

# I. PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Pendapatan asli daerah merupakan salah satu sumber pendapatan yang penting bagi pemerintah daerah, melalui pendapatan tersebut pemerintah daerah mempunyai kewenangan untuk membiayai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensinya. Pada Pasal 1 angka 18 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004, Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Salah satu PAD berasal dari pajak daerah. Pemungutan pajak dibagi menjadi dua yaitu: pajak pusat dan pajak daerah.

Pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat untuk membiayai rumah tangga negara, meliputi: Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (khususnya sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan) dan Bea Materai, sedangkan pajak daerah yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik tingkat provinsi maupun kabupaten/kota. Pajak tingkat provinsi meliputi: Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Rokok dan Pajak Air Permukaan, sedangkan pajak tingkat kabupaten/kota meliputi: Pajak Reklame, Pajak Hiburan, Pajak Hotel, Pajak Air Tanah, Pajak Parkir, Pajak Restoran, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang sifatnya kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yakni bumi/tanah dan bangunan (Suandy, 2005). Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 dan saat ini menjadi kewenangan pemerintah pusat. Kemudian, melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah,

kewenangan pemungutan PBB P2 dialihkan kepada pemerintah daerah. Pemungutan PBB P2 dilakukan atas dasar Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Perhitungan NJOP diperoleh dari transaksi jual beli yang secara wajar. Jika tidak ada transaksi jual beli, NJOP tersebut ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti. Pada Pasal 79 ayat (2) Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, besaran NJOP tersebut akan ditetapkan setiap tiga tahun oleh pemerintah daerah, kecuali untuk objek pajak tertentu yang dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Pemerintah telah menetapkan batas Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) paling rendah senilai Rp 10.000.000 kepada setiap wajib pajak. Masing-masing daerah dapat menetapkan lebih lanjut NJOPTKP di wilayahnya sehingga besaran setiap daerah akan berbeda. Menurut Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 01 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah tarif NJOPTKP Kota Bandar Lampung yang ditetapkan adalah sebesar Rp 10.000.000.

Bandar Lampung adalah salah satu kota di Provinsi Lampung, menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Bandar Lampung dengan publikasi “Kota Bandar Lampung Dalam Angka 2020” diketahui Bandar Lampung memiliki luas wilayah 197,22 km<sup>2</sup> yang terdiri dari 20 kecamatan dan 126 kelurahan. Kepadatan penduduk di Kota Bandar Lampung sebanyak 5.332 jiwa/km<sup>2</sup> yang merupakan kepadatan penduduk tertinggi di Provinsi Lampung dengan jumlah penduduk 1.051.500 jiwa (2019).

Meningkatnya jumlah penduduk di Kota Bandar Lampung akan menambah kepadatan permukiman, pertumbuhan ekonomi serta jumlah wajib pajak baru. Menurut Afriyanah (2015) pertumbuhan penduduk yang meningkat menyebabkan kebutuhan akan perumahan berupa tanah dan bangunan semakin meningkat. Penduduk yang memiliki lahan atau tanah yang semakin luas dan didorong dengan permintaan tanah yang semakin banyak sehingga dapat menyebabkan harga atau nilai jual dari tanah menjadi lebih tinggi, begitu pula dengan bangunan yang melekat atau tertanam di atas tanah tersebut. Penduduk yang mempunyai

sertifikat atas tanah dan bangunan, wajib mendaftarkan objek bumi dan/atau bangunan dan akan diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD).

Meningkatnya jumlah wajib pajak dianggap sebagai faktor positif dalam penerimaan PBB. Jumlah wajib pajak yang besar berarti akan menambah jumlah penerimaan pajak. Namun demikian, apakah meningkatnya jumlah wajib pajak akan memberikan faktor positif atau negatif terhadap penerimaan PBB, hal tersebut juga tergantung pada tingkat pemahaman dan kesadaran wajib pajak akan pentingnya dana yang diperoleh dari hasil penerimaan pajak tersebut. Menurut Agustina, Susetyo, dan Yunisvita (2016) dalam penelitiannya menyatakan bahwa jumlah wajib pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap Penerimaan PBB.

