outlier data dan dieliminasi dari kumpulan data.

3.6.2.2 Uji Normalitas

Uji normalitas adalah pengujian tentang kenormalan distribusi data. Data terdistribusi secara normal bahwa data akan mengikuti bentuk distribusi normal di mana data memusat pada nilai rata-rata (mean) dan median dengan menggunakan grafik distribusi dan analisis statistik. Dalam penelitian ini, uji normalitas yang digunakan ialah *One-sample Kolmogorov Smirnov*. Uji ini berguna untuk melihat apakah data telah berdistribusi normal atau tidak.

3.6.2.3 Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas adalah pengujian untuk asumsi analisis regresi berganda. Asumsi multikolinearitas menyatakan bahwa variabel independen harus terbebas dari gejala multikolinearitas. Gejala multikolinearitas merupakan gejala korelasi antarvariabel independen. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinearitas di dalam model regresi adalah sebagai berikut:

- 1) Nilai R^2 yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi empiris sangat tinggi, tetapi secara individual variabel-variabel independen banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel dependen.
- 2) Menganalisis matrik korelasi variabel-variabel independen. Jika antar variabel independen ada korelasi yang cukup tinggi (umumnya di atas 0,90), maka hal ini merupakan indikasi adanya multikolinearitas. Tidak adanya korelasi yang tinggi antara variabel

independen tidak berarti bebas dari multikolinearitas. Multikolinearitas dapat disebabkan karena adanya efek kombinasi dua atau lebih variabel independen.

- 3) Multikolinearitas dapat juga dilihat dari nilai *tolerance* dan lawannya yakni *Variance Inflation Faktor* (VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Dalam pengertian sederhana setiap variabel independen menjadi variabel dependen dan diregres terhadap variabel lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF tinggi (karena $VIF = 1/Tolerance$). Nilai *cut-off* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai *tolerance* $< 0,1$ atau sama dengan nilai VIF > 10 . Adapun langkah-langkah dalam pengujian multikolinearitas yakni:

Ho : Tidak ada multikolinearitas

Ha : Ada multikolinearitas

Berdasarkan dasar pengambilan keputusan berikut ini:

Jika VIF > 10 , maka Ho ditolak (ada multikolinearitas).

Jika VIF < 10 , maka Ho diterima (tidak ada multikolinearitas).

3.6.2.4 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan

ke pengamatan lain. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas. Model regresi yang tidak terjadi heteroskedastisitas menunjukkan bahwa model regresi tersebut memiliki kesamaan varians atau data bersifat homogen. Salah satu cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas adalah dengan menggunakan uji glejser. Uji ini mengusulkan untuk meregresikan nilai residual terhadap variabel independen. Adapun langkah-langkah dalam pengujian heteroskedastisitas yakni:

Ho : Tidak ada heteroskedastisitas.

Ha : Ada heteroskedastisitas.

Berdasarkan pengambilan keputusan berikut ini:

- 1) Jika signifikan < 0.05 , maka Ho ditolak (ada heteroskedastisitas).
- 2) Jika signifikan $> 0,05$, maka Ho diterima (tidak ada heteroskedastisitas).

3.6.3 Metode Analisis Regresi

Analisa data adalah cara-cara mengolah data yang telah terkumpul kemudian dapat memberikan interpretasi. Hasil pengolahan data ini digunakan untuk menjawab masalah yang telah dirumuskan.

Analisa data dilakukan dengan menggunakan regresi linier berganda dengan persamaan sebagai berikut:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

Dimana:

Y : Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

X₁ : Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

X₂ : Wajib Pajak (WP)

β_0 : *Intercept* (konstanta)

β_1 : Koefisien Regresi

e : Error

Toleransi kesalahan (α) yang ditetapkan sebesar 5% dengan signifikansi sebesar 95%.

3.6.4 Pengujian Hipotesis

Pengujian terhadap hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:

3.6.4.1 Uji t

Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat. Uji t dilakukan dengan membandingkan antara t_{hitung} dengan t_{tabel} . Untuk menentukan t_{tabel} ditentukan dengan tingkat signifikansi 5% dengan derajat kebebasan $df = (n-k-1)$ dimana n adalah jumlah data dan k adalah jumlah variabel.

Kriteria pengujian yang digunakan adalah:

Jika $t_{hitung} > t_{tabel} (n-k-1)$ maka H_0 ditolak

Jika $t_{hitung} < t_{tabel} (n-k-1)$ maka H_0 diterima

Selain uji t tersebut dapat pula dilihat dari besarnya *probabilitas value* (*p value*) dibandingkan dengan 0,05 (taraf signifikansi $\alpha = 5\%$).

Adapun kriteria pengujian yang digunakan adalah:

Jika *p value* < 0,05 maka H_0 ditolak

Jika *p value* > 0,05 maka H_0 diterima

Untuk mengetahui seberapa besar prosentase sumbangan dari variabel independen X_1 , X_2 secara parsial terhadap variabel dependen dapat dilihat dari besarnya koefisien determinasi (r^2). Dimana r^2 menjelaskan seberapa variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini mampu menjelaskan variabel dependen.

3.6.4.2 . Uji F

Uji F digunakan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh secara bersama-sama (simultan) variabel-variabel independen (bebas) terhadap variabel dependen (terikat). Pembuktian dilakukan dengan cara membandingkan nilai F_{hitung} dengan F_{tabel} pada tingkat kepercayaan 5% dan derajat kebebasan (*degree of freedom*) $df = (n-k-1)$ dimana n adalah jumlah data dan k adalah jumlah variabel.

Kriteria pengujian yang digunakan adalah:

Jika $F_{hitung} > F_{tabel (n-k-1)}$ maka H_0 ditolak

Arti secara statistik data yang digunakan membuktikan bahwa semua variabel independen (X_1 dan X_2) berpengaruh terhadap nilai variabel (Y).

Jika $F_{hitung} < F_{tabel (n-k-1)}$ maka H_0 diterima

Arti secara statistik data yang digunakan membuktikan bahwa semua variabel independen (X_1 dan X_2) tidak berpengaruh terhadap nilai variabel (Y).

Selain itu uji F dapat pula dilihat dari besarnya *probabilitas value* (*p value*) dibandingkan dengan 0,05 (taraf signifikansi $\alpha = 5\%$).

Adapun kriteria pengujian yang digunakan adalah:

Jika *p value* $< 0,05$ maka H_0 ditolak

Jika *p value* $> 0,05$ maka H_0 diterima

Selanjutnya untuk mengetahui seberapa besar prosentase sumbangan dari variabel independen X_1 , X_2 terhadap variabel dependen dapat dilihat dari besarnya koefisien determinasi (R^2). Dimana R^2 menjelaskan seberapa besar variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini mampu menjelaskan variabel independen.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Unit Analisis/Observasi

Objek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kantor Kelurahan yang berada di wilayah Kecamatan Tambora Kota Administrasi Jakarta Barat. Kecamatan Tambora terdiri dari sebelas (11) kelurahan yang termasuk didalam wilayahnya, dengan periode pengamatan tahun 2008, 2009, 2010, 2011 dan 2012.

4.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan

4.2.1. Metode Analisis Data

4.2.1.1 Deskriptif Statistik

Sedangkan untuk deskriptif statistik sebelas kelurahan yang ada di Kecamatan Tambora dalam lima tahun terakhir disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 4.1 Tabel Deskriptif Statistik

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
NJOP	55	1922828	4718615	3.10E6	647594.939
WP	55	2008	5396	3857.58	1102.343
KEPATUHAN	55	.732	1.028	.84942	.060476
Valid N (listwise)	55				

Sumber : Data SPSS diolah penulis, 2013

1. Jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebelas Kantor Kelurahan dalam lima tahun terakhir, total sebanyak lima puluh lima (55) data yang digunakan, yang menjadi variabel penelitiannya adalah nilai jual objek pajak (NJOP) dan Wajib Pajak (WP) sebagai variabel independen dan kepatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebagai variabel dependen.
2. Dari tabel 4.1 dapat dilihat mean yang merupakan suatu nilai untuk mengetahui kecenderungan terpusat dari kelompok data. Dalam tabel 4.1 tampak bahwa nilai jual objek pajak 3096880, Wajib Pajak 3857.58 dan kepatuhan 0.84942
3. Standar deviasi merupakan pengukur rata-rata penyimpangan masing-masing item data terhadap nilai yang diharapkan. Standar masing-masing variabel adalah variabel nilai jual objek pajak 647594.939, variabel wajib pajak 1102.343 dan kepatuhan 0.060476.
4. Nilai minimum adalah nilai terendah dari masing-masing variabel. Untuk variabel nilai jual objek pajak 1922828, variabel wajib pajak 2008 dan variabel kepatuhan 0.732.
5. Nilai maksimum adalah nilai tertinggi dari masing-masing variabel. Untuk variabel nilai jual objek pajak 4718615, variabel wajib pajak 5396 dan kepatuhan sebesar 1.028.

