

ANALISIS PAJAK BUMI BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN DI KOTA BITUNG

Dessy Febiola Kaunang¹, Vecky A.J. Masinambow², Ita Pingkan Rorong³

¹²³Jurusan Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,

Universitas Sam Ratulangi, Manado 95115, Indonesia

Email : dessykaunang061@student.unsrat.ac.id

ABSTRAK

Menurut undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah, pajak bumi dan bangunan ada 2 jenis yaitu P2 dan P3. PBB-P2 adalah daerah pedesaan dan perkotaan, PBB-P3 adalah sektor pertanian, perikanan, dan pertambangan. PBB-P2 sebelumnya adalah pajak pusat kemudian dilimpahkan ke pajak daerah. Peraturan ini berlaku sejak awal 2014. Beberapa daerah sudah dibuat sejak transisi PBB-P2 2012. Salah satu daerah yang melakukan transfer adalah di Kota Bitung. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh langsung pendapatan keluarga ke PBB-P2 di Kota Bitung dan pengaruh tidak langsung melalui konsumsi rumah. Penelitian ini menggunakan metode analisis jalur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variable pendapatan keluarga berpengaruh positif dan signifikan terhadap konsumsi rumah, variable konsumsi rumah berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBB-P2 dan variable pendapatan keluarga keluarga berpengaruh tidak signifikan terhadap PBB-P2 melalui konsumsi rumah.

Kata Kunci: *Pendapatan Keluarga, Konsumsi Rumah, PBB-P2*

ABSTRACT

According to the law number 28 year 2009 on local taxes and levies, building and land tax is 2 types namely p2 and p3. PBB-P2 is the rural and urban areas, PBB-P3 is the agricultural sector, fisheries, and mining. PBB-P2 central tax formerly be transferred to local taxes. The regulation is effective from the beginning of 2014. Several regions had already been made since the transitional PBB-P2 2012. One of the regions that conducted the transfer is in Bitung City. The purpose of this research was to study determine the direct effect of family income to PBB-P2 in Bitung City and indirect effects through home consumption. This research uses path analysis method. The results of the study showed that the variable family income had a positive and significant effect on home consumption. Home consumption variables have a positive and significant effect on PBB-P2 and variable family income haven't significant on PBB-P2 through home consumption.