Penerimaan PBB juga dipengaruhi oleh seberapa luas lahan dan bangunan yang dikenakan pajak, banyaknya luas lahan yang menjadi objek PBB akan menyebabkan perhitungan NJOP dari PBB menjadi lebih besar, maka semakin besar pula PBB yang harus dibayarkan oleh wajib pajak, sehingga meningkatkan penerimaan daerah khususnya dari PBB. Menurut Afriyanah (2015) dalam penelitiannya menyatakan bahwa luas lahan dan jumlah bangunan berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB.

Tabel 1. Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Bandar Lampung Tahun 2017-2019

Tahun	Target	Realisasi
2017	Rp 160.000.000.000	Rp 83.029.846.318
2018	Rp 150.000.000.000	Rp 79.642.670.284
2019	Rp 145.000.000.000	Rp 81.273.894.016

Sumber: BPPRD Kota Bandar Lampung

Berdasarkan tabel 1, dapat dilihat bahwa penerimaan PBB pada Tahun 2018 dan Tahun 2019 mengalami penurunan dibandingkan dengan Tahun 2017. Penerimaan pada Tahun 2017 sebesar Rp 83.029.846.318, pada Tahun 2018 sebesar Rp 79.642.670.284, dan pada Tahun 2019 sebesar Rp 81.273.894.016.

Berdasarkan uraian permasalahan pada latar belakang, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Bandar Lampung Tahun 2017-2019”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah jumlah wajib pajak berpengaruh terhadap penerimaan PBB Kota Bandar Lampung?
2. Apakah jumlah luas lahan berpengaruh terhadap penerimaan PBB Kota Bandar Lampung?
3. Apakah jumlah luas bangunan berpengaruh terhadap penerimaan PBB Kota Bandar Lampung?

## **1.3 Tujuan**

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh jumlah wajib pajak terhadap penerimaan PBB di Kota Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui pengaruh jumlah luas lahan terhadap penerimaan PBB di Kota Bandar Lampung.
3. Untuk mengetahui pengaruh jumlah luas bangunan terhadap penerimaan PBB di Kota Bandar Lampung.

## **1.4 Kontribusi Penelitian**

1. Bagi Instansi

Terkait hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dalam pengambilan keputusan untuk menyusun kebijakan perpajakan khususnya pajak bumi dan bangunan.

