

---

## PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN NIAS SELATAN

Suartini Manao

Dinas Keuangan Kab. Nias Selatan

([tini\\_manao@yahoo.com](mailto:tini_manao@yahoo.com))

### Abstrak

Penelitian bertujuan untuk mengetahui pengaruh pajak bumi dan bangunan dan berapa besar pengaruhnya terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Nias Selatan dengan permasalahan yaitu belum optimalnya pemungutan pajak bumi dan bangunan dan pemanfaatan sumber-sumber asli penghasilan daerah. Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif dengan menggunakan data sekunder dari BPKPAD berupa laporan realisasi anggaran pajak bumi dan bangunan dan pendapatan asli daerah Kabupaten Nias Selatan Tahun 2014-2021. Analisis data menggunakan regresi linier sederhana dengan 2 (dua) aplikasi bantuan yaitu *Eviews 12 SV* dan *IBM SPSS Statistics Version 25*. Berdasarkan data penelitian bahwa PBB pengaruh positif pada pendapatan daerah dengan nilai regresi 0,567, yang dapat diartikan jika pajak bumi dan bangunan mengalami kenaikan 1% maka pendapatan asli daerah akan mengalami peningkatan sebesar 56,7%. Adapun besar pengaruh pajak bumi dan bangunan terhadap pendapat asli daerah hanya 2,3 %. Saran dari peneliti adalah 1) melakukan pengumpulan dan pendataan ulang NJOP bumi dan bangunan dan 2) meningkatkan kesadaran wajib pajak dan petugas pemungut pajak melalui sosialisasi yang intensif dan berkelanjutan.

**Kata Kunci:** *Pajak Bumi; Bangunan, Pendapatan Asli Daerah.*

### Abstract

*The research aims to determine the effect of land and building tax and how much influence it has on local revenue in South Nias Regency with the problem of not being optimal in collecting land and building tax and the utilization of local sources of income. The research method used is quantitative using secondary data from BPKPAD in the form of a report on the realization of the 2014-2021 land and building tax budget and regional original revenue for South Nias Regency. Data analysis used simple linear regression with 2 (two) assistance applications, namely *Eviews 12 SV* and *IBM SPSS Statistics Version 25*. Based on research data that PBB has a positive effect on regional income with a regression value of 0.567, which can be interpreted if land and building taxes have increased by 1 % then local revenue will increase by 56.7%. The magnitude of the influence of land and building taxes on local revenue is only 2.3%. Suggestions from researchers are 1) to collect and re-collect land and building NJOP data and 2) increase awareness of taxpayers and tax collection officers through intensive and sustainable outreach.*

**Keywords:** *Land; Building Tax; Local Own Revenue.*

### A. Pendahuluan

Dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan mengurangi angka kemiskinan daerah, pemerintah melalui undang-undang otonomi daerah yaitu UU no 22 thn 1999 tentang pemda yang kemudian telah di ubah beberapa kali yakni dengan UU Nomor 32 Thn 2004 serta terakhir dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 memberikan wewenang seluas-luasnya kepada daerah untuk mengatur masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri sesuai aspirasi masyarakat dalam sistem NKRI. Salah satu hak daerah dalam mengatur tiap keluarga adalah terkait pengelolaan pendapatan daerah yang meliputi : pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli Daerah yang sah.

Dalam UU Nomor 28 Thn 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah dikatakan bahwa pendapatan pajak merupakan sumber penghasilan daerah untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah yang terdiri dari 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, PBB serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Dari beberapa jenis pajak daerah tersebut diatas, Pajak Bumi dan Bangunan adalah salah satu

yang dapat digunakan dalam perbaikan pendapatan daerah tiap tahunnya bertambah jumlah PBB yang dibentuk berdampak pada tingginya obyek pajak.

Dengan di berlakukannya undang-undang otonomi daerah maka Kabupaten Nias Selatan berupaya menamnah penerimaan PBB untuk menunjang kelangsungan pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Nias Selatan dengan menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 17 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan.

