

# Factors Affecting Land and Building Tax Revenue in Ambon City

Usi Marsya Latuihamallo\*, Dientje Rumerung, Muhammad Bugis, & Fahrudin Ramly

*Pattimura University, Jl. Ir. M. Putuhena, Poka, Kec. Tlk. Ambon, Kota Ambon, Indonesia*

## Abstract

This study aims to analyze the Factors affecting Land and Building Tax Revenue in Ambon City. This type of research is quantitative with the type of data used is secondary data with data sources obtained from the Ambon City Tax and Retribution Management Agency and the Central Statistics Agency Publication. The method of data collection carried out is by documentation. The data analysis method used is the multiple regression analysis method. The results showed that, partially, per capita income and population had a significant effect on Land and Building Tax revenues while inflation did not have a significant effect on Land and Building Tax revenues. Simultaneously, per capita income, population, and inflation together have a significant effect on Land and Building Tax revenue in Ambon City.

*Keywords: land and building tax, per capita income, number of population, inflation.*

## 1. Pendahuluan

Berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2009, Pemerintah Daerah diperkenankan untuk melakukan pemungutan Pajak Daerah di suatu daerah disesuaikan dengan potensi dan kebijakan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Salah satu jenis pajak daerah yang diperkenankan untuk dilakukan pemungutannya oleh Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Dalam pengelolaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, Kota Ambon merupakan salah kota yang sudah menerapkan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebagai salah satu Pajak Daerah. Hal tersebut dilakukan untuk menindaklanjuti Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang mengamanatkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota untuk mengelola sendiri Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Banyaknya Penggunaan atau pemanfaatan atas tanah dan bangunan yang dimanfaatkan atau digunakan oleh masyarakat, sebagai wajib pajak masyarakat tentu dikenakan pajak yang namanya Pajak Bumi dan Bangunan serta berkewajiban untuk membayar pajak atas manfaat yang didapatkan dari penggunaan tanah dan bangunan tersebut. sehingga akan menambah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Dalam pelaksanaannya tidak sedikit wajib pajak yang mengabaikan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Pembayaran tidak tepat pada waktunya atau lewat tanggal jatuh tempo pembayaran, walaupun wajib pajak dikenakan denda, hal ini akan turut mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan turut berpengaruh terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah Hal yang sama juga terjadi pada jrnis pajak lainnya (Engko, Nugroho an Basuki, 2021). Perkembangan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilihat pada tabel 1.1, dilihat bahwa besarnya target penerimaan dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tidak sebanding dengan potensi atau belum mencapai potensi yang ada. Untuk Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan melebihi target yang ditentukan kecuali untuk tahun 2019 realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tidak mencapai target yang ditentukan kemudian pada tahun 2014 ke tahun 2015 dan tahun 2019 ke tahun 2020 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan hal ini disebabkan karena masyarakat sebagai wajib pajak tidak melakukan kewajibannya membayar pajak sehingga penerimaan pajak bumi dan bangunan menurun.

Berbagai faktor dapat mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, di antaranya adalah pendapatan perkapita, jumlah penduduk, dan inflasi. Salah satu faktor penting untuk mengetahui kondisi ekonomi di suatu wilayah tertentu dalam suatu periode tertentu dapat ditunjukkan oleh data pendapatan perkapita daerah tersebut. Pendapatan perkapita adalah pendapatan rata-rata penduduk suatu negara pada suatu periode tertentu, yang biasanya

\* Corresponding author.

*E-mail address:* [usi.m.latuihamallo@gmail.com](mailto:usi.m.latuihamallo@gmail.com)

satu tahun. Pendapatan perkapita diperoleh dari pendapatan nasional pada tahun tertentu dibagi dengan jumlah penduduk suatu negara pada tahun tersebut. Apabila nilai pendapatan per kapita mengalami peningkatan maka akan membawa pengaruh positif pada kenaikan penerimaan daerah. Semakin tinggi pendapatan seseorang semakin pula kemampuan seseorang membayar berbagai pungutan yang ditetapkan pemerintah, sehingga semakin tinggi pula kemampuan masyarakat daerah tersebut untuk membayar pajak daerah. Pendapatan Perkapita adalah salah satu indikator untuk mengukur kesejahteraan rakyat di suatu wilayah tertentu. Semakin tinggi pendapatan perkapita suatu wilayah maka semakin tinggi pula kemampuan penduduk dalam hal pembayaran termasuk juga dalam pembayaran pajak. Phany Ineke Putri (2013). semakin meningkat pendapatan perkapita maka akan berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