2. Bagi Penulis

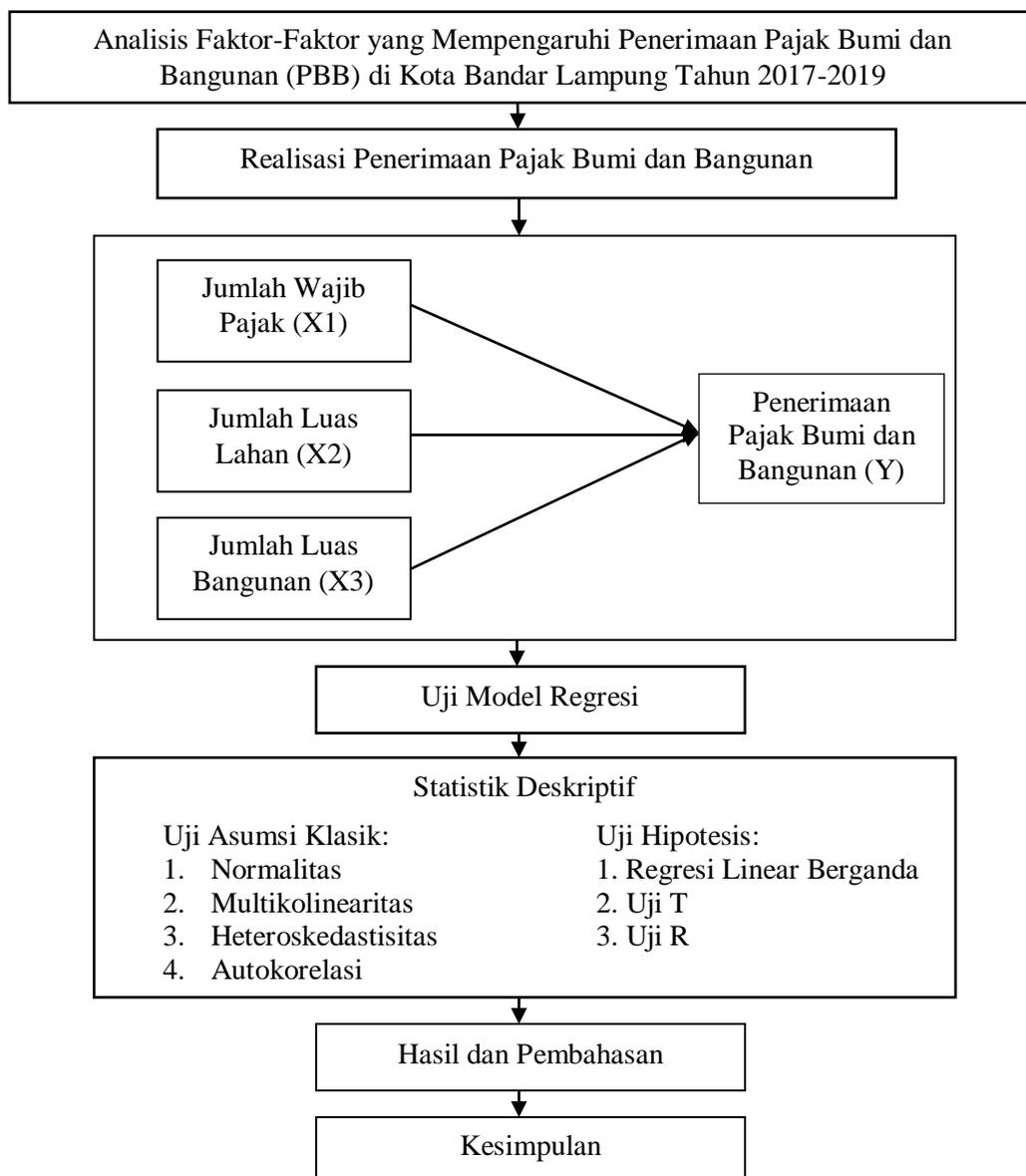
Untuk menerapkan metode atau ilmu yang diperoleh selama perkuliahan dan melatih untuk menganalisa permasalahan yang ada serta mencari penyelesaiannya.

3. Bagi Pembaca

Dapat digunakan sebagai bahan pengetahuan serta sebagai perbandingan dan sumber acuan untuk bidang kajian yang sama.

### 1.5 Kerangka Pemikiran

Pajak daerah memiliki peran yang sangat penting dalam pembangunan daerah sebagai sumber dana yang dapat memenuhi kebutuhan biaya dalam proses pembangunan daerah. Pemerintah daerah berusaha mencari cara agar pembayaran PBB dapat berjalan seefektif mungkin dan ditetapkan berdasarkan potensi yang ada dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan antara lain yaitu jumlah wajib pajak orang pribadi dan wajib pajak badan, jumlah luas lahan, dan jumlah luas bangunan. Adapun kerangka pikir dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Landasan Teori

#### 2.1.1 Teori Pemungutan Pajak

Beberapa teori yang memberikan dasar pembenaran (*justification*) dalam masalah pemungut pajak mengenai apakah negara dibenarkan memungut pajak dari rakyat (Suandy, 2017).