PMK Nomor 116/PMK.07/2021 tentang Peta Kapasitas Fiskal Daerah, menyatakan Indeks kapasitas fiskal daerah Kabupaten Nias Selatan Tahun 2021 ada pada kategori sangat rendah sehingga membutuhkan kerja keras dan kemauan seluruh *stake holder* dalam menaikkan pendapatan asli daerah Kabupaten Nias Selatan.

Secara administratif wilayah Kabupaten Nias Selatan terbagi atas 35 Kecamatan, 459 Desa serta 2 Kelurahan dengan jumlah penduduk pada Tahun 2021 adalah 366.163 juta jiwa serta luas wilayah 2.487,99 Km<sup>2</sup>. Hal tersebut menunjukkan bahwa jika dikelola dengan baik Kabupaten Nias Selatan mempunyai potensi dari sektor PBB Asli Daerah.

Dari uraian diatas, maka penulis mengangkat sebuah topik pembahasan

dalam bentuk penelitian karya ilmiah dengan judul: “Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Nias Selatan”.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Adakah pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Nias Selatan?.
2. Berapa besar pengaruh pajak bumi dan bangunan terhadap pendapataa) asli daerah Kabupaten Nias Selatan?

Adapun tujuan penelitian ini adalahb) :

1. Untuk mengetahui adakah pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan pada Pendapatan Daerah;
2. Untuk menentukan besar pengaruh pajak pendapatan daerah.

## **B. Metode Penelitian**

### **1. Rancangan Penelitian**

#### **a. Jenis Penelitian**

Metode penelitian adalah cara untuk melaksanakan penelitian dengan kegiatan-kegiatan mencari, mencatat, merumuskan, menganalisis dan menyusun laporan berdasarkan fakta-fakta atau gejala-gejala secara ilmiah (Priyono n.d.). Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode kuantitatif. Menurut Kasiram dalam Sujarweni (2014:39) metode penelitian kuantitatif adalah “Suatu proses menemukan pengetahuan yang menggunakan data berupa angka sebagai alat menganalisis keterangan mengenai apa yang ingin diketahui”. Pada penelitian ini akan dikaji

mengenai adakah pengaruh pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Nias Selatan dan berapa besar pengaruhnya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Nias Selatan.

#### **b. Sumber Data**

Data dalam penelitian ini adalah data sekunder dari objek penelitian, yakni dari:

Laporan Anggaran PBB di Nias Selatan Tahun 2014 - 2021.

Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nias Selatan Tahun 2014– 2021.

Kedua data objek penelitian diperoleh dengan melakukan tinjauan langsung pada dokumen yang relevan dengan penelitian untuk mendasari pembahasan guna mendukung keberhasilan penelitian ini.

#### **2. Prosedur Pelaksanaan Penelitian**

##### **a. Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Nias Selatan. Penulis memilih lokasi penelitian ini karena BPKPAD Kabupaten Nias Selatan selaku merupakan Perangkat Daerah yang bertugas menyusun laporan keuangan Kabupaten Nias Selatan. Penelitian ini telah dilaksanakan selama 15 (lima belas) hari.

##### **b. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan penelitian adalah melalui dokumentasi yaitu dengan mencari dan mengumpulkan data-data keuangan di BPKPAD (BPKPAD) Kabupaten Nias Selatan. Data yang dikumpulkan berupa laporan Keuangan kabupaten Nias Selatan 2014-2021.

### 3. Instrumen Penelitian

#### a. Uji Normalitas Data

Uji normalitas berguna untuk mengetahui apakah variabel dependen, independen atau keduanya berdistribusi normal (Umar, 2010:77), mendekati normal atau tidak. Model regresi yang baik hendaknya berdistribusi normal atau mendekati normal. Uji kenormalan data dapat dilakukan dengan tidak berdasarkan grafik, dengan menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov* (K-S). Jika hasil K-S menunjukkan nilai signifikan di atas 0,05 maka data residual terdistribusi normal. Sedangkan jika hasil K-S menunjukkan nilai signifikan di bawah 0,05 maka data residual terdistribusi tidak normal. Pengujian ini dilakukan dengan menggunakan *IBM SPSS Statistics Version 25*.

