

**PENGARUH NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP)
TERHADAP PENERIMAAN PBB
PADA UPPRD PANCORAN**



TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan Program Diploma Tiga (D3)

IRA ZARIAH

NIM : 62160234

**Program Studi Manajemen Pajak
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bina Sarana Informatika
Jakarta
2019**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ira Zariah
Nim : 62160234
Jenjang : Diploma Tiga (D3)
Program Studi : Manajemen Pajak
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Perguruan Tinggi : Universitas Bina Sarana Informatika

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir yang telah saya buat dengan judul "**Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Penerimaan PBB Pada UPPRD Pancoran**", adalah asli (orsinil) atau tidak plagiat (menjiplak) dan belum pernah diterbitkan dipublikasikan dimanapun dan dalam bentuk apapun.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar -benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun juga. Apabila di kemudian hari ternyata saya memberikan keterangan palsu dan atau ada pihak lain yang mengklaim bahwa Tugas Akhir yang telah saya buat adalah hasil karya milik seseorang atau badan tertentu, saya bersedia diproses baik secara pidana maupun perdata dan kelulusan saya dari **Universitas Bina Sarana Informatika** dicabut/dibatalkan.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 02 Juli 2019
Yang menyatakan,



SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Ira Zariah
Nim : 62160234
Jenjang : Diploma Tiga (D3)
Program Studi : Manajemen Pajak
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Perguruan Tinggi : Universitas Bina Sarana Informatika

Dengan ini menyetujui untuk memberikan ijin kepada pihak **Universitas Bina Sarana Informatika**, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah kami yang berjudul: **“Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Penerimaan PBB Pada UPPRD Pancoran”**, beserta perangkat yang diperlukan (apabila ada).

Dengan **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif** ini pihak **Universitas Bina Sarana Informatika** berhak menyimpan, mengalih-media atau mem-format-kan, mengelilanya dalam pangkalan data (*database*), mendistribusikannya dan menampilkan atau mempublikasikannya di *internet* atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari kami selama tetap mencantumkan nama kami sebagai penulis/pencipta karya ilmiah tersebut.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak **Universitas Bina Sarana Informatika**, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah tersebut.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 02 Juli 2019
Yang menyatakan.


Ira Zariah

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Ira Zariah
NIM : 62160234
Program Studi : Manajemen Pajak
Jenjang : Diploma Tiga
Judul Tugas Akhir : Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap
Penerimaan PBB Pada UPPRD Pancoran

Telah dipertahankan pada periode 2019-1 dihadapan penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh Ahli Madya Manajemen (A.Md.M) pada Program Diploma Tiga Program Studi Manajemen Pajak di Universitas Bina Sarana Informatika.

Jakarta, 08 Agustus 2019

PEMBIMBING TUGAS AKHIR

Dosen Pembimbing : Sri Rusiyati, SE, MM



DEWAN PENGUJI

Penguji I : Sabil, SE, MM



Penguji II : Fitri Rahmiyatun, S.E, MM



**LEMBAR KONSULTASI TUGAS AKHIR****UNIVERSITAS BINA SARANA INFORMATIKA**

NIM : 62610234
Nama Lengkap : Ira Zariah
Dosen Pembimbing : Sri Rusiyati, SE, MM
Judul Tugas Akhir : Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Penerimaan PBB Pada UPPRD Pancoran

NO	Tanggal Bimbingan	Pokok Bahasan	Paraf Dosen Pembimbing
1	02 April 2019	Bimbingan perdana, pelatihan mendeley software, dan pengajuan judul TA	
2	09 April 2019	Pengajuan BAB I	
3	22 April 2019	Revisi BAB I, dan Pengajuan BAB II	
4	30 April 2019	ACC BAB I dan Revisi BAB II	
5	07 Mei 2019	ACC BAB II dan Pengajuan BAB III	
6	20 Mei 2019	ACC BAB III dan Pengajuan BAB IV	
7	29 Mei 2019	ACC BAB IV, Pengajuan Abstrak dan Daftar Pustaka	
8	18 Juni 2019	ACC Abstrak, Daftar Pustaka dan Pengajuan Keseluruhan	
9	02 Juli 2019	ACC Keseluruhan	

Catatan untuk Dosen Pembimbing**Bimbingan Tugas Akhir**

- Dimulai pada tanggal : 02 April 2019
- Diakhiri pada tanggal : 02 Juli 2019
- Jumlah Pertemuan Pembimbing : 9 Pertemuan

Disetujui oleh,
Dosen Pembimbing

(Sri Rusiyati, SE, MM)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas ini dengan baik. Tugas Akhir pada Program Diploma Tiga (D3) ini penulis sajikan dalam bentuk buku yang sederhana. Adapun judul Tugas Akhir yang penulis ambil sebagai berikut, **“Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Penerimaan PBB Pada UPPRD Pancoran”**.

Tujuan penulisan Tugas Akhir pada Program Diploma Tiga (D3) ini dibuat sebagai salah satu syarat kelulusan Program Diploma Universitas Bina Sarana Informatika. Sebagai bahan penulisan diambil berdasarkan hasil penelitian (eksperimen), observasi dan beberapa sumber literatur yang mendukung penulisan ini. Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan dan dorongan dari semua pihak, maka penulisan Tugas Akhir ini tidak akan berjalan lancar. Oleh karena itu pada kesempatan ini, ijinkanlah penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Bina Sarana Informatika.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
3. Ketua Program Studi Manajemen Pajak Universitas Bina Sarana Informatika.
4. Ibu Sri Rusiyati, SE, MM selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
5. Staff/ karyawan / dosen di lingkungan Universitas Bina Sarana Informatika.
6. Bapak Mardi Hartanto, SE selaku Kepala Kasubag Tata Usaha UPPRD Pancoran
7. Ibu Diah Damayanti, SE selaku pembimbing dan staff UPPRD Pancoran yang telah banyak sekali membantu penulis dalam menyusun penelitian ini.
8. Seluruh Staff/ karyawan di lingkungan UPPRD Pancoran

9. Orang tua tercinta yang telah memberikan dukungan moral maupun material dan do'a yang tulus untuk keberhasilan penulis
10. Kakak dan adikku tersayang yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis agar segera menyelesaikan Tugas Akhir ini
11. Rekan-rekan mahasiswa kelas MP-62.6A.31

Serta semua pihak yang terlalu banyak untuk disebut satu persatu sehingga terwujudnya penulisan ini. Penulis menyadari bahwa penulisan (Tugas Akhir)* ini masih jauh sekali dari sempurna, untuk itu penulis mohon kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulisan di masa yang akan datang.

Akhir kata semoga Tugas Akhir ini dapat berguna bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca yang berminat pada umumnya.

Jakarta, 02 Juli 2019

Penulis



Ira Zariah

ABSTRAK

Ira Zariah (62160234), Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Penerimaan PBB Pada UPPRD Pancoran

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi perubahan naik turunnya penerimaan PBB dalam penelitian ini Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai alat untuk meningkatkan penerimaan PBB. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh NJOP terhadap penerimaan PBB. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan data sekunder yaitu metode analisis data menggunakan analisis statistik uji koefisiensi kolerasi, uji koefisiensi determinasi dan persamaan regresi linear sederhana, dengan NJOP sebagai variabel bebas (X) dan penerimaan PBB sebagai variabel terikat (Y). Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode observasi, wawancara dan studi dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa nilai kolerasi 0,940 dengan nilai sig 0,000 berarti NJOP dan penerimaan PBB memiliki hubungan yang sangat kuat. Hasil uji koefisiensi determinasi menunjukkan bahwa nilai R Square sebesar 0,884 dengan sig F Change sebesar 0,000 yang menunjukkan bahwa NJOP berpengaruh signifikan sebesar 88,4% terhadap Penerimaan PBB. Hasil persamaan regresi linear sederhana adalah $Y = -9,017 + 1,092 X$ dengan tingkat signifikan 0,000 karena probabilitas jauh dibawah 0,05 yang artinya persamaan regresi yang terbentuk signifikan antara NJOP terhadap penerimaan PBB, maka model persamaan regresi dapat digunakan untuk memprediksi penerimaan PBB.

Kata kunci : Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

ABSTRACT

Ira Zariah (62160234), The Effect of Tax Object Sales Value (NJOP) On Land and Building tax Receipts at the UPPRD Pancoran

Land and Building Tax (PBB) is a tax that is managed by the regional government and is a tax that has the potential for regional tax revenues. There are several factors that influence changes in the rise and fall of Land and Building tax Receipts in this study Tax Object Sales Value (NJOP) as a tool to increase Land and Building tax Receipts. This study aims to determine the effect of NJOP on Land and Building tax Receipts. This study uses quantitative methods with secondary data, namely data analysis method using statistical analysis of correlation coefficient test, test coefficient of determination and simple linear regression equation, with NJOP as independent variable (X) and Land and Building tax Receipts as the dependent variable (Y). The data collection method used is the method of observation, interview and documentation study. The results of this study indicate that the correlation value of 0.940 with a value of 0.000 means that the NJOP and Land and Building tax Receipts have a very strong relationship. The results of the determination coefficient test indicate that the R Square value is 0.884 with a sig F Change of 0.000 indicating that the NJOP has a significant effect on Land and Building tax Receipts. The results of a simple linear regression equation are $Y = -9,017 + 1,092 X$ with a significant level of 0,000 because the probability is far below 0.05, which means that the regression equation is formed significantly between NJOP and Land and Building tax Receipts, the regression equation model can be used to predict Land and Building tax Receipts.