**Tabel 1.** Pajak Bumi dan Bangunan Kota Ambon (2014 - 2021)

Tahun	Potensi (Miliar Rupiah)	Target (Miliar Rupiah)	Realisasi (Miliar Rupiah)	Presentasi (%)
2014	11.682.771.078	8.625.760.000,00	9.961.133.082,00	115,48
2015	11.898.522.353	9.230.043.957,00	9.541.325.472.00	103,37
2016	12.001.145.083	9.670.908.000,00	10.133.078.827.00	103,54
2017	12.089.191.388	10.000.051.659,00	10.212.615.830,00	102,13
2018	14.492.627.342	11.587.358.100,00	11.607.841.896,00	100,18
2019	15.845.363.223	14.053.800.000,00	12.483.322.262,00	88,83
2020	16.612.250.043	11.053.753.314,00	12.333.140.538,00	111,57
2021	16.339.605.148	12.778.628.994,00	13.403.439.882,00	104,88

Selanjutnya Penduduk adalah semua orang yang berdomisili di wilayah geografis Republik Indonesia selama 6 bulan atau lebih dan atau mereka yang berdomisili kurang dari 6 bulan tetapi bertujuan untuk menetap, di mana dapat dilihat dari usia, status pernikahan, anak lahir hidup, anak masih hidup dan tempat lahir. Pengaruh jumlah penduduk terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilihat dari naiknya harga tanah dan bangunan dari tahun ke tahun, banyaknya permintaan akan tanah dan bangunan yang disebabkan dari penambahan jumlah penduduk. Juliana Kosasi & Andreani (2017). Pertumbuhan penduduk sebagai salah faktor yang positif dalam memacu pertumbuhan ekonomi. Penduduk dianggap sebagai pemacu pembangunan. Banyaknya jumlah penduduk akan memacu kegiatan produksi. Konsumsi dari penduduk inilah yang akan menimbulkan permintaan agregat dan dengan penambahan jumlah penduduk dianggap akan menciptakan atau meningkatkan agregatif terutama jumlah penyeter pajak, dengan demikian dapat dikatakan bahwa jumlah penduduk yang bertambah merupakan sumber penerimaan Pajak Daerah karena pajak dipungut dari penduduk. Doly Tasda (2020). Pertumbuhan penduduk yang meningkat, menyebabkan kebutuhan penduduk akan tanah dan bangunan semakin meningkat. maka jumlah wajib pajak yang dikenai kewajiban membayar pajak atas tanah dan bangunan akan bertambah, sehingga berpengaruh pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Laju inflasi yang meningkat berpengaruh pada harga barang. Salah satu dampak dari meningkatnya laju inflasi adalah harga dari tanah dan bangunan akan meningkat, sehingga nilai jual objek pajak tanah dan bangunan meningkat, mengakibatkan dasar pengenaan Pajak bumi dan bangunan pun dapat meningkat sehingga beban Pajak bumi dan bangunan yang harus dibayarkan oleh wajib pajak akan semakin besar yang pada akhirnya meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan. Berdasarkan latar belakang yang diuraikan maka rumusan masalah yang dilihat dalam penelitian ini adalah Apakah pendapatan per kapita berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon? Apakah jumlah penduduk berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon? Apakah inflasi berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon?

## 2. Kajian Literatur

### 2.1. Teori Pemungutan Pajak

Beberapa teori yang mendukung hak negara untuk memungut pajak dari rakyatnya antara lain (Siti Resmi, 2014) :

Teori Asuransi. Teori yang menyatakan bahwa negara bertugas untuk melindungi orang dan segala kepentingannya, meliputi keselamatan dan keamanan jiwa dan juga harta bendanya. Seperti hal dalam perjanjian asuransi (pertanggungan), untuk melindungi orang dan kepentingan tersebut diperlukan pembayaran premi. Dalam hal hubungan negara dengan rakyatnya, pajak dianggap sebagai premi yang sewaktu-waktu harus dibayar oleh masing-masing individu. Meskipun teori hanya sebagai dasar hukum untuk pemungutan pajak, namun terdapat ahli yang

bertentangan. Beberapa ahli berpendapat membandingkan pajak dengan asuransi tidaklah tepat karena dalam hal timbul kerugian, tidak ada penggantian secara langsung dari negara dan antara pembayaran jumlah pajak dengan jasa yang diberikan oleh negara tidaklah terdapat hubungan langsung.