#### b. Uji Heteroskedastisitas

Suliyanto (2011:93) Heteroskedastisitas berarti ada dua varian variabel pada model regresi memiliki nilai yang sama (konstan) maka disebut dengan homokedastisitas. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan mengamati *scatter plot* dimana sumbu horizontal menggambarkan nilai prediksi sedangkan sumbu *vertical*

menggambarkan nilai residual kuadrat. Jika *scatter plot* membentuk pola tertentu, maka hal tersebut menunjukkan adanya masalah heteroskedastisitas dan jika *scatter plot* menyebar secara acak, maka menunjukkan tidak adanya masalah heteroskedastisitas. Untuk menguji heteroskedastisitas ini, digunakan alat bantu *IBM SPSS Statistics Version 25*.

### 4. Teknik Analisis Data

#### a. Pengujian Hipotesis

##### 1) Uji t

Menurut Suliyanto (2011:45) uji t digunakan untuk menguji apakah variabel berpengaruh secara signifikan terhadap variabel tergantung atau tidak. Suatu variabel akan memiliki pengaruh yang berarti jika nilai  $t_{hitung}$  variabel tersebut lebih besar dibanding dengan nilai  $t_{tabel}$ . Untuk menghitung besarnya nilai  $t_{hitung}$  digunakan rumus berikut (Suliyanto, 2011:45):

$$t = \frac{b_j}{Sb_j}$$

Keterangan:

$t$  = Nilai  $t_{hitung}$

$b_j$  = Koefisien regresi

$Sb_j$  = Kesalahan baku koefisien regresi

Hipotesis yang akan digunakan dalam pengujian ini adalah:

$H_0: b < 0$  (artinya variabel pajak bumi dan bangunan tidak berpengaruh terhadap variabel pendapatan asli daerah kabupaten Nias Selatan)

$H_a: b > 0$  (artinya variabel pajak bumi

dan bangunan berpengaruh terhadap variabel pendapatan asli daerah kabupaten Nias Selatan)

Uji t, untuk mengolah data, yaitu *IBM SPSS Statistics Version 25*.

## 2) Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui tingkat presentase nilai Y sebagai variabel terikat yang dapat dijelaskan oleh garis regresi melalui nilai X sebagai variabel bebas. Formula untuk menghitung besarnya koefisien determinasi adalah sebagai berikut (Suliyanto, 2011:42):

$$R^2 = 1 - \frac{\sum (Y - \hat{Y})^2}{\sum (Y - \bar{Y})^2}$$

Keterangan:

$R^2$  = Koefisien determinasi

$\sum (Y - \hat{Y})^2$  = Kuadrat selisih nilai Y riil dengan nilai Y prediksi

$\sum (Y - \bar{Y})^2$  = Kuadrat selisih nilai Y riil dengan nilai Y rata-rata.

Untuk menghitung uji  $R^2$ , digunakan alat bantu untuk mengolah data, yaitu *IBM SPSS Statistics Version 25*.

### b. Metode Analisis Data

Metode Analisis yang akan dipakai untuk menguji hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linear sederhana. Regresi sederhana digunakan untuk menganalisis hubungan kausal satu variabel bebas terhadap satu variabel tergantung. Model yang digunakan untuk melakukan analisis

regresi sederhana adalah sebagai berikut (Suliyanto, 2011:39):

$$Y = a + bX + e$$

Keterangan:

Y = Nilai yang diramalkan

a = Konstanta/*intercept*

b = koefisien regresi/*slope*

X = Variabel bebas

Nilai a (konstanta) dan nilai b (koefisien regresi) dalam persamaan di atas dapat ditentukan dengan rumus sebagai berikut (Suliyanto, 2011:39):

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

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

Keterangan:

Y = Variabel terikat

a = Konstanta

b = Koefisien regresi

X = Variabel bebas

n = Jumlah observasi

Untuk menghitung regresi linear sederhana, digunakan alat bantu untuk mengolah data, yaitu: *IBM SPSS Statistics Version 25*.