4.2.2. Uji Asumsi Klasik

4.2.2.1. Uji Normalitas

Pengujian asumsi outlier bertujuan untuk menilai kewajaran (ekstrim) data, dilakukan dengan memperhatikan *output* tabel *casewise diagnostics*. Penentuan *cut-off* outlier ditentukan dengan memperhatikan nilai standard residual yang harus berada pada rentang $-2 \leq CD \leq 2$, sehingga *cut-off* dilakukan pada nilai di luar rentang tersebut. Nilai yang berada di luar rentang tersebut dianggap outlier data dan dieliminasi dari kumpulan data. Berdasarkan hasil SPSS, setelah dilakukan pengujian ternyata tidak terdapat data *outlier*, selanjutnya dilakukan uji normalitas data.

Model regresi yang baik adalah model yang memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Sehingga, uji normalitas bertujuan untuk melihat model regresi, variabel terikat dan variabel bebas keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Uji normalitas dilakukan dengan analisis Grafik Normal P-P Plot dan histogram. Peneliti menggunakan uji normalitas ini karena jenis penelitian merupakan statistik inferensial parametris yang mana digunakan untuk menganalisis data rasio dari populasi yang terdistribusi normal, sehingga persebaran normal data sudah cukup terlihat dari bentuk grafik dan histogram.

Pengujian bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi, variabel dependen dan variabel independent keduanya mempunyai hubungan distribusi normal atau tidak. Hal ini dilakukan dengan cara

membuat P-P Plot dan Histogram. Dengan P-P Plot dan Histogram dapat dilihat sebaran titik-titik residual berada digaris normal atau tidak.

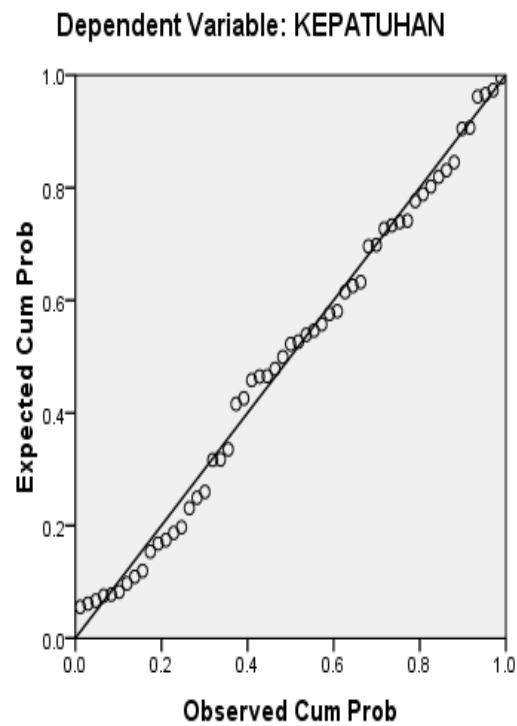
Pada prinsipnya, normalitas dapat dideteksi dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik Normal Plot atau dengan histogram dari residualnya (Ghozali, 2007:150). Adapun dasar yang dijadikan pengambilan keputusan adalah:

1. Apabila data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal. Dengan demikian model regresi memenuhi uji asumsi normalitas.
2. Apabila data menyebar jauh dari dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya tidak menunjukkan pola distribusi normal. Dengan demikian model regresi tidak memenuhi uji asumsi normalitas.

Dalam penelitian ini uji normalitas dapat terlihat pada gambar 4.1 dan 4.2 sebagai berikut:

Gambar 4.1
Uji Normalitas Grafik Normal Probability Plot

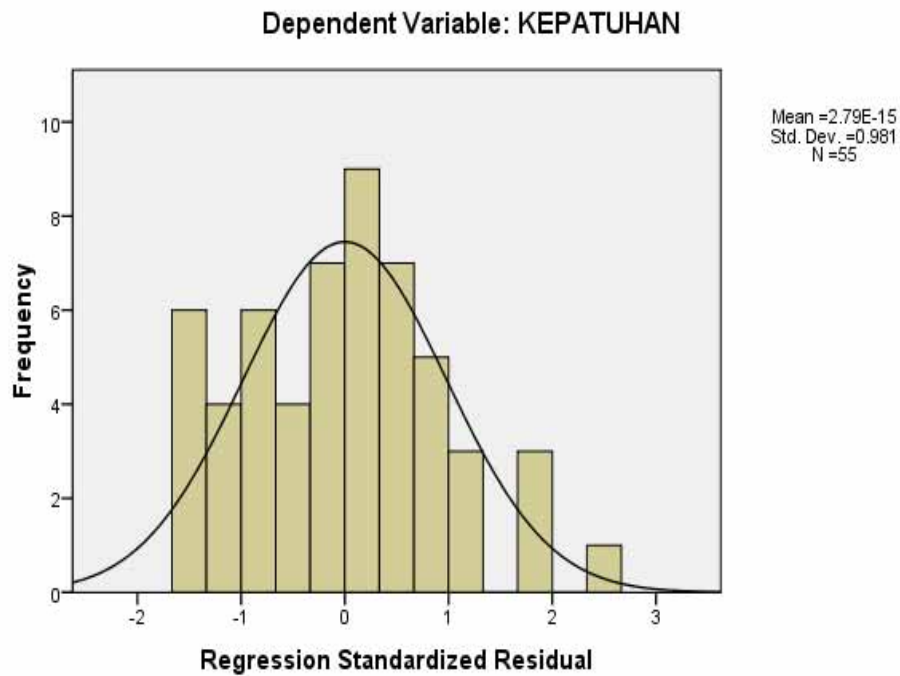
Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Sumber : Data SPSS diolah penulis, 2013

Gambar 4.2
HISTOGRAM

Histogram



Sumber : Data SPSS diolah penulis, 2013

Berdasarkan tabel kedua gambar tersebut dapat dilihat bahwa data regresi tidak melanggar asumsi klasik karena data berdistribusi normal. Hal ini dapat dilihat dimana titik nilai residual dan observasi mengikuti trend linier dimana titik-titik data mengikuti garis diagonal lurus dari bawah ke atas secara linier. Sedangkan apabila dilihat dari Histogram

tampak bahwa gambar secara jelas menunjukkan data menyebar normal dengan posisi gambar seperti genta (lonceng). Jadi dapat disimpulkan bahwa data yang dianalisis dengan regresi, residual terdistribusi normal.

Uji normalitas tidak hanya dapat dilihat dengan plot dan histogram saja, karena secara statistik tidak terlihat nilai signifikansi dari data penelitian tersaji secara normal atau tidak. Oleh karena itu, uji normalitas dapat dihitung dengan menggunakan melihat nilai *skewness* dan *kurtosis*. Data harus berada di rentang nilai kritis, nilai kritis untuk alpha 0.05 adalah ± 1.96 . skewness kurtosis dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\mathbf{Z\ Skewness} = \frac{\mathbf{Skewness\ (statistic)}}{\sqrt{6/n}} \quad \mathbf{Z\ Kurtosis} = \frac{\mathbf{Kurtosis\ (statistic)}}{\sqrt{24/n}}$$

Kepatuhan:

$$\begin{aligned} \mathbf{Z\ Skewness} &= \frac{\mathbf{Skewness\ (statistic)}}{\sqrt{6/n}} & \mathbf{Z\ Kurtosis} &= \frac{\mathbf{Kurtosis\ (statistic)}}{\sqrt{24/n}} \\ &= \frac{0.450}{\sqrt{6/55}} = \frac{0.450}{\sqrt{0.109}} & &= \frac{0.090}{\sqrt{24/55}} = \frac{0.090}{\sqrt{0.436}} \\ &= \frac{0.450}{0.330} = \mathbf{1.364} & &= \frac{0.090}{0.660} = \mathbf{0.136} \end{aligned}$$

NJOP:

$$\begin{aligned} \mathbf{Z\ Skewness} &= \frac{\mathbf{Skewness\ (statistic)}}{\sqrt{6/n}} & \mathbf{Z\ Kurtosis} &= \frac{\mathbf{Kurtosis\ (statistic)}}{\sqrt{24/n}} \\ &= \frac{0.417}{\sqrt{6/55}} = \frac{0.417}{\sqrt{0.109}} & &= \frac{-0.106}{\sqrt{24/55}} = \frac{-0.106}{\sqrt{0.436}} \\ &= \frac{0.417}{0.330} = \mathbf{1.264} & &= \frac{-0.106}{0.660} = \mathbf{-0.161} \end{aligned}$$

WP:

$$\begin{aligned}
 Z \text{ Skewness} &= \frac{\text{Skewness (statistic)}}{\sqrt{6/n}} & Z \text{ Kurtosis} &= \frac{\text{Kurtosis (statistic)}}{\sqrt{24/n}} \\
 &= \frac{0.003}{\sqrt{6/55}} = \frac{0.003}{\sqrt{0.109}} & &= \frac{-1.278}{\sqrt{24/55}} = \frac{-1.278}{\sqrt{0.436}} \\
 &= \frac{0.003}{0.330} = \mathbf{0.009} & &= \frac{-1.278}{0.660} = \mathbf{-1.936}
 \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan di atas diperoleh hasil, untuk variable kepatuhan diperoleh skewness dan kurtosis mempunyai nilai berturut-turut sebesar 1.364 dan 0.136, untuk variable wajib pajak diperoleh skewness dan kurtosis mempunyai nilai berturut-turut sebesar 0.009 dan -1.936 sedangkan untuk variable nilai jual objek pajak diperoleh skewness dan kurtosis mempunyai nilai berturut-turut sebesar 1.264 dan -0.161 maka data penelitian terdistribusi secara normal karena berada antara -1,96 dan 1,96.