Keywords: *Family Income, Home Consumption, PBB-P2*

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

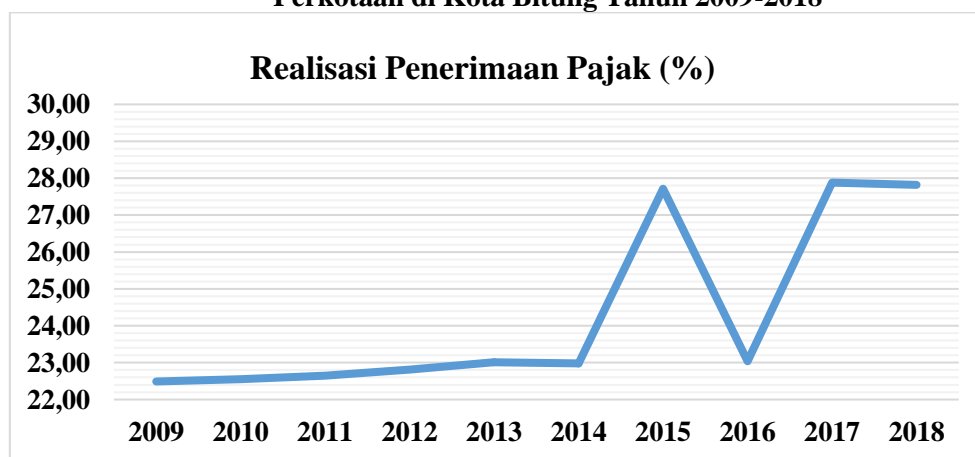
Sumber pendapatan negara di Indonesia berasal dari berbagai sektor, salah satu diantaranya adalah penerimaan dari sektor pajak. Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara dan sebagai suatu potensi yang harus terus di kembangkan dan di optimalkan. Partisipasi rakyat dalam membayar pajak akan memudahkan pemerintah untuk merealisasikan target pajak yang sudah ditetapkan tersebut. Jika wajib pajak kurang berperan aktif dalam membayar pajak maka akan menjadi masalah dalam realisasi pajak tersebut, selain itu karena sistem pemungutan pajak yang berlaku di Indonesia adalah *Self Assesment System* dimana segala pemenuhan kewajiban perpajakan dilakukan sepenuhnya oleh wajib pajak.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang mengatur tentang pajak daerah dan retribusi daerah merupakan implementasi atas lahirnya otonomi daerah yang diselenggarakan di Indonesia. Menurut UU No. 32 tahun 2004, pengertian otonomi daerah adalah hak, wewenang, serta kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri berbagai hal terkait pemerintahan dan kepentingan masyarakatnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Salah satu faktor untuk meningkatkan kemandirian daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan Dan Perkotaan (PBBP2). Seperti diketahui bahwa bumi, dalam hal ini tanah dan bangunan, selalu mengalami peningkatan nilai dari waktu ke waktu sehingga harganya pun semakin tinggi. Oleh karena itu sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang diandalkan maka penerimaan dari PBB-P2 harus terus ditingkatkan dan digali sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Masalah terjadinya fluktuasi penerimaan realisasi penerimaan PBB-P2 dari targetnya ini diindikasikan faktor penghasilan, penghasilan merupakan tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh baik yang berasal dari pendapatan rill maupun pendapatan nominal yang dapat dipakai untuk konsumsi. Pengeluaran konsumsi mengenai rumah adalah mencakup berbagai pengeluaran konsumsi akhir atas barang tahan lama ataupun semua perubahan, renovasi dan penambahan pada bagian rumah.

Grafik 1.1
Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan
Perkotaan di Kota Bitung Tahun 2009-2018



Sumber: Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bitung, 2019

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh pendapatan keluarga terhadap konsumsi rumah di kota bitung, seberapa besar pengaruh konsumsi rumah terhadap pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di kota bitung, untuk mengetahui seberapa besar pengaruh tidak langsung pendapatan keluarga terhadap pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di kota bitung melalui konsumsi rumah

Tinjauan Pustaka Pajak

Definisi pajak menurut “Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Penghasilan 1994”, yakni: Pajak ialah iuran rakyat kepada kas Negara (peralihan dari sektor partikelir ke sektor pemerintah) berdasarkan undang- undang (dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (*tegen prestatie*) yang langsung dapat ditunjuk dan yang dipergunakan untuk membiayai pengeluaran umum (*publike uitgaven*) (Tarsis Tarmudji, 2001:9). Menurut Judisseno (2002) pajak adalah suatu kewajiban kenegaraan dan pengabdian serta peran aktif warga negara dan anggota masyarakat lainnya untuk membiayai berbagai pembangunan nasional yang pelaksanaannya diatur dalam undang-undang dan peraturan- peraturan untuk tujuan kesejahteraan bangsa dan Negara.

Pajak Daerah

Pajak Daerah menurut Paal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak daerah ditetapkan dengan undang-undang yang pelaksanaannya untuk di daerah di atur lebih lanjut dengan peraturan daerah. Pemerintah daerah dilarang melakukan pungutan selain pajak yang telah ditetapkan undang-undang (Pasal 2 Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2009).

