

**PENGARUH JUMLAH PENDUDUK, LUAS LAHAN DAN UPAH MINIMUM
KABUPATEN/KOTA TERHADAP JUMLAH PENERIMAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN**

Siti Nur Hoziah

Universitas Pamulang
sitinurhoziah10@gmail.com

Henni Rahayu Handayani

Universitas Pamulang
dosen00960@unpam.ac.id

ABSTRACT

This research aims to determine the effect of population size, land area, and district/city minimum wages. The population in this research is the sub-districts in Depok City in 2018-2022. The type of research used is a quantitative approach. The sampling technique in this research used a purposive sampling method and obtained samples from 11 sub-districts with a total of 55 research samples. The data analysis technique used is multiple linear regression using E-views 12 software. The results of the analysis show that the sig t value of the population is $0.0064 < 0.05$, this result means that the population has a partial effect on PBB revenue, and the sig t value of land area is $0.1019 > 0.05$, this result means that land area does not have a partial effect on PBB revenue, while the sig t value of the city minimum wage is $0.0000 < 0.05$, this means that the city minimum wage has a partial effect on PBB revenue. Simultaneously, the sig f value is $0.0000 < 0.05$, which means that together the population, land area, and city minimum wage have an effect on PBB revenue.

Keywords: *Population, Land Area, City Minimum Wage, Land And Building Tax Revenue*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh jumlah penduduk, luas lahan, dan upah minimum kabupaten/kota. Populasi dalam penelitian ini adalah Kecamatan yang ada di Kota Depok tahun 2018-2022. Jenis penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode *purposive sampling* dan memperoleh sampel sebanyak 11 kecamatan dengan total 55 sampel penelitian. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda dengan menggunakan *software E-views* versi 12. Hasil analisis menunjukkan bahwa nilai sig t jumlah penduduk sebesar $0,0064 < 0,05$ hal

ini berarti jumlah penduduk berpengaruh secara parsial terhadap penerimaan PBB, dan nilai sig t luas lahan sebesar $0,1019 > 0,05$ hal ini berarti luas lahan tidak berpengaruh secara parsial terhadap penerimaan PBB, sedangkan nilai sig t upah minimum kota sebesar $0,0000 < 0,05$ hal ini berarti upah minimum kota berpengaruh secara parsial terhadap penerimaan PBB. Secara simultan nilai sig f sebesar $0,0000 < 0,05$ yang berarti secara bersama-sama jumlah penduduk, luas lahan, dan upah minimum kota berpengaruh terhadap penerimaan PBB.

Kata kunci: Jumlah Penduduk, Luas Lahan, Upah Minimum Kota, Penerimaan PBB

PENDAHULUAN

Dalam upaya untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dari berbagai aspek yaitu salah satu hal yang harus terus menerus dikembangkan adalah pembangunan nasional di Indonesia, karena Indonesia merupakan negara berkembang yang sedang gencar dalam melakukan pembangunan nasional. Indonesia merupakan bangsa yang mandiri, sudah semestinya berusaha untuk mencari sumber dana dalam membiayai pembangunan dalam upaya mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyatnya, yaitu salah satunya sumber dana non migas yang merupakan sumber utama pendapatan negara adalah pajak. Dalam kurun waktu lima tahun dari 2018 hingga tahun 2022, pendapatan negara yang berasal dari pajak terus meningkat secara signifikan. Adapun penerimaan dari pajak adalah sebagai berikut:

Tabel 1 Penerimaan Pajak

| Tahun | Pendapatan Negara dari Pajak |
|-------|------------------------------|
| 2018 | 1.618,1 triliun |
| 2019 | 1.786,3 triliun |
| 2020 | 1.285,2 triliun |
| 2021 | 1.547,8 triliun |
| 2022 | 1.717,8 triliun |

Sumber : <https://www.bps.go.id>

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa pada tahun 2018 pendapatan negara yang berasal dari pajak sebesar Rp1.618,1 triliun, pada tahun 2020 pendapatan negara yang berasal dari pajak sebesar Rp 1.285,2 triliun , pada tahun 2021 sebesar Rp 1.547,8