Tabel 4.2 Tabel Hasil Uji Normalitas

Uji Normalitas Skewness-Kurtosis

Descriptive Statistics					
	N	Skewness		Kurtosis	
	Statistic	Statistic	Std. Error	Statistic	Std. Error
NJOP	55	.417	.322	-.106	.634
WP	55	.003	.322	-1.278	.634
KEPATUHAN	55	.450	.322	.090	.634
Valid N (listwise)	55				

Sumber : Data SPSS diolah penulis, 2013

4.2.2.2 Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas merupakan keadaan dimana antara dua variabel independen atau lebih pada model regresi terjadi hubungan linier yang sempurna atau mendekati sempurna. Model regresi yang baik mensyaratkan tidak adanya masalah multikolinearitas. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas dapat dilihat nilai *tolerance* dan VIF. Semakin kecil nilai *tolerance* dan semakin besar VIF maka semakin mendekati terjadinya masalah multikolinieritas. Hasil uji multikolonieritas dari tabel 4.3 bahwa nilai VIF kurang dari 10 dan nilai *tolerance* lebih dari 0.1. jadi dapat disimpulkan bahwa dalam uji statistik yang telah dilakukan tidak terjadi masalah multikolinearitas, sehingga semua variabel dalam penelitian ini masih dapat digunakan.

Tabel 4.3 Tabel Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients^a

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	NJOP	1.000	1.000
	WP	1.000	1.000

a. Dependent Variable: KEPATUHAN

Sumber : Data SPSS diolah penulis, 2013

4.2.2.3. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dimaksudkan untuk menguji adanya kesalahan pengganggu periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang beruntutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Keadaan tersebut mengakibatkan pengaruh terhadap variabel dependen tidak hanya karena variabel independen namun juga variabel dependen periode lalu. Dalam hal ini Uji autokorelasi menggunakan uji Durbin-Watson Test (DW) (Ghozali, 2005).

Untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi dengan menggunakan uji Durbin-Watson Test, dapat dilihat dari nilai uji D-W dengan ketentuan sebagai berikut :

Tabel 4.4
Ketentuan Uji Autokorelasi

Hipotesis Nol	Keputusan	Jika
Tdk ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < d_l$
Tdk ada autokorelasi positif	No decision	$d_l \leq d \leq d_u$
Tdk ada autokorelasi negative	Tolak	$4 - d_l < d < 4$
Tdk ada autokorelasi negatif	No decision	$4 - d_u \leq d \leq 4 - d_l$
Tdk ada autokorelasi, positif atau negative	Tdk ditolak	$d_u < d < 4 - d_u$

Tabel 4.5
Uji Autokorelasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.460 ^a	.211	.181	.054726	1.756

a. Predictors: (Constant), WP, NJOP

b. Dependent Variable: KEPATUHAN

Sumber : Data SPSS diolah penulis, 2013

Jika dilihat dari tabel diatas, nilai DW hitung sebesar 1.756. Hal ini menunjukkan data diatas bebas autokolerasi, karena nilai DU untuk $n=55$ dengan $k = 2$ adalah 1.6406. Rumus perhitungan Uji ini adalah $DU < DW$ hitung $< (4-DU)$. Maka dengan nilai DW hitung sebesar 1.756 menunjukkan data diatas lolos uji autokolerasi.

4.2.2.4 Uji Heteroskedasitas

Heteroskedasitas adalah keadaan dimana terjadinya ketidaksamaan varian dari residual pada model regresi. Model regresi yang baik mensyaratkan tidak adanya masalah heteroskedasitas. Model yang dipakai adalah dengan menggunakan uji Glejser didalam tabel 4.6 dibawah ini :

Tabel 4.6 Tabel Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.036	.027		1.370	.177
	NJOP	1.220E-9	.000	.025	.177	.860
	WP	6.475E-7	.000	.022	.160	.873

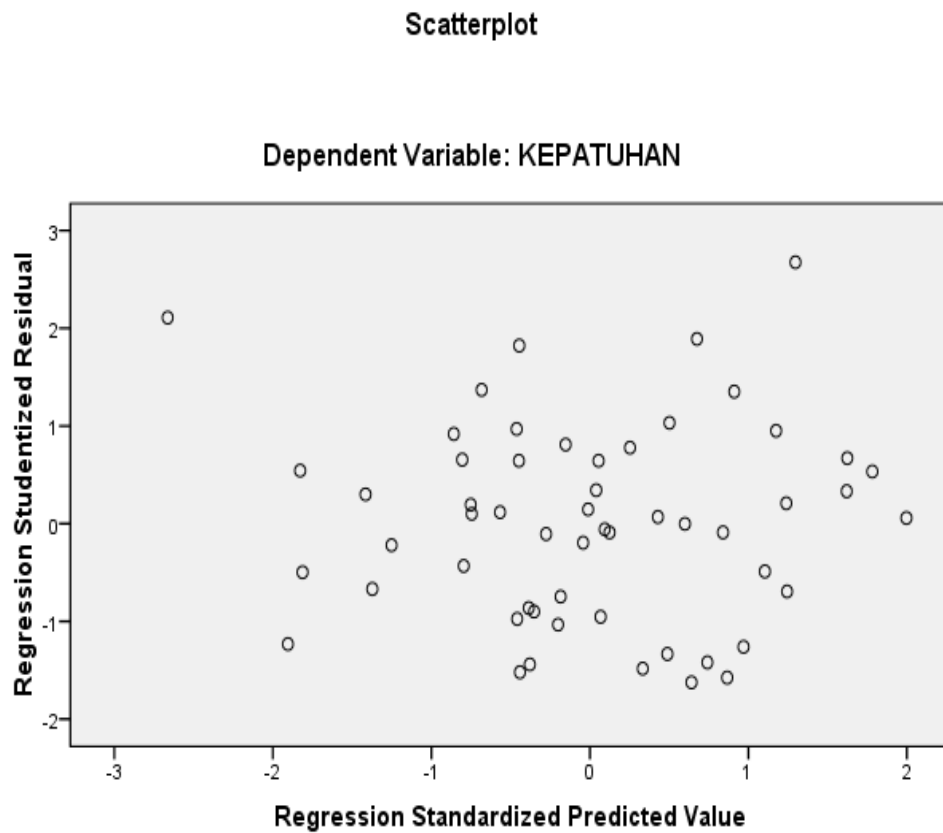
a. Dependent Variable: abs_res

Sumber : Data SPSS diolah penulis, 2013

Dengan melihat uji glejser diatas dapat dilihat bahwa nilai signifikansi variabel nilai jual objek pajak sebesar 0.860 dan wajib pajak sebesar 0.873. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari nilai signifikansi sebesar 0.05. Maka dapat disimpulkan bahwa model regresi ini tidak terdapat heteroskedastisitas.

Deteksi terhadap masalah heterokedastisitas dilakukan dengan melihat grafik sebaran nilai residual. Uji heterokedastisitas menggunakan metode grafik plot *Regression Standarized Predicted Value* dengan *Regression Stutentized Residual*.

Gambar 4.3 Uji Heterokedastisitas



Sumber : Data SPSS diolah penulis, 2013

Model yang baik adalah model yang:

1. titik-titik data menyebar di atas dan di bawah atau disekitar angka 0.
2. titik-titik tidak menyebar hanya di atas atau di bawah saja.
3. penyebaran tidak berpola.

Gambar scatterplot di atas menunjukkan bahwa penyebaran data berada di atas dan di bawah atau disekitar angka 0 dan tidak berkumpul di satu sisi saja serta penyebaran tidak membentuk pola tertentu, maka dapat dikatakan bahwa model ini terbebas dari masalah heterokedastisitas.

Berdasarkan grafik scatterplot gambar 4.3 tampak bahwa sebaran data tidak membentuk pola yang jelas. Titik-titik kedua gambar tersebut menyebar di bawah dan di atas angka 0 pada sumbu Y. dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pada model regresi tidak terjadi heterokedastisitas, dengan kata lain pada model regresi terjadi kesamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Dengan demikian dapat disimpulkan model regresi ini telah memenuhi asumsi heterokedastisitas, hal ini menunjukkan bahwa variasi data homogen.