Pendapatan

Pendapatan merupakan suatu unsur penting dalam perekonomian yang berperan meningkatkan derajat hidup orang banyak melalui kegiatan produksi barang dan jasa. Besarnya pendapatan seseorang bergantung pada jenis pekerjaannya. Menurut (Ahmad Ilham Sholin,2013), pendapatan adalah uang yang diterima oleh seseorang dan perusahaan dalam bentuk gaji, upah, sewa, bunga, laba dan lain sebagainya. Bersama-sama dengan tunjangan pengangguran, uang pensiun, dan lain sebagainya. Dalam analisis mikro ekonomi, istilah pendapatan khususnya dipakai berkenaan dengan aliran penghasilan dalam suatu periode waktu yang berasal dari penyediaan faktor-faktor produksi sumber daya alam, tenaga kerja dan modal yang masing-masing dalam bentuk sewa, upah dan bunga/laba secara berurutan. Begitu juga dengan yang dinyatakan Sugiarto (2008) bahwa pendapatan merupakan total penerimaan berupa uang maupun bukan uang oleh seseorang atau rumah tangga selama periode tertentu. Dalam bentuk bukan uang yang diterima oleh seseorang misalnya berupa barang, tunjangan beras, dan sebagainya. Penerimaan yang diterima tersebut berasal dari penjualan barang dan jasa yang dihasilkan dalam kegiatan usaha. Tidak jauh berbeda pula dengan yang dirumuskan oleh BPS (*Badan Pusat Statistik Sulawesi Utara*) yang menyatakan bahwa pendapatan yaitu keseluruhan jumlah penghasilan yang diterima oleh seseorang sebagai balas jasa berupa uang dari segala hasil kerja atau usahanya baik dari sektor formal maupun non formal yang terhitung dalam jangka waktu tertentu. Pada dasarnya pendapatan rumah tangga berasal dari berbagai sumber, kondisi ini bisa terjadi karena masing-masing anggota rumah tangga mempunyai lebih dari satu jenis pekerjaan baik sebagai pekerjaan tetap maupun pekerjaan pengganti.

Teori Konsumsi

Teori konsumsi Keynes menjelaskan adanya hubungan antara pendapatan yang diterima saat ini (pendapatan disposable) dengan konsumsi yang dilakukan saat ini juga. Dengan kata lain pendapatan yang dimiliki dalam suatu waktu tertentu akan mempengaruhi konsumsi yang dilakukan oleh manusia dalam waktu itu juga. Apabila pendapatan meningkat maka konsumsi yang dilakukan juga akan meningkat, begitu pula sebaliknya. Menurut Mankiw (2013), konsumsi (*consumption*) adalah pembelanjaan rumah tangga untuk barang, dan jasa. “Barang” meliputi pembelanjaan rumah tangga untuk barang awet, seperti mobil dan alat-alat rumah tangga, dan barang tidak awet, seperti makanan dan pakaian, “jasa” meliputi barang-barang tidak kasat mata, seperti potong rambut, dan layanan kesehatan. Pembelanjaan rumah tangga untuk pendidikan juga termasuk kedalam konsumsi jasa.

Konsumsi Rumah Tangga

Dalam ilmu ekonomi, pengertian konsumsi lebih luas dari pada konsumsi yang terjadi dalam sehari-hari yang hanya dianggap berupa makanan dan minuman saja. Menurut Soeharno (2007:6) Konsumsi adalah kegiatan memanfaatkan barang-barang atau jasa dalam memenuhi kebutuhan hidup. Konsumsi merupakan hal yang mutlak diperlukan oleh setiap orang untuk bertahan hidup. Dalam ilmu ekonomi semua pengeluaran selain yang digunakan untuk tabungan dinamakan konsumsi. Menurut Samuelson (2004:125) Konsumsi rumah tangga merupakan pengeluaran untuk pembelian barang-barang dan jasa akhir yang berguna untuk mendapatkan kepuasan maupun memenuhi kebutuhan. Tindakan konsumsi dilakukan setiap hari oleh siapapun, tujuannya adalah untuk memperoleh kepuasan setinggi-tingginya dan mencapai tingkat kemakmuran dengan terpenuhinya berbagai macam kebutuhan, baik kebutuhan pokok maupun kebutuhan sekunder, sampai dengan kebutuhan tersier. Tingkat konsumsi memberikan gambaran tingkat kemakmuran seseorang atau keluarga. Sehingga dapat diketahui bahwa konsumsi rumah tangga tidak berhenti pada tahap tertentu, tetapi selalu meningkat hingga mencapai pada titik kepuasan dan kemakmuran tertinggi hingga merasa sejahtera.