Keywords: Tax Object Sales Value (NJOP), Land and Building Tax Receipt (PBB)

DAFTAR ISI

Lembar Judul Tugas Akhir.....	
Lembar Pernyataan Keaslian Tugas Akhir.....	ii
Lembar Pernyataan Persetujuan Publikasi Karya Ilmiah	iii
Lembar Persetujuan dan Pengesahan Tugas Akhir	iv
Lembar Konsultasi Tugas Akhir	v
Kata Pengantar.....	vi
Abstrak	viii
Daftar Isi.....	x
Daftar Gambar.....	xii
Daftar Tabel	xiii
Daftar Lampiran	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	2
1.3. Tujuan dan Manfaat	3
1.4. Metode Pengumpulan Data	4
1.5. Ruang Lingkup	5
1.6. Sistematika Penulisan	5
BAB II LANDASAN TEORI	7
2.1. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)	7
2.1.1. Pengertian NJOP	7
2.1.2. Penetapan NJOP	8
2.2. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	9
2.2.1. Dasar Hukum PBB.....	9
2.2.2. Pengertian PBB.....	10
2.2.3. Objek PBB	11
2.2.4. Subjek PBB	13
2.2.5. Asas PBB	13
2.2.6. Tarif PBB.....	14
2.2.7. Nilai Jual Kena Pajak	15
2.2.8. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)	16
2.2.9. Sektor PBB.....	16
2.3. Konsep Dasar Perhitungan	17
2.3.2. Pengertian Operasional Variabel Penelitian	17
2.3.3. Uji Koefisien Kolerasi... ..	18
2.3.4. Uji Koefisien Determinasi... ..	19

2.3.5. Uji Persamaan Regresi ..	20
BAB III PEMBAHASAN.....	22
3.1. Tinjauan Umum Organisasi	22
3.1.1. Sejarah dan Perkembangan UPPRD Pancoran ..	22
3.1.2. Struktur dan Tata Kerja UPPRD Pancoran.....	25
3.1.3. Kegiatan Organisasi	30
3.2. Data Penelitian.....	32
3.2.1. Data Nilai Jual Objek Pajak	32
3.2.2. Data Penerimaan PBB.....	33
3.2.3. Tabel Penolong.....	36
3.3. Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak terhadap Penerimaan PBB	37
3.3.1. Uji Koefisien Kolerasi.....	37
3.3.2. Uji Koefisien Determinasi.....	38
3.3.3. Uji Persamaan Regresi.....	40
BAB IV PENUTUP.....	43
4.1. Kesimpulan.....	43
4.2. Saran.....	44
DAFTAR PUSTAKA	45
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	47
SURAT KETERANGAN PKL	48
LAMPIRAN-LAMPIRAN	49

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar III.1 Struktur Organisasi	25

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel II.1 Intrepretasi koefisiensi koletasi	20
Tabel III.1 Data Nilai Jual Objek Pajak	32
Tabel III.2 Data Penerimaan PBB	34
Tabel III.3 Tabel Penolong.....	36
Tabel III.4 Hasil Uji Koefisiensi Kolerasi.....	37
Tabel III.5 Hasil Uji Koefisiensi Determinasi.....	39
Tabel III.6 Hasil Uji Persamaan Regresi (<i>Anova</i>).....	41
Tabel III.7 Hasil Uji Persamaan Regresi (<i>coefficients</i>).....	42

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
A1. Nilai Jual Objek Pajak Periode 2014-2017	49
A2. Penerimaan PBB Periode 2014-2017	53
B1. Hasil Uji SPSS	54

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara yang menjadikan pajak sebagai salah satu sumber pendapatan terbesar, yang mencakup pajak pusat dan pajak daerah. Pajak memiliki peran yang sangat besar dan sangat diandalkan untuk kepentingan pembangunan dan pengeluaran pemerintah.

Pada tahun 2009 pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-undang tersebut mengatur tentang pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah Bumi dan Bangunan (BPHTB) dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Pengalihan PBB-P2 dan BPHTB dimaksudkan untuk lebih mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 karena pemerintah daerah dianggap lebih memahami kondisi objek/subjek pajak diwilayahnya, serta lebih mendekatkan pelayanan kepada wajib pajak.

Pajak daerah yang berada di kawasan Jakarta Selatan, khususnya di daerah kecamatan Pancoran dipungut oleh Unit Pelayanan Pajak Retribusi Daerah (UUPRD) Pancoran yang berada bawah naungan Dinas Pelayanan Pajak Jakarta. Salah satu penerimaan pajak daerah yang cukup potensial dan berkontribusi adalah Pajak Bumi dan Bangunan karna objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada diwilayah tersebut. Setiap tahun Dinas Pelayan Pajak Jakarta menetapkan Target serta Realisasi

Penerimaan yang berasal dari sektor Pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan yang dihitung berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. NJOP merupakan dasar pengenaan pajak, maka besar kecilnya NJOP sangat berperan penting dalam menentukan perhitungan PBB terhutang, yang kedepannya akan menjadi kewajiban oleh wajib pajak dalam membayar pajaknya.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Stefanus, 2016) yang berjudul “pengaruh jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Nilai Jual Objek Pajak dan Tunggakan Pajak terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kulon Progo” menunjukkan bahwa secara parsial variabel NJOP berpengaruh Positif dan signifikan terhadap penerimaan PBB. Semakin tinggi NJOP maka semakin besar jumlah pajak bumi dan bangunan terutang dan penerimaan pajak bumi dan bangunan akan ikut meningkat.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih jauh tentang Pajak Bumi dan Bangunan mengenai Nilai Jual Objek Pajak terhadap penerimaan PBB daerah Pancoran, dan bermaksud menuangkan kedalam Tugas Akhir yang berjudul **“Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Penerimaan PBB Pada UPPRD Pancoran”**.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, perumusan masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Apakah terdapat hubungan yang signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada UPPRD Pancoran?

2. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara NJOP terhadap penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran?
3. Bagaimana pengaruh persamaan regresi antara NJOP terhadap Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran?

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka dapat dibuat hipotesis sebagai berikut:

Ho :Tidak terdapat hubungan yang signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran

H1 :Terdapat hubungan yang signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran

Ho :Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran

H2 :Terdapat Pengaruh yang signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran

Ho :Tidak ada persamaan regresi yang terbentuk signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran

H3 :Persamaan regresi yang terbentuk signifikan antara Nilai Jual Ojek Pajak Terhadap Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran

1.3. Tujuan dan Manfaat

Berdasarkan Perumusan masalah di atas, maka tujuan dalam melakukan penulisan Tugas Akhir ini yaitu:

1. Untuk mengetahui hubungan yang signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
2. Untuk mengetahui pengaruh yang signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
3. Untuk mengetahui persamaan regresi yang signifikan antara Nilai jual Objek Pajak terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi penulis, pemerintah dan pembaca, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Bagi Penulis

Untuk memperkaya wawasan dan ilmu pengetahuan tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta sebagai sarana pembelajaran dalam praktek penelitian, dan penerapan teori yang didapatkan dibangku kuliah

2. Bagi Perusahaan

Menjadi bahan masukan bagi UPPRD Pancoran dalam mengelola penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Bagi Pembaca

Dapat menambah pengetahuan dan wawasan yang lebih mendalam mengenai penerimaan PBB serta menjadi tambahan informasi bagi pembaca yang akan melakukan penelitian atau tugas akhir yang berkaitan dengan judul ini.

1.4. Metode Pengumpulan Data

Dalam melakukan pengumpulan data ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Observasi

Penulis melakukan observasi di kantor UPPRD Kecamatan Pancoran, pada bagian penerimaan data pelaporan PBB, dan penulis melakukan penelitian terhadap data realisasi penerimaan PBB.

2. Wawancara

Penulis melakukan wawancara langsung dengan Bapak Rony Astiyanto, SE selaku Kepala Satuan Pelaksanan pendataan dan penilai serta pihak pihak yang berkompeten dan relevan dibidang Pajak Bumi dan Bangunan khususnya NJOP pada UPPRD Kecamatan Pancoran.

3. Studi Dokumentasi

Penulis mencari informasi atau data yang berkaitan dengan pokok pembahasan melalui buku dan literatur-literatur yang relevan sebagai bahan referensi pendukung untuk memperkuat objektifitas Tugas Akhir.

1.5. Ruang Lingkup

Ruang lingkup pembahasan dalam penulisan Tugas Akhir adalah Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada UPPRD Pancoran adalah data penerimaan PBB dan NJOP di enam kelurahan Pancoran yaitu Cikoko, Kalibata, Duren tiga, Pengadegan, Rawajati dan Pancoran pada periode 2014-2017.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika yang digunakan penulis, akan memuat uraian secara garis besar dari isi penelitian dalam tiap bab, yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat, metode penelitian, ruang lingkup, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini membahas tentang Nilai jual Objek Pajak, Pajak bumi dan bangunan serta konsep dasar perhitungannya berisikan tentang uji koefisiensi kolerasi, uji koefisiensi determinasi, dan uji persamaan regresi.

BAB III PEMBAHASAN

Bab ini membahas mengenai gambaran umum perusahaan yaitu mengenai sejarah singkat terbentuknya instansi, struktur organisasi, tata kerja, serta kegiatan organisasi. Pada bagian ini juga membahas data penelitian menggunakan perhitungan uji koefisiensi kolerasi, uji koefisiensi determinasi, dan uji persamaan regresi.

BAB IV PENUTUP

Dalam bab ini menjelaskan mengenai kesimpulan dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya, serta saran-saran yang berisi masukan yang bermanfaat.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

2.1.1. Pengertian Nilai Jual Objek Pajak

Nilai Jual Objek Pajak menurut (Mardiasmo, 2016) adalah “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 NJOP pengganti”.

Yang dimaksud dengan:

1. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya
2. Nilai Perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut
3. Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

2.1.2. Penetapan Nilai Jual Objek Pajak

Menurut (Yuniarti & Mayowan, 2016) yaitu “NJOP merupakan produk dari penilaian yang kemudian digunakan sebagai dasar pengenaan pajak. Sebelum melakukan penetapan, maka harus terkumpul data yang nantinya akan digunakan untuk proses penilaian pajak seperti peta blok, peta desa/kelurahan, peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dan Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR)”.