4.2.3. Pengujian Hipotesis

4.2.3.1. Model Regresi Linier Berganda

Metode analisis yang digunakan adalah model regresi linier berganda yang persamaannya dapat dituliskan sebagai berikut:

$$Y = a - B_1X_1 + B_2X_2 + e$$

Dimana:

Y = Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

X₁ = Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

X₂ = Wajib Pajak (WP)

a = *Intercept* (konstanta)

b₁, ..., b_n = Koefisien regresi

e = Error

Tabel 4.7
Persamaan Regresi

Coefficients^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.880	.044		19.832	.000
	NJOP	-3.162E-8	.000	-.339	-2.749	.008
	WP	1.740E-5	.000	.317	2.575	.013

a. Dependent Variable: KEPATUHAN

Sumber : Data SPSS diolah penulis, 2013

Dari tabel diatas, dapat diketahui bahwa persamaan regresi berganda dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$\text{Kepatuhan} = 0.880 - 0.00000003 \text{ NJOP} + 0.00001740 \text{ WP}$$

Sesuai persamaan regresi diatas, dapat diartikan sebagai berikut:

- a. Konstanta Kepatuhan sebesar 0.880, ini mempunyai arti bahwa jika variabel independen NJOP, dan Kepatuhan konstan, maka nilai variabel dependen Kepatuhan adalah sebesar 0.880.
- b. Koefisien regresi NJOP sebesar -0.00000003 menunjukkan bahwa jika NJOP mengalami peningkatan sebesar -0.00000003 menyebabkan penurunan nilai kepatuhan sebesar -0.00000003, begitu pula sebaliknya. Sehingga NJOP mempunyai pengaruh negatif terhadap kepatuhan.
- c. Koefisien regresi WP sebesar 0.00001740 menunjukkan bahwa jika WP mengalami peningkatan sebesar 0.00001740

menyebabkan peningkatan nilai kepatuhan sebesar 0.00001740, begitu pula sebaliknya. Sehingga WP mempunyai pengaruh positif terhadap kepatuhan.

Nilai koefisien regresi disini sangat menentukan sebagai dasar analisis, mengingat penelitian ini bersifat *fundamental method*. Hal ini berarti jika koefisien b bernilai positif (+) maka dapat dikatakan terjadi pengaruh searah antara variabel independen dengan variabel dependen, setiap kenaikan nilai variabel independen akan mengakibatkan kenaikan variabel dependen. Demikian pula sebaliknya, bila koefisien nilai b bernilai negatif (-), hal ini menunjukkan adanya pengaruh negatif dimana kenaikan nilai variabel independen akan mengakibatkan penurunan nilai variabel dependen (Nadjibah, 2008).

4.2.3.2 Uji t (Uji Parsial)

Uji t atau uji parsial bertujuan untuk mengetahui seberapa jauh pengaruh variabel bebas secara individu dalam menjelaskan variabel terikat (Ghozali, 2007). Kriteria untuk menguji uji t atau uji parsial adalah sebagai berikut:

- a. Tolak H_0 jika angka signifikansi lebih besar dari $\alpha = 5\%$
- b. Terima H_0 jika angka signifikansi lebih kecil dari $\alpha = 5\%$

Tabel 4.8
Hasil Pengujian Hipotesis secara Parsial (Uji t)

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.880	.044		19.832	.000
	NJOP	-3.162E-8	.000	-.339	-2.749	.008
	WP	1.740E-5	.000	.317	2.575	.013

a. Dependent Variable: KEPATUHAN

Sumber : Data SPSS diolah, 2013

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui pengaruh antar tiap variabel independent terhadap variabel dependent sebagai berikut:

a. Pengujian Hipotesis Pertama:

Perumusan hipotesis pertama dalam penelitian ini adalah:

H_0 1 : NJOP tidak berpengaruh terhadap Kepatuhan

H_a 1 : NJOP berpengaruh terhadap Kepatuhan.

Selanjutnya pengambilan keputusan dilakukan dengan cara menggunakan SPSS 16.0 . Keputusan diambil sesuai dengan kriteria sebagai berikut:

- 1) H_0 1 diterima apabila nilai probabilitas $> 0,05$
- 2) H_a 1 diterima apabila nilai probabilitas $< 0,05$

Berdasarkan hasil *output* dari perhitungan SPSS terlihat tabel uji t bahwa nilai probabilitas variabel NJOP sebesar 0,008. Maka dapat

disimpulkan bahwa variabel NJOP mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap risiko sistematis, hal ini karena nilai probabilitas $< 0,05$.

b. Pengujian Hipotesis Kedua:

Perumusan hipotesis kedua dalam penelitian ini adalah:

H_0 1 : WP tidak berpengaruh terhadap Kepatuhan

H_a 1 : WP berpengaruh terhadap Kepatuhan.

Selanjutnya pengambilan keputusan dilakukan dengan cara menggunakan SPSS 16.0 . Keputusan diambil sesuai dengan kriteria sebagai berikut:

- 1) H_0 1 diterima apabila nilai probabilitas $> 0,05$
- 2) H_a 1 diterima apabila nilai probabilitas $< 0,05$

Berdasarkan hasil *output* dari perhitungan SPSS terlihat tabel uji t bahwa nilai probabilitas variabel WP sebesar 0,013. Maka dapat disimpulkan bahwa variabel WP mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Kepatuhan, hal ini karena nilai probabilitas $< 0,05$.

4.2.3.3 Uji F (Uji Simultan)

Uji F digunakan untuk menguji signifikan pengaruh NJOP dan WP terhadap Kepatuhan secara simultan. Langkah-langkah yang dilakukan adalah (Puspita, 2009):

1. Menyusun hipotesis nol (H_0) dan hipotesis alternatif (H_1) $H_0 : \rho = 0$, diduga variabel independen secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. $H_1 : \rho \neq 0$, diduga variabel independen secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
2. Menetapkan kriteria pengujian yaitu:
 - a. Tolak H_0 jika angka signifikansi lebih besar dari $\alpha = 5\%$
 - b. Terima H_0 jika angka signifikansi lebih kecil dari $\alpha = 5\%$

Tabel 4.9
Hasil Pengujian Hipotesis secara Simultan (Uji F)

		ANOVA ^b				
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.042	2	.021	6.972	.002 ^a
	Residual	.156	52	.003		
	Total	.197	54			

a. Predictors: (Constant), WP, NJOP

b. Dependent Variable: KEPATUHAN

Sumber : Data SPSS diolah penulis, 2013

Hasil pengujian yang dilakukan dengan menggunakan SPSS menunjukkan F hitung sebesar 6.972 dengan signifikansi sebesar 0.002. Nilai F tabel dengan taraf signifikansi 5 % adalah 3,17. Dari hasil perhitungan menunjukkan bahwa F hitung > F tabel yaitu $6.972 > 3,17$ dan taraf signifikansi lebih kecil dari 0,05. Dengan demikian menunjukkan bahwa ada pengaruh simultan antara NJOP dan WP terhadap kepatuhan pembayaran PBB di Kecamatan Tambora.

4.2.3.4 Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi dalam regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui persentase sumbangan pengaruh variabel independen secara serentak terhadap variabel dependen. Koefisien ini menunjukkan seberapa besar persentase variasi variabel independen yang digunakan dalam model mampu menjelaskan variasi variabel dependen (Priyanto, 2008). Koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Setelah data penelitian dikatakan normal dengan uji normalitas dan asumsi klasik, selanjutnya dilakukan analisis Regresi Linear Berganda. Dari hasil regresi linear berganda didapatkan koefisien korelasi berganda (r^2) sebesar 0.181 atau 18.1%. Hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan pengaruh variabel independent terhadap variabel dependen hanya sebesar 18.1%. Atau variasi variabel independent yang digunakan dalam model mampu menjelaskan sebesar 18.1% variasi variabel dependen.

Tabel 4.10
Hasil Analisis Determinasi

Model Summary^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.460 ^a	.211	.181	.054726	1.756

a. Predictors: (Constant), WP, NJOP

b. Dependent Variable: KEPATUHAN

Sumber : Data SPSS diolah penulis, 2013

4.2.4 Pembahasan Hasil Penelitian

Berdasarkan penyajian data hasil penelitian beserta pengolahannya data, maka dalam pembahasan ini akan membahas hasil penelitian sesuai dengan permasalahan yang dikemukakan sebelumnya.

