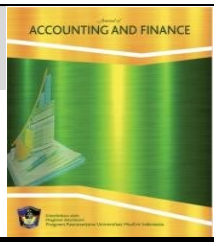
Journal of Accounting Finance (JAF)
Volume 6, Nomor 2, Desember 2025
P-ISSN: 2722-3132, E-ISSN: 2722-3124
*Website: http: pasca-umi.ac.id/index.php/jaf*
*This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.*




# Pengaruh Luas Bangunan, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Makassar

**Arif[1], Muchtar Lutfi[2]**
[1,2]*Dosen Politeknik Indonesia, Makassar.*

*arifarhie@gmail.com*

***ABSTRAK***

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Luas Bangunan, Sppt Dan Objek Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Makassar. Penelitian ini menggunakan data laporan APBD dan PAD kota Makassar yang bersumber dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Eviews 10. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa variabel luas bangunan berpengaruh positif terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan, variabel Jumlah SPPT berpengaruh secara siginifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan dan objek PBB berpengaruh negatif dan tidak signifikan. Secara Simultan variabel luas bangunan, Jumlah SPPT dan variabel objek pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan.*

***Kata Kunci:*** *Luas Bangunan, SPPT; Objek PBB; dan Penerimaan PBB.*

***ABSTRACT***

*This study aims to determine the effect of building area, SPPT (Loan Tax Return), and Land and Building Tax Object on land and building tax revenue in Makassar City. This study uses data from the Makassar City Regional Budget (APBD) and Regional Original Revenue (PAD) reports sourced from the Makassar City Regional Revenue Office. The method used in this study is Eviews 10. The results indicate that building area has a positive effect on land and building tax revenue, the number of SPPTs has a significant effect on land and building tax revenue, and the number of PBB objects has a negative but insignificant effect. Simultaneously, the building area, number of SPPTs, and tax object variables have a positive and significant effect on land and building tax revenue.*

***Keywords:*** *Building Area, SPPT; PBB Object; and PBB Revenue.*

## PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu negara yang menjunjung tinggi nilai-nilai yang ada dalam ideologi Pancasila dan UUD 1945. Perwujudan kewajiban kenegaraan dan persatuan dalam gotong royong nasional merupakan hal yang penting dalam pelaksanaan pembangunan nasional. Pembangunan nasional adalah proses yang berkesinambungan yang secara terus-menerus dilakukan dimana tujuannya adalah

untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat baik secara materil maupun secara spiritual. Untuk dapat melaksanakan hal tersebut maka perlu diperhatikan masalah-masalah pembiayaan daerah.

Salah satu usaha untuk melanjutkan kemandirian suatu bangsa dan negara dalam proses pembangunan adalah dengan menggali sumber dana yang berasal dari dalam negeri salah satunya adalah pajak. Jadi, suatu daerah diharapkan dapat memanfaatkan segala potensi yang ada pada masing-masing daerah, sehingga pelaksanaan pembangunan tersebut diserahkan langsung pada tiap-tiap daerah untuk mengatur rumah tangganya sendiri dan urusan yang ada di dalamnya.

Era otonomi daerah yang secara resmi diberlakukan di Indonesia sejak 1 Januari 2001 menghendaki daerah untuk berkreasi dalam mencari sumber penerimaan yang dapat membiayai pengeluaran pemerintahan daerah dalam rangka menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan. Oleh karena itu, pemerintah daerah berusaha semaksimal mungkin untuk meningkatkan pendapatan sehingga dapat menunjang pelaksanaan pembangunan. Adapun sumber pendapatan pemerintah, yaitu berasal dari penerimaan pajak, penerimaan negara bukan pajak serta penerimaan hibah dari dalam negeri dan luar negeri.

Pajak merupakan penerimaan negara yang sangat besar kontribusinya dalam membiayai kebutuhan belanja negara dan pembangunan nasional. Sumber dana bagi pemerintah yang digunakan untuk membiayai segala pengeluaran-pengeluaran umum yang bermanfaat bagi masyarakat termasuk untuk pembangunan. Untuk itu, pemerintah selalu berupaya untuk terus meningkatkan pendapatan melalui pajak. Selain itu, peran dan tanggung jawab masyarakat dalam keikutsertaannya dalam pembangunan sangat diharapkan. Salah satu dari peran masyarakat adalah sebagai wajib pajak yang baik, yang secara sadar dan bertanggung jawab melaksanakan kewajibannya untuk membayar pajak baik pajak pusat maupun pajak daerah.