Hubungan Pendapatan dengan Konsumsi

Menurut Keynes hubungan pendapatan disposabel dan konsumsi. Keynes menjelaskan bahwa konsumsi saat ini (*current consumption*) sangat dipengaruhi oleh pendapatan disposabel saat ini (*current disposable income*). Menurut Keynes, ada batasan konsumsi minimal yang tidak tergantung tingkat pendapatan. Artinya, tingkat konsumsi tersebut harus dipenuhi, walaupun tingkat pendapatan sama dengan nol. Itulah yang disebut konsumsi otonomus (*autonomous consumption*). Jika pendapatan disposabel meningkat, maka konsumsi juga akan meningkat. Hanya saja peningkatan tersebut tidak sebesar peningkatan pendapatan disposabel. (Rahardja dan Manurung, 2004)

$$C = C_0 + b Y_d$$

Dimana:

C = konsumsi

C₀ = konsumsi otonomus

b = *marginal propensity to consume* (MPC)

Y_d = pendapatan disposable $0 \leq b \leq 1$

Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah 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.

Teori Gaya Pikul

Kekuatan (gaya pikul) untuk membayar pajak baru dilakukan setelah kebutuhan primer seseorang telah terpenuhi. Menurut pendapat Langen (2011:23) menjelaskan gaya pikul dalam pengertian bahwa kekuatan seseorang untuk membayar uang kepada negara adalah setelah dikurangi dengan minimum kehidupan. Teori gaya pikul ini ternyata diakui oleh para sarjana karena lebih menekankan pada unsur kemampuan seseorang dan rasa keadilan.

Penelitian Terdahulu

Penelitian Agung Putrawan (2010) tentang Potensi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Gianyar. Peneliti menggunakan metode teknik analisis kuantitatif yang menggunakan alat analisis model Arima untuk mengetahui prospek potensi PBB-P2 di masa yang akan datang. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proyeksi maksimum potensi penerimaan PBB di Kabupaten Gianyar cenderung mengalami peningkatan dari tahun 2012 hingga 2016.

Penelitian Karona Cahya Susena (2014) tentang Potensi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) di Kota Bengkulu. Peneliti menggunakan metode teknik analisis kuantitatif yang menggunakan alat analisis Tren untuk memproyeksi kecenderungannya di masa yang akan datang. Hasil penelitian ini menunjukkan Potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Bengkulu dari tahun ke tahun mengalami peningkatan.

Penelitian Fitriani Hatta (2015) tentang Analisis Potensi Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Gunungkidul. Peneliti menggunakan teknik analisis menggunakan deskriptif kuantitatif. Dalam kurun waktu tiga tahun dari tahun 2011-2013 tingkat kontribusi PBB P2 mulai tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 terus mengalami penurunan. Artinya peranan atau sumbangan PBB P2 terhadap pendapatan asli daerah masih kecil. Hal ini disebabkan karena realisasi pendapatan asli daerah di Kabupaten Gunungkidul dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 meningkat, sehingga menyebabkan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD menurun. Dalam hal ini diharapkan agar aparat pemerintah daerah sebaiknya menaikkan lagi target penerimaan PBB-P2 sesuai dengan potens yang ada pada tahun selanjutnya.

Peneliti Anie Juliarini (2012) tentang Analysis Of Land And Building Tax's Incentive To Building Cultural Preservation In Yogyakarta, Indonesia. Peneliti menggunakan metode teknik analisis Deskriptif Kuantitatif. Penelitian ini dilakukan untuk jumlah insentif dan mengevaluasi besarnya insentif, dan dapat dilihat bahwa Pada periode 2011-2015, insentif pajak rata-rata 75,78% dari target atau Rp316.494.000, - per tahun. Realisasi 100% target pajak insentif yang gagal adalah karena pembulatan dalam proses perhitungan. Secara nominal, pada beberapa objek, nilai insentifnya cukup kecil. Sebenarnya ada peluang untuk meningkatkan realisasi insentif pajak yang sama dengan kesenjangan yang ada, yaitu rata-rata 24,22% per tahun dari target insentif yaitu Rp100.522.554,00. Untuk itu diperlukan formula atau kebijakan baru, misalnya untuk merevisi peraturan sehingga insentif pajak bisa lebih dari 1% terhadap target Pajak Bumi dan Bangunan.