##### a) Teori Kewajiban Mutlak atau Teori Bakti

Teori ini didasari paham organisasi negara (*organische staatsleer*) yang mengajarkan bahwa negara sebagai organisasi mempunyai tugas untuk menyelenggarakan kepentingan umum. Negara mempunyai hak mutlak untuk memungut pajak dan rakyat harus membayar pajak sebagai tanda baktinya. Menurut teori ini, dasar hukum pajak terletak pada hubungan antara rakyat dan negara, di mana negara berhak memungut pajak dan rakyat berkewajiban membayar pajak.

##### b) Teori Daya Beli

Teori ini adalah teori modern, teori ini tidak mempersoalkan asal mula negara memungut pajak, melainkan banyak melihat kepada efeknya dan memandang efek yang baik itu sebagai dasar keadilannya. Teori ini mengajarkan bahwa menyelenggarakan kepentingan masyarakat inilah yang dapat dianggap sebagai dasar keadilan pemungutan pajak, bukan kepentingan individu, bukan kepentingan negara, melainkan kepentingan masyarakat yang meliputi keduanya.

#### 2.1.2 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, PBB 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. Dilihat dari sifatnya, PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan, artinya besaran pajak terutang ditentukan dari keadaan objek yaitu bumi dan/atau bangunan.

### 2.1.3 Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, subjek pajak adalah orang pribadi 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. Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, objek dari PBB sektor perdesaan dan perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pengenaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan, yang termasuk dalam pengertian bangunan yang menjadi objek pajak adalah sebagai berikut:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut,
- b. Jalan tol,
- c. Kolam renang,
- d. Pagar mewah,
- e. Tempat olahraga,
- f. Galangan kapal, dermaga,
- g. Taman mewah,
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak,
- i. Menara.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, objek pajak yang tidak dikenakan PBB, yaitu:

- a. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, dan sejenisnya.

- d. Merupakan hutan lindung, hutan wisata, hutan suaka alam, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

#### **2.1.4 Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

##### **a) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)**

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) merupakan batas nilai jual objek pajak atas bumi dan bangunan yang tidak kena pajak. Besarnya NJOPTKP di setiap wilayah memang berbeda-beda. Namun, sesuai Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 ditetapkan NJOPTKP untuk setiap daerah di kabupaten/kota paling rendah senilai Rp 10.000.000 dengan memperhatikan ketentuan yaitu setiap wajib pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak 1 kali dalam 1 tahun pajak. Jika wajib pajak memiliki lebih dari 1 objek pajak, maka yang bisa atau mendapat pengurangan NJOPTKP hanya 1 objek pajak yang nilainya paling besar dan tidak bisa digabungkan dengan objek pajak lainnya yang wajib pajak miliki. Dalam Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 01 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah tarif NJOPTKP Kota Bandar Lampung yang ditetapkan adalah sebesar Rp 10.000.000.

##### **b) Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)**

Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) merupakan dasar penghitungan PBB. NJKP atau *assessment value* merupakan besaran nilai jual objek yang akan dimasukkan dalam perhitungan pajak terutang dan merupakan bagian dari NJOP. Pada PMK Nomor 23/PMK.03/2014, terdapat ketentuan persentase NJKP sudah ditetapkan oleh pemerintah, yaitu objek pajak perkebunan sebesar 40%, objek pajak pertambangan sebesar 40%, objek pajak kehutanan sebesar 40%, objek pajak lainnya seperti Pedesaan dan Perkotaan dilihat dari nilai NJOP-nya, yakni jika

NJOP-nya > Rp1.000.000.000,00, persentase NJKP sebesar 40%. Sedangkan, jika NJOP-nya < Rp1.000.000.000,00, persentase NJKP sebesar 20%. Pada Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 01 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah, besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah kota dan ditetapkan oleh Walikota.