Selama ini pungutan daerah yang berupa pajak dengan Undang- Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 dan sekarang telah disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Sesuai dengan Undang-Undang tersebut, daerah diberi kewenangan untuk memungut 16 (enam belas) jenis pajak, yaitu 5 (lima) Pajak Provinsi dan 11 (sebelas) jenis pajak Kabupaten/Kota. Jenis pajak provinsi meliputi: Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Air Permukaan dan Pajak Rokok. Sedangkan yang termasuk dalam Pajak Kabupaten/Kota adalah: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Kota Makassar merupakan salah satu kota di Provinsi Sulawesi Selatan yang memiliki banyak potensi yang dapat memberikan kontribusi untuk meningkatkan sumber penerimaan daerah. Salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan daerah, seiring dengan peningkatan pembiayaan pembangunan ekonomi diharapkan realisasi penerimaan

Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun ke tahun meningkat pula, sehingga kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah pun juga meningkat.

Kontribusi pajak bumi dan bangunan tidaklah besar dalam struktur penerimaan negara, tetapi keberadaannya sangat berarti dan tidak dapat dihilangkan, namun demikian Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang tidak sulit dalam mengadministrasikannya karena dalam pembayarannya sudah dikelola oleh RT/RW di lingkungan masing-masing wajib pajak tinggal dan efisiensi pemungutannya rendah karena objek pajaknya cukup banyak. Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai dampak yang lebih luas sebab hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dikembalikan untuk pembangunan daerah yang bersangkutan, bagian Pajak Bumi dan Bangunan yang diterima daerah merupakan salah satu sumber penerimaan yang penting bagi daerah dalam era otonomi sekarang ini.

Luas Bangunan yang dijadikan objek pajak adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, tempat berusaha atau tempat yang diusahakan. Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor- faktor sebagai seperti Bahan yang digunakan, Letak dan Kondisi Lingkungan. sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) juga semakin meningkat. Dengan adanya peningkatan jumlah luas bangunan yang digunakan, maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pun juga akan mengalami kenaikan.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak dengan sistem pemungutan official assessment yang menekankan pihak fiskus yang lebih proaktif dan kooperatif berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang diisi oleh Wajib Pajak (WP) atau verifikasi pihak fiskus di lapangan. Pemerintah daerah dibantu oleh setiap Kelurahan untuk mendistribusikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) sampai ke tangan seluruh wajib pajak. Petugas penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diberikan waktu satu bulan dalam menyampaikan SPPT ke setiap wajib pajak. Pajak yang terhutang harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) oleh wajib pajak. sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Pajak Bangunan (PBB) juga semakin meningkat.

Sebagaimana yang dikemukakan oleh Soemitro (2009), tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas harta tak gerak, maka berikut ini akan dikemukakan jenis-jenis obyek yang dikecualikan dari pajak Bumi dan Bangunan (PBB).Adapun yang menjadi obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut : pertama, Bumi/Tanah meliputi: tanah sawah, tanah kebun (yang ditanami berbagai macam tanaman yang tidak mendapat pengairan secara teratur), tanah perumahan, pertanian, perkebunan dan perhutanan, tanah industri, pertokoan / perkantoran dan tanah peternakan dan empang. Kedua, Bangunan meliputi: Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan, kolam renang, pagar sawah dan taman mewah, tempat olah raga, Galangan Kapal/Dermaga, tempat penampungan /kilang minyak, air, gas dan pipa minyak. Fasilitas lain yang memberikan manfaat dan jalan tol. Menurut Handayani (2014), dalam penelitiannya mengenai faktor- faktor yang mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Jebres