Gambaran tentang Kepatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang terjadi di wilayah kecamatan Tambora Jakarta Barat, diketahui bahwa rata-rata Kepatuhan membayar PBB sebesar 0.84942. Dalam pengujian secara simultan, tingkat pengaruh variabel independen (Nilai Jual Objek Pajak dan Wajib Pajak) terhadap Kepatuhan membayar PBB yang ditemukan cukup rendah yaitu 18.1% (*adjusted R square* = 0,181). Penggunaan *adjusted R square* lebih baik karena menggunakan lebih dari satu variabel bebas (menggunakan variabel berganda) dan lebih tercermin variabel yang mempengaruhinya. Hal ini berarti secara simultan variabel NJOP dan WP mampu mempengaruhi Kepatuhan pembayaran PBB sebesar 18.1 %.

Dapat dilihat dari nilai F sebesar 6,972 dengan signifikansi sebesar 0.002, sehingga disimpulkan adanya pengaruh secara simultan variabel-variabel independent yang digunakan dalam penelitian ini terhadap Kepatuhan pembayaran PBB. Hal ini menunjukkan diterimanya hipotesis ketiga (H3) menyatakan bahwa NJOP dan WP pada kelurahan yang berada di wilayah Kecamatan Tambora secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan pembayaran PBB. Pembahasan terhadap masing-masing variabel yaitu NJOP dan WP terhadap kepatuhan

pembayaran PBB di wilayah Kecamatan Tambora dalam pengujian secara parsial adalah sebagai berikut:

4.2.4.1 Pengaruh NJOP terhadap Kepatuhan

Hasil penelitian menyatakan bahwa NJOP berpengaruh terhadap kepatuhan yang ditunjukkan dengan nilai t hitung -2.749 dengan signifikan 0,008 sehingga H_1 diterima. Tanda negatif yang diperoleh dalam penelitian ini mencerminkan bahwa NJOP yang meningkat dipandang dapat menurunkan kepatuhan.

Afridayani Damanik dalam penelitiannya yang berjudul Pengaruh Kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Tingkat Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada KP PBB Pratama Medan Belawan pada tahun 2009 dapat disimpulkan :

Salah satu pajak yang merupakan penerimaan negara adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenakan pada mereka yang mendapatkan manfaat dari bumi dan bangunan serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Dasar pengenaan PBB untuk setiap bumi dan bangunan secara umum berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dimana NJOP adalah indikasi nilai jual tanah dan bangunan yang dimiliki oleh wajib pajak. NJOP Bumi dan Bangunan , tergantung pada luas dan nilai jual/m² tanah serta bangunan itu sendiri. Setiap tahun NJOP suatu daerah meningkat yang disebabkan oleh perkembangan yang pesat, penambahan jumlah penduduk, dan kondisi dari objek pajak. Dengan

naiknya NJOP maka besarnya PBB yang terutang akan bertambah besar sehingga tingkat penerimaan PBB juga meningkat.

Freddy A. B. H Sinaga Objek PBB yang berupa bumi dan/atau bangunan merupakan objek pajak yang relatif stabil baik dari jumlahnya maupun nilainya. Jumlah atau luas bumi dan/atau bangunan tidak pernah berkurang, bahkan jumlah bangunan akan terus bertambah seiring dengan pertumbuhan ekonomi. Demikian juga nilai jual objek pajak (NJOP) sebagai tax base, akan selalu mengalami peningkatan seiring dengan peningkatan objek PBB. Penelitian ini merupakan analisis tentang pengaruh faktor fisik dan lokasi terhadap NJOP, serta analisis rasio assessment sale price di Kecamatan Bandung Kidul and Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung. Data-data dianalisis menggunakan metode statistik dengan model regresi linier berganda, dan metode analisis ratio assesment sale price untuk menilai kesesuaian antara NJOP dengan harga jualnya. Hasil penelitian menyimpulkan, ukuran tanah, ukuran bangunan, jarak ke pusat kota, dan dummy aksesibilitas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap NJOP di kedua kecamatan. Secara parsial, ukuran tanah, ukuran bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap NJOP, jarak ke pusat kota berpengaruh negatif dan signifikan terhadap NJOP, sedangkan dummy aksesibilitas berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap NJOP di kedua kecamatan. Hasil analisis variabilitas menunjukkan bahwa penetapan NJOP di kedua kecamatan berada pada batas yang direkomendasikan oleh IAAO yaitu sebesar 15%. Ini berarti bahwa tidak ditemukan adanya kesenjangan rasio assessment

sale price yang sangat besar, dengan demikian masyarakat di dua kecamatan telah membayar pajak dalam rasio penetapan yang sudah setara atau seragam.

Ilham koentarto, dalam jurnal *socioscientia kopertis wilayah XI Kalimantan* volume 3 no. 2 juni 2011 yang berjudul Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan masyarakat dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan (studi kasus pada kecamatan arut selatan kabupaten kota waringin barat) mengatakan, hal lain yang mempengaruhi kepatuhan masyarakat melakukan pembayaran pbb adalah penetapan NJOP baik tanah maupun bangunan penetapan NJOP didasarkan pada kelas tanah dan bangunan yang telah ditetapkan oleh kepala kantor pelayanan pajak setempat. dalam penetapan kelas tanah pihak fiskus melihat pada kondisi lingkungan, letak, peruntukkan objek, luas tanah, harga pasar, dan untuk bangunan berdasarkan bahan yang digunakan/komponen, tahun dibangun, tahun renovasi, rekayasa, letak, kondisi lingkungan.

4.2.4.2 Pengaruh WP terhadap Kepatuhan

Hasil penelitian menyatakan bahwa WP berpengaruh terhadap kepatuhan yang ditunjukkan dengan nilai t hitung 2.575 dengan signifikan 0,013 maka H_2 diterima.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Abdul rahman dengan penelitiannya yang berjudul Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Soreang Parepare pada tahun 2011 hasil penelitiannya dapat disimpulkan bahwa:

Secara umum intensifikasi pemungutan PBB di Kecamatan Soreang sudah berjalan dengan cukup baik, atau dengan kata lain intensifikasi pemungutan PBB berjalan dengan cukup efektif karena setiap tahunnya terjadi peningkatan pembayaran pajak oleh Wajib Pajak. Hal ini dibuktikan dengan adanya peningkatan penerimaan pajak pada KPP Pratama Parepare setiap tahunnya. Peningkatan penerimaan pajak merupakan salah satu indikasi terjadinya peningkatan kesadaran Wajib Pajak.

Igusti ketut , unikom (2011) dengan adanya kepatuhan maka secara tidak langsung penerimaan pajak akan berjalan dengan lancar karena kepatuhan wajib pajak telah menunjukkan bahwa wajib pajak telah melaksanakan kewajiban perpajakannya dengan baik.

Dapat disimpulkan bahwa wajib pajak diharuskan membayar pajak, dimana pembayarannya dilakukan setiap bulan dalam tahun berjalan, maka dari pembayaran masa setiap bulannya dapat diketahui perkembangan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya.

Mohammad zain (2007:35) mengatakan bahwa “ sesungguhnya tidak perlu diberikan suatu tindakan apapun, apabila dengan rasa takut dan ancaman hukuman (sanksi dan pidana) saja wajib pajak sudah akan mematuhi kewajiban perpajakannya. perasaan takut tersebut merupakan alat pencegah yang ampuh untuk mengurangi penyelundupan pajak atau kelalaian pajak. jika hal ini sudah berkembang dikalangan para wajib pajak maka akan berdampak pada kepatuhan dan kesadaran untuk memenuhi kewajiban perpajakannya”.

Hal serupa dikatakan oleh Nugroho (2006) yang menyatakan bahwa “ wajib pajak akan memenuhi kewajiban perpajakannya bila memandang sanksi perpajakan akan lebih banyak merugikannya”.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan jenis pajak yang pemungutannya dan pelaporannya bersifat *official assessment*, maka dari itu pertambahan jumlah wajib pajak sudah pasti akan menambah pula jumlah penerimaan pajak di suatu wilayah, karena mau tidak mau para wajib pajak sudah tercatat data-data mereka di system, maka dari itu para wajib pajak tidak dapat mengelak dari ketentuan yang sudah ditetapkan.

Bertambahnya jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara bersamaan akan meningkatkan jumlah kepatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) oleh Wajib Pajak (WP) karena kepatuhan membayar pajak dapat dilihat dari realisasi penerimaan Pajak bumi dan bangunan (PBB) tersebut.

Maka dapat dikatakan bahwa wajib pajak dapat mempengaruhi kepatuhan pembayaran pajak.

4.2.4.3 NJOP dan WP terhadap Kepatuhan secara Simultan

Berdasarkan hasil analisis data dalam pengujian secara simultan untuk persamaan regresi, tingkat pengaruh variabel independen (NJOP dan WP) terhadap variabel dependen (Kepatuhan) yang ditemukan yaitu 18.1% (Adjusted $R^2=0,181$). Hal ini berarti secara bersama-sama NJOP dan WP mempengaruhi Kepatuhan Pembayaran PBB hanya sebesar 18.1%, dan sisanya 81.9% nilai kepatuhan dipengaruhi oleh variabel lain. Hal ini dapat disebabkan bahwa banyak faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan pembayaran PBB selain NJOP dan WP yang tidak dijadikan objek penelitian seperti tingkat kesadaran, tingkat pendidikan, tingkat pendapatan, kepercayaan, dan sebagainya.