Langkah- langkah penentuan NJOP Bumi menurut Prawoto dalam (Yuniarti & Mayowan, 2016) adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan dan updating data transaksi/ data harga jual properti dengan sumber informasi dari agen properti, PPAT/Non PPAT, media massa dan informasi masyarakat
2. Analisis terhadap data yang telah dikumpulkan
3. Pembentukan Bank Data Nilai Pasar Properti
4. Analisis NIR/Zona Nilai Tanah (ZNT)
5. Klasifikasi NIR menjadi NJOP
6. Pelibatan masyarakat
7. Usulan Surat Keputusan.

Menurut (Mardiasmo, 2018) besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikikasi, yaitu:

1. Objek Pajak Sektor Pedesaan dan perkotaan
2. Objek Pajak Sektor Perkebunan

3. Objek Pajak Sektor Kehutanan atas Hak Pengusaha Hutan, Hak Pengusaha Hasil Hutan, Izin Peanfaatan Kayu serta Izin Sah Lainnya selain Hak Pengusaha Hutan Tanaman Industri
4. Objek Pajak Sektor Kehutana atas Hak Pengusaha Hutan Tanaman Industri
5. Objek Pajak Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi
6. Objek Pajak Sektor Pertambangan Energi Panas Bumi
7. Objek Pajak Sektor Pertambangan Non migas selain Pertambangan Energi Panas Bumi dan Galian C
8. Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas Galian C
9. Objek Pajak Sektor Pertambangan yang dikelola Berdasarkan Kontrak Karya atau Kontrak Kerja Sama
10. Objek Pajak Usaha Bidang Perikanan Laut
11. Objek Pajak Usaha Bidang Perikanan Darat
12. Objek Pajak yang Bersifat Khusus

2.2. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

2.2.1. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut jurnal (Langi & Saerang, 2018) Dasar hukum pemungutan PBB yaitu sebagai berikut:

1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB
2. Peraturan pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 mengenai penetapan besarnya NJKP perhitungan PBB

3. Keputusan Menteri keuangan No. 1002/KMK.04/1985 sebagaimana diubah dengan keputusan menteri keuangan No. 617/KMK.01/1989 tentang pendataan objek dan subjek PBB
4. Keputusan Menteri Keuangan No. 1007/KMK.04/1985 tentang Pelimpahan Wewenang Penagihan PBB kepada Gubernur Daerah atau Bupati/Walikota
5. Aturan pelaksanaan lainnya.

2.2.2. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut peraturan daerah tentang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota, dan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tepat pada tanah dan/ atau perairan pedalaman dan /atau laut.

Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut PBB adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yg dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badana pada sektor pedesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Sejak 1 Januari 2014, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sudah sepenuhnya dikelola oleh seluruh kabupa-ten/kota di Indonesia. Dengan demikian, PBB-P2 telah dialihkan menjadi pajak kabupaten/kota, sementara PBB sector perkebunan, Perhutanan dan pertambangan (P3) masih menjadi Pajak Pusat. Tujuan dari pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah sesuai UU pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) adalah untuk meningkatkan *local taxing power* pada kabupaten/kota, seperti:

1. Memperluas objek pajak daerah dan retribusi daerah
2. Menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah (termasuk pengalihan PBB perdesaan dan perkotaan dan BPHTB menjadi pajak daerah)
3. Memberikan diskresi penetapan tarif pajak kepada daerah
4. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

2.2.3. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut (Febrianti, 2017) “Objek dari Pajak Bumi dan Bangunan 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”.

Menurut Peraturan Daerah Nomor 16 tahun 2011 Dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan, yang termasuk dalam pengertian bangunan yang menjadi objek pajak adalah sebagai berikut:

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut
2. Jalan tol
3. Kolam renang
4. Pagar mewah
5. Tempat olahraga
6. Galangan kapal, dermaga

7. Taman mewah
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
9. Menara
10. Rumah Susun
11. Apartemen Stratra title.

Sedangkan objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu:

1. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan
2. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan
3. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, dan sejenisnya
4. Merupakan cagar budaya yang tidak dimanfaatkan sebagai tempat hunian atau tempat tinggal, dan kegiatan usaha atau sejenisnya, tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan
5. Merupakan ruang terbuka hijau (kawasan hijau lindung dan hijau binaan), hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak
6. Digunakan oleh badan perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik
7. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Dalam menentukan Klasifikasi Bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

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

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Bahan yang digunakan
2. Rekayasa
3. Letak
4. Kondisi Lingkungan dan lain-lain.

2.2.4. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan dan Wajib Pajak

Menurut (Mardiasmo, 2018) menyimpulkan bahwa:

Subjek PBB Pedesaan dan perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi , dan atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan.

2.2.5. Asas Pajak Bumi dan Bangunan

Asas Pajak Bumi dan Bangunan Menurut (Samudra, 2015) yaitu sebagai berikut:

1. Sederhana

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan suatu reformasi dalam bidang perpajakan, beberapa jenis pungutan atau pajak yang dikenakan terhadap tanah telah dicabut.

Jenis pajak atau pungutan yang dicabut itu adalah Pajak Rumah Tangga 1908, Pajak Kekayaan 1932, Pajak Jalan 1942 dan lain-lain.

2. Adil

Adil dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dimaksudkan lebih pada objeknya. Dari objek pajak terbesar hingga terkecil akan dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai dengan kemampuan wajib pajak.

3. Kepastian Dalam Hukum

Dengan diundangkannya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan didukung oleh peraturan pemerintah, keputusan menteri keuangan, dan keputusan Dirjen Pajak, terlihat bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mempunyai kekuatan dan kepastian hukum yang merupakan pedoman bagi masyarakat, atau dengan perkataan lain masyarakat tidak menjadi ragu-ragu untuk melaksanakan kewajibannya.

4. Gotong Royong

Asas ini lebih tercermin pada semangat keikutsertaan masyarakat dalam mendukung pelaksanaan dalam undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan. Dari yang mempunyai kemampuan membayar terbesar hingga terkecil bersama-sama bergotong-royong untuk membiayai pembangunan.

2.2.6. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Bedasarkan peraturan daerah nomor 16 tahun 2011 tentang pajak bumi dan bangunan, tarif yang ditetapkan untuk Pajak Bumi dan bangunan di Provinsi DKI Jakarta yaitu:

1. Tarif 0,01% untuk NJOP dibawah Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah)
2. Tarif 0,1% untuk NJOP Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) sampai dengan Rp.2.000.000.000 (dua miliar rupiah)

3. Tarif 0,2% untuk NJOP Rp.2.000.000.000 (dua miliar rupiah) sampai dengan Rp.10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah)
4. Tarif 0,3% untuk NJOP Rp.10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) sampai tidak terbatas.

Besarnya pokok pajak PBB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi NJOPTKP. Nilai jual untuk bangunan sebelum dikenakan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan NJOPTKP sebesar Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah). Secara umum perhitungan PBB adalah dengan Rumus berikut:

$$\text{PBB P2} = \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

2.2.7. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

Menurut UU PBB Pasal 6 NJKP adalah nilai jual yang digunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu presentasi tertentu dari nilai jual sebenarnya. Besarnya NJKP yang ditetapkan adalah serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari NJOP. Menurut (Mardiasmo, 2018) besarnya presentase untuk menentukam besarnya NJKP yaitu:

1. Sebesar 40% (empat puluh persen) dari NJOP untuk:
 - a. Objek Pajak Perkebunan
 - b. Objek Pajak Kehutanan
 - c. Objek Pajak lainnya, yang wajib pajaknya perorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).
2. Sebesar 20% (dua puluh persen) dari NJOP untuk:
 - a. Objek Pajak Pertambangan

- b. Objek Pajak Lainnya yang NJOP-nya kurang dari Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

2.2.8. Surat Pemberitahuan Objek Pajak

Menurut (Langi & Saerang, 2018) “Pendataan PBB Pedesaan dan perkotaan dilakukan dengan menggunakan SPOP. SPOP harus diisi dengan benar serta ditanda tangani dan disampaikan kepada pemerintah setempat yang wilayah kerja meliputi letak objek pajak, selambat- lambatnnya 30 hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak”.

2.2.9. Sektor Pajak Bumi dan Bangunan

Sesuai dengan keputusan Direktorat Jendral Pajak Nomor 16/PJ.6/1998 tentang pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan maka Objek PBB dapat dikelompokan menjadi beberapa sektor, yaitu:

1. Sektor pedesaan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri pedesaan, seperti: sawah, ladang, empang, dan lain-lain.
2. Sektor perkotaan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri suatu daerah perkotaan, seperti: pemukiman elit, real estate, kompleks, pertokoan, industri, perdagangan, dan jasa.
3. Sektor perkebunan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diusahakan oleh badan usaha milik negara atau daerah maupun swasta.

4. Sektor perhutanan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil hutan, seperti: kayu tebang, rotan, damar, dan lain-lainnya.
5. Sektor pertambangan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dibidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil tambang, seperti: emas, batubara, minyak, gas bumi, dan lain-lainnya.

2.3. Konsep Dasar Perhitungan

2.3.1. Pengertian Oprasional Variabel Penelitian

Menurut (Sugiyono, 2016) pengertian variabel penelitian adalah “suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”. Berdasarkan hubungan antara satu variabel dengan variabel lainnya dalam penelitian ini terdiri dari variabel bebas (independen variabel) dan variabel terikat (dependent variabel). Adapun penjelasannya menurut (Sugiyono, 2016) sebagai berikut:

1. Variabel Independen (Variabel Bebas) merupakan variable yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variable dependen (terikat)”. Dalam penelitian ini, yang menjadi variable independen atau variable bebas (X) adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
2. Variabel Devenden adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas.” Dalam penelitian ini, yang menjadi variable dependen atau variabel terikat (Y) Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

2.3.2. Uji Koefisiensi Korelasi

Menurut Riduan dalam (Erny, 2015) “Korelasi digunakan untuk mengetahui derajat hubungan antara variabel bebas (independent) dan variabel terikat (dependent)”

Korelasi yang sering digunakan dalam penelitian adalah korelasi Pearson Product Moment (PPM), dengan rumus sebagai berikut:

$$r_{xy} = \frac{N \sum XY - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{(N \sum X^2 - (\sum X)^2)(N \sum Y^2 - (\sum Y)^2)}}$$

Keterangan :

r = Koefisien Korelasi

n = Banyaknya pasangan data X dan Y

$\sum x$ = Total jumlah dari variabel X

$\sum y$ = Total jumlah dari variabel Y

$\sum x^2$ = Kuadrat dari total jumlah variabel X

$\sum y^2$ = Kuadrat dari total jumlah variabel Y

$\sum xy$ = Hasil perkalian dari total jumlah variabel X dan Variabel Y.

Dasar pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

1. Apabila nilai $R > 0,05$ artinya tidak ada hubungan signifikan antara variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y).
2. Apabila nilai $R < 0,05$ artinya ada hubungan signifikan antara variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y).

Untuk memberi interpretasi terhadap kuatnya hubungan itu, maka dapat digunakan pedoman seperti yang tertera dalam tabel:

Tabel II.1
koefisien korelasi

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00-0,199	Sangat rendah
0,20-0,399	Rendah
0,40-0,599	Sedang
0,60-0,799	Kuat
0,80-1,000	Sangat Kuat

2.3.3. Uji Koefisiensi Determinasi

Menurut (Gazali, 2016)

“Uji Koefisiensi bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai Koefisiensi Determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil menunjukkan bahwa kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen amat terbatas dan sebaliknya jika nilai yang mendekati 1 berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel-variabel dependen”.

Dasar pengambilan keputusan dalam uji koefisien determinasi dapat dengan membandingkan nilai signifikan dengan probabilitas 0,05

1. Jika nilai signifikan tidak lebih dari nilai probabilitas 0,05 artinya variabel bebas berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat.
2. Jika nilai signifikan lebih dari probabilitas 0,05 artinya variabel bebas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat

Rumus dari koefisien determinasi adalah:

$$Kd = R^2 \times 100\%$$

keterangan:

2. Kd = Koefisien determinasi
3. R^2 = besarnya koefisien korelasi yg dikuadratkan.

2.3.4. Uji Persamaan Regresi

Menurut (Pratomo & Astuti, 2014) “Analisis regresi linier sederhana digunakan untuk mendapatkan hubungan matematis dalam bentuk suatu persamaan antara variabel tak bebas dengan variabel bebas tunggal”. Regresi linier sederhana hanya memiliki satu perubahan regresi linier, dengan rumus sebagai berikut:

$$Y = a + bX$$

Keterangan:

Y = Subyek dalam variabel dependen yang diprediksikan

X = Subyek pada variabel independen yang mempunyai nilai tertentu.

a = Parameter *intercept*

b = Parameter koefisien regresi variabel bebas Persamaan

Persamaan model regresi sederhana hanya memungkinkan bila pengaruh yang ada itu hanya dari independent variabel (variabel bebas) terhadap dependent variabel (variabel tak bebas). Jadi harga b merupakan fungsi dari koefisien korelasi. Bila koefisien korelasi tinggi, maka harga b juga besar, sebaliknya bila koefisien korelasi negatif maka harga b juga negatif, dan sebaliknya bila koefisien korelasi positif maka harga b juga positif.

Dasar pengambilan keputusan dalam uji persamaan regresi sederhana dapat mengacu pada dua hal yakni dengan membandingkan t hitung dengan t tabel, atau dengan membandingkan nilai signifikan dengan probabilitas 0,05

1. Jika nilai signifikan tidak lebih dari nilai probabilitas 0,05 artinya variabel bebas berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat.
2. Jika nilai signifikan lebih dari probabilitas 0,05 artinya variabel bebas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat

Harga a dan b dapat dicari dengan rumus sebagai berikut:

$$b = \frac{n(\sum XY) - \sum X \sum Y}{n(\sum x^2) - (\sum x)^2}$$

$$a = \frac{\sum Y - b(\sum X)}{n}$$

Keterangan:

Y = Variabel terikat (dependen)

X = Variabel bebas (Independen)

a = Konstanta yang merupakan nilai Y jika X bernilai nol (0)

b = Koefisien arah regresi, berupa penambahan atau pengurangan bagi Y

n = Jumlah data yang digunakan

BAB III

PEMBAHASAN

3.1. Tinjauan umum Organisasi

3.1.1. Sejarah dan Perkembangan UPRD Pancoran

Pengelolaan pajak di Indonesia, berdasarkan pembagian urusan pemerintah dibagi menjadi dua yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat baik secara administrasi maupun pendistribusian hasilnya dikelola oleh pemerintah pusat, sedangkan pajak daerah dikelola oleh pemerintah daerah. Kewenangan dalam administrasi pajak pusat dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak (DJP) yang bertanggung jawab langsung kepada Kementerian Keuangan. Adanya pajak daerah di Indonesia karena dalam menjalankan sistem pemerintahannya, Indonesia menganut sistem desentralisasi dimana daerah memiliki kewenangan yang dilimpahkan dari pemerintah pusat untuk menyelenggarakan sebagian kekuasaan negara. Pajak daerah dalam hal administrasi dikelola oleh BPRD adalah salah satu unsur dari pelaksana Pemerintah Daerah, dinas ini telah beberapa kali mengalami perubahan nama serta struktur organisasi. Diawali dengan Surat Keputusan Daerah Perwakilan Kota Sementara Djakarta Raja No. 18/D.K tanggal 11 September 1952 yang dulu memiliki nama Suku Bagian Pajak (1952-1955). Pada tahun 1956 Suku Bagian Pajak berubah nama menjadi Bagian Pajak, pada (Lembaran Kotapradja Djakarta Raja No.6 Tahun 1958) maupun Peraturan Pajak Kendaraan Alat pengangkutan Djakarta Raja 1958 sebutan untuk Suku Bagian Pajak sudah berubah menjadi Bagian Pajak. Kemudian berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Djakarta Nomor B.6/6/52 tahun 1966

tanggal 22 Juni 1966 yang berisi tentang Struktur Organisasi Sekretariat Pemerintah DKI Jakarta mengalami perubahan nama menjadi Urusan Pendapatan Pajak DKI Jakarta (1966-1967). Pada tahun 1968 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. Ib.3/2/48/1968 tanggal 3 September 1968 berubah menjadi Dinas Pajak dan Pendapatan DKI Jakarta (1968-1974). Kemudian berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.B.VII-774/a/1/1975 tanggal 20 September 1975 kembali mengalami perubahan menjadi Kantor Pajak dan Pendapatan DKI Jakarta (1975-1976). Ditahun 1976-1982 berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.B VII-585/a1.1976 tanggal 1 Juli 1976 berubah nama menjadi Dinas Pajak DKI Jakarta. 12 Selanjutnya berdasarkan instruksi yang di keluarkan oleh Gubernur DKI Jakarta No 890 tahun 1981 kembali mengalami perubahan nama menjadi Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta (1983-2008). Kemudian Pemerintah Daerah Povinsi DKI Jakarta mengeluarkan Peraturan Daerah No. 10 tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah yang menyebutkan adanya perubahan dari Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta menjadi Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta. Kemudian Gubernur mengeluarkan Peraturan Gubernur No.34 tahun 2009 tentang organisasi dan Tata Kerja Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya peraturan Daerah No. 10 tahun 2008. Kemudian berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 29 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) dalam hal ini dikeluarkannya Pergub ini untuk menindak lanjuti UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, kewenangan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta Pajak Bumi dan Bangunan di serahkan kepada daerah. Oleh karena itu maka dibentuklah UPPD yang merupakan Unit Pelaksana Teknis Dinas