## C. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Sebelumnya telah dijelaskan bahwa penelitian ini merupakan data sekunder berupa laporan realisasi pajak bumi dan bangunan serta laporan realisasi pendapatan asli daerah Kabupaten Nias Selatan yang telah di olah dan disajikan dalam bentuk Laporan Keuangan Kabupaten Nias Selatan Tahun 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 dan 2021.

Adapun data yang di maksud dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Anggaran dan realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nias Selatan Tahun 2014 – 2021.

**Tabel 1. Data Anggaran Dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nias Selatan Tahun 2014 – 2021**

No	Tahun	Anggaran (Rp)	Realisasi (Rp)	(%)
1	2014	49.430.039.894,50	12.828.005.886,32	25,95%
2	2015	91.567.813.205,00	15.037.043.953,81	16,42%
3	2016	14.110.806.474,60	16.263.067.492,00	115,25%
4	2017	16.660.411.140,12	18.450.266.700,07	110,74%
5	2018	21.079.236.300,00	19.605.734.782,42	93,01%
6	2019	25.898.890.830,00	25.664.883.761,35	99,10%
7	2020	18.779.236.300,00	16.598.894.145,70	88,39%
8	2021	63.056.696.948,00	32.822.654.372,16	52,05%

Sumber : Laporan Keuangan Kabupaten Nias Selatan Tahun 2014-2021 (audited)

Dari tabel terlihat bahwa setiap tahun persentase daerah Kabupaten Nias Selatan tidak tetap atau fluktuatif . Persentase realisasi anggaran paling rendah adalah pada Tahun 2015 yaitu 16,42% sedangkan capaian tertinggi terjadi pada Tahun 2016 yaitu sebesar 115,25%. Hal ini terjadi karena target anggaran yang ditetapkan pada Tahun 2015 terlalu tinggi yaitu sebesar Rp. 91.567.813.205,00,- jika dibandingkan dengan realisasi sebelumnya yang hanya sebesar Rp. 12.828.005.886,32,-. Dari tabel juga dapat dilihat bahwa realisasi pendapatan asli daerah mengalami kenaikan. Tahun 2021 tercatat realisasi pendapatan asli daerah adalah sebesar Rp. 32.822.654.372,16,-

2. Data anggaran dan realisasi pajak bumi dan bangunan Kabupaten Nias Selatan Tahun 2014 - 2021

Dari data anggaran dan realisasi pajak daerah daerah Tahun 2014 sampai Tahun 2021 di atas diperoleh data anggaran dan realisasi pajak bumi dan bangunan Kabupaten Nias Selatan sebagai berikut :

**Tabel 2. Data Anggaran Kabupaten Nias Selatan Tahun 2014 - 2021**

No	Tahun	Anggaran (Rp)	Realisasi (Rp)
1	2014	2,107,520,450.00	2,107,520,450.00
2	2015	675,000,000.00	165,583,016.00
3	2016	313,833,658.00	489,659,168.00
4	2017	859,633,140.00	285,506,491.00
5	2018	901,708,833.00	481,941,173.00
6	2019	895,541,318.00	404,835,288.48
7	2020	895,541,318.00	281,700,885.22
8	2021	895,541,318.00	307,563,270.00

Sumber:

1. UU Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 77/PMK.07/2014 (Data PBB Tahun 2014)
2. Laporan Keuangan Kabupaten Nias Selatan (Audited).