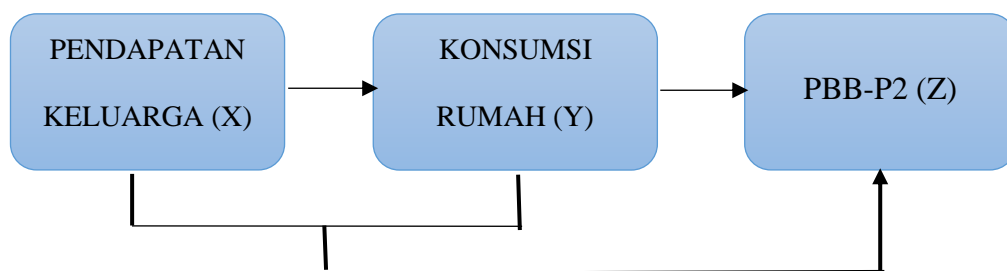
Kerangka Pemikiran Teoritis

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak terlepas dari peran pendapatan keluarga dimana pendapatan riil oleh setiap anggota keluarga yang ada dalam satu rumah dan pengeluaran perumahan dimana ada pemenaambah atau perubahan bentuk rumah.

Pendapatan keluarga merupakan jumlah penghasilan riil dari seluruh anggota rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan bersama maupun perseorangan dalam rumah tangga. Tingkat pendapatan keluarga mempunyai hubungan searah (positif) terhadap pengeluaran perumahan karena semakin banyak pengeluaran perumahan dalam arti mengubah atau menambah bentuk rumah, maka secara langsung akan meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Hal ini dapat di asumsikan bahwa jika pendapatan keluarga meningkat, semakin besar pula pengeluaran perumahan dan berpengaruh terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Gambar 2. Kerangka Pemikiran Teoritis



Hipotesis

Berdasarkan kerangka pemikiran, hipotesis penelitian ditetapkan sebagai berikut:

1. Diduga bahwa pendapatan keluarga berpengaruh terhadap pengeluaran perumahan di Kota Bitung.
2. Diduga bahwa pengeluaran perumahan berpengaruh terhadap peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Bitung.
3. Diduga bahwa pendapatan keluarga mempengaruhi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Bitung melalui Konsumsi Rumah.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat deskriptif kuantitatif dengan menggunakan data primer, dan kemudian ditabulasi dengan menggunakan program komputer SPSS. Dalam penelitian ini metode analisis yang digunakan adalah metode *Path Analysis* (Analisis Jalur). Dengan model dasar sebagai berikut:

Persamaan Substruktur
(1)
$$Y = \beta_{yx} + \epsilon_1$$

Persamaan Substruktur
(2)
$$Z = \beta_{zyx} + \epsilon_2$$

Persamaan Substruktur
(3)
 $Z = P_{yx} + P_z + \epsilon_3$

Dimana :

- Z : Nilai PBB-P2
- Y : Konsumsi Rumah
- X : Pendapatan Keluarga
- P : Nilai Konstanta
- E₁: Nilai dari 1-R² pada persamaan substruktur 1
- E₂: Nilai dari 1-R² pada persamaan substruktur 2
- E₃: Nilai dari 1-R² pada persamaan substruktur 3

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Persamaan Substruktur I

Berikut ini merupakan hasil olah data dengan menggunakan SPSS untuk mengetahui pengaruh antara variabel Pendapatan Keluarga (variabel dependen) dengan Konsumsi Rumah (variabel independen). Hasil regresi dapat dilihat pada tabel 1 berikut:

Y = Pyx + e1 (Sub Struktural 1)
Z = Pzy + e2 (Sub Struktural 2)
Z = Pz + Pxy (Sub Struktural 3)
Y = Pyx + E1
Y = 0,575 + 0,669

Tabel 1. Hasil Regresi Persamaan Substruktur I

Variabel	Koefisien	t – statistic	Probability
XY	0,575	1.664	0,000
R² = 0,331		F statistik = 38.575	
E₁ = 1- 0,331 = 0,669			

Sumber: Data olahan SPSS ver.22

Uji Determinasi (R²)

Pada persamaan substruktural I dalam model penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menguji besar pengaruh Pendapatan Keluarga terhadap Konsumsi Rumah. Hasil estimasi memiliki koefisien determinasi (R²) sebesar 0,331 atau 33,1%. Nilai ini memiliki arti bahwa variabilitas Pendapatan Keluarga yang dapat dijelaskan dengan menggunakan variabel Konsumsi Rumah, adalah sebesar 33,1%. Sedangkan sisanya sebesar 0,669 atau 66,9% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain diluar model.

Uji t Koefisien Regresi Individual

Berdasarkan hasil estimasi yang didapatkan diatas, bahwa Pendapatan Keluarga (X) memiliki pengaruh secara positif (+) dan signifikan sebesar 0,000 terhadap Konsumsi Rumah (Y). Hasil ini ternyata sesuai dengan teori yang menyatakan adanya hubungan positif (+) antara keduanya. Pengaruh signifikan ini ditunjukkan oleh nilai t_{stat} yang lebih besar dibandingkan nilai t_{tabel} . Nilai t_{stat} sebesar 6,211 lebih besar dari nilai t_{tabel} sebesar 1,664.

Uji F (Simultan) untuk Signifikan Model

Berdasarkan hasil estimasi diatas, variabel Pendapatan Keluarga signifikan. Dan secara keseluruhan (simultan), variabel Pendapatan Keluarga mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Konsumsi Rumah, Dengan demikian hal ini ditunjukkan oleh nilai F_{tabel} sebesar 2,49 yang lebih kecil dari nilai F_{stat} sebesar 38,574 pada tingkat kepercayaan 95%.

Persamaan Substruktur II

Berikut ini merupakan hasil olah data dengan menggunakan SPSS untuk mengetahui pengaruh antara variabel PBB-P2 (variabel dependen) dengan Konsumsi Rumah (variabel independen). Hasil regresi dapat dilihat pada tabel 2 berikut:

$Z = Pzy + e2$
$Z = 0,349 + 0,878$

Tabel 2. Hasil Regresi Persamaan Substruktur II

Variabel	Koefisien	t – statistic	Probability
ZY	0,349	1,664	0,002
$R^2 = 0,122$		$F statistik = 3,291$	
$E_2 = 1 - 0,122 = 0,878$			

Sumber: Data olahan SPSS ver.22

Uji Determinasi (R^2)

Berdasarkan output SPSS diatas, diketahui pada persamaan substruktur II dalam model penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menguji besar pengaruh Konsumsi Rumah terhadap PBB-P2. Hasil estimasi memiliki koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,122 atau 12,2%. Nilai ini memiliki arti bahwa variabilitas PBB-P2 yang dapat dijelaskan dengan menggunakan variabel konsumsi rumah adalah sebesar 12,2%. Sedangkan sisanya sebesar 0,878 atau 87,8% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain diluar model.

Uji t Koefisien Regresi Individual

Berdasarkan hasil estimasi yang didapatkan diatas, bahwa nilai konsumsi rumah (Y) memiliki pengaruh secara negatif (-) dan signifikan sebesar 0,002 terhadap PBB-P2 (Z). Hasil ini ternyata sesuai dengan kebijakan pemerintah. Pengaruh signifikan ini ditunjukkan oleh nilai t_{stat} yang lebih besar dibandingkan nilai t_{tabel} pada tingkat keyakinan 95%. Nilai t_{stat} sebesar 1,664 lebih kecil dari nilai t_{tabel} sebesar 3.291.