triliun, padatahun 2022 sebesar Rp 1.717,8 triliun. Dari tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa penerimaan negara yang berasal dari pajak setiap tahunnya mengalami peningkatan yang signifikan terkecuali pada tahun 2020 mengalami penurunan dikarenakan kondisi ekonomi yang memang menurun karena kontraksi ekonomi disepanjang tahun 2020. Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak Bumi dan Bangunan memiliki dasar hukum Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, dengan sistem peraturan pajak yang terbaru diharapkan masyarakat memiliki kepastian hukum, menghilangkan keraguan wajib pajak dalam menjalankan kewajiban perpajakannya, serta bisa berinisiatif mempunyai kesadaran sendiri untuk membayar pajak tanpa paksaan dari pihak lain. Pengertian bumi dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yaitu permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pendalaman termasuk rawa-rawa, tambak, dan perairan serta laut wilayah Republik Indonesia. Pengertian bangunan dalam PBB adalah konstruksi Teknik yang ditanam atau dilakukan secara tetap pada tanah dan/bangunan. Salah satu jenis pajak yang dapat diandalkan adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak gerak, dalam hal ini harta tak gerak sebagai objeknya, sehingga yang terpenting dalam PBB adalah objeknya bukan status orang atau badan yang dijadikan subjek, definisi diatas merupakan pendapat dari Sumitro dan Muttaqin (2001). Kota Depok merupakan salah satu dari Kota yang ada di Jawa Barat yang memiliki 11 Kecamatan dengan luas 200,3 Km². Banyak potensi daerah yang bisa didapatkan dari Kota Depok dan potensi daerah yang ada dapat menghasilkan pemasukan yang cukup pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Depok dengan cara menggali sumber-sumber pendapatan daerah yang dimiliki dari potensi daerah yang ada yaitu termasuk

penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pendapatan daerah di Kota Depok dan penerimaan pendapatan yang cukup potensial untuk memenuhi kebutuhan ekonomi di Kota Depok yang setiap tahun meningkat, karena itu sangat diharapkan agar realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bisa tercapai tiap tahunnya. Jumlah penduduk di Indonesia dari tahun ke tahun semakin bertambah, salah satunya adalah jumlah penduduk di daerah Kota Depok di mana dari tahun ke tahun mengalami pertumbuhan, baik penduduk asli daerah tersebut maupun pendatang yang memutuskan untuk tinggal di Kota Depok. Berikut dilampirkan tabel mengenai kenaikan jumlah penduduk di Kota Depok selama tahun 2018 – 2022.

Tabel 2 Jumlah Penduduk Kota Depok

| Tahun | Jumlah Penduduk |
|-------|-----------------|
| 2018 | 2.330.333 jiwa |
| 2019 | 2.406.826 jiwa |
| 2020 | 2.056.400 jiwa |
| 2021 | 2.085.940 jiwa |
| 2022 | 2.123.349 jiwa |

Sumber : Badan Pusat Statistik (depokkota.bps.go.id)

Berdasarkan tabel jumlah penduduk diatas dapat disimpulkan bahwa setiap tahun dalam kurun waktu 2018-2022 jumlah penduduk di Kota Depok selalu mengalami peningkatan terkecuali mulai pada tahun 2020 mengalami penurunan. Selain itu juga Upah Minimum Kabupaten/Kota di Kota Depok selalu meningkat. Berdasarkan uraian latar belakang diatas dan fenomena yang terjadi, maka peneliti tertarik untuk melanjutkan penelitian terkait

TELAAH LITERATUR

Pajak Bumi dan Bangunan

Pengertian pajak bumi dan bangunan menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah 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. 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. Yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten/kota. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan perairan pedalaman dan atau laut.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/atau bangunan. Yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia dan tubuh bumi yang ada dibawahnya Contoh: sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, dan tambang. Sedangkan yang dimaksud Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan termasuk Taman mewah, dan tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan fasilitas lain yang memberikan manfaat. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut, Jalan tol, Kolam renang, Pagar mewah, Tempat olahraga ,Galangan kapal, Dermaga. Objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah objek yang Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, seperti mesjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu. Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak. Digunakan oleh perwakilan diplomatik berdasarkan asas perlakuan timbal balik. Digunakan oleh badan dan perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mempunyai kewajiban membayar PBB jika kewajiban pajak objektifnya telah dipenuhi yaitu dengan mempunyai hak atas objek pajak serta menguasai atau memperoleh manfaat dari objek yang dikenakan pajak. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata:

1. Mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau;
2. Memperoleh manfaat atas bumi, dan atau;
3. Memiliki bangunan, dan atau;
4. Menguasai bangunan, dan atau;
5. Memperoleh manfaat atas bangunan

Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan pada umumnya memiliki peran yang cukup besar bagi kelangsungan dan kelancaran proses pembangunan. Oleh karena itu perlu ditangani dan dikelola lebih intensif. Namun, pada umumnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan seringkali terdapat berbagai masalah yang dialami bagi pemerintah daerah. Hal tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor yang sering menjadi kendala dalam mencapai target yang telah ditentukan. Penerimaan pajak Bumi dan Bangunan akan memberikan hasil yang sesuai dengan penetapan target yang telah ditetapkan apabila didukung oleh beberapa faktor dan dengan mekanisme yang baik serta didukung oleh peraturan yang ada.