Kota Surakarta, hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah (1) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tidak tersampai kepada wajib pajak, (2) Wajib pajak lupa membayar Pajak Bumi dan Bangunan karena faktor kesibukan, (3) Isu pajak, (4) tingkat pengetahuan, (5) kesadaran rendah dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, (6) topografi wilayah,(7) data belum dientry, dan (8) tingkat pendapatan wajib pajak. Menurut Sasana (2005), (dalam penelitiannya mengenai analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Studi kasus di Kabupaten Banyumas, berdasarkan hasil penelitian tersebut disimpulkan bahwa variabel PDRB perkapita, jumlah wajib pajak, inflasi, jumlah luas lahan, jumlah bangunan berpengaruh positif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Variabel PDRB perkapita berpengaruh positif dengan koefisien 0,532; jumlah wajib pajak dengan koefisien 2,231; inflasi dengan tingkat koefisien 0,003; jumlah luas lahan dengan koefisien 3,085 dan jumlah bangunan dengan koefisien 3,599. Sedangkan variabel krisis moneter berpengaruh negatif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berbeda dengan hasil penelitian Septiany dalam penelitiannya yang berjudul Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada KKP Pratama di Sleman menunjukkan bahwa jumlah objek pajak, luas tanah, luas bangunan, jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), dan tunggakan secara parsial berpengaruh negatif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Kota Makassar sebagaimana kita ketahui adalah salah satu wilayah dengan luas 175,8 Km. Kota makassar memiliki 14 kecamatan dan 143 kelurahan yang secara struktur administrasi, kota makassar masuk wilayah stategis pembangunan daerah. Kota Makassar memiliki beberapa bahan tambang, Pertanian, peternakan, serta beberapa lokasi wisata yang mendukung pendapatan daerah. Dari segi pajak pembangunan daerah tentunya keseluruhan aspek baik dari aspek luas wilayah, pembangunan daerah, proyek investasi, pertanian, serta objek wisata sangat mendukung bagi pembangunan daerah lewat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Namun fakta yang ada, berdasarkan data awal dari Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar dari tahun 2018 hingga tahun 2020 terjadi penurunan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2019. Tentunya faktor yang mempengaruhi penurunan itu pasti ada. Ketika merujuk kepada luas bangunan, jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) serta objek pajak yang berada di Kota Makassasr sendiri maka harusnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berperan penting dalam pembanguan daerah. Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka peneliti tertarik melakukan penelitian mengenai Pengaruh Luas Bangunan, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Makassar.

## METODE PENELITIAN

### Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Dimana penelitian kuantitatif adalah penelitian berupa angka dan analisis menggunakan statistik. Metode penelitian kuantitatif karena dalam pelaksanaannya meliputi data yang berupa angka, atau data berupa kata- kata atau kalimat yang dikonversi menjadi data yang

berbentuk angka. Data yang berupa angka tersebut kemudian diolah dan dianalisis untuk mendapatkan suatu informasi ilmiah dibalik angka-angka tersebut.

**Populasi dan Sampel**

Menurut Sugiyono, (2016:80) mendefinisikan populasi sebagai berikut: "Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya". Populas pada penelitian ini adalah Data Pajak Bumi dan Bangunan, Luas Bangunan, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan di 16 Kecamatan di Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan. Menurut Sugiyono (2016:81) definisi sampel sebagai berikut: "Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Pengukuran sampel merupakan suatu langkah untuk menentukan besarnya sampel yang diambil dan melaksanakan penelitian suatu objek. Untuk menentukan besarnya sampel bisa dilakukan dengan statistic atau berdasarkan estimasi penelitian. Pengambilan sampel harus dilakukan sedemikian rupa sehingga diperoleh sampel yang benar-benar dapat berfungsi atau dapat menggambarkan keadaan populasi yang sebenarnya, dengan istilah lain harus representatif (mewakili)". Dalam penelitian ini, teknik sampling yang digunakan penulis yaitu menggunakan teknik porposive sampling. Menurut Sugiyono (2016:96) purposive sampling adalah teknik penetuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Sedangkan sampel dari penelitian ini adalah data mengenai Pajak Bumi dan bangunan, Luas Bangunan, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan. Atas Dasar Laporan Dispenda di 16 Kecamatan Kota Makassar di Provinsi Sulawesi Selatan pada tahun 2018-2020. Dalam penelitian ini terdapat beberapa kriteria dalam mengambil sampel, yaitu: a). Data dipublikasikan di Dispenda tahun 2018-2020. b). Nama Kecamatan pada data Pajak Bumi dan Bangunan, Luas Bangunan, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan.

**Jenis dan Sumber Data**

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Kuncoro (2009), data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data dan dipublikasikan kepada masyarakat pengguna data. Sumber data yang akan dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data yang bersumber dari Badan Pendapatan Daerah Kota makassar, serta literatur-literatur maupun informasi-informasi tertulis baik yang bersumber dari internet maupun dari instansi-instansi terkait yang dapat menunjang berbagai data yang diperlukan dalam penelitian ini.