Uji F (Simultan) untuk Signifikan Model

Berdasarkan hasil estimasi diatas, secara individu variabel Konsumsi Rumah tidak signifikan dan variabel PBB-P2 signifikan. Namun secara keseluruhan (simultan), variabel Konsumsi Rumah hamper tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap PBB-P2.

Dengan demikian hal ini ditunjukkan oleh nilai F_{tabel} sebesar 2,49 yang lebih kecil dari nilai F_{stat} sebesar 3,291 pada tingkat kepercayaan 95%.

Persamaan Substruktur III

Berikut ini merupakan hasil olah data dengan menggunakan SPSS untuk mengetahui pengaruh antara variabel PBB-P2 (variabel dependen) dengan Pendapatan Keluarga dan Konsumsi Rumah (variabel independen). Hasil regresi dapat dilihat pada tabel 2 berikut:

$Z = Pz + Pxy$
$Z = 0,349 + 0,878$

Tabel 2. Hasil Regresi Persamaan Substruktur III

Variabel	Koefisien	t – statistic	Probability
z + xy	0,245	1,091	0,061
$R^2 = 0,144$		$F \text{ statistik} = 6.466$	
$E_3 = 1 - 0,144$			

Sumber: Data olahan SPSS ver.22

Uji Determinasi (R^2)

Berdasarkan output SPSS diatas, diketahui pada persamaan substruktur III dalam model penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menguji besar pengaruh Pendapatan Keluarga dan Konsumsi Rumah terhadap PBB-P2. Hasil estimasi memiliki koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,144 atau 14,4%. Nilai ini memiliki arti bahwa variabilitas PBB-P2 yang dapat dijelaskan dengan menggunakan variabel pendapatan keluarga dan konsumsi rumah adalah sebesar 14,4%. Sedangkan sisanya sebesar 0,856 atau 85,6% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain diluar model.

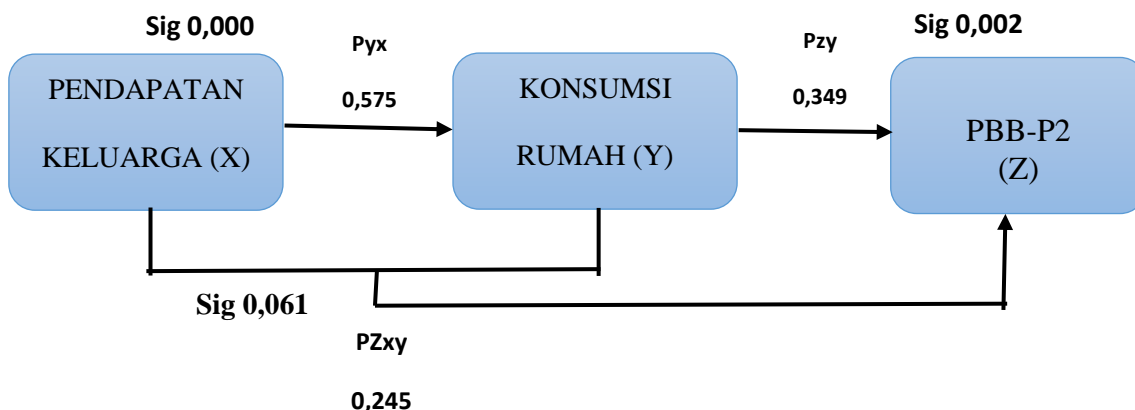
Uji t Koefisien Regresi Individual

Berdasarkan hasil estimasi yang didapatkan diatas, bahwa nilai pendapatan keluarga (X) dan konsumsi rumah (Y) memiliki pengaruh secara negatif (-) dan signifikan sebesar 0,061 terhadap PBB-P2 (Z). Hasil ini ternyata sesuai dengan kebijakan pemerintah. Pengaruh signifikan ini ditunjukkan oleh nilai t_{stat} yang lebih kecil dibandingkan nilai t_{tabel} pada tingkat keyakinan 95%. Nilai t_{stat} sebesar 1,091 lebih kecil dari nilai t_{tabel} sebesar 1.403.