Jumlah Penduduk

Penduduk adalah semua orang yang mendiami wilayah suatu negara dalam kurun waktu tertentu. Pertumbuhan penduduk merupakan salah satu unsur penting yang dapat memacu pertumbuhan ekonomi suatu wilayah, dengan pertumbuhan dan jumlah penduduk yang tinggi maka akan dapat menggerakkan kegiatan ekonomi suatu

daerah. Pertumbuhan penduduk sebagai salah satu faktor yang positif dalam memacu pertumbuhan ekonomi. Penduduk dianggap sebagai pemacu pembangunan. Banyaknya jumlah penduduk akan memacu kegiatan produksi. Komsumsi dari penduduk inilah yang akan menimbulkan permintaan agregat, dan dengan pertambahan jumlah penduduk dianggap akan menciptakan atau meningkatkan agregatif terutama investasi maupun jumlah penyeter pajak. Demikian dapat dikatakan bahwa jumlah penduduk yang bertambah merupakan sumber penerimaan pajak daerah, karena pajak dipungut dari penduduk. Jumlah wajib penduduk diukur dengan menggunakan satuan orang/jiwa yang berada di Kota Depok yang terdiri dari 11 kecamatan yang terdaftar di Badan Pusat Statistik Kota Depok selama tahun 2018-2022.

Luas Lahan

Luas atau tanah merupakan sumber daya yang dapat menyediakan ruangan yang dapat mendukung semua kebutuhan makhluk hidup. Luas lahan adalah jumlah atau banyaknya lahan yang digunakan untuk berbagai kegiatan yang ada dalam suatu wilayah. Pada dasarnya ruangan yang disediakan sangat terbatas, sementara itu kebutuhan akan tanah mempunyai kecenderungan yang terus meningkat dari tahun ke tahun, baik untuk kebutuhan perumahan, pertanian, industri, dan lain sebagainya. Jika pertumbuhan penduduk meningkat maka permintaan akan tanah semakin meningkat. Dengan banyaknya luas lahan yang menjadi objek PBB dan dimiliki oleh wajib pajak serta tingginya nilai jual tanah yang menyebabkan NJOP dari PBB menjadi lebih besar, maka semakin besar pula PBB yang harus dibayarkan oleh wajib pajak, sehingga pada akhirnya meningkatkan penerimaan daerah yang berasal dari PBB. Luas lahan atau tanah diukur dengan data jumlah luas lahan yang menjadi objek PBB di setiap kecamatan yang berada di Kota Depok dalam satuan meter persegi (M²).

Upah Minimum Kota (UMK) Depok

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Pasal 1(30) Nomor 13 tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan menyebutkan bahwa pengertian upah adalah hak

pekerja/buruh yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja/buruh yang ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan, termasuk tunjangan bagi pekerja/buruh dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan/atau jasa yang telah atau akan dilakukan. Nilai upah minimum dihasilkan dari penjumlahan antara gaji pokok dan tunjangan, dimana dalam Pasal 94 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan menyatakan bahwa dalam hal komponen upah terdiri dari upah pokok dan tunjangan tetap maka besarnya upah pokok sedikit-dikitnya 75% dari jumlah upah pokok dan tunjangan tetap. Penetapan upah minimum mengalami kenaikan dari tahun ke tahun karena dasar dari penetapan upah minimum diarahkan pada pencapaian Kebutuhan Hidup Layak (KHL), dimana jika KHL dapat terealisasi dengan baik maka pekerja dapat memenuhi segala kebutuhan dan kewajiban mereka (seperti: membayar pajak). Pengaruh Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) terhadap penerimaan PBB dapat dilihat dari kemampuan dari masyarakat dalam membayar pajak, dimana kemampuan itu diukur dari upah/gaji berupa pendapatan yang mereka terima atas hasil jasa yang telah mereka lakukan dan digunakan untuk memenuhi semua kebutuhan hidup dan membayar semua kewajiban mereka

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kuantitatif dan analisis deskriptif. Pendekatan kuantitatif digunakan karena penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan hubungan (pengaruh) antara variabel Jumlah Penduduk, Luas Lahan, Upah Minimum Kabupaten/Kota, dan variabel penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk menganalisis hubungan antar variabel dalam penelitian ini menggunakan metode analisis regresi berganda, analisis korelasi, koefisien determinasi, dan uji t dan uji F. Mencegah dan mengurangi kesalahan secara manual, pengolahan data dalam analisis ini menggunakan alat bantu *e-views* versi 12. Penelitian ini dilakukan pada dan Badan Keuangan Daerah (BKD) yang terletak di Kantor Pemerintah Depok, Jl. Margonda