**Metode Pengumpulan Data**

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data untuk penelitian ini adalah dengan menggunakan cara sebagai berikut: 1). penelitian Kepustakaan (library research). Teknik ini dilakukan dengan cara mendapatkan informasi dari teori- teori dengan cara mempelajari serta mengutip dari buku literatur, majalah, jurnal, serta bahan-bahan informasi lainnya yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. 2). Dokumentasi (Documentation) Dilakukan dengan melakukan pengumpulan data

historis atau dokumen- dokumen yang relevan dengan penelitian ini. Metode dokumentasi adalah pengumpulan data dengan jalan melihat, membaca, mempelajari, kemudian mencatat data yang sudah ada hubungannya dengan objek penelitian.

**Metode Analisis Data**

Analisis data penelitian ini menggunakan metode analisis regresi panel data. regresi panel data adalah penelitian yang menggabungkan antara cross section seperti rumah tangga, negara, perusahaan, dan sebagainya dengan periode waktu. Sementara itu, Suliyanto, (2011) mengungkapkan yang dimaksud dengan analisis regresi panel data adalah regresi yang menggunakan panel data atau pool data yang merupakan kombinasi dari data time series dan data cross section. Peneliti menggunakan software Eviews 10 sebagai bantuan dalam melakukan analisis data.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Model Regresi Data Panel

Tabel 1. Hasil Regresi Data Panel (Random Effect Model)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Dependent Variable: Y | | | | |
| Method: Panel EGLS (Cross-section random effects) | | | | |
| Date: 09/25/21 Time: 06:06 | | | | |
| Sample: 2018 2020 | | | | |
| Periods included: 3 | | | | |
| Cross-sections included: 16 | | | | |
| Total panel (balanced) observations: 48 | | | | |
| Swamy and Arora estimator of component variances | | | | |
| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob. |
| C | 1.601327 | 1.044691 | 1.532824 | 0.1325 |
| X1 | 0.505923 | 0.169841 | 2.978805 | 0.0047 |
| X2 | 0.691703 | 0.058502 | 11.82352 | 0.0000 |
| X3 | -0.131906 | 0.085830 | -1.536831 | 0.1315 |
| | Effects Specification | | | |
| | | | S.D. | Rho |
| Cross-section random | | | 0.282922 | 0.9751 |
| Idiosyncratic random | | | 0.045231 | 0.0249 |
| | Weighted Statistics | | | |
| R-squared | 0.922606 | Mean dependent var | | 2.067138 |
| Adjusted R-squared | 0.917330 | S.D. dependent var | | 0.160295 |
| S.E. of regression | 0.046089 | Sum squared resid | | 0.093463 |
| F-statistic | 174.8409 | Durbin-Watson stat | | 1.376753 |
| Prob(F-statistic) | 0.000000 | | | |
| | Unweighted Statistics | | | |
| R-squared | 0.964824 | Mean dependent var | | 22.49089 |
| Sum squared resid | 3.592240 | Durbin-Watson stat | | 0.035820 |

Sumber: Output Eviews 10, (2021)

Berdasarkan Tabel 14 diatas, maka diperoleh persamaan model regresi antara variabel dependen Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan variabel independen (Luas Bangunan, SPPT dan Objek PBB dan PBB) sebagai berikut: Y= 1.601327 + 0.505923X1 + 0.691703X2 - 0.131906X3 + ei

Dari persamaan diatas dapat dijelaskan bahwa:

a. Konstanta sebesar 1.601327 mengindikasikan bahwa secara umum apabila Luas Lahan, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Objek Pajak Bangunan bernilai konstan (tidak berubah) maka Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 1.601327
b. Koefisien Luas Bangunan (X1) sebesar 0.505923 mengindikasikan bahwa Luas Bangunan (X1) berpengaruh positif terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Y). Hal ini berarti terjadinya peningkatan Luas Lahan (X1) sebesar 1-meter maka akan meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Y) sebesar 0.505923.
c. Koefisien Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) (X2) sebesar 0.691703 mengindikasikan bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) (X2) berpengaruh positif terhadap PBB (Y). Hal ini berarti terjadinya peningkatan SPPT (X2) sebesar 1 poin maka akan meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Y) sebesar 0.691703.
d. Koefisien Objek Pajak Bumi dan Bangunan (X3) sebesar -0.131906 mengindikasikan bahwa Objek Pajak Bumi dan Bangunan (X3) berpengaruh negatif terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Y). Hal ini berarti terjadinya peningkatan Objek PBB (X3) sebesar 1 poin maka akan menurunkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Y) sebesar -0.131906 poin.