**Teori Kepentingan.** Teori ini memperhatikan pembagian beban pajak yang harus dipungut dari seluruh penduduk. Pembagian beban ini harus didasarkan atas kepentingan masing-masing orang dalam tugas-tugas pemerintah termasuk perlindungan atas jiwa orang-orang beserta harta bendanya. Oleh karena itu, sudah sewajarnya jika biaya biaya yang dikeluarkan oleh negara dibebankan kepada mereka.

**Teori Gaya Pikul.** Teori yang menyatakan bahwa dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada jasa-jasa yang diberikan oleh negara kepada warganya, yaitu perlindungan atas jiwa dan harta bendanya. Untuk kepentingan tersebut diperlukan biaya-biaya yang harus dipikul oleh orang yang menikmati perlindungan tersebut dalam bentuk pajak. Teori ini menekan pada asas keadilan, bahwa pajak sama beratnya untuk setiap orang. Pajak harus dibaya menurut gaya pikul seseorang. Gaya pikul seseorang dapat diukur berdasarkan besarnya penghasilan dengan memperhitungkan besarnya pengeluaran atau pembelanjaa seseorang.

**Teori Kewajiban Pajak Mutlak (Pajak Bakti).** Berlawanan dengan ketiga teori sebelumnya, teori ini tidak mengutamakan kepentingan negara di atas kepentingan warganya, maka teori ini mendasarkan pada paham *Organische Staatsleer*. Paham ini mengajarkan bahwa karena sifat suatu negara maka timbullah hak mutlak untuk memungut pajak. Orang-orang tidak berdiri sendiri, dengan tidak adanya persekutuan tidak akan ada individu. Oleh karena itu, persekutuan berhak atas satu dengan yang lain. Akhirnya setiap orang menyadari bahwa suatu kewajiban mutlak untuk membuktikan tanda baktinya terhadap negara dalam bentuk pembayaran pajak.

**Teori Asas Gaya Beli.** Teori ini tidak mempermasalahkan asal mula negara memungut pajak melainkan hanya melihat pada efek dan memandang efek yang baik sebagai dasar keadilannya. Menurut teori ini, fungsi pemungutan pajak disamakan dengan pompa, yaitu mengambil daya beli dari rumah tangga dalam masyarakat untuk rumah tangga negara dan kemudian menyalurkan kembali ke masyarakat dengan maksud untuk memelihara hidup masyarakat dan untuk membawanya ke arah tertentu. Teori ini mengajarkan bahwa penyelenggaraan kepentingan masyarakat yang dapat dianggap sebagai dasar keadilan pemungutan pajak.

## *2.2. Pajak Bumi dan Bangunan*

Pajak Bumi dan Bangunan 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. (UU Nomor 28 Tahun 2009). Subjek dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan 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. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Ambon No 4 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan menara. Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Adalah objek pajak yang digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutanwisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Kota Ambon No 4 Tahun 2013 besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Dasar pengenaan dan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah NJOP.

### *2.3. Pendapatan per kapita*

Pendapatan per kapita (per capita income) adalah pendapatan rata-rata penduduk suatu negara pada suatu periode tertentu, yang biasanya satu tahun. Pendapatan per kapita bisa juga diartikan sebagai jumlah dari nilai barang dan jasa rata-rata yang tersedia bagi setiap penduduk suatu negara pada suatu periode tertentu. Pendapatan perkapita diperoleh dari pendapatan nasional pada tahun tertentu dibagi dengan jumlah penduduk suatu negara pada tahun tersebut. Konsep pendapatan nasional yang biasa dalam menghitung pendapatan per kapita umumnya adalah Pendapatan Domestik Bruto (PDB) atau Produk Nasional Bruto (PNB). Pendapatan per kapita merupakan salah satu indikator yang penting untuk mengetahui kondisi ekonomi di suatu wilayah, yang ditunjukkan dengan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), baik atas dasar harga berlaku maupun atas dasar harga konstan (Windah, Darwin & Bagudek, 2020). Salah satu indikator keberhasilan pelaksanaan pembangunan yang dapat dijadikan tolok ukur secara makro adalah pertumbuhan ekonomi yang dicerminkan dari perubahan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) dalam suatu daerah. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) didefinisikan sebagai jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh unit usaha dalam suatu wilayah, atau merupakan jumlah seluruh nilai barang dan jasa akhir yang di hasilkan oleh seluruh unit ekonomi di suatu wilayah (Lindah, 2021) sedangkan menurut Badan Pusat Statistik Produk Domestik Regional Bruto merupakan nilai tambah bruto seluruh barang dan jasa yang tercipta atau yang dihasilkan di wilayah domestik suatu Negara yang timbul akibat berbagai aktivitas ekonomi dalam suatu periode tertentu. Produk Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) umumnya terbagi menjadi dua yaitu PDRB atas dasar harga berlaku disusun berdasarkan harga yang berlaku pada periode penghitungan dan bertujuan melihat struktur ekonomi dan PDRB harga konstan disusun berdasarkan harga pada tahun dasar dan bertujuan untuk mengukur pertumbuhan ekonomi. Penyusunan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) dapat dilakukan melalui tiga pendekatan yaitu pendekatan produksi, pendekatan pendapatan dan pendekatan pengeluaran