Uji F (Simultan) untuk Signifikan Model

Berdasarkan hasil estimasi diatas, secara individu variabel Pendapatan Keluarga dan Konsumsi Rumah tidak signifikan. Namun secara keseluruhan (simultan), variabel Pendapatan Keluarga dan Konsumsi Rumah hamper tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap PBB-P2. Dengan demikian hal ini ditunjukkan oleh nilai F_{tabel} sebesar 2,49 yang lebih besar dari nilai F_{stat} sebesar 6.466 pada tingkat kepercayaan 95%.

Gambar 3. Hasil Estimasi Struktur Model Penelitian Dua Jalur



4. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Variabel Pendapatan Keluarga berpengaruh signifikan terhadap Konsumsi Rumah di Kota Bitung.
2. Variabel Konsumsi Rumah berpengaruh signifikan terhadap Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bitung.
3. Variabel Pendapatan Keluarga berpengaruh tidak signifikan terhadap PBB-P2 melalui Konsumsi Rumah.

Saran

1. Pemerintah khususnya Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah perlu melakukan verifikasi ulang terhadap subjek dan objek pajak di Kota Bitung.
2. Perlu adanya penilaian ulang untuk seluruh tanah dan bangunan di Kota Bitung, terkait dengan berlakunya Perwako N0 16 Tahun 2017. Tentang pengurangan PBB-P2 atas rumah tinggal masyarakat berpenghasilan rendah.
3. Penetapan target penerimaan PBB-P2 di Kota Bitung sebaiknya didasarkan pada besarnya potensi luas wilayah tanah dan/atau bangunan yang dapat dikenai pajak sehingga akan lebih memacu untuk menghasilkan PAD yang lebih besar.
4. Semua perubahan bentuk rumah hunian harus di laporkan di Kantor Pajak (Pemda)
5. Dalam penelitian selanjutnya diharapkan mampu mengembangkan penelitian yang telah dilakukan untuk menganalisis potensi dari Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bitung.
 Hatta Fitria (2015) tentang *Analisis Potensi Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Gunungkidul*
 Judisseno (2002), *Sistem Moneter dan Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama
 Juliarini A (2012) tentang *Analysis Of Land And Building Tax's Incentive To Building Cultural Preservation In Yogyakarta, Indonesia*.

- Langen (2011:23) *Definisi Gaya Pikul (Asas Pemungutan Pajak)*
- Mankiw N. G. (2013), *Pengantar Ekonomi Makro* Jakarta: Selemba Empat.
- Putrawan Agung (2010) *tentang Potensi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Gianyar*
- Rahardja dan Manurung (2004). *Keuangan Perbankan dan Pasar Keuangan* Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia
- Samuelson, Paul A. dan William D. Nordaus. 2004. *Makro Ekonomi edisi 14. Alih Bahasa Haris Munandar dkk.* Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama
- Sholihim A.I, 2013, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, Erlangga Jakarta
- Soeharno (2007) *Teori Ekonomi Mikro* Yogyakarta: Andi Offset.
- Sugiarto, 2008. *Analisis pendapatan, pola konsumsi dan kesejahteraan petani padi pada basis agroekosistem sawah irigasi di Perdesaan*. Pusat analisis sosial ekonomi dan kebijakan pertanian Departemen Pertanian.
- Susena Karona Cahya (2014) *tentang Potensi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) di Kota Bengkulu*
- Tarmudji Tarsis, 2001:9 *Memahami Pajak dan Perpajakan* Semarang UNNES
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, *tentang Pajak Dan Retribusi Daerah*
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, *tentang Otonomi Daerah*