Raya No.54, Kec. Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat dan Badan Pusat Statistik (BPS) yang berlokasi di Komplek Sub Perkantoran kota Depok, Jl. Boulevard Raya, Kota Kembang, Kalimulya, Kec. Sukmajaya, Kota Depok, Jawa Barat sebagai sumber data karena memberikan laporan informasi yang lengkap dan mudah diakses melalui situs resminya. Objek penelitian ini yaitu jumlah penduduk, luas lahan dan upah minimum kabupaten/kota yang sudah disediakan oleh Badan Keuangan Daerah (BKD) dan Badan Pusat Statistik (BPS) dari tahun 2018 – 2022. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data panel yang diperoleh dari publikasi resmi situs Badan Pusat Statistik (BPS). Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang dipublikasikan oleh instansi yang kompeten, maka seluruh data sekunder yang diperoleh penulis adalah signifikan memenuhi syarat untuk dikaji lebih lanjut. Metode pengumpulan data yaitu menggunakan metode dokumentasi dan studi kepustakaan dengan cara mengumpulkan data atau catatan yang diperlukan. Data yang diperoleh dalam penelitian ini yaitu data sekunder. Data mengenai jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Jumlah Penduduk, Luas Lahan, dan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) didapat dari Berita Pusat Statistik (BPS) yang dipublikasikan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) dan Badan Keuangan Daerah (BKD). Populasi dalam penelitian ini adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Depok. Pengambilan sampel dilakukan dengan metode *total sampling method* adapun kriteria dalam pengambilan sampel sebagai berikut :

1. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Depok menunjukkan data realisasi pajak bumi dan bangunan perkecamatan selama tahun 2018-2022.
2. Kecamatan-kecamatan yang ada di Kota Depok Tahun 2018-2022
3. Mempunyai data yang dibutuhkan dalam penelitian dari periode tahun 2018-2022.

Tabel 3 Daftar Sampel

| No | Kecamatan |
|-----|--------------|
| 1. | Sawangan |
| 2. | Bojongsari |
| 3. | Pancoran Mas |
| 4. | Cipayung |
| 5. | Sukmajaya |
| 6. | Cilodong |
| 7. | Cimanggis |
| 8. | Tapos |
| 9 | Beji |
| 10. | Limo |
| 11. | Cinere |

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda dengan bantuan program *e-views* yang akan menguji pengaruh jumlah penduduk, luas lahan, upah minimum kabupaten/kota, dan penerimaan pajak bumi terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan menggunakan alat bantu *e-views* versi 12. Maka persamaan rumus regresi berganda yang digunakan adalah :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Keterangan :

Y = Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

α = Konstanta

X1 = Jumlah Penduduk

X2 = Luas Lahan

X3 = Upah Minimum Kabupaten/Kota

E = *Error*

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 4 Jumlah Penduduk

| Kecamatan | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Rata-rata |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| Sawangan | 165.631 | 171.070 | 178.900 | 184.900 | 191.700 | 178.440 |
| Bojongsari | 133.682 | 138.070 | 135.700 | 139.320 | 143.600 | 138.074 |
| Pancoran Mas | 282.167 | 291.430 | 245.000 | 247.850 | 251.600 | 263.609 |
| Cipayung | 171.457 | 177.080 | 171.000 | 176.000 | 181.140 | 175.455 |
| Sukmajaya | 311.379 | 321.600 | 252.500 | 253.810 | 255.960 | 279.049 |
| Cilodong | 167.565 | 173.070 | 168.200 | 172.550 | 177.640 | 171.805 |
| Cimanggis | 324.343 | 334.990 | 252.000 | 252.250 | 253.330 | 283.382 |
| Tapos | 289.809 | 299.320 | 263.400 | 267.630 | 272.890 | 278.609 |
| Beji | 222.372 | 229.670 | 171.700 | 171.780 | 172.410 | 193.586 |
| Limo | 117.890 | 121.760 | 115.700 | 118.470 | 121.700 | 119.104 |
| Cinere | 144.038 | 148.770 | 101.700 | 101.350 | 101.390 | 119.449 |

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa dari 11 kecamatan yang ada dalam kurun waktu lima tahun yaitu pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 terus mengalami peningkatan dan jumlah penduduk rata-rata terendah terdapat di Kecamatan Limo sebesar 119.104 jiwa, dan tertinggi terdapat di Kecamatan Cimanggi sebesar 283.382 jiwa.