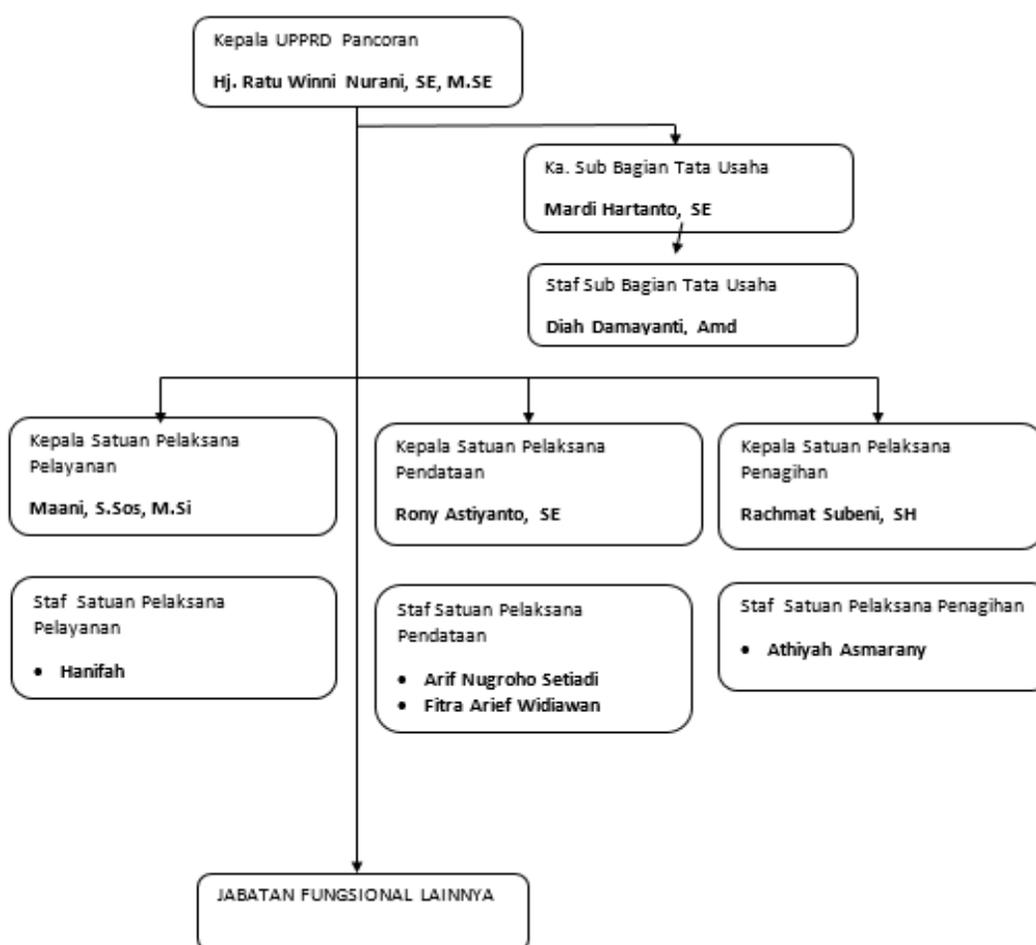
Pelayanan Pajak dalam pelaksanaan pelayanan seluruh pajak daerah sesuai dengan kewenangan. UPPD merupakan unit pelaksana teknis yang masih menjadi bagian dari DPP. Kemudian di tahun 2016 dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah dan Peraturan Daerah No. 5 tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah DKI yang menjadi dasar untuk melakukan tindak lanjut dalam hal pembenahan organisasi dan kembali melakukan fungsi retribusi yang sebelumnya hanya melakukan pelayanan pajak daerah saja, dengan dikeluarkannya peraturan tersebut sebagai tindak lanjutnya DPP melakukan pembenahan struktur organisasi serta melakukan perubahan pada nama dan juga fungsinya dari Dinas Pelayanan Pajak menjadi Badan Pajak dan Retribusi Daerah. Tujuan diubahnya nama tersebut adalah agar organisasi tersebut mampu untuk lebih fokus dalam hal mengelola pendapatan daerah dari pungutan pajak dan retribusi daerah.

Selain itu tugas pokok dan fungsi pelaksanaan pekerjaan, dalam hal melayani masyarakat juga akan mengalami perubahan. Pada tingkat Kecamatan yang sebelumnya dilayani oleh UPPD maka ditahun 2016 akan mengalami perubahan serta berkembang menjadi Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah. Setelah tanggal 1 Februari 2016 maka semua pelayanan akan dilaksanakan di Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah (UPPRD) tingkat Kecamatan sedangkan suku badan di lima wilayah tidak melakukan pelayanan kepada wajib pajak secara langsung, karena sebelumnya pelayanan untuk pajak daerah dilakukan di suku badan tetapi sekarang wajib pajak dapat langsung mengurus pajak daerahnya di Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah sesuai dengan wilayah domisilinya masing-masing. Sebelumnya telah disampaikan bahwa awal terbentuknya UPPD yang sekarang ini di sebut UPPRD di tahun 2011 yaitu berdasarkan

Peraturan Gubernur No. 29 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah. UPPRD terbentuk di 43 Kecamatan di DKI Jakarta.

3.1.2. Struktur dan Tata Kerja Organisasi

Struktur organisasi berdasarkan peraturan gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 297 tahun 2016 Tanggal 29 desember 2016 UPPRD Pancoran



Sumber: UPPRD Kecamatan Pancoran

Gambar III.1
Struktur Organisasi UPPRD Pancoran

Tata cara kerja yang ada di UPPRD UPPRD Pancoran, sebagai berikut:

1. Kepala Unit

Tugas kepala unit yaitu:

- a. Memimpin dan mengoordinasikan pelaksanaan tugas dan fungsi UPPRD
- b. Mengoordinasikan pelaksanaan tugas Subbagian Tata Usaha, Satuan Pelaksana dan Subkelompok Jabatan Fungsional
- c. Melaksanakan Koordinasi dan kerja sama dengan SKPD/UKPD dan/atau Instansi Pemerintah/Swasta dalam rangka pelaksanaan tugas darter fungsi UPPRD, dan
- d. Melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan fungsi UPPRD.

2. Subbagian Tata Usaha

Tugas Subbagian Tata Usaha yaitu:

- a. Menyusun bahan rencana strategis dan rencana kerja dan anggaran UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya
- b. Melaksanakan rencana strategis dan dokurnen pelaksanaan anggaran UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya
- c. Mengkoordinasikan penyusunan rencana strategis dan rencana kerja dan anggaran UPPRD
- d. Melaksanakan monitoring, pengendalian dan evaluasi pelaksanaan rencana strategis serta dokumen pelaksanaan anggaran UPPRD
- e. Menyusun pedoman, standar dan prosedur teknis UPPRD
- f. Melaksanakan pengelolaan kepegawaian, keuangan dan barang UPPRD
- g. Melaksanakan kegiatan ketatausahaan dan kerumahtanggaan UPPRD

- h. Melaksanakan pengelolaan kearsipan UPPRD
 - i. Menghimpun, menganalisis dan mengajukan kebutuhan penyediaan, pemeliharaan serta perawatan prasarana dan sarana kerja pada UPPRD
 - j. Memelihara keamanan, ketertiban, keindahan, kebersihan dan kenyamanan kantor UPPRD
 - k. Melaksanakan publikasi kegiatan dan pengaturan acara UPPRD
 - l. Melaksanakan koordinasi dan kerja sama dengan kecamatan dan kelurahan sesuai lingkup wilayahnya
 - m. Mengoordinasikan penyusunan laporan keuangan, kinerja dan kegiatan serta akuntabilitas UPPRD, dan
 - n. Melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas sub bagian Tata usaha.
3. Satuan Pelaksana Pelayanan
- a. Menyusun bahan rencana strategis dan rencana kerja anggaran UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya
 - b. Melaksanakan rencana strategis dan dokumen pelaksanaan anggaran UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya
 - c. Menyusun bahan pedoman, standar dan prosedur teknis UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya
 - d. Memberikan pelayanan informasi dan konsultasi perpajakan daerah
 - e. Menerima, meneliti dan mengadministrasikan permohonan pendaftaran perpajakan daerah, menerima, meneliti, memvalidasi, merekam pelaporan dan pembayaran pajak daerah.

- f. Melaksanakan perekaman, pengelolaan dan pengamanan basis data pajak daerah
 - g. Membuat risalah dan nota perhitungan pajak daerah terutang
 - h. Menatausahakan dan melaksanakan legalisasi bill/bon, legalisasi penganan pajak reklame, tanda masuk/karcis, dan dokumen lain yang dipersamakan
 - i. Mengusulkan pengecualian kewajiban legalisasi penggunaan bill/ bon dan dokumen lain yang dipersamakan
 - j. Menerbitkan, mengukuhkan, mencabut dan menghapus NPWPPD dan NOPD
 - k. Menerima, meneliti dan menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah
 - l. Menerbitkan, dan mengadministrasikan SPPT PBB-P2, surat ketetapan, surat keputusan dan surat tagihan pajak daerah termasuk salinannya
 - m. Menerima permohonan keringanan pembebasan, pengurangan, pembetulan, keberatan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi pajak daerah, dan
 - n. Melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas Satuan Pelaksana Pelayanan.
4. Satuan Pelaksana Pendataan mempunyai tugas:
- a. Menyusun bahan rencana strategis dan rencana kerja anggaran UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya
 - b. Melaksanakan rencana strategis dan dokumen pelaksanaan. anggaran UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya
 - c. Menyusun bahan pedoman, standar dan prosedur teknis UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya

- d. Melaksanakan pengumpulan informasi, pendataan dan pemutakhiran data subjek dan objek pajak daerah
 - e. Melakukan pembentukan dan penyempurnaan kode dan peta Zona Nilai Tanah
 - f. Melaksanakan lapangan dalam rangka penyelesaian permohonan pembebasan, pengurangan, pembetulan, keberatan, pembatalan, penghapusan dan perubahan data objek dan subjek pajak daerah
 - g. Melaksanakan verifikasi lapangan dalam rangka permohonan pendaftaran atau penutupan subjek dan objek pajak daerah
 - h. Melaksanakan koordinasi pendataan pajak daerah dengan instansi terkait
 - i. Melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas Satuan Pelaksana Pendataan.
5. Satuan Pelaksana Penagihan:
- a. Menyusun bahan rencana strategis dan rencana kerja anggaran UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya
 - b. Melaksanakan rencana strategis dan dokumen pelaksanaan anggaran UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya
 - c. Menyusun bahan pedoman, standar dan prosedur teknis UPPRD sesuai dengan lingkup tugasnya
 - d. Mengusulkan wajib pajak untuk dilakukan pemeriksaan
 - e. Melakukan verifikasi dan pembayaran dari pelaporan pajak daerah
 - f. Menerbitkan surat himbauan pembayaran, pelaporan dan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD)
 - g. Menyusun profil dan konfirmasi data wajib pajak

- h. Menyusun laporan kinerja penerimaan dan piutang pajak daerah
 - i. Memproses permohonan angsuran, penundaan pembayaran, pemberian kompensasi, restitusi dan pemindahbukuan
 - j. Memproses permohonan keringanan, pembebasan, pembetulan, pembatalan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi pajak daerah sesuai dengan kewenangannya
 - k. Melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas satuan pelaksana penagihan.
6. Sub kelompok fungsional

Sub kelompok fungsional menurut UU 16/1999 dan keppres 07/1999 adalah kedudukan yang menunjukkan tugas, tanggung jawab, wewenang dan hak seseorang PNS dalam suatu satuan organisasi yang dalam melaksanakan tugasnya didasarkan pada keahlian dan/atau keterampilan tertentu dan bersifat mandiri.

3.1.3. Kegiatan Organisasi

Kantor Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibu Jakarta Nomor 297 Tahun 2016 Pasal 3 dan Pasal 4 mempunyai kedudukan tugas dan fungsi yaitu:

1. Penyusunan rencana strategis dan rencana kerja dan anggaran
2. Pelaksanaan rencana strategis dan dokumen pelaksana anggaran UPPRD
3. Penyusunan pedoman, standard dan prosedur teknis UPPRD
4. Pendapatan, penilaian, pemeriksaan, penetapan, dan penagihan pajak daerah
Pendapatan retribusi daerah

5. Pendaftaran, pengukuran, dan penatausahaan subjek dan objek pajak daerah
6. Pelayanan penerimaan permohonan pengurangan dan keberatan pajak daerah
7. Penegakan ketentuan dan peraturan perpajakan daerah
8. Pelaksanaan kegiatan ketatausahaan dan kerumah tanggaan UPPRD
9. Pelaksanaan koordinasi pemungutan pajak daerah pada lingkup kecamatan
10. Penyusunan bahan kebijakan teknis pemungutan pajak daerah pada lingkup kecamatan
11. Pengelolaan kepegawaian, keuangan, dan barang UPPRD
12. Pelaksanaan publikasi kegiatan dan pengaturan acara UPPRD
13. Pelaporan dan pertanggung jawaban pelaksanaan tugas dan fungsi UPPRD

Kegiatan Umum Instansi Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah (UPPRD)

Pancoran memiliki kegiatan utama yaitu UPPRD akan melaksanakan pelayanan jenis pajak yang sebelumnya dilakukan oleh UPPD yaitu:

1. PajakPBB-P2
2. BPHTB
3. Reklame
4. Pajak Air Bawah Tanah (PABT)

Ditambah dengan pelayanan pendaftaran hingga pelaporan untuk pajak:

1. Pajak Hotel
2. Pajak Restoran
3. Pajak Parkir
4. Pajak Hiburan
5. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBB-KB)

3.2. Data Penelitian

3.2.1. Data Nilai Jual Objek Pajak

Data Nilai Jual Objek Pajak (NJIOP) pada UPPRD Pancoran periode 2014 sampai dengan 2017 di enam Kelurahan, sebagai berikut:

Tabel III.1
Data Nilai Jual Objek Pajak

Tahun	Kelurahan	Variabel X
		Nilai Jual Objek Pajak
2014	Cikoko	4,112,986,903,000
	Duren tiga	11,974,202,494,000
	Kalibata	11,731,334,219,000
	Pancoran	12,043,586,559,000
	Pengadegan	3,747,067,886,000
	Rawajati	8,229,999,299,000
Total		51,839,177,360,000
2015	Cikoko	4,543,552,944,000
	Duren tiga	14,317,485,989,000
	Kalibata	13,913,416,580,000
	Pancoran	13,696,349,737,000
	Pengadegan	4,434,952,865,000
	Rawajati	10,368,563,100,000
Total		61,274,321,215,000
2016	Cikoko	3,980,564,519,000

	Duren tiga	11,057,507,558,000
	Kalibata	9,308,418,564,000
	Pancoran	11,256,260,516,000
	Pengadegan	3,435,538,749,000
	Rawajati	7,791,370,993,000
Total		46,829,660,899,000
2017	Cikoko	4,804,806,005,000
	Duren tiga	14,300,530,993,000
	Kalibata	12,551,911,816,000
	Pancoran	14,172,866,043,000
	Pengadegan	5,278,078,262,000
	Rawajati	10,200,377,639,000
Total		61,308,570,758,000

Sumber: UPPRD Kecamatan Pancoran

Berdasarkan tabel III.1 dapat dilihat bahwa pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2015 NJOP mengalami kenaikan mencapai Rp.61,274,321,215,000, namun pada tahun 2016 NJOP mengalami penurunan menjadi Rp.46,829,660,899,000, dan terjadi kenaikan kembali pada tahun 2017 yaitu NJOP sebesar Rp.61,308,570,758,000.

3.2.2. Data Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Data Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran di enam Kelurahan periode 2014 sampai dengan 2017 adalah sebagai berikut:

Tabel III.2
Data Penerimaan PBB

Tahun	Kelurahan	Variabel Y
		Penerimaan PBB
2014	Cikoko	9,655,870,920
	Duren tiga	20,433,602,083
	Kalibata	17,580,845,487
	Pancoran	24,871,976,050
	Pengadegan	4,920,916,919
	Rawajati	12,185,200,511
Total		89,648,411,970
2015	Cikoko	9,463,869,214
	Duren tiga	27,390,054,818
	Kalibata	23,104,074,437
	Pancoran	31,919,676,844
	Pengadegan	7,332,747,603
	Rawajati	19,550,633,567
Total		118,761,056,483
2016	Cikoko	8,917,389,379
	Duren tiga	24,109,051,073
	Kalibata	18,416,407,968
	Pancoran	27,801,863,683
	Pengadegan	6,466,709,735
	Rawajati	11,238,545,411

Total		96,949,967,249
2017	Cikoko	11,018,633,839
	Duren tiga	31,971,217,985
	Kalibata	24,704,969,409
	Pancoran	37,989,690,525
	Pengadegan	6,421,093,167
	Rawajati	19,098,981,501
Total		131,204,586,426

Sumber: UPPRD Pancoran

Berdasarkan Tabel III.2 terdapat kenaikan dan penurunan penerimaan PBB-P2 pada UPPRD Pancoran dari tahun 2014-2017 yaitu ditahun 2014 sampai dengan 2015 penerimaan PBB mengalami kenaikan mencapai Rp.118,761,056,483 namun pada tahun 2016 penerimaan PBB mengalami penurunan sehingga menjadi Rp. 96,949,967,249, dan terdapat kenaikan kembali pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp.131,204,586,426.

3.2.3. Tabel Penolong

Berdasarkan dari data tabel III.1 mengenai Nilai Jual Objek Pajak dan tabel III.2 mengenai Penerimaan PBB periode 2014 sampai dengan 2017 pada UPPRD Pancoran enam kelurahan, penulis melakukan perhitungan jumlah Nilai Jual Obek Pajak (NJOP) dan Penerimaan PBB , kolerasi, determinasi dan persamaan regresi. Untuk memudahkan perhitungan penulis menyederhanakan dengan *Logaritma Natural* (LN) pada program Microsoft Axcel dan dibuat tabel penolong sebagai berikut:

Tabel III.3
Tabel Penolong
(Disajikan dalam ratusan rupiah)

No	Tahun	Kelurahan	X	Y	X ²	Y ²	XY
1	2014	cikoko	29.05	22.99	843.62	528.58	667.77
2		duren tiga	30.11	23.74	906.84	563.61	714.91
3		Kalibata	30.09	23.59	905.61	556.49	709.90
4		pancoran	30.12	23.94	907.19	572.98	720.97
5		pengadegan	28.95	22.32	838.22	498.04	646.11
6		Rawajati	29.74	23.22	884.40	539.33	690.64
7	2015	cikoko	29.14	22.97	849.42	527.66	669.48
8		duren tiga	30.29	24.03	917.64	577.61	728.03
9		Kalibata	30.26	23.86	915.90	569.46	722.20
10		pancoran	30.25	24.19	914.95	584.99	731.60
11		pengadegan	29.12	22.72	848.01	516.00	661.49
12		Rawajati	29.97	23.70	898.19	561.51	710.17
13	2016	cikoko	29.01	22.91	841.72	524.93	664.71
14		duren tiga	30.03	23.91	902.05	571.49	717.99
15		Kalibata	29.86	23.64	891.74	558.68	705.83
16		pancoran	30.05	24.05	903.12	578.32	722.70
17		pengadegan	28.87	22.59	833.20	510.31	652.06
18		Rawajati	29.68	23.14	881.14	535.58	686.97
19	2017	cikoko	29.20	23.12	852.68	534.67	675.20
20		duren tiga	30.29	24.19	917.56	585.06	732.69
21		Kalibata	30.16	23.93	909.68	572.66	721.76
22		pancoran	30.28	24.36	917.02	593.44	737.70
23		pengadegan	29.29	22.58	858.17	509.99	661.56
24		Rawajati	29.95	23.67	897.21	560.41	709.08
Total			713.80	563.36	21235.26	13231.77	16761.53

Sumber: Data Olahan Penulis

3.3. Pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Penerimaan PBB

3.3.1. Uji Koefisiensi Kolerasi

Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar hubungan antara Nilai Jual Objek Pajak terhadap penerimaan PBB, dengan hipotesis:

Ho :Tidak terdapat hubungan yang signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak Terhadap
Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran

H1 :Terdapat hubungan yang signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak Terhadap
Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran

Uji koefisiensi kolerasi menggunakan perhitungan manual yaitu sebagai berikut:

$$r = \frac{n (\sum XY) - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{(n (\sum X^2) - (\sum X)^2) (n (\sum Y^2) - (\sum Y)^2)}}$$

$$r = \frac{24 (16761,53) - (713,80)(563,36)}{\sqrt{(24 (21235,26 - (713,80)^2) (24 (498843,42 - (563,36)^2)}}$$

$$r = \frac{(402276,74) - (402121,16)}{\sqrt{(509646,20) - (509503,45) (317562,53 - (317370,62)}}$$

$$r = \frac{155,58}{\sqrt{(142,74)(191,91)}}$$

$$r = \frac{155,58}{\sqrt{27393,77}}$$

$$r = \frac{155,58}{165,51}$$

$$r = 0,940$$

Sedangkan dalam perhitungan SPSS *Statistic 21* yaitu sebagai berikut:

Tabel III.4
Uji Koefisiensi Kolerasi
Correlations

		NJOP	PBB
NJO	Pearson	1	,940**
	Correlation		
	P Sig. (2-tailed)		,000
PBB	N	24	24
	Pearson	,940**	1
	Correlation		

Sig. (2-tailed)	,000	
N	24	24

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Sumber: Data diolah IBM SPSS *Statistic 21*

Berdasarkan *output* diatas arti angka kolerasi yaitu:

Koefisiensi kolerasi bernilai paling kecil -1 dan paling besar bernilai 1

1. Jika angka kolerasi (*Pearson Correlation*) bernilai 0 (nol) artinya tidak ada kolerasi sama sekali dan jika kolerasi bernilai 1 berarti kolerasi sempurna, hal ini berarti bahwa semakin mendekati 1 atau -1 maka hubungan antara dua variabel semakin kuat. Sebaliknya, jika kolerasi mendekati 0 berarti hubungan dua variabel semakin lemah
2. Selain besarnya kolerasi tanda kolerasi juga berpengaruh pada penafsiran hasil. Tanda negatif (-) pada output menunjukkan adanya arah yang berlawanan, sedangkan positif (+) menunjukkan arah yang sama (searah).