Imam Mukhlis, pentingnya kepatuhan pajak dalam meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat, (2011) menyatakan bahwa :

“patut disadari bahwa besar kecilnya penerimaan pajak akan sangat ditentukan oleh kepatuhan masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajaknya (tax compliance). sebagian masyarakat masih menganggap beban pajak yang harus ditanggungnya sudah sedemikian berat dan mestinya harus dikurangi . oleh karena itu banyak dari warga masyarakat yang kemudian melakukan upaya tax avoidance dan tax evasion dalam pemenuhan perpajakannya. sebagai akibatnya kewajiban perpajakan yang semestinya merupakan tanggung jawabnya dipenuhinya secara tidak maksimal”.

Dapat disimpulkan bahwa meningkatnya jumlah penerimaan PBB berarti meningkat pula kepatuhan pembayaran PBB oleh wajib pajak, karena unsur nilai kepatuhan dinilai dari tingkat penerimaan PBB yang diperoleh.

Pengaruh secara simultan antara kedua variabel independen, yaitu NJOP, dan WP terhadap Kepatuhan pembayaran PBB adalah walaupun nilai jual objek pajak (NJOP) meningkat tidak akan mempengaruhi jumlah wajib pajak (WP).

Hal ini karena penentuan nilai jual objek pajak tidak ditentukan berdasarkan jumlah banyaknya jumlah wajib pajak, tetapi ditentukan oleh pemekaran wilayah, kenaikan harga bahan baku material, dan harga pasar.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

5.1.1 Kesimpulan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan jumlah Wajib Pajak (WP) terhadap Kepatuhan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Administrasi Jakarta Barat.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut :

1. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap kepatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Hal ini dapat dilihat dari nilai t_{hitung} sebesar - 2.749 dengan tingkat signifikansi $0,008 < 0,05$. Pengaruh negatif NJOP terhadap kepatuhan pembayaran PBB ini berarti setiap kenaikan NJOP akan menurunkan nilai kepatuhan pembayaran PBB sebesar 2.749. Oleh karena itu, semakin tinggi tingkat pertumbuhan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di suatu wilayah maka akan mempengaruhi penurunan tingkat kepatuhan pembayaran PBB sebesar 2.749.

2. Wajib Pajak berpengaruh positif terhadap kepatuhan pembayaran PBB. hal ini dapat dilihat dari nilai t hitung 2.575 dengan signifikansi $0,013 < 0,05$. Bertambahnya jumlah wajib pajak (WP) dapat mempengaruhi tingkat penerimaan PBB yang akan mempengaruhi pula tingkat kepatuhan pembayaran PBB di suatu wilayah.
3. Secara bersama – sama atau simultan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Wajib Pajak (WP) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kepatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada wilayah yang ada di Kecamatan Tambora Jakarta Barat, dengan nilai F sebesar 6.972 dengan signifikansi sebesar 0.002. Nilai Adjusted R square antara variabel independen terhadap variabel dependen dalam penelitian ini adalah sebesar 18.1 %.

5.1.2 Keterbatasan Penelitian

Sebagaimana penelitian – penelitian lainnya, penelitian ini juga memiliki keterbatasan dan kelemahan yang dapat dijadikan pertimbangan bagi penelitian selanjutnya, yaitu :

1. Dalam penelitian ini sampel yang digunakan tidak mencakup semua wilayah yang ada di Kota Administrasi Jakarta Barat. Kota Administrasi Jakarta Barat terdiri dari delapan wilayah Kecamatan

dan lima puluh enam kelurahan. Penelitian ini hanya mencakup pada satu wilayah kecamatan, yaitu wilayah Kecamatan Tambora saja yang didalamnya terdiri dari sebelas wilayah kelurahan, sehingga belum sepenuhnya mewakili gambaran keseluruhan dari wilayah-wilayah yang terdapat di Kota Administrasi Jakarta Barat.

2. Periode waktu yang diambil dalam penelitian ini hanya dari tahun 2008 sampai dengan 2012, sehingga kondisi tersebut tidak dapat digeneralisir untuk hasil yang telah ada.
3. Variabel – variabel yang digunakan dalam penelitian ini hanya terdiri dari tiga variabel, yaitu dua variabel independen (NJOP dan WP) dan satu variabel dependen yaitu kepatuhan pembayaran PBB. Variabel independen masih dapat ditambahkan untuk menghasilkan penelitian yang lebih akurat, terbukti penelitian ini masih dipengaruhi oleh variabel lain diluar variabel penelitian sebesar 81,9%. Variabel yang dapat mungkin ditambahkan yaitu tingkat pendidikan wajib pajak, tingkat penghasilan wajib pajak, kesadaran wajib pajak dan sebagainya.

5.2 Saran

Berikut ini penulis akan mencoba mengemukakan beberapa saran yang mungkin dapat dan mampu memberikan manfaat serta acuan dalam melihat prospek penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di suatu wilayah khususnya yang berkaitan dengan tingkat kepatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk dipergunakan dikemudian hari. beberapa saran yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Untuk penelitian selanjutnya, hendaknya menambah sampel penelitian dengan jumlah periode tahun penelitian yang lebih lama.
2. Sampel yang digunakan dalam penelitian tidak hanya berorientasi pada wilayah yang ada di Jakarta Barat yang pada penelitian ini hanya mengambil satu kecamatan yang ada di Jakarta Barat. sampel dapat terdiri dari semua kecamatan yang ada di Jakarta Barat ataupun semua wilayah yang ada di wilayah Provinsi DKI Jakarta.
3. Untuk penelitian selanjutnya, sebaiknya memperhatikan faktor-faktor lain yang mempengaruhi kepatuhan pembayaran PBB lainnya sebagai tambahan variabel penelitian dalam mengukur penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam kaitannya dengan kepatuhan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan perbedaan proxy atau alat ukur pada setiap variabel penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Ariany, Nany. Analisis progresivitas pajak Bumi dan bangunan (PBB) bagi wajib pajak orang pribadi di Jakarta selatan serta hubungannya dengan ketidakmampuan membayar PBB. Skripsi Sarjana (Tidak diterbitkan). Depok: Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Indonesia, 2010.
- Brotodiharjo, R. Santoso. 2003. Pengantar Ilmu Hukum Pajak. Bandung : Aditama.
- Damanik, Afridayani. Pengaruh Kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Tingkat Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada KP PBB Pratama Medan Belawan. Skripsi Sarjana (Tidak diterbitkan). Medan: Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara, 2009.
- Darwin, Modul Pajak Bumi dan Bangunan, Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan, Pusat Pendidikan dan Pelatihan Perpajakan, Jakarta, Th. 2008, hal.4.
- Dinas Komunikasi, Informatika, dan Kehumasan Pemrov DKI Jakarta. 2009. <http://www.jakarta.go.id> (Diakses tanggal 16 Oktober 2011).
- Manurung, Karmen. “Prospek Bagi Hasil Pajak Sebagai Sumber Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta Pada Masa Mendatang (PBB, BPHTB, Pph pasal 21/OPDN)”. Modul pada Sosialisasi Pengalihan PBB-P2 dan BPHTB Menjadi Pajak Daerah, Jakarta, Th. 2010.
- Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (2010). Rencana Kerja Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2011.
- Sasana, Hadi. “Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus di Kabupaten Banyumas)”, *Dinamika Pembangunan* Vol. 2 No. 1. Juli 2005, hal. 19 – 29.
- Salinan peraturan bersama menteri keuangan dan menteri dalam negeri no.213/PMK.07/2010, No. 58 tahun 2010, Pasal 1 ayat 1
- Sekundina, Kartika. 2009. Faktor-Faktor yang Berpengaruh terhadap Kepatuhan – kepatuhan Pembayaran PBB di Kota Depok. Universitas Indonesia.
- Sitanggang, Mart Polar. 2009. Model Hubungan Kausal Kesadaran Wajib Pajak Badan, Modernisasi Sistem Administrasi Pajak dan Tindakan Penegakan Hukum di Bidang Perpajakan dan Pengaruhnya terhadap Kepatuhan Pajak. Universitas Indonesia.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah hlm. 2 (diunduh Tanggal 16 Oktober 2011).

Undang-undang No.12 Tahun 1985 Pasal 4 ayat 1

LAMPIRAN - LAMPIRAN

LAMPIRAN

Lampiran 2.