### *2.4. Jumlah Penduduk*

Menurut Rasyid dalam Nurul (2021) penduduk adalah orang-orang di lingkungan sebagai individu, sebuah keluarga, suatu kelompok atau kumpulan masyarakat yang bertempat tinggal di suatu daerah dalam batas bagian negara dalam jangka waktu tertentu. Penduduk merupakan sesuatu yang berhubungan dengan banyaknya, identitas, perkembangan, penyebaran, perpindahan, kemampuan, keadaan kesejahteraan yang meliputi segi politik, ekonomi, sosial, budaya, dan ruang lingkup kependudukan. Penduduk adalah semua orang yang berdomisili di wilayah geografis Republik Indonesia selama 6 bulan atau lebih dan atau mereka yang berdomisili kurang dari 6 bulan tetapi bertujuan untuk menetap, di mana dapat dilihat dari usia, status pernikahan, anak lahir hidup, anak masih hidup dan tempat lahir. Badan pusat statistik Indonesia memiliki beberapa sumber data dalam menghimpun jumlah penduduk yaitu melalui hasil sensus, survey, dan registrasi penduduk. (Juliana Kosasi & Andreani, 2017) sedangkan menurut Badan Pusat Statistik Penduduk adalah semua orang yang berdomisili di wilayah geografis Republik Indonesia selama 6 bulan atau lebih dan atau mereka yang berdomisili kurang dari 6 bulan tetapi bertujuan untuk menetap. Komponen Pertumbuhan Penduduk (Mulyadi, 2003) yaitu Fertilitas Sebagai istilah demografi diartikan sebagai hasil reproduksi yang nyata dari seorang wanita atau sekelompok wanita dengan kata lain fertilitas ini menyangkut banyaknya lahir bayi yang lahir hidup sebaliknya, fekunditas merupakan potensi fisik untuk melahirkan anak Fertilitas mencakup peranan kelahiran pada perubahan penduduk Tinggi rendahnya tingkat fertilitas dapat menggambarkan kecepatan pertumbuhan penduduk suatu daerah atau Negara. Mortalitas Merupakan salah satu di antara 3 komponen demografi yang dapat mempengaruhi perubahan penduduk. Dua komponen demografi lainnya adalah fertilitas dan migrasi. Ukuran kematian menunjukkan suatu angka atau indeks yang dipakai sebagai dasar untuk menentukan tinggi rendahnya selama satu tahun tertentu per 1000 penduduk pada pertengahan tahun. Migrasi Adalah perpindahan penduduk dengan tujuan untuk menetap dari suatu tempat ke tempat lain melampaui batas politik/Negara ataupun batas administrative dalam suatu Negara sering diartikan pula sebagai perpindahan yang relative permanen dari suatu daerah ke daerah lain. Dalam kaitannya dengan sumber daya manusia, migrasi merupakan perpindahan sumber daya manusia yang umumnya disebabkan oleh alasan ekonomi seperti menyangkut pekerjaan.

### *2.5. Inflasi*

Menurut Halim dalam Nurul (2021) inflasi adalah suatu proses kenaikan harga-harga secara umum dan terus menerus dalam waktu yang lama. Menurut Badan Pusat Statistik Inflasi adalah kecenderungan naiknya harga barang dan jasa pada umumnya yang berlangsung secara terus menerus. Jika harga barang dan jasa di dalam negeri meningkat, maka

inflasi mengalami kenaikan. Naiknya harga barang dan jasa tersebut menyebabkan turunnya nilai uang. Dengan demikian, inflasi dapat juga diartikan sebagai penurunan nilai uang terhadap nilai barang dan jasa secara umum.