### c) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dasar pengenaan PBB P2 adalah NJOP, dimana NJOP itu sendiri adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan jika tidak terjadi transaksi jual beli maka NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. Sesuai Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 01 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah, tarif PBB P2 Kota Bandar Lampung ditetapkan sebesar 0,2%.

$$\begin{aligned} \text{PBB Terutang} &= \text{Tarif } 0,2 \% \times \text{NJKP} \\ \text{NJKP} &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

#### 2.1.5 Jumlah Wajib Pajak

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, wajib pajak PBB P2 yang selanjutnya disebut dengan wajib pajak adalah orang pribadi 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. Oleh sebab itu, seseorang atau suatu badan menjadi wajib pajak apabila telah ditentukan oleh peraturan daerah untuk melakukan pembayaran pajak.

#### 2.1.6 Jumlah Luas Lahan

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Kebutuhan tanah mempunyai kecenderungan yang terus meningkat dari tahun ke

tahun, baik untuk kebutuhan perumahan, pertanian, maupun industri, dan lain lain. Kepemilikan tanah perlu disertifikasi dan terdaftar sebagai objek pajak bumi dan bangunan untuk memperoleh nomor pokok wajib pajak daerah serta diterbitkan SPPT PBB.

### **2.1.7 Jumlah Luas Bangunan**

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Dalam pengertian bangunan yang termasuk menjadi objek pajak adalah sebagai berikut:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- b. Jalan tol.
- c. Kolam renang.
- d. Pagar mewah.
- e. Tempat olahraga.
- f. Galangan kapal, dermaga.
- g. Taman mewah.
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.
- i. Menara.

## **2.2 Penelitian Terdahulu**

Beberapa penelitian terdahulu terkait analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan menjadi acuan bagi peneliti untuk mengembangkan penelitiannya.

Tabel 2. Matrik Penelitian Terdahulu

No	Judul, Nama Peneliti, Tahun	Variabel Penelitian	Metodologi Penelitian	Hasil Penelitian
1	Analisis Atribut-Atribut yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan daerah di Kota Medan  Tiara (2014)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel Y Penerimaan pajak bumi dan bangunan</li> <li>• Variabel X Jumlah luas lahan (<math>X_1</math>) Jumlah luas bangunan (<math>X_2</math>)</li> </ul>	Metode analisis data yang digunakan adalah metode statistik deskriptif dan kuantitatif menggunakan regresi linear berganda	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel jumlah luas lahan dan jumlah luas bangunan bersama-sama mempengaruhi secara signifikan terhadap pendapatan daerah. Besarnya menjelaskan luas lahan dan luas bangunan terhadap perubahan pendapatan daerah sebesar 98,2% dan sisanya dapat dijelaskan sebesar 1,8% oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian.
2	Pengaruh Jumlah Wajib Pajak, Luas Lahan, Jumlah Bangunan, dan Laju Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Studi Empiris Pada Kecamatan-Kecamatan di Kota Tangerang  Afriyanah, dan Waluyo (2015)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel Y Penerimaan pajak bumi dan bangunan</li> <li>• Variabel X Jumlah wajib pajak (<math>X_1</math>) Luas lahan (<math>X_2</math>) Jumlah bangunan (<math>X_3</math>) Laju inflasi (<math>X_4</math>)</li> </ul>	Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah casual study. Data yang digunakan adalah data sekunder, teknik analisis data yang digunakan adalah analisis statisik dan analisis deskriptif	Hasil uji signifikan menunjukkan bahwa variabel jumlah wajib pajak, luas lahan, jumlah bangunan memiliki pengaruh yang signifikan sedangkan variabel laju inflasi tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB. Secara simultan variabel jumlah wajib pajak, luas lahan, jumlah bangunan, dan laju inflasi memiliki pengaruh terhadap penerimaan PBB
3	Pengaruh PDRB Per Kapita, Jumlah Wajib Pajak, dan Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Provinsi Sumatera Selatan  Agustina, Susetyo, dan Yunisvita (2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel Y Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan</li> <li>• Variabel X PDRB perkapita (<math>X_1</math>) Jumlah wajib pajak (<math>X_2</math>) Inflasi (<math>X_3</math>)</li> </ul>	Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dengan teknik analisis model data panel. Metode analisis yang dilakukan adalah metode regresi data panel	Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• PDRB perkapita dan jumlah wajib pajak memiliki pengaruh yang positif dan signifikan atau setiap kenaikan PDRB perkapita dan jumlah wajib pajak maka akan meningkatkan PBB</li> <li>• Inflasi berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap penerimaan PBB, setiap kenaikan inflasi maka akan menyebabkan penurunan pada penerimaan PBB.</li> </ul>