**Uji t (Uji Parsial)**

Uji statistik t dalam penelitian ini dapat dilihat pada nilai probabilitas t- statistic. Uji statistik t dilakukan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh Luas Bangunan, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan secara individual terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Jika nilai probabilitas t-statistic lebih besar dari tingkat signifikansi α = 0.05 atau 5% maka secara parsial variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Sebaliknya jika nilai probabilitas t-statistic lebih kecil dari tingkat signifikansi α = 0.05 atau 5% maka secara parsial variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Dari tabel 14, diketahui tingkat signifikansi variabel bebas terhadap variabel terikat. Berikut akan dijelaskan secara parsial pengaruh masing-masing variabel dalam penelitian:

**a. Pengaruh Luas Bangunan (X1) terhadap Pajak Bumi dan Bangunan PBB (Y)**
Hasil pengujian dengan analisis regresi data panel menunjukan nilai coefficient Luas Bangunan (X1) sebesar 2.978805 yang menunjukan bahwa arah koefisien positif, sedangkan nilai probabilitas Luas Bangunan (X1) sebesar 0.0047 < 0.05 menyebabkan H0 diterima dan Ha ditolak. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Luas Bangunan (X1) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pajak Bumi dan bangunan PBB (Y).

**b. Pengaruh Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) (X2) terhadap PBB (Y)**
Hasil pengujian dengan analisis regresi data panel menunjukan nilai coefficient Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) (X2) sebesar 11.82352 yang menunjukan bahwa arah koefisien positif, sedangkan niali probabilitas Surat

Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) (X2) sebesar 0.000 < 0.05 menyebabkan H0 diterima dan Ha ditolak. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) (X2) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pajak Bumi dan bangunan PBB (Y).

**c. Pengaruh Objek Pajak Bumi dan Bangunan (X3) terhadap Pajak Bumi dan Bangunan PBB (Y)**

Hasil pengujian dengan analisis regresi data panel menunjukan nilai coefficient Objek Pajak Bumi dan Bangunan sebesar - 1.536831 yang menunjukan bahwa arah koefisien negatif, sedangkan niali probabilitas Objek pajak Bumi dan Bangunan (X3) sebesar 0.1315 > 0.05 menyebabkan H0 tolak dan Ha diterima. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Objek pajak bumi dan bangunan (X3) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Y).

**Uji F (Uji Simultan)**

Uji F digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel Luas Bangunan, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan secara simultan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pengujian secara simultan atau uji F digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Apabila probabilitas <0.05 maka H0 ditolak dan Ha diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen berpengaruh signifikan secara simultan terhadap variabel dependen. Sedangkan apabila nilai probabilitasnya >0.05 maka H0 diterima dan Ha ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Uji Hipotesis secara simultan dapat dilihat dari tabel berikut:

Tabel 2. Hasil Uji F

| | | | |
|---|---|---|---|
| R-squared | 0.922606 | Mean dependent var | 2.067138 |
| Adjusted R-squared | 0.917330 | S.D. dependent var | 0.160295 |
| S.E. of regression | 0.046089 | Sum squared resid | 0.093463 |
| F-statistic | 174.8409 | Durbin-Watson stat | 1.376753 |
| Prob(F-statistic) | 0.000000 | | |

Sumber: Output Eviews 10, (2021)

Berdasarkan hasil uji F dapat dilihat bahwa nilai probabilitas F- statistic sebesar 0.000000 < 0,05, sehingga H0 ditolak dan Ha diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen (Luas Banguan, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Objek Pajak Bumi dan Banguan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

**Uji Determinasi**

Koefisien Determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan model dalam penelitian menerangkan variabel dependen. Koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3. Hasil Uji Determinasi

| | | | |
|---|---|---|---|
| R-squared | 0.922606 | Mean dependent var | 2.067138 |
| Adjusted R-squared | 0.917330 | S.D. dependent var | 0.160295 |
| S.E. of regression | 0.046089 | Sum squared resid | 0.093463 |
| F-statistic | 174.8409 | Durbin-Watson stat | 1.376753 |
| Prob(F-statistic) | 0.000000 | | |

Sumber: Output Eviews 10, (2021)

Berdasarkan tabel 16 diatas besarnya nilai R-squared adalah 0.922606. Hal ini menujukkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat dijelaskan oleh variabel (Luas Bangunan, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan) sebesar 92,26%. Sedangkan sisanya 7,74% dijelaskan oleh faktor lain diluar variabel penelitian.