Teori Inflasi yaitu Pertama, Teori Kuantitas menyoroti hal-hal yang berperan dalam proses inflasi, Inflasi bisa terjadi karena ada penambahan volume uang yang beredar. Peristiwa gagal panen hanya akan menaikkan harga-harga untuk sementara waktu saja. Dalam kerangka teori ini, penambahan jumlah uang beredar ibarat bahan bakar yang memicu munculnya inflasi. Apabila tidak ada kenaikan uang beredar, maka tidak akan timbul inflasi dan inflasi ditentukan oleh ekspektasi masyarakat mengenai kenaikan harga-harga di masa mendatang. Kedua Teori Keynes didasarkan atas teori makro, Keynes berpendapat bahwa proses inflasi adalah proses perebutan bagian rezeki di antara kelompok-kelompok social yang menginginkan bagian yang lebih besar dari yang bisa disediakan oleh masyarakat tersebut, proses perebutan ini diterjemahkan menjadi keadaan di mana permintaan masyarakat terhadap barang-barang selalu melebihi jumlah barang-barang yang tersedia. Hal ini menimbulkan celah inflasi atau inflationary gap. Inflationary gap timbul karena golongan-golongan masyarakat berhasil mewujudkan aspirasi mereka menjadi permintaan yang efektif terhadap barang-barang. Proses inflasi akan terus berlangsung selama jumlah permintaan efektif dari semua golongan masyarakat melebihi jumlah output yang dihasilkan, namun apabila permintaan efektif tidak melebihi harga-harga yang berlaku dari jumlah output yang tersedia maka inflasi akan berhenti.

Ketiga Teori Strukturalis memberikan perhatian yang besar terhadap struktur perekonomian Negara-negara sedang berkembang. Hal ini terutama karena inflasi dikaitkan dengan faktor-faktor structural dalam perekonomian di Negara-negara berkembang yang dapat menimbulkan inflasi yaitu : yang pertama ketidakelestarian penerimaan ekspor, yaitu nilai ekspor terutama di Negara berkembang tumbuh secara lamban dibanding dengan pertumbuhan sector-sector lain. Penyebab kelambanan ekspor tersebut antara lain : barang-barang ekspor dari Negara-negara berkembang harganya relative rendah di pasar dunia dan produksi barang-barang ekspor kurang bisa merespon terhadap kenaikan harga. Yang kedua ketidakelestarian penawaran atau produksi bahan makanan dalam negeri, yakni produksi bahan makanan dalam negeri tidak tumbuh secepat penambahan penduduk dan pendapatan perkapita, maka harga bahan makanan di dalam negeri cenderung naik. Kenaikan bahan makanan di dalam negeri cenderung naik, kenaikan harga bahan makanan akan mengakibatkan munculnya tuntutan dari karyawan untuk mendapatkan kenaikan upah atau gaji. Naiknya upah karyawan menyebabkan kenaikan ongkos produksi berarti harga-harga barang akan naik lagi. Kenaikan harga barang-barang tersebut mengakibatkan tuntutan kenaikan upah lagi. Kenaikan upah akan diikuti oleh kenaikan harga barang-barang dan begitu seterusnya. Proses ini akan berhenti apabila harga bahan makanan tidak terus naik namun karena faktor strukturalis harga bahan makanan akan terus naik sehingga proses terus sulit untuk berhenti sehingga dikenal inflation spiral process.

Hipotesis yang dikemukakan dalam penelitian ini adalah :

- 1). Diduga bahwa, Pendapatan Per Kapita berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon.
- 2). Diduga bahwa, Jumlah Penduduk berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon.
- 3). Diduga bahwa, inflasi berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon.

### **3. Metode Penelitian**

#### *3.1. Tempat dan Waktu Penelitian*

Kota Ambon sebagai tempat penelitian dan waktu penelitian diperkirakan selama 3 bulan.

#### *3.2. Jenis dan Sumber Data*

jenis data yang digunakan adalah data sekunder dengan sumber data yang diperoleh dari Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Ambon dan Publikasi Badan Pusat Statistik. Metode pengumpulan data yang dilakukan yaitu dengan dokumentasi.

### 3.3. Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini merupakan metode analisis data kuantitatif dengan menggunakan metode regresi berganda. Analisis dilakukan dengan mengolah data melalui program SPSS. Analisis data yang dimaksud adalah analisis untuk melakukan pengujian hipotesis dan menjawab rumusan masalah yang telah diajukan. Data-data yang telah diperoleh, akan diolah dengan menggunakan teknik kuantitatif-deskriptif. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan rumus statistik. Ardila (2019) Adapun model statistik yang digunakan adalah:

### 3.4. Uji Asumsi Klasik, Adapun uji asumsi klasik tersebut adalah:

Uji Normalitas bertujuan untuk menguji apakah data yang digunakan dalam model regresi, variabel independent dan variabel dependen atau keduanya telah terdistribusi normal atau tidak. Untuk mendeteksi normalitas data dilakukan dengan uji Kolmogorov-Smirnov. Jika nilai signifikansi dari hasil uji Kolmogorov-Smirnov  $> 0,05$ , maka asumsi normalitas terpenuhi.

Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas dalam model regresi dapat dilihat dari tolerance value atau variance inflation factor (VIF).

Uji Heteroskedastisitas Uji asumsi ini dimaksudkan untuk mengetahui apakah variasi residual absolut sama atau tidak sama untuk semua pengamatan. Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lain. Jika varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homoskedastisitas.

Uji Autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$ . Uji ini menghasilkan nilai DW (Durbin-Watson), jika nilai Durbin-Watson mendekati angka 2 maka tidak terjadi autokorelasi.

### 3.5. Uji Analisis Data

Menggunakan regresi berganda untuk menguji hubungan sekaligus pengaruh dari variabel bebas (independent variable) terhadap variabel terikat (dependent variable). Analisis regresi berganda ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana terdapat pengaruh signifikan Pendapatan per kapita, Jumlah Penduduk dan Inflasi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Adapun rumus yang digunakan untuk menganalisis dan mengelola data penelitian menggunakan rumus persamaan regresi berganda dalam penelitian ini adalah:  $Y = \alpha + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$

Uji Simultan (Uji F) dapat ditunjukkan proporsi variabel dalam independent yang dijelaskan oleh variabel independent secara bersama-sama dapat dilakukan dengan menggunakan uji analisis uji f. Tujuannya adalah untuk menguji variabel independent manakah yang paling signifikan berpengaruh terhadap variabel dependent. Uji f digunakan untuk mengetahui apakah variabel-variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependent. Apabila nilai F-Hitung  $> F$ -Tabel maka hipotesis  $H_a$  diterima  $H_0$  di tolak Apabila nilai F-Hitung  $< F$ -Tabel maka hipotesis  $H_a$  ditolak  $H_0$  di terima.

Uji Parsial (Uji T) untuk mengetahui pengaruh variabel secara individual (parsial) variabel-variabel independen mempengaruhi variabel dependent, Uji t dalam penelitian ini digunakan untuk membandingkan t-hitung dengan t-tabel atau dengan melihat signifikansi pada masing-masing thitung. Dasar pengambilan keputusan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut: Jika nilai T-Hitung  $> T$ -Tabel maka hipotesis  $H_a$  diterima  $H_0$  di tolak. Jika nilai T-Hitung  $< T$ -Tabel maka hipotesis  $H_a$  ditolak  $H_0$  di terima.

Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ), digunakan baik secara parsial maupun secara bersama-sama ( $R^2$ ) yang menyatakan besarnya keterandalan model yang digunakan, yaitu digunakan untuk mengukur seberapa besar variabel bebas (X) memberikan kontribusi pengaruh pada variabel terikat (Y) dari persamaan regresi yang diperoleh. Besarnya nilai koefisien determinasi berkisar  $0 \leq R^2 \leq 1$ . Apabila nilai koefisien determinasi mendekati 1 merupakan indikator yang menunjukkan semakin kuatnya pengaruh perubahan variabel-variabel x terhadap perubahan variabel Y.

## 4. Hasil dan Pembahasan

### 4.1. Analisis Data

Uji Asumsi Klasik yang diperoleh yaitu Hasil pengujian statistik One Sample Kolmogorov-Smirnov menunjukkan nilai Sig. Sebesar 1,000. Artinya nilai tersebut lebih besar dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa nilai residual terdistribusi normal atau memenuhi syarat uji normalitas.

Hasil pengujian menunjukkan nilai tolerance untuk semua variabel independen di mana memiliki nilai Tolerance lebih dari 0,01 dan nilai VIF kurang dari 10 berarti tidak terjadi gejala multikolinearitas antar variabel bebas.

Hasil pengujian menunjukkan bahwa semua variabel bebas dengan nilai signifikansi > 0,05 artinya tidak terjadi heterokedastistias.

Berdasarkan keputusan uji d Durbin-Watson, diketahui bahwa nilai DW (d) sebesar 1,844 mendekati angka 2 maka asumsi tidak terjadinya autokorelasi terpenuhi.

Persamaan regresi linier berganda yang dihasilkan sebagai berikut :

$$Y = 1,295 + 1,086x_1 + 0,715x_2 + 0,025x_3 + e$$

Hasil yang diperoleh dari uji F bahwa Pendapatan per kapita, Jumlah penduduk, dan Inflasi secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon karena nilai f-hitung > f-tabel yaitu 20,642 > 6,59 nilai signifikansi yang di hasilkan 0,007 < 0,05 maka hal ini berarti bahwa variabel Pendapatan per kapita Jumlah Penduduk dan Inflasi secara bersama-sama atau secara simultan berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon.

Hasil yang diperoleh dari uji t antara pendapatan per kapita dengan Pajak Bumi dan Bangunan menunjukkan bahwa t-hitung yaitu 6,997 dengan signifikansi 0,002 sedangkan t-tabel ( $\alpha=0,05$ ; db residual = 4) yaitu 2,776. karena t-hitung > t-tabel yaitu 6,997 > 2,776 dan nilai signifikan yang dihasilkan 0,020 < 0,05, berarti  $H_0$  ditolak  $H_a$  diterima sehingga Pendapatan per kapita berpengaruh signifikan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Hasil yang diperoleh dari uji t antara jumlah penduduk dengan Pajak Bumi dan Bangunan menunjukkan bahwa t-hitung yaitu 3,399 dengan signifikansi 0,027 sedangkan t-tabel ( $\alpha=0,05$ ; db residual = 4) yaitu 2,776. karena t-hitung > t-tabel yaitu 3,399 > 2,776 dan nilai signifikan yang dihasilkan 0,027 < 0,05, berarti  $H_0$  ditolak  $H_a$  diterima sehingga jumlah penduduk berpengaruh signifikan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Hasil yang diperoleh dari uji t antara inflasi dengan Pajak Bumi dan Bangunan menunjukkan bahwa t-hitung yaitu 1,812 dengan signifikansi 0,144 sedangkan t-tabel ( $\alpha=0,05$ ; db residual = 4) yaitu 2,776. karena t-hitung < t-tabel yaitu 1,812 < 2,776 dan nilai signifikan yang dihasilkan 0,144 > 0,05, berarti  $H_0$  diterima  $H_a$  ditolak sehingga Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

### 4.2. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

di peroleh besarnya  $R^2$  adalah 0,939. Hasil ini menunjukkan bahwa 93,9% nilai Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mampu di jelaskan oleh variasi perubahan variabel Pendapatan Perkapita, Jumlah Penduduk dan Inflasi Sedangkan sisanya 6,1% nilai Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon ditentukan oleh variasi perubahan variabel lainnya yang yang tidak di teliti dalam penelitian ini, atau masih ada faktor lain yang mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selain faktor Pendapatan perkapita, Jumlah penduduk dan Inflasi.

#### *4.3. Pengaruh Pendapatan Per Kapita Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.*

Secara parsial Pendapatan per kapita berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon. maka hal ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan pendapatan per kapita akan menyebabkan kenaikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nadya Haniz dan Hadi Sasana (2013) juga menyatakan bahwa Pendapatan per kapita berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Pendapatan per kapita merupakan salah satu indikator yang penting untuk mengetahui kondisi ekonomi di suatu wilayah dalam periode tertentu biasanya satu tahun, yang ditunjukkan dengan PDRB. Apabila Pendapatan per kapita mengalami kenaikan maka nilai penerimaan pajak juga akan mengalami kenaikan, hal ini disebabkan karena Pendapatan masyarakat menunjukkan kemampuan untuk membayar pengeluarannya termasuk untuk membayar pajak. Semakin tinggi pendapatan per kapita masyarakat mempunyai pengaruh positif dalam meningkatkan penerimaan pajak. Penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sri Agustina, Didik Susetyo dan Yunisvita (2016) yang juga menyatakan bahwa Pendapatan per kapita berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

#### *4.4. Pengaruh Jumlah Penduduk Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.*

secara parsial Jumlah penduduk berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon. maka hal ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan Jumlah penduduk akan menyebabkan kenaikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Jefry Trigiant, Dandes Rifa dan Ethika (2014) yang menyatakan bahwa Jumlah Penduduk berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Jumlah penduduk merupakan variabel yang dapat memberikan pengaruh yang kuat terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini dapat dikarenakan banyaknya jumlah penduduk yang menyebabkan semakin banyak kebutuhan akan tempat tinggal. Tempat tinggal berupa tanah dan bangunan merupakan faktor utama dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilihat dari bertambahnya masyarakat sebagai wajib pajak.