Daftar Nama Populasi Wilayah di Kecamatan Tambora

NO	NAMA KELURAHAN
1	KELURAHAN ANGKE
2	KELURAHAN DURI SELATAN
3	KELURAHAN DURI UTARA
4	KELURAHAN JEMBATAN BESI
5	KELURAHAN JEMBATAN LIMA
6	KELURAHAN KALIANYAR
7	KELURAHAN KRENDANG
8	KELURAHAN PEKOJAN
9	KELURAHAN ROA MALAKA
10	KELURAHAN TAMBORA
11	KELURAHAN TANAH SEREAL

LAMPIRAN 2
DAFTAR PERHITUNGAN VARIABEL NILAI JUAL OBJEK PAJAK
(NJOP)

NO.	KECAMATAN TAMBORA	TAHUN	NJOP
			(X1)
1	KELURAHAN ANGKE	2008	2575179
2	KELURAHAN ANGKE	2009	3304650
3	KELURAHAN ANGKE	2010	4337462
4	KELURAHAN ANGKE	2011	4604577
5	KELURAHAN ANGKE	2012	4718615
6	KELURAHAN DURI SELATAN	2008	2436783
7	KELURAHAN DURI SELATAN	2009	2076862
8	KELURAHAN DURI SELATAN	2010	2960683
9	KELURAHAN DURI SELATAN	2011	3095415
10	KELURAHAN DURI SELATAN	2012	3221659
11	KELURAHAN DURI UTARA	2008	2196410
12	KELURAHAN DURI UTARA	2009	2362792
13	KELURAHAN DURI UTARA	2010	2886957
14	KELURAHAN DURI UTARA	2011	2989944
15	KELURAHAN DURI UTARA	2012	3436139
16	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2008	2668400
17	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2009	2671739
18	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2010	3136522
19	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2011	3795714
20	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2012	3905619
21	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2008	2840301
22	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2009	2923359
23	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2010	2955377
24	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2011	3284256
25	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2012	3391769
26	KELURAHAN KALIANYAR	2008	1922828
27	KELURAHAN KALIANYAR	2009	2255759
28	KELURAHAN KALIANYAR	2010	2362345
29	KELURAHAN KALIANYAR	2011	2460345
30	KELURAHAN KALIANYAR	2012	2746854
31	KELURAHAN KRENDANG	2008	3016667
32	KELURAHAN KRENDANG	2009	3043870
33	KELURAHAN KRENDANG	2010	3305111
34	KELURAHAN KRENDANG	2011	3384333
35	KELURAHAN KRENDANG	2012	4054048
36	KELURAHAN PEKOJAN	2008	3472000

37	KELURAHAN PEKOJAN	2009	3590350
38	KELURAHAN PEKOJAN	2010	3686615
39	KELURAHAN PEKOJAN	2011	3707600
40	KELURAHAN PEKOJAN	2012	4228385
41	KELURAHAN ROA MALAKA	2008	2710167
42	KELURAHAN ROA MALAKA	2009	3043000
43	KELURAHAN ROA MALAKA	2010	3381800
44	KELURAHAN ROA MALAKA	2011	3563100
45	KELURAHAN ROA MALAKA	2012	3618700
46	KELURAHAN TAMBORA	2008	2096660
47	KELURAHAN TAMBORA	2009	2338623
48	KELURAHAN TAMBORA	2010	2679830
49	KELURAHAN TAMBORA	2011	2831094
50	KELURAHAN TAMBORA	2012	3811350
51	KELURAHAN TANAH SEREAL	2008	2097278
52	KELURAHAN TANAH SEREAL	2009	2711139
53	KELURAHAN TANAH SEREAL	2010	2852722
54	KELURAHAN TANAH SEREAL	2011	2983800
55	KELURAHAN TANAH SEREAL	2012	3594861

LAMPIRAN 3**DAFTAR PERHITUNGAN VARIABEL WAJIB PAJAK (WP)**

NO.	KECAMATAN TAMBORA	TAHUN	WP
			(X2)
1	KELURAHAN ANGKE	2008	3712
2	KELURAHAN ANGKE	2009	5193
3	KELURAHAN ANGKE	2010	5396
4	KELURAHAN ANGKE	2011	5225
5	KELURAHAN ANGKE	2012	2548
6	KELURAHAN DURI SELATAN	2008	3062
7	KELURAHAN DURI SELATAN	2009	5195
8	KELURAHAN DURI SELATAN	2010	4994
9	KELURAHAN DURI SELATAN	2011	3249
10	KELURAHAN DURI SELATAN	2012	2084
11	KELURAHAN DURI UTARA	2008	4816
12	KELURAHAN DURI UTARA	2009	5112
13	KELURAHAN DURI UTARA	2010	3180
14	KELURAHAN DURI UTARA	2011	5212
15	KELURAHAN DURI UTARA	2012	5255
16	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2008	5151
17	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2009	3148
18	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2010	3224
19	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2011	5215
20	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2012	5259
21	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2008	3373
22	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2009	3740
23	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2010	3279
24	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2011	3756
25	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2012	3776
26	KELURAHAN KALIANYAR	2008	3601
27	KELURAHAN KALIANYAR	2009	3671
28	KELURAHAN KALIANYAR	2010	3707
29	KELURAHAN KALIANYAR	2011	3725
30	KELURAHAN KALIANYAR	2012	2030
31	KELURAHAN KRENDANG	2008	5167
32	KELURAHAN KRENDANG	2009	3198
33	KELURAHAN KRENDANG	2010	2042
34	KELURAHAN KRENDANG	2011	3641
35	KELURAHAN KRENDANG	2012	2552

36	KELURAHAN PEKOJAN	2008	3806
37	KELURAHAN PEKOJAN	2009	2492
38	KELURAHAN PEKOJAN	2010	2008
39	KELURAHAN PEKOJAN	2011	2070
40	KELURAHAN PEKOJAN	2012	4822
41	KELURAHAN ROA MALAKA	2008	2442
42	KELURAHAN ROA MALAKA	2009	2472
43	KELURAHAN ROA MALAKA	2010	3469
44	KELURAHAN ROA MALAKA	2011	3503
45	KELURAHAN ROA MALAKA	2012	3533
46	KELURAHAN TAMBORA	2008	3119
47	KELURAHAN TAMBORA	2009	3165
48	KELURAHAN TAMBORA	2010	3207
49	KELURAHAN TAMBORA	2011	5354
50	KELURAHAN TAMBORA	2012	5305
51	KELURAHAN TANAH SEREAL	2008	4888
52	KELURAHAN TANAH SEREAL	2009	5144
53	KELURAHAN TANAH SEREAL	2010	5178
54	KELURAHAN TANAH SEREAL	2011	3407
55	KELURAHAN TANAH SEREAL	2012	5295

LAMPIRAN 4

TABULASI DATA 2 VARIABEL INDEPENDEN DAN 1 VARIABEL DEPENDEN

NO.	KECAMATAN TAMBORA	TAHUN	KEPATUHAN	NJOP	WP
			(Y)	(X1)	(X2)
1	KELURAHAN ANGKE	2008	0.919	2575179	3712
2	KELURAHAN ANGKE	2009	0.866	3304650	5193
3	KELURAHAN ANGKE	2010	0.870	4337462	5396
4	KELURAHAN ANGKE	2011	0.872	4604577	5225
5	KELURAHAN ANGKE	2012	0.881	4718615	2548
6	KELURAHAN DURI SELATAN	2008	0.898	2436783	3062
7	KELURAHAN DURI SELATAN	2009	0.908	2076862	5195
8	KELURAHAN DURI SELATAN	2010	0.789	2960683	4994
9	KELURAHAN DURI SELATAN	2011	0.761	3095415	3249
10	KELURAHAN DURI SELATAN	2012	0.803	3221659	2084
11	KELURAHAN DURI UTARA	2008	0.930	2196410	4816
12	KELURAHAN DURI UTARA	2009	0.912	2362792	5112
13	KELURAHAN DURI UTARA	2010	0.804	2886957	3180
14	KELURAHAN DURI UTARA	2011	0.809	2989944	5212
15	KELURAHAN DURI UTARA	2012	0.792	3436139	5255
16	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2008	1.028	2668400	5151
17	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2009	0.869	2671739	3148
18	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2010	0.755	3136522	3224
19	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2011	0.885	3795714	5215
20	KELURAHAN JEMBATAN BESI	2012	0.838	3905619	5259
21	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2008	0.857	2840301	3373
22	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2009	0.848	2923359	3740
23	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2010	0.788	2955377	3279
24	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2011	0.836	3284256	3756
25	KELURAHAN JEMBATAN LIMA	2012	0.792	3391769	3776
26	KELURAHAN KALIANYAR	2008	0.932	1922828	3601
27	KELURAHAN KALIANYAR	2009	0.868	2255759	3671
28	KELURAHAN KALIANYAR	2010	0.794	2362345	3707
29	KELURAHAN KALIANYAR	2011	0.780	2460345	3725
30	KELURAHAN KALIANYAR	2012	0.834	2746854	2030
31	KELURAHAN KRENDANG	2008	0.947	3016667	5167
32	KELURAHAN KRENDANG	2009	0.791	3043870	3198
33	KELURAHAN KRENDANG	2010	0.776	3305111	2042
34	KELURAHAN KRENDANG	2011	0.889	3384333	3641
35	KELURAHAN KRENDANG	2012	0.732	4054048	2552
36	KELURAHAN PEKOJAN	2008	0.784	3472000	3806
37	KELURAHAN PEKOJAN	2009	0.826	3590350	2492
38	KELURAHAN PEKOJAN	2010	0.827	3686615	2008