Berdasarkan Tabel III.4 hasil yang diperoleh dari koefisiensi kolerasi *pearson product momen* antara dua variabe yaitu 0.940 dengan angka Sig sebesar 0,000 jauh lebih kecil dari 0.05 maka hubungan antara Nilai Jual Objek Pajak dengan Penerimaan PBB sangat kuat, signifikan dan searah. Maka hipotesis H_1 diterima dan H_0 ditolak karena terdapat hubungan yang signifikan antara NJOP terhadap Penerimaan PBB.

3.3.2. Uji Koefisiensi Determinasi

Analisa determinasi berfungsi untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terkait dan seberapa besar dipengaruhi faktor lain, dengan hipotesis:

Ho :Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran

H2 :Terdapat Pengaruh yang signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran

Uji koefisiensi Determinasi menggunakan perhitungan manual yaitu sebagai berikut:

$$Kd = R^2 \times 100\%$$

$$Kd = 0,940^2 \times 100\%$$

$$Kd = 0,884$$

Berikut ini adalah hasil dari pengujian analisis regresi linear menggunakan SPSS

Sumber: Data diolah IBM SPSS *Statistic 21*

Berdasarkan *Output IBM SPSS Statistic 21* pada Tabel III.5 diperoleh nilai koefisiensi determinasi yaitu *R Square* sebesar 0,884 menunjukkan bahwa Penerimaan PBB

Tabel III.5
Uji Koefisiensi Determinasi
Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics				
					R Square Change	F Change	df 1	df 2	Sig. F Change
1	,940 ^a	,884	,879	,20525	,884	168,022	1	22	,000

a. Predictors: (Constant), NJOP
dipengaruhi sebesar 88,4% oleh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan pengaruhnya sangat signifikan sedangkan sisanya 11,6% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti oleh penulis, dan nilai Sig sebesar 0,000 jauh lebih kecil dari 0,05 maka pengaruh antara Nilai Jual Objek Pajak dengan Penerimaan PBB signifikan. Maka hipotesis H2 diterima dan Ho ditolak karena terdapat pengaruh yang signifikan antara NJOP terhadap Penerimaan PBB..

3.3.3. Uji Persamaan Regresi

Regresi Linear Sederhana adalah metode statistik yang berfungsi untuk menguji sejauh mana hubungan sebab akibat antara variabel faktor penyebab (X) terhadap variabel akibatnya (Y). Dalam penelitian ini yang menjadi variabel penyebab adalah Nilai Jual Objek Pajak dan variabel akibat adalah Penerimaan PBB, dengan hipotesis:

Ho : Tidak ada persamaan regresi yang terbentuk signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran

H3 : Persamaan regresi yang terbentuk signifikan antara Nilai Jual Ojek Pajak Terhadap Penerimaan PBB pada UPPRD Pancoran

Uji Persamaan Regresi menggunakan perhitungan manual sebagai berikut:

$$b = \frac{n(\sum XY) - (\sum X)(\sum Y)}{n(\sum x^2) - (\sum x)^2}$$

$$b = \frac{24(16761,53) - (713,80)(563,36)}{24(21235,26) - (713,80)^2}$$

$$b = \frac{402276,74 - 402121,16}{509646,20 - 509503,45}$$

$$b = \frac{155,58}{142,74}$$

$$b = 1,090$$

Dari hasil perhitungan b dapat disubsitusikan untuk mencari nilai a seperti pada perhitungan dibawah ini:

$$a = \frac{\sum Y - b(\sum X)}{n}$$

$$a = \frac{563,36 - 1,090(713,80)}{24}$$

$$a = \frac{563,36-778,04}{24}$$

$$a = \frac{-214,68}{24}$$

$$a = -8,945$$

Berikut ini adalah hasil dari pengujian analisis regresi linear menggunakan SPSS:

Tabel III.6
Uji Persamaan Regresi
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	7,079	1	7,079	168,022	,000 ^b
	Residual	,927	22	,042		
	Total	8,005	23			

a. Dependent Variable: PBB

b. Predictors: (Constant), NJOP

Sumber: Data diolah IBM SPSS *Statistic 21*

Dari uji ANOVA diperoleh tingkat signifikan 0,000, karena probabilitas (0,000) jauh lebih kecil dari 0,05 menunjukan bahwa persamaan regresi yang terbentuk signifikan, sehingga model regresi dapat dipakai untuk memprediksi PBB, maka hipotesis H3 diterima dan Ho ditolak karena persamaan regresi yang terbentuk signifikan.

Tabel III.7
Uji Persamaan Regresi
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		

1	(Constant)	-9,017	2,507		-3,597	,002
	NJOP	1,092	,084	,940	12,962	,000

a. Dependent Variable: PBB

Sumber: Data diolah IBM SPSS *Statistic 21*

Berdasarkan output IBM SPSS *Statistic 21* pada Tabel III.7 diperoleh persamaan regresi liner sederhana sebagai berikut:

$$Y = -9,017 + 1,092 X$$

Persamaan regresi tersebut dapat diartikan sebagai berikut:

1. Konstanta sebesar -9,017 artinya jika Nilai Jual Objek Pajak (X) nilainya adalah negatif -9,017 maka penerimaan PBB (Y) nilainya negatif yaitu sebesar -9,017
2. Koefisiensi regresi variabel Nilai Jual Objek Pajak (X) sebesar 1,092 artinya jika NJOP mengalami kenaikan 1, maka penerimaan PBB (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 1,092. Koefisiensi bernilai positif artinya terjadi hubungan positif antara NJOP dengan Penerimaan PBB, apabila nilai NJOP meningkat maka penerimaan PBB meningkat pula.

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan bab-bab sebelumnya dan hasil penelitian mengenai pengaruh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terhadap penerimaan PBB Pada UPPRD Pancoran di enam Kelurahan Pancoran periode tahun 2014-2017, memperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Koefisiensi kolerasi menunjukkan adanya hubungan signifikan antara Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terhadap Penerimaan PBB senilai 0,000 yang memiliki hubungan sangat kuat dan searah dengan nilai 0,940
2. Koefisiensi determinasi yaitu *R Square* sebesar 0,884 dan nilai sig sebesar 0,000 menunjukkan bahwa Penerimaan PBB dipengaruhi sebesar 88,4% oleh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sedangkan sisanya 11,6% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti oleh penulis dan pengaruhnya sangat signifikan
3. Persamaan regresi linear diperoleh $Y = -9,017 + 1,092X$ dan sig 0.000 menunjukkan bahwa persamaan regresi yang terbentuk adalah signifikan. Konstanta sebesar -9.017 menyatakan bahwa jika Nilai Jual Objek Pajak (X) nilainya adalah negatif -9,017 maka penerimaan PBB (Y) nilainya negatif yaitu sebesar -9,017. Koefisiensi regresi variabel Nilai Jual Objek Pajak (X) Sebesar 1,092 artinya jika NJOP mengalami kenaikan 1, maka penerimaan PBB-P2 (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 1,092 Koefisiensi bernilai positif artinya terjadi hubungan positif antara NJOP dengan Penerimaan PBB, semakin naik nilai NJOP maka akan semakin meningkat Penerimaan PBB.

4.2. Saran

Berdasarkan penelitian diatas penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Untuk meningkatkan penerimaan PBB sebaiknya pemerintah melakukan peningkatan pelayanan dan sosialisai kepada masyarakat, sosilsialisi yang akan dilaksanakan harus terencana agar sosialisasi tersebut tepat sasaran dan meningkatkan transparansi pelayanan, sehingga masyarakat memahami prosedur pembayaran pajaknya.
2. Pemerintah Daerah perlu meningkatkan kerjasama yang baik dengan instansi/lembaga terkait seperti aparat desa/kelurahan atau RT/RW, agar lebih optimal lagi dalam penagihan PBB ataupun memberikan informasi terbaru tentang perkembangan objek pajak di masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Erny, U. (2015). Korelasi Keaktifan Siswa Dalam Kegiatan Organisasi Sekolah Dan Gaya Belajar Siswa Terhadap Prestasi Belajar Matematika Siswa Kelas X Madrasah Aliyah Negeri Ngawi Tahun Ajaran 2014/2015. *Encyclopedia of Research Design*, XV(2), 1110–1113.
- Febrianti, M. (2017). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Pedesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Bangka Tengah Meiriska. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, 19(1), 56–65.
- Gazali, I. (2016). Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IMB SPSS 23 (Edisi 8). Yogyakarta: Ladang kata.
- Langi, L. T., & Saerang, D. P. E. (2018). Analisis pemungutan dan pencatatan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (pbb - p2) pada pemerintah kabupaten minahasa tenggara. 13(3), 557–562.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Mardiasmo. (2018). *Perpajakan edisi terbaru 2018*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Pratomo, D. S., & Astuti, E. Z. (2014). Analisis Regresi dan Korelasi Antara Pengunjung dan Pembeli Terhadap Nominal Pembelian di Indomaret Kedungmundu Semarang Dengan Metode Kuadrat Terkecil. *Ilmu Komputer*, (1)
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan Campuran*. Retrieved from Alfabeta
- Yuniarti, D. A. wilopo, & Mayowan, Y. (2016). Potensi Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Studi kasus kabupaten Malang ditinjau dari perbedaan harga pasar wajar dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi yang berlaku. 8(1).