Tabel 5 Luas Lahan

| Kecamatan | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Sawangan | 954,7 | 954,7 | 954,7 | 954,7 | 954,7 |
| Bojongsari | 659,7 | 621,8 | 621,8 | 621,8 | 621,8 |
| Pancoran Mas | 860,78 | 860,78 | 860,78 | 860,78 | 860,78 |
| Cipayung | 478,35 | 478,35 | 381,02 | 381,02 | 381,02 |
| Sukmajaya | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Cilodong | 412 | 412 | 411,7 | 411,7 | 411,7 |
| Cimanggis | 612,5 | 612,5 | 612,5 | 612,5 | 612,5 |
| Tapos | 1.475,68 | 1.475,68 | 1.391,68 | 1.391,68 | 1.391,68 |
| Beji | 629,3 | 629,3 | 629,3 | 629,3 | 629,3 |
| Limo | 66,9 | 66,9 | 66,9 | 66,9 | 66,9 |
| Cinere | 132,45 | 132,45 | 132,45 | 132,45 | 132,45 |

Sumber: Kota Depok Dalam Angka

Berdasarkan tabel di atas dari sebelas kecamatan yang ada di Kota Depok terdapat sembilan kecamatan dalam kurun waktu lima tahun yaitu dari tahun 2018 sampai dengan 2022 yang tidak mengalami peningkatan ataupun pengurangan luas lahan yaitu Kecamatan Sawangan, Bojongsari, Pancoran Mas, Sukmajaya, Cimanggis, Beji, Limo, Cinere.

Tabel 6 UMK Kota Depok

| Tahun | UMK | Sumber |
|-------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 2018 | Rp 3.584.709 | https://www.radardepok.com |
| 2019 | Rp 3.872.551,72 | https://www.beritasatu.com |
| 2020 | Rp 4.202.105,87 | https://news.republika.co.id |
| 2021 | Rp 4.339.514 | https://berita.depok.go.id |
| 2022 | Rp 4.377.231,93 | https://berita.depok.go.id |

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa Upah Minimum Kabupaten/Kota dalam kurun waktu lima tahun yaitu dari tahun 2018 sampai dengan 2022 setiap tahunnya mengalami peningkatan.

Tabel 7 Penerimaan PBB

| Kecamatan | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Sawangan | 14.756.051 | 19.408.598 | 16.034.144 | 20.742.207 | 24.180.535 |
| Bojongsari | 15.153.983 | 16.566.374 | 16.629.191 | 18.734.478 | 26.078.231 |
| Pancoran Mas | 27.850.178 | 31.975.796 | 28.889.221 | 32.851.222 | 42.765.850 |
| Cipayung | 5.949.644 | 6.550.959 | 5.310.096 | 6.296.936 | 8.281.639 |
| Sukmajaya | 19.906.111 | 23.858.019 | 21.658.211 | 25.030.572 | 28.992.032 |
| Cilodong | 15.190.715 | 16.582.462 | 16.142.659 | 18.268.943 | 21.485.792 |
| Cimanggis | 40.253.088 | 50.209.730 | 46.617.895 | 47.915.617 | 64.012.350 |
| Tapos | 36.059.254 | 35.028.286 | 36.282.668 | 44.241.754 | 53.645.411 |
| Beji | 32.896.443 | 40.316.211 | 34.604.530 | 34.045.955 | 49.397.219 |
| Limo | 11.253.039 | 12.537.929 | 11.559.273 | 12.723.888 | 14.686.100 |
| Cinere | 29.791.125 | 32.700.307 | 29.513.364 | 31.207.129 | 37.728.988 |

Tabel 8 Hasil Persamaan Regresi Berganda

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob. |
|----------|-------------|------------|-------------|--------|
| C | -14.19370 | 7.536334 | -1.883370 | 0.0668 |
| X1 | 0.598718 | 0.208219 | 2.875427 | 0.0064 |
| X2 | 0.839400 | 0.501681 | 1.673175 | 0.1019 |
| X3 | 1.702913 | 0.270007 | 6.306933 | 0.0000 |

| Effects Specification | | | |
|---------------------------------------|----------|-----------------------|-----------|
| Cross-section fixed (dummy variables) | | | |
| R-squared | 0.969641 | Mean dependent var | 23.85217 |
| Adjusted R-squared | 0.960015 | S.D. dependent var | 0.592059 |
| S.E. of regression | 0.118389 | Akaike info criterion | -1.214347 |
| Sum squared resid | 0.574657 | Schwarz criterion | -0.703390 |
| Log likelihood | 47.39455 | Hannan-Quinn criter. | -1.016756 |
| F-statistic | 100.7320 | Durbin-Watson stat | 1.998359 |
| Prob(F-statistic) | 0.000000 | | |