39	KELURAHAN PEKOJAN	2011	0.773	3707600	2070
40	KELURAHAN PEKOJAN	2012	0.902	4228385	4822
41	KELURAHAN ROA MALAKA	2008	0.934	2710167	2442
42	KELURAHAN ROA MALAKA	2009	0.862	3043000	2472
43	KELURAHAN ROA MALAKA	2010	0.840	3381800	3469
44	KELURAHAN ROA MALAKA	2011	0.839	3563100	3503
45	KELURAHAN ROA MALAKA	2012	0.804	3618700	3533
46	KELURAHAN TAMBORA	2008	0.968	2096660	3119
47	KELURAHAN TAMBORA	2009	0.865	2338623	3165
48	KELURAHAN TAMBORA	2010	0.800	2679830	3207
49	KELURAHAN TAMBORA	2011	0.895	2831094	5354
50	KELURAHAN TAMBORA	2012	0.849	3811350	5305
51	KELURAHAN TANAH SEREAL	2008	0.927	2097278	4888
52	KELURAHAN TANAH SEREAL	2009	0.847	2711139	5144
53	KELURAHAN TANAH SEREAL	2010	0.854	2852722	5178
54	KELURAHAN TANAH SEREAL	2011	0.889	2983800	3407
55	KELURAHAN TANAH SEREAL	2012	0.780	3594861	5295

Lampiran 5. Hasil Uji Asumsi Klasik

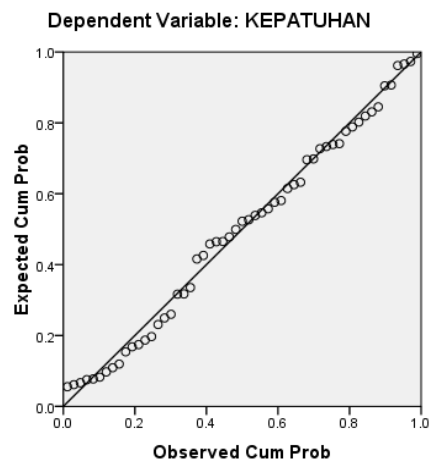
1. Analisis Deskriptif

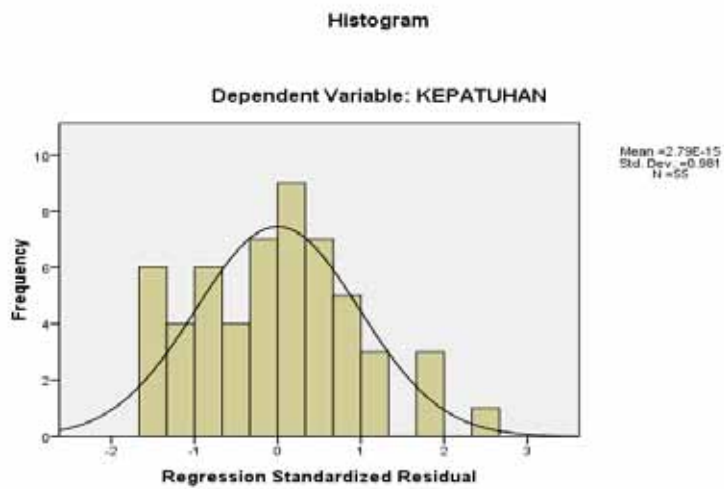
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
NJOP	55	1922828	4718615	3.10E6	647594.939
WP	55	2008	5396	3857.58	1102.343
KEPATUHAN	55	.732	1.028	.84942	.060476
Valid N (listwise)	55				

2. Uji Normalitas

a. Uji P-Plot dan Histogram

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual





b. Uji Skewness dan Kurtosis

Descriptive Statistics

	N	Skewness		Kurtosis	
	Statistic	Statistic	Std. Error	Statistic	Std. Error
NJOP	55	.417	.322	-.106	.634
WP	55	.003	.322	-1.278	.634
KEPATUHAN	55	.450	.322	.090	.634
Valid N (listwise)	55				

3. Uji Multikolinieritas

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	.880	.044		19.832	.000		
NJOP	-3.162E-8	.000	-.339	-2.749	.008	1.000	1.000
WP	1.740E-5	.000	.317	2.575	.013	1.000	1.000

a. Dependent Variable: KEPATUHAN

4. Uji Autokolerasi

Model Summary^b

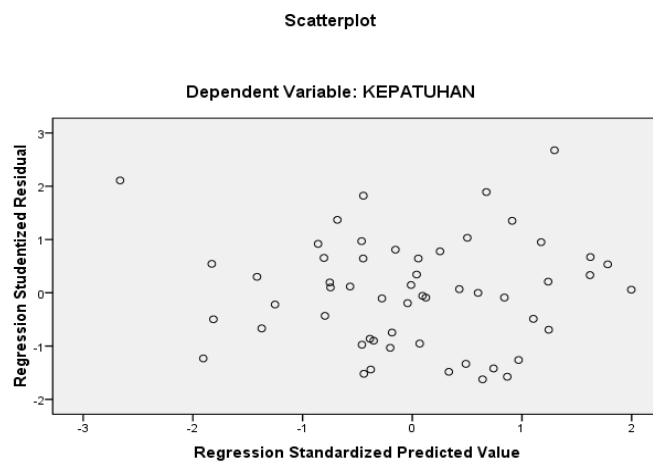
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.460 ^a	.211	.181	.054726	1.756

a. Predictors: (Constant), WP, NJOP

b. Dependent Variable: KEPATUHAN

Lampiran 5. Hasil Uji Asumsi Klasik (*Lanjutan*)

5. Uji Heteroskedastisitas (Uji Glejser)



Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.036	.027		1.370	.177
	NJOP	1.220E-9	.000	.025	.177	.860
	WP	6.475E-7	.000	.022	.160	.873

a. Dependent Variable: ABS_RES

Lampiran 6. Hasil Uji Hipotesis

1. Model Regresi Linear Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.880	.044		19.832	.000
	NJOP	-3.162E-8	.000	-.339	-2.749	.008
	WP	1.740E-5	.000	.317	2.575	.013

a. Dependent Variable: KEPATUHAN

2. Uji Parsial (t)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.880	.044		19.832	.000
	NJOP	-3.162E-8	.000	-.339	-2.749	.008
	WP	1.740E-5	.000	.317	2.575	.013

a. Dependent Variable: KEPATUHAN

3. Uji Simultan (F)

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.042	2	.021	6.972	.002 ^a
	Residual	.156	52	.003		
	Total	.197	54			

a. Predictors: (Constant), WP, NJOP

b. Dependent Variable: KEPATUHAN

4. Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.460 ^a	.211	.181	.054726

a. Predictors: (Constant), WP, NJOP

b. Dependent Variable: KEPATUHAN



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Ani Evalia lahir pada tanggal 08 November 1987. Anak bungsu dari dua (2) bersaudara. Keturunan dari pasangan Bapak Wardi dan Ibu Sumendro. Alamat tempat tinggal di Jalan Jempa Pedongkelan RT.01 RW. 06 No. 30 Kapuk

Cengkareng Jakarta Barat.

Peneliti memulai pendidikan di TK Annuriah tahun 1993. Pada tahun 1994 masuk SDN Meruya Selatan 03 Pagi Jakarta. Kemudian melanjutkan ke SMP Negeri 9 Tangerang dan lulus pada tahun 2002. Setelah itu melanjutkan ke SMA Negeri 5 Tangerang dan lulus pada tahun 2005. Pada tahun 2005 peneliti terdaftar sebagai mahasiswa Universitas Negeri Jakarta dan menyelesaikan pendidikan sebagai Ahli Madya Jurusan Akuntansi pada tahun 2008. Kemudian peneliti sempat bekerja di PT. Unindo dari tahun 2009 sampai dengan 2010. Peneliti melanjutkan jenjang pendidikan sarjana pada Alih Program Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Negeri Jakarta dari tahun 2009 sampai dengan sekarang. pada tahun 2010 peneliti diterima bekerja di Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS), dan pada tahun 2012 peneliti dilantik menjadi Pegawai Negeri Sipil Di Pemrov. DKI Jakarta sebagai verifikator keuangan. Pada Januari 2013 peneliti menikah dengan seorang pria yang bernama Hermawan, dan sampai saat ini peneliti sedang mengandung anak pertamanya hasil pernikahan di bulan januari 2013.