**Pembahasan**

**Pengaruh Luas Bangunan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis yang telah dilakukan menunjukkan bahwa pengaruh luas bangunan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan berbanding positif dan signifikan. Dengan nilai probabilitas luas bangunan lebih kecil dari nilai probability. Hal ini menunjukkan bahwa apabila luas bangunan meningkat maka penerimaan pajak bumi dan bangunan akan meningkat. Hal ini sesuai dengan Pengertian lain Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tercantum dalam Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 yang diubah menjadi UU No. 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau bangunan, bumi dan bangunan tidak dapat disangkal lagi telah memberikan keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat daripadanya. Oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran PBB Hadi, (91:2011).

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hadi Sasana (2005) yang menganalisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Banyumas. Penelitian tersebut menggunakan variabel PDRB per kapita, jumlah wajib pajak, luas lahan, luas bangunan, dan krisis moneter. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel luas bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Banyumas. Hasil yang sama pada penelitian yang dilakukan oleh Shita Tiara (2013), tentang Analisis Atribut-Atribut yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Daerah di Kota Medan. Penelitian ini menggunakan variabel luas lahan dan luas bangunan. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa jumlah luas bangunan berpengaruh secara signifikan terhadap pendapatan daerah di Kota Medan.

**Pengaruh Jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan pengujian hipotesis yang dilakukan menunjukkan bahwa pengaruh jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap penerimaan pajak

bumi dan bangunan berpengaruh positif dan signifikan hal ini menunjukkan bahwa apabila jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) meningkat maka penerimaan pajak bumi dan bangunan akan meningkat. Hal ini sesuai dengan pengertian SPPT adalah bentuk surat keputusan yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) terkait pajak yang terutang selama satu tahun pajak. SPPT ini sudah diatur dalam UU No. 12 Tahun 1994 yang secara khusus mengatur. Pajak Bumi dan Bangunan. Berdasarkan UU tersebut, SPPT adalah dokumen yang menunjukkan besarnya utang atas PBB yang harus dilunasi oleh Wajib Pajak pada waktu yang telah ditentukan. Pada umumnya, SPPT didapatkan sekaligus dengan Izin Memberikan Bangunan (IMB) dan juga sertifikat. Namun, perlu diingat bahwa SPPT tidak termasuk atau dikategorikan sebagai bukti kepemilikan objek pajak. SPPT adalah penentu atas objek pajak tersebut dan patokan jumlah pajak yang dibebankan terhadap objek pajak yang harus dibayarkan oleh pemilik.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Elisabeth Tilana Mutiara Putri dengan penelitian yang berjudul Pengaruh Jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nilai Jual Objek Pajak, dan Tunggakan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Yogyakarta, dengan hasil penelitian dalam pengujian parsial untuk variabel Jumlah SPPT menunjukkan nilai signifikansi 0,229, lebih besar daripada alpha 0,05. dengan kata lain variabel Jumlah SPPT tidak memberikan kontribusi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Penelitian lainyya yang dilakukan oleh Septiany (2011) dengan judul "FaktorFaktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada KPP Pratama di Sleman" menunjukkan bahwa jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) mempunyai pengaruh negatif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Berdasarkan penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa banyaknya jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang dikeluarkan oleh pemerintah kepada wajib pajak memberikan kontribusi terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan karena semua wajib pajak yang menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) memenuhi kewajiban perpajakannya.

**Pengaruh Jumlah Objek Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis yang telah dilakukan menunjukkanbahwa pengaruh jumlah objek pajak bumi dan bangunan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan berbanding negatif dan tidak signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa apabila jumlah objek pajak naik maka penerimaan pajak bumi dan bangunan akan menurun. Hal Ini sesuai dengan Ketentuan UU Nomor 34 Tahun 2000 mengamanatkan bahwa peraturan daerah tentang pajak dan retribusi daerah yang diterbitkan oleh pemerintah daerah harus disampaikan kepada pemerintah pusat, yaitu ke Menteri Dalam Negeri dan Menteri Keuangan paling lama 15 (lima belas) hari sejak ditetapkan. Akan tetapi, tidak semua provinsi dan kabupaten/kota menyampaikan peraturan daerah ke pemerintah pusat, masih banyak provinsi dan kabupaten/kota yang tidak memperhatikan amanat dalam ketentuan undang-undang tersebut. Kurangnya kesadaran provinsi maupun kabupaten/kota dalam memenuhi amanat undang-undang tersebut pastinya melemahkan pemungutan pajak daerah, dengan tidak adanya penyampaian peraturan daerah tersebut dapat terjadi kemungkinan terbitnya peraturan daerah yang di kemudian hari ternyata

bermasalah karena kepentingan umum dan/atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Septiany (2011) dengan judul "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada KPP Pratama di Sleman" menunjukkan bahwa jumlah objek pajak mempunyai pengaruh yang positif terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