Sumber: *Output E-views*

Hasil uji regresi berdasarkan tabel di atas dapat ditulis persamaan regresi linier berganda yaitu sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

$$Y = -14.19370 + 0.598718 X_1 + 0.839400 X_2 + 1.702913 X_3 + e$$

Adapun penjelasannya adalah yaitu nilai konstanta sebesar -14.1937 menunjukkan bahwa jika variabel independen (Jumlah Penduduk, Luas Lahan, dan UMK) adalah nol atau sama dengan konstan, maka penurunan pajak bumi dan bangunan adalah sebesar 14,1937. Nilai koefisien beta variabel Jumlah penduduk sebesar 0,598718. Nilai koefisien regresi positif menunjukkan bahwa Jumlah Penduduk berpengaruh positif terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini menggambarkan bahwa setiap kenaikan satu unit variabel Jumlah Penduduk dengan asumsi variabel independen lain tetap, maka Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan mengalami kenaikan sebesar 0,598718. Nilai koefisien beta variabel Luas Lahan sebesar 0,8394. Nilai koefisien regresi positif menunjukkan bahwa Luas Lahan berpengaruh positif terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini menggambarkan bahwa setiap kenaikan satu unit variabel Luas Lahan dengan asumsi variabel independent lain tetap, maka Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan mengalami kenaikan sebesar

0,8394. Nilai koefisien beta variabel UMK sebesar 1,7029. Nilai koefisien regresi positif menunjukkan bahwa UMK berpengaruh positif terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini menggambarkan bahwa setiap kenaikan satu unit variabel UMK dengan asumsi variabel independent lain tetap, maka Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan mengalami kenaikan sebesar 1,7029

Tabel 9 Hasil Uji F dan Koefisien Determinasi

| | | | |
|--------------------|----------|-----------------------|-----------|
| R-squared | 0.969641 | Mean dependent var | 23.85217 |
| Adjusted R-squared | 0.960015 | S.D. dependent var | 0.592059 |
| S.E. of regression | 0.118389 | Akaike info criterion | -1.214347 |
| Sum squared resid | 0.574657 | Schwarz criterion | -0.703390 |
| Log likelihood | 47.39455 | Hannan-Quinn criter. | -1.016756 |
| F-statistic | 100.7320 | Durbin-Watson stat | 1.998359 |
| Prob(F-statistic) | 0.000000 | | |

Sumber: *Output E-views*

Berdasarkan hasil analisis dan pengujian yang telah dilakukan dapat diketahui nilai Prob (F-statistic) sebesar 0,000000, di mana nilai ini lebih kecil dari signifikansi sebesar 0,05 atau 5%. Pencarian f-tabel dengan jumlah sampel (n) = 55, jumlah variabel (k) = 4, tarif signifikan $\alpha = 0.05$, $df = n-k = 55 - 4 = 51$, sehingga diperoleh nilai f-tabel sebesar 1.584216. Maka dapat disimpulkan Jumlah Penduduk, Luas Lahan, dan UMK Bersama-sama berpengaruh secara simultan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Berdasarkan tabel di atas, dapat disimpulkan bahwa hasil uji nilai Adjusted R-Squared sebesar 0,96 atau 96% ini dapat diartikan bahwavariabel independent mampu menunjukkan atau menjelaskan 96% terhadap variabel independent, sisanya 4% nilainya dipengaruhi faktor lain di luar variabel tersebut

Tabel 10 Hasil Uji T

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob. |
|----------|-------------|------------|-------------|--------|
| C | -14.19370 | 7.536334 | -1.883370 | 0.0668 |
| X1 | 0.598718 | 0.208219 | 2.875427 | 0.0064 |
| X2 | 0.839400 | 0.501681 | 1.673175 | 0.1019 |
| X3 | 1.702913 | 0.270007 | 6.306933 | 0.0000 |