#### *4.5. Pengaruh Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.*

Secara parsial inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Jefry Trigiant, Dandes Rifa dan Ethika (2014) yang juga menyatakan bahwa Inflasi tidak berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Dimana Inflasi tidak memberikan pengaruh atau dampak yang kuat terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

#### *4.6. Pengaruh Pendapatan Per Kapita, Jumlah Penduduk, dan Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.*

Faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, di antaranya adalah pendapatan per kapita, jumlah penduduk, dan inflasi, berdasarkan hasil penelitian diperoleh  $f\text{-hitung} > f\text{-tabel}$  yaitu  $20,642 > 6,59$  dan nilai signifikansi yang dihasilkan  $0,007 < 0,05$  maka variabel bahwa Pendapatan per kapita, Jumlah penduduk, dan Inflasi secara bersama-sama atau secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon, dari hasil penelitian diperoleh nilai koefisien determinasi sebesar 0,939. Berarti 93,9% nilai Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mampu di jelaskan oleh variasi perubahan variabel Pendapatan Per kapita, Jumlah Penduduk dan Inflasi Sedangkan sisanya 6,1% nilai Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon ditentukan oleh variabel lainnya yang yang tidak di teliti dalam penelitian ini. Hal tersebut berarti pengaruh Pendapatan Per kapita, Jumlah Penduduk dan Inflasi terhadap Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 93,9% dan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain.

## **5. Kesimpulan**

Berdasarkan Hasil Penelitian mengenai Faktor-faktor yang mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon, maka dapat disimpulkan bahwa :

- a. Secara Parsial, Variabel Pendapatan perkapita dan Jumlah Penduduk signifikan mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon sedangkan Inflasi tidak signifikan mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon.



- b. Secara Simultan, Pendapatan per kapita, Jumlah penduduk, dan Inflasi secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon.
- c. Diperoleh nilai koefisien determinasi sebesar 0,939 maka 93,9% Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mampu di jelaskan oleh variasi perubahan variabel Pendapatan Per kapita, Jumlah Penduduk dan Inflasi Sedangkan sisanya 6,1% nilai Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Ambon ditentukan oleh variabel lainnya yang tidak di teliti dalam penelitian ini..

## References

- Agustina, S., Susetyo, D., & Yunisvita, Y. (2016). Pengaruh PDRB perkapita, jumlah wajib pajak dan inflasi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Provinsi Sumatera Selatan. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 14(1), 22-30.
- Ardila. (2019). *Analisis Efektifitas dan Faktor faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Jambi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi.
- Badan Pusat Statistik Kota Ambon. (2023). Kota Ambon dalam Angka dan Produk Domestik Regional Bruto Kota Ambon 2014 - 2021.
- Engko, C., Nugroho, D.T., & Basuki, F.H. (2021). Analisis Efektifitas dan Kontribusi Pajak daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Peningkatan PAD Kota Ambon. *JAK Jurnal Akuntansi*, 7(2), 1 – 12.
- Fitri, F. (2021). *Pengaruh Jumlah Penduduk Dan Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Provinsi Aceh*. Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.
- Haniz, N. F., & Sasana, H. (2013). *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Daerah Kota Tegal* (Doctoral dissertation, Fakultas Ekonomika dan Bisnis).
- Kosasi, J., & Barus, A. C. (2017). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Menurut Kabupaten dan Kota di Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*, 7(2), 119-128.
- Mulyadi, S. (2003). *Ekonomi SDM*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Panjaitan, W. M., Damanik, D., & Tumanggor, B. (2020). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Pematangsiantar Tahun 2000–2019. *Jurnal Ekuilnomi*, 2(1), 49-59.
- Putri, P. I. (2013). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak. *JEJAK*, 6(2).
- Pemerintah Kota Ambon. (2013). Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.
- Resmi, S. (2014). *Perpajakan*. Salemba Empat, Yogyakarta.
- Sania, H., Yunita, E. A., & Muttaqin, I. (2018). Pengaruh Jumlah Penduduk, Produk Domestik Regional Bruto dan Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Pada Kabupaten dan Kota di Provinsi Jawa Tengah. *Permana: Jurnal Perpajakan, Manajemen, Dan Akuntansi*, 9(2).
- Tasda, D., & Erman, M. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Pekanbaru Tahun 2013-2018. *Jurnal Online Mahasiswa (JOM) Bidang Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*, 7(2), 1-14.
- Trigiant, J., Rifa, D., & Ethika, E. (2014). Kajian Empiris Tentang Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Padang. *Abstract of Undergraduate Research, Faculty of Economics, Bung Hatta University*, 5(1).
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.