Samudra, A. A. (2015). Perpajakan di Indonesia, Keuangan, Pajak dan Retribusi Daerah. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Stefanus, D. & K. C. H. (2016). Pengaruh Jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Nilai Jual Objek Pajak, dan Tunggalan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kabupaten Kulon Progo. 1–12.

Peraturan daerah nomor 16 tahun 2011 tentang pajak bumi dan bangunan

keputusan Direktoral Jendral Pajak Nomor 16/PJ.6/1998 tentang pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibu Jakarta Nomor 297 Tahun 2016 Pasal 3 dan Pasal 4

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Biodata Mahasiswa

N.I.M : 62160234
Nama Lengkap : Ira Zariah
Tempat & Tanggal Lahir : Pandeglang, 5 oktober 1999
Alamat lengkap : Jl. Pengadegan selatan VII No 2 RT 07 RW
05, Pancoran, Jakarta Selatan

B. Riwayat Pendidikan Formal & Non-Formal

1. SD Negeri Palurana 2, lulus tahun 2010
2. MTsN Model Pandeglang 1, lulus tahun 2013
3. SMKN 1 Pandeglang, lulus tahun 2016
4. Kursus Bahasa Inggris di LPKBMC Pandeglang, lulus tahun 2016

C. Riwayat Pengalaman Berorganisasi / Pekerjaan

1. Bendahara Umum ROHIS SMKN 1 Pandeglang, tahun 2015-2016
2. Komunitas Cita Rasa Kebaikan Pelajar (CAKEP) Pandeglang, tahun 2014-2016
3. Bendahara Umum HIMAPA BSI, tahun 2017
4. PKL di KPP Pratama Serang, tahun 2015
5. Magang di UPPRD Pancoran, tahun 2018
6. Freelance Sebagai Admin dan produksi di CV Juara Gourmet, tahun 2016-2018



Jakarta, 2 Juli 2019



Ira Zariah



PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI
**UNIT PELAYANAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
PANCORAN**

Gedung UPPRD Pancoran, Jl. Pengadegan Timur II No. 2, Pancoran
Telepon 021-27532042 Email upprdpancoran@gmail.com

SURAT KETERANGAN

Nomor : 6195 /082.7

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Hj. Ratu Winni Nurani, SE, M.SE
Jabatan : Kepala Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Pancoran
Alamat : Gedung UPPRD Pancoran
Jalan Pengadegan Timur II No. 2

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Ira Zariah
NPM : 62160234
Asal Kampus : Universitas Bina Sarana Informatika

Telah menyelesaikan Program Magang di Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Pancoran sejak tanggal 1 Agustus sampai dengan 31 Agustus 2018 dengan hasil :

MEMUASKAN

Jakarta, 31 Agustus 2018

Kepala Unit Pelayanan Pajak Dan Retribusi Daerah
Pancoran



Hj. Ratu Winni Nurani, SE, M.SE
NIP.197210151998032005

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK TAHUN 2014

Row Labels	Values		Sum of NJOP bumi	Sum of njop bgn	Sum of NJOP Total
	Sum of luas bumi	Sum of luas bgn			
CIKOKO	382,012	320,044	3,455,510,654,000	657,476,249,000	4,112,986,903,000
DUREN TIGA	1,502,632	758,158	10,632,309,939,000	1,333,942,610,000	11,974,202,494,000
KALIBATA	1,496,514	885,488	9,979,450,511,000	1,507,312,023,000	11,731,334,219,000
PANCORAN	971,873	659,578	10,241,881,076,000	1,436,164,183,000	12,043,586,559,000
PENGADEGAN	721,187	427,583	3,152,225,531,000	594,842,355,000	3,747,067,886,000
RAWAJATI	697,324	923,777	4,673,691,983,000	2,381,960,221,000	8,229,999,299,000
Grand Total	5,771,542	3,974,628	42,135,069,694,000	7,911,697,641,000	51,839,177,360,000



Kepala Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah
Pancoran

Hj. Ratu Winni Nurani, SE, M.SE
NIP 197210151998032005

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK TAHUN 2015

Row Labels	Values				
	Sum of luas bumi	Sum of luas bgn	Sum of NJOP bumi	Sum of njop bgn	Sum of NJOP Total
cikoko	382,883	322,533	3,816,667,424,000	726,885,520,000	4,543,552,944,000
duren tiga	1,510,029	785,724	12,655,699,845,000	1,652,775,899,000	14,317,485,989,000
kalibata	1,500,520	898,019	11,833,510,350,000	1,797,845,445,000	13,913,416,580,000
pancoran	971,868	666,745	11,612,982,090,000	1,664,960,597,000	13,696,349,737,000
pengadegan	722,855	430,743	3,731,965,499,000	702,987,366,000	4,434,952,865,000
rawajati	652,127	983,661	4,774,762,369,000	3,243,299,886,000	10,368,563,100,000
Grand Total	5,740,282	4,087,425	48,425,587,577,000	9,788,754,713,000	61,274,321,215,000


 Kepala Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah
 Pancoran

 Hj. Ratu Winni Nurani, SE, M.SE
 NIP 197210151998032005

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK TAHUN 2016

Row Labels	Values		Sum of NJOP bumi	Sum of njop bgn	Sum of NJOP Total
	Sum of luas bumi	Sum of luas bgn			
cikoko	289,797	279,761	3,316,826,283,000	663,738,236,000	3,980,564,519,000
duren tiga	1,055,219	594,580	9,709,862,330,000	1,338,497,605,000	11,057,507,558,000
kalibata	900,944	582,888	7,797,987,034,000	1,273,169,396,000	9,308,418,564,000
pancoran	704,321	551,025	9,455,688,080,000	1,372,334,394,000	11,256,260,516,000
pengadegan	531,748	345,477	2,780,508,237,000	655,030,512,000	3,435,538,749,000
rawajati	495,072	738,940	3,828,181,925,000	2,416,301,668,000	7,791,370,993,000
Grand Total	3,977,101	3,092,671	36,889,053,889,000	7,719,071,811,000	46,829,660,899,000

Kepala Unit: Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah
Pancoran



Hj. Ratu Winni Nurani, SE, M.SE
NIP. 197210151998032005

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK TAHUN 2017

Row Labels	Values		Sum of NJOP bumi	Sum of njop bgn	Sum of NJOP Total
	Sum of luas bumi	Sum of luas bgn			
cikoko	312,129	290,494	4,088,078,441,000	716,727,564,000	4,804,806,005,000
duren tiga	1,192,250	676,447	12,587,521,602,000	1,702,718,488,000	14,300,530,993,000
kalibata	1,043,812	671,438	10,732,960,456,000	1,487,668,547,000	12,551,911,816,000
pancoran	711,164	615,459	11,693,158,290,000	2,024,551,105,000	14,172,866,043,000
pengadegan	606,501	406,511	4,077,060,830,000	1,201,017,432,000	5,278,078,262,000
rawajati	555,647	817,578	5,161,573,751,000	3,263,997,657,000	10,200,377,639,000
Grand Total	4,421,503	3,477,927	48,340,353,370,000	10,396,680,793,000	61,308,570,758,000

Kepala Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah
Pancoran



Hj. Ratu Winni Nurani, SE, M.SE
NIP 197210151998032005

**TARGET DAN REALISASI PENERIMAAN PBB-P2
PER KELURAHAN
TAHUN 2014-2017**

NO	NAMA KELURAHAN	2014		2015		2016		2017	
		TARGET	REALISASI	TARGET	REALISASI	TARGET	REALISASI	TARGET	REALISASI
1	C I K O K O	9,668,062,507	9,655,870,920	11,172,425,329	9,463,869,214	10,129,279,002	8,917,389,379	11,313,818,386	11,018,633,839
2	DUREN TIGA	25,239,605,121	20,433,602,083	32,764,067,485	27,390,054,818	29,569,359,065	24,109,051,073	32,772,550,347	31,971,217,985
3	KALI BATA	22,370,017,347	17,580,845,487	28,160,391,682	23,104,074,437	23,123,978,671	18,416,407,968	25,718,990,757	24,704,969,409
4	P A N C O R A N	29,345,753,263	24,871,976,050	35,193,949,451	31,919,676,844	15,574,702,652	27,801,863,683	36,829,450,851	37,989,690,525
5	PENGADEGAN	6,093,999,269	4,920,916,919	7,897,226,237	7,332,747,603	6,746,782,664	6,466,709,735	9,942,604,098	6,421,093,167
6	RAWA JATI	18,079,562,492	12,185,200,511	17,107,140,991	19,550,633,567	30,597,897,946	11,238,545,411	18,251,085,561	19,098,981,501

Kepala Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah
Pancoran



Hj. Ratu Winni Nurani, SE, M.SE
NIP 197210151998032005

B.1 Hasil Uji SPSS

A. Uji Koefisiensi Kolerasi

Correlations

	NJOP	PBB
NJOP	Pearson Correlation	1
	Sig. (2-tailed)	,940**
	N	24
PBB	Pearson Correlation	,940**
	Sig. (2-tailed)	,000
	N	24

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics				
					R Square Change	F Change	df 1	df 2	Sig. F Change
1	,940 ^a	,884	,879	,20525	,884	168,022	1	22	,000

a. Predictors: (Constant), NJOP

B. Uji Koefisiensi Determinasi

C. Uji Persaman Regresi

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-9,017	2,507		-3,597	,002
1 NJOP	1,092	,084	,940	12,962	,000

a. Dependent Variable: PBB

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	7,079	1	7,079	168,022	,000 ^b
	Residual	,927	22	,042		
	Total	8,005	23			

a. Dependent Variable: PBB

b. Predictors: (Constant), NJOP