Sumber: *Output E-views*

Berdasarkan Uji Parsial (Uji t) di atas diketahui persamaan pertama diperoleh nilai (t-hitung) dalam regresi menunjukkan bahwa pengaruh variabel independent secara parsial terhadap dependen. Pencarian t-tabel dengan jumlah sampel (n) = 55, jumlah variabel (k) = 4, tarif signifikan $\alpha = 0.05$, sehingga diperoleh nilai t-tabel sebesar 2,005746. Berdasarkan dari hasil yang diperoleh maka kesimpulannya bahwa pada penelitian ini adalah Jumlah Penduduk berpengaruh positif terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, berdasarkan nilai hasil analisis dan pengujian dapat diketahui nilai t-hitung $2,508071 > t\text{-tabel } 2,005746$ dengan nilai Tingkat signifikan ($0,0064 < 0,05$), Dimana nilai ini kurang dari signifikansi sebesar 0,05 atau 5%, maka dapat disimpulkan Jumlah Penduduk secara parsial berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hipotesis 1 (H1) diterima. Pada penelitian ini adalah Luas Lahan tidak berpengaruh positif terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, berdasarkan nilai hasil analisis dan pengujian dapat diketahui nilai t-hitung $1.375624 < t\text{-tabel } 2,005746$ dengan nilai Tingkat signifikan ($0,1019 > 0,05$), Dimana nilai ini lebih dari signifikansi sebesar 0,05 atau 5%, maka dapat disimpulkan Jumlah Penduduk secara parsial tidak berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hipotesis 2 (H2) ditolak. Pada penelitian ini adalah UMK berpengaruh positif terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, berdasarkan nilai hasil analisis dan pengujian dapat diketahui nilai t-hitung $5,321452 > t\text{-tabel } 2,005746$ dengan nilai tingkat signifikan ($0,0000 < 0,05$), Dimana nilai ini kurang dari signifikansi sebesar 0,05 atau 5%, maka dapat disimpulkan UMK secara parsial berpengaruh terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hipotesis 3 (H3) diterima.

Pengaruh Jumlah Penduduk Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan hasil output eviews ini adalah Jumlah Penduduk Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berbanding positif dan signifikan dengan nilai prob yaitu 0.0064 yakni < 0.05 . Bertambahnya jumlah penduduk pada sebuah wilayah bisa mempengaruhi pajak yang akan diterima oleh daerah sebab seiring dengan jumlah penduduk yang bertambah di sebuah wilayah dapat membuat jumlah wajib pajak pada suatu daerah mengalami peningkatan sehingga nantinya pajak yang diterima daerah juga mengalami peningkatan. Karena adanya penambahan jumlah penduduk yang ada di suatu wilayah akan memberikan dampak terhadap pajak yang diterima daerah secara langsung (Saputra, Sudjana & Djudi, 2014). Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Windah Meylin dkk (2020) yang menganalisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Penelitian tersebut menggunakan variabel Luas Tanah dan Jumlah Penduduk. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel jumlah penduduk berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan. Penelitian yang dilakukan oleh Asriati dan Huda (2016) menunjukkan bahwa jumlah penduduk mempunyai pengaruh terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Pengaruh Luas Lahan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan pengujian hipotesis yang dilakukan menunjukkan bahwa luas lahan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan berpengaruh negatif di Kota Depok dengan nilai signifikan 0.1019 yaitu > 0.05 . Hal tersebut membuktikan bahwa hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis awal, luas lahan tidak signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu dampak alam, belum dilakukannya pengukuran ulang oleh petugas, alih fungsi lahan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, dan kesalahan pengukuran yang dilakukan oleh petugas. Hasil ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Febrianjaswari (2022) di Kabupaten Klaten, yang menemukan bahwa luas lahan tidak berpengaruh terhadap penerimaan PBB. Penelitian ini sama juga dilakukan oleh Rahmadana Wahyu (2019) di Kabupaten Solok yang menyatakan bahwa luas lahan tidak berpengaruh

signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Pengaruh Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan hasil penelitian ini adalah UMK Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berbanding positif dan signifikan dengan nilai signifikan 0.0000 yakni < 0.05 . Dengan demikian Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) dapat meningkatkan penerimaan PBB, karena dengan naiknya UMK berarti pendapatan Masyarakat meningkat, dengan meningkatnya pendapatan Masyarakat akan berusaha memenuhi kewajibannya untuk membayar PBB (Irfan, 2010). Penelitian ini sejalan dengan penelitian Juliana Kosasi (2017) menyatakan bahwa UMK mempunyai pengaruh terhadap penerimaan PBB dapat dilihat dari kemampuan Masyarakat dalam membayar pajak, Dimana kemampuan itu diukur dari upah/gaji berupa pendapatan yang mereka terima atas hasil jasa yang telah mereka lakukan dan digunakan untuk memenuhi semua kebutuhan hidup dan membayar semua kewajiban mereka.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil Analisa dan pembahasan yang telah dilakukan terhadap empat hipotesa yang telah diuji menggunakan analisis regresi berganda, dapat diperoleh beberapa kesimpulan bahwa jumlah penduduk berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan PBB pada Kota Depok. Luas Lahan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan PBB pada Kota Depok. Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan PBB pada Kota Depok. Jumlah Penduduk, Luas Lahan, dan UMK secara bersama berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB pada Kota Depok. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka peneliti memberikan saran yang dapat bermanfaat bagi pihak terkait. Saran tersebut yaitu bagi Pemerintah, diharapkan pemerintah selalu dan mengawasi dan mempertimbangkan pemungutan pajak agar tidak terjadi penyelewengan yang dilakukan oleh petugas maupun pihak wajib pajak

serta selalu memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Depok agar target yang telah ditetapkan dapat tercapai. Karena luas lahan tidak berpengaruh terhadap penerimaan PBB, maka bagi petugas yang mengurus pengukuran tanah harus teliti dalam melakukan pemeriksaan agar tidak terjadi kesalahan dan dilakukan setiap tahun. Bagi Peneliti selanjutnya, diharapkan penelitian ini dapat membantu dan digunakan sebagai acuan untuk penelitian yang dilakukan serta mempermudah untuk mendapatkan referensi data yang dipakai untuk penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Alifah, Nissa Y.N. & Sari, Diana. (2023). Pengaruh Tingkat Inflasi dan Jumlah Wajib Pajak Terhadap Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Kota Bandung Priode 2014-2021. *Journal Ecobomic, Business And Accounting, Vol.6, No.2.*
- Asriati, dkk. (2016). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Ekonomi Balance Fakultas Ekonomi dan Bisnis, vol. 12, No. 1.*
- Febianjaswari, Amalia. (2019). Analisis Pengaruh Jumlah SPPT, Luas Tanah Dan Luas Bangunan Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Klaten. *Skripsi Universitas Muhammadiyah Surakarta.*
- Febrianti, Meiriska. (2017). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bangka Tengah. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi, Vol.19, No.1.*
- Handayani, Henni Rahayu & Setianingrum, T. D. (2022). Pengaruh Pemahaman Wajib Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, Penerapan E-filling, Dan Sosialisasi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Pribadi KPP Pratama Cimanggis. *Scientic Journal Of Reflection, Vol 5, No.3.*
- Irfan. (2010). Pengaruh Kenaikan Upah Minimum Propinsi (UMP) Dan Jumlah Penduduk Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Jakarta Selatan. *Skripsi. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah.*
- Khoiriah, Neneng & Karmiyati, Sari. (2020). Pengaruh Pengetahuan Dan Tingkat Pendidikan Terhadap Motivasi Masyarakat Dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Imiah, 4(1). Hal 80-95.*
- Kosasi, Juliana & Barus, Caroline Andreani. (2017). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Menurut Kabupaten

- dan Kota di Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil, Vol.7, No.2.*
- Lisnawati, Lisna. (2020). Pengaruh Faktor Demografis dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Terhadap Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) dan Dampaknya Pada Penerimaan Pajak Daerah di 18 Kabupaten di Jawa Barat. *Land Journal, Vol.1, No.2.*
- Mampow *et al* (2020). Pengaruh Luas Lahan, Luas Bangunan dan Tata Letak Tanah Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Minahasa Tahun 2015-2017. *Jurnal Akuntansi Manado, Vol.1, No. 2, Hal. 13-18.*
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Nurhayati *et al.* (2018). Pengaruh Jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nilai Jual Objek Pajak dan Tunggakan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Serang. *Lawsut Jurnal Perpajakan, Vol.1, No.1.*
- Panjaitan, W, M. (2020). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Pematangsiantar Tahun 2000-2019. *Jurnal Ekonomi Pembangunan, Vol.2, No.1.*
- Saputra, Komang Aryadi, dkk. (2022). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak dan Pelayanan Fiskus Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Buleleng. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi, Vol.13, No.01.*
- Sukoyo, L. D. N. & Sopiya, M. (2023). Pengaruh Modernisasi Sistem Administrasi Perpajakan dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi (Studi Kasus KPP Pratama Jakarta Kebayoran Lama Tahun 2022). *E-CoFin, 5(2), 138.*
- Tasda, D. (2020). Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru Tahun 2013-2018. *Jom Fisip, Vol.7, No.2.*
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- Yulianto, W. (2018). Pengaruh Jumlah Objek Yang Dibayar Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Gunungkidul. *Jurnal Ekobis Dewantara, Vol.1, No.3.*
- Alifah, N., Sari, D (2023). Pengaruh Tingkat Inflasi Dan Jumlah Wajib Pajak Terhadap Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Pada Kota Bandung Periode 2014-2021. *Costing : Journal Of Economic, Business And Accounting Volume 6 Nomor 2*