Pada tabel rincian pajak daerah terlihat bahwa penerima PBB Tahun 2014 tidak ada namun pada Tabel 4.11 terdapat realisasi PBB sebesar Rp. 2.107.520.450.00,- atau lebih tinggi dari Tahun 2015 – 2021, pada tahun tersebut pajak bumi dan bangunan yang terdiri dari 4 (empat) sector yaitu perdesaan dan perkotaan, pertambangan, perhutanan dan perkebunan pemungutannya masih dilakukan Pemerintah Pusat sehingga pada laporan keuangan Kabupaten Nias Selatan tidak tercatat sebagai penerimaan yang bersumber dari pendapatan daerah. Efektif pelaksanaan pengambilan PBB sector perdesaan dan perkotaan dilaksanakan



oleh Kabupaten Nias Selatan yakni pada Tahun 2015.

### 1. Uji Instrumen

Untuk mengetahui adakah pengaruh PBB pada pendapatan daerah dan berapa besar pengaruh pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Nias Selatan, data anggaran dan realisasi yang menjadi objek penelitian dalam skripsi ini di interpolasi atau di ubah menjadi data triwulan sehingga memudahkan dalam menentukan fungsi dari titik-titik yang diberikan menggunakan bantuan aplikasi *Eviews 12 SV* dan aplikasi *IBM SPSS Statistics Version 25*.

#### a. Uji Normalitas

Uji normalitas Kolmogorov merupakan bagian dari uji asumsi klasik yang bertujuan untuk mengetahui apakah nilai residual berdistribusi normal atau tidak. Berdasarkan hasil pengolahan *IBM SPSS Statistics Version 25*, uji normalitas diperoleh hasil sebagai berikut :

**Tabel 3 . Hasil Uji Normalitas One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

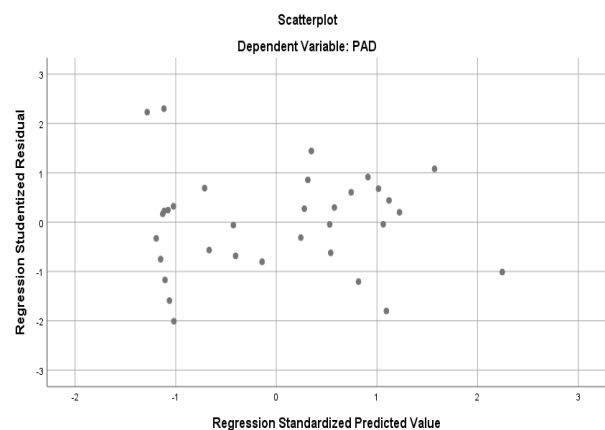
		PBB	PAD
N		33	33
Normal Parameters <sup>a</sup>	Mean	2368801172.06	18497072308.61
	Std. Deviation	1844997151.701	6956366860.613
Most Extreme Differences	Absolute	.179	.073
	Positive	.179	.054
	Negative	-.111	-.073
Test Statistic		.179	.073
Asymp. Sig. (2-tailed)		.009 <sup>c</sup>	.200 <sup>c,d</sup>

Dari table hasil uji normalitas diatas di ketahui nilai signifikansi  $0,200 > 0,05$  yang dapat disimpulkan bahwa nilai residual berdistribusi normal.

#### b. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas merupakan bagian dari uji asumsi klasik dimana salah satu persyaratan yang harus dipenuhi dalam model regresi yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas. Dari pengolahan *IBM SPSS Statistics Version 25* diperoleh uji heteroskedastisitas sebagai berikut :

**Gambar 1 Hasil Uji Heteroskedastisitas**



Dengan melihat gambar Scatterplot PBB terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Nias Selatan tidak ada masalah pada uji heteroskedastisitas sehingga uji asumsi klasik terpenuhi.

### 2. Uji Syarat

#### a. Uji T

Suatu variable independent dikatakan memiliki pengaruh terhadap variable dependent apabila variable tersebut lulus uji signifikansