

INTISARI

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan sumber penerimaan yang potensial untuk pemerintah daerah. Keberhasilan penerimaan PBB berdampak terhadap suksesnya pembangunan di daerah selain dapat mengindikasikan kinerja yang baik bagi Kantor Pelayanan PBB. Upaya untuk mengamankan rencana penerimaan PBB menjadi hal yang sangat diperlukan. Salah satu upaya ialah dengan mengetahui kecenderungan pelunasan PBB setiap objek pajak dan melakukan berbagai langkah antisipasi terhadap objek pajak yang cenderung tidak melunasi PBB. Hingga saat ini belum ada model untuk mengetahui kecenderungan pelunasan PBB.

Penelitian ini menganalisis pengaruh faktor demografi, faktor fiskal dan faktor fisik objek pajak terhadap pelunasan PBB di Kelurahan Cakung Barat Jakarta Timur. Faktor demografi yang digunakan ialah status tempat tinggal, faktor fiskal yang digunakan ialah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan faktor fisik objek pajak yang digunakan ialah luas tanah, luas bangunan dan jenis penggunaan tanah. Penelitian menggunakan *Linier Probability Model (LPM)* untuk mengetahui pengaruh faktor-faktor tersebut terhadap pelunasan PBB. Sampel yang digunakan sebanyak 278 data yang dikumpulkan dengan metode *sampling* acak sederhana. Data yang digunakan ialah data *cross section* (kerat lintang) yang diperoleh dari Direktorat PBB dan Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur Satu. Analisis data menggunakan regresi linier berganda dengan metode *Ordinary Least Square (OLS)*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel luas tanah dan NJOP tidak signifikan terhadap pelunasan PBB pada α yang ditetapkan sebesar 5% sehingga tidak dapat dimasukkan ke dalam model. Variabel luas bangunan, jenis penggunaan tanah dan status tempat tinggal mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kecenderungan pelunasan PBB dengan α kurang dari 5% dan koefisien determinasi (R^2) sebesar 76,8 persen. Penelitian menunjukkan bahwa model yang ditaksir lolos uji kriteria apriori teoritik, uji statistik, uji multikolinieritas dan uji heteroskedastisitas sehingga bisa digunakan untuk mengestimasi kecenderungan pelunasan PBB di lokasi penelitian.

Kata kunci : Kecenderungan pelunasan PBB, faktor demografi, fiskal, fisik

ABSTRACT

PBB (Land and Building Tax) is potential revenue for local government. The achievement of PBB revenue affects the achievement of development in the district and can indicate a good performance of KP PBB (Local Land and Building Tax Services Office). Efforts to secure the PBB revenue plan is badly needed. One of the efforts is by finding out the tendency of PBB payment of each tax object and carrying out various anticipating steps toward the late payment of the tax. So far, there has been no model to determine the tendency of PBB payment.

This research was carried out by analysing demographic, fiscal and physical factors of tax objects that influenced tendency of PBB payment in Cakung Barat Village. The demographic factor was residence status, while the fiscal factor was NJOP and the physical factors were land area, building area and land use. The 278 data used in this research were the cross section data collected applying simple random sampling method. The data taken from Directorate General of Taxes and KP PBB Jakarta Timur Satu. The data analysed by using a multiple linear regression with the Ordinary Least Square method. The Linier Probability Model (LPM) was applied to examine the influence of the factors stated above and fit the best estimation model.

The result of the research showed that the land area and NJOP could not be included in this model. However, building area, land use and residence status variables used in the criteria had a significant influence toward the tendency of PBB payment. That was indicated by its coefficient of determination (R^2) which was 76,8%. This research showed that the developed model meets all of the criteria including theoretical apriority, statistical test, multicollinearity and heteroscedasticity. Therefore, the model can be used to estimate the tendency of PBB payment in the study area.

Key words: The tendency of PBB payment, demographical, fiscal, and physical factors