Tabel 2. (Lanjutan)

No	Judul, Nama Peneliti, Tahun	Variabel Penelitian	Metodologi Penelitian	Hasil Penelitian
4	Pengaruh Alokasi Dana Desa, Jumlah Penduduk dan Luas Lahan Terhadap Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Sigi Wawan (2017)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel Y Penerimaan pajak bumi dan bangunan</li> <li>• Variabel X Alokasi dana desa (<math>X_1</math>) Jumlah penduduk (<math>X_2</math>) Luas lahan (<math>X_3</math>)</li> </ul>	Jenis penelitian ini adalah dalam bentuk survei. Metode yang digunakan dan data mengenai hubungan antara variabel-variabel dianalisis dengan metode verifikatif dengan bantuan urutan-urutan statistik yang relevan dengan data tersebut.	Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alokasi dana desa tidak berpengaruh signifikan terhadap realisasi penerimaan PBB P2 di Kabupaten Sigi</li> <li>• Jumlah penduduk dan luas lahan berpengaruh signifikan terhadap realisasi penerimaan PBB P2 di Kabupaten Sigi</li> </ul>
5	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bangka Febrianti (2017)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel Y Penerimaan pajak bumi dan bangunan</li> <li>• Variabel X Jumlah wajib pajak (<math>X_1</math>) Jumlah penduduk (<math>X_2</math>) Jumlah luas wilayah (<math>X_3</math>) Jumlah luas bangunan (<math>X_4</math>) PDRB perkapita (<math>X_5</math>)</li> </ul>	Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan bentuk penelitian kausalitas. Teknik sampling yang digunakan oleh peneliti adalah non probability sampling. Metode analisis data yang digunakan adalah model regresi berganda	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel jumlah wajib pajak, variabel jumlah penduduk berpengaruh negatif, variabel luas wilayah dan variabel luas bangunan berpengaruh positif terhadap penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Bangka Tengah</li> <li>• Variabel PDRB perkapita tidak berpengaruh terhadap penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Bangka Tengah</li> </ul>
6	Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus di Kabupaten Jepara) Pratiwi (2018)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel Y Penerimaan pajak bumi dan bangunan</li> <li>• Variabel X Jumlah wajib pajak (<math>X_1</math>) Jumlah penduduk (<math>X_2</math>) Luas wilayah (<math>X_3</math>) Luas bangunan (<math>X_4</math>) PDRB perkapita (<math>X_5</math>)</li> </ul>	Penelitian ini menggunakan sampling jenuh, dan jenis data sekunder. Metode analisis data yang digunakan adalah model regresi berganda	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secara parsial variabel jumlah wajib pajak berpengaruh signifikan negatif, jumlah penduduk, dan luas bangunan berpengaruh signifikan positif terhadap penerimaan PBB, sedangkan luas wilayah dan PDRB perkapita tidak berpengaruh signifikan terhadap PBB di Kabupaten Jepara</li> <li>• Secara simultan seluruh variabel independent berpengaruh signifikan terhadap PBB di Kabupaten Jepara</li> </ul>

## **2.3 Hipotesis**

### **2.3.1 Pengaruh Jumlah Wajib Pajak Terhadap Penerimaan PBB**

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, wajib pajak PBB P2 yang selanjutnya disebut dengan wajib pajak adalah orang pribadi 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.

Penduduk merupakan sumber daya utama yang berpengaruh terhadap pembangunan, meningkatnya penduduk maka kebutuhan untuk tempat tinggal juga akan meningkat, penduduk yang mempunyai tanah dan bangunan yang telah bersertifikat dan disertai Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) akan menambah jumlah wajib pajak yang dikenakan kewajiban membayar PBB semakin meningkat, dan pada akhirnya meningkatkan penerimaan PBB. Namun hal ini perlu didukung oleh kesadaran dan kepatuhan wajib pajak dalam membayar kewajiban perpajakan.

Menurut penelitian Afriyana (2015) jumlah wajib pajak memiliki pengaruh positif signifikan terhadap penerimaan PBB. Menurut penelitian Agustina, Susetyo, dan Yunisvita (2016) jumlah wajib pajak memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap penerimaan PBB dengan peningkatan jumlah wajib pajak maka akan meningkatkan penerimaan PBB.

Berdasarkan keterangan di atas dapat dikembangkan hipotesis pertama sebagai berikut:

$H_1$  = Adanya pengaruh jumlah wajib pajak terhadap PBB di Kota Bandar Lampung.

### **2.3.2 Pengaruh Jumlah Luas Lahan Terhadap Penerimaan PBB**

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. PBB adalah pajak yang sifatnya kebendaan, maka besaran tarifnya ditentukan dari keadaan objek bumi atau bangunan yang ada.

Kebutuhan tanah mempunyai kecenderungan yang terus meningkat dari tahun ke tahun, baik untuk kebutuhan perumahan, pertanian, maupun industri, dan lain lain. Kepemilikan tanah perlu disertifikasi dan terdaftar sebagai objek pajak

bumi dan bangunan untuk memperoleh nomor pokok wajib pajak daerah serta diterbitkan SPPT PBB.

Menurut penelitian Afriyana (2015) dalam penelitiannya luas lahan memiliki pengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB. Menurut penelitian Wawan (2017) luas lahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap realisasi penerimaan PBB P2, semakin tinggi besar luas lahan yang dimiliki, semakin tinggi pula pendapatan yang diperoleh, dan menambah kemampuan untuk membayar PBB.

Berdasarkan keterangan di atas dapat dikembangkan hipotesis kedua sebagai berikut:

$H_2$  = Adanya pengaruh jumlah luas lahan terhadap penerimaan PBB di Kota Bandar Lampung.

### **2.3.3 Pengaruh Jumlah Luas Bangunan Terhadap Penerimaan PBB**

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Meningkatnya jumlah luas bangunan disebabkan oleh kebutuhan untuk tempat tinggal berupa bangunan (sebagai objek pajak baru) semakin bertambah, hal ini karena jumlah penduduk di Kota Bandar Lampung semakin meningkat setiap tahun. Semakin meningkatnya jumlah luas bangunan yang dimiliki oleh wajib pajak maka semakin tinggi PBB yang harus dibayarkan, sehingga semakin tinggi penerimaan PBB.

Menurut Febrianti (2017) dalam penelitiannya bahwa jumlah luas bangunan berpengaruh positif signifikan terhadap penerimaan PBB. Bila luas bangunan semakin meningkat, maka tingkat pendapatan daerah juga akan bertambah. Menurut Afriyana (2015) jumlah bangunan memiliki pengaruh signifikan positif terhadap penerimaan PBB. Menurut Pratiwi (2018) menyatakan bahwa variabel jumlah luas bangunan berpengaruh signifikan positif terhadap penerimaan PBB.

Berdasarkan keterangan di atas dapat dikembangkan hipotesis ketiga sebagai berikut:

$H_3$  = Adanya pengaruh jumlah luas bangunan terhadap penerimaan PBB di Kota Bandar Lampung.