## SIMPULAN

Luas bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan, artinya jika luas bangunan naik maka penerimaan pajak bumi dan bangunan akan meningkat. Jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan, artinya jika jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) naik maka penerimaan pajak bumi dan bangunan akan meningkat. Objek pajak bumi dan bangunan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan, artinya apabila jumlah objek pajak naik sebesar maka penerimaan pajak bumi dan bangunan menurun. Pemerintah Kota Makassar memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan agar realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat tercapai sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Diharapkan melakukan pengawasan terhadap pemungutan pajak bumi dan bangunan agar tidak terjadi penyelewengan baik dari pihak wajib pajak maupun petugas pemungutan pajak.

## DAFTAR PUSTAKA

Apriyanto, R., Malia, E., & Zakhra, A. (2023, December). Evaluasi Sistem Penagihan PBB-P2 Di Kabupaten Pamekasan. In Seminar Nasional Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi (SINEMA) (Vol. 4, No. 01, pp. 27-43).

Budiarso, N., & Karina, N. (2016). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Kendaraan Bermotor Terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi Gorontalo. Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi, 4(1), 2942.

Hasannudin, H., & Wokas, H. (2014). Analisis efektivitas dan kontribusi pajak kendaraan bermotor terhadap penerimaan pendapatan asli daerah di provinsi maluku utara. Jurnal Accountability, 3(1), 56-65.

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.

Lumikis, R. I., Saerang, D. P., & Ilat, V. (2015). Analisis Potensi Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Seluruh Kabupaten/Kota Provinsi Maluku Utara. Goodwill Journal of Accounting and Auditing Research, 6(2), 65041.

Ma'arif, M. I., & Afriady, A. (2025). Pengaruh Penerimaan Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Madya Bandung. Indonesian Accounting Research Journal, 5(2), 169-176.

Mintarsih, R. A., & Lampunu, R. I. (2020). Pengaruh Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (2013-2017). Prima Ekonomika, 11(1), 1-19.

Mulyani, H. S., & Ramdini, S. A. (2021). Pengaruh Pajak Daerah, Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Majalengka Periode 2017-2019. J-Aksi: Jurnal Akuntansi Dan Sistem Informasi, 2(2), 151-172.

Nurhayati, S., Malik, A., & Mahardini, N. Y. (2022). Pengaruh Jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nilai Jual Objek Pajak dan Tunggakan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Serang. Jurnal Perpajakan, 1(1), 55-66.

Pratiwi, H., Muhaimin, M., & Rayyani, W. O. (2020). Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah. Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan, 3(1), 24-30.

Putri, E. T. M., & Suandy, E. (2015). Pengaruh Jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nilai Jual Objek Pajak, Dan Tunggakan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Yogyakarta. Universitas Atma Jaya, Yogyakarta.

Riyani, L. D., & Priyastiwi, P. (2018). Analisis Sebelum Dan Sesudah Penerapan E-Samsat Terhadap Pajak Kendaraan Bermotor Provinsi Yogyakarta (Doctoral dissertation, STIE Widya wiwaha).

Rudi, P., & Sutjipto, N. (2017). Analisis Pengaruh Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA), 6(3).

Saputra, F., Sudarma, A., & Ismetullah, I. (2025). Pengaruh kenaikan nilai jual objek pajak dan kepatuhan wajib pajak terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan (Studi kasus UPTD PPD dan BPKPD Kota Sukabumi). Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah, 10(4).

Saputri, V. (2019). Pengaruh pajak daerah dan retribusi daerah terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Luwu Utara. Jurnal Ekonomi Pembangunan STIE Muhammadiyah Palopo, 5(1), 1-13.

Yunus, A. T., & Ibrahim, F. N. (2023). Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Hotel Dalam Upaya Menaikkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pangkep. Center of Economic Students Journal, 6(4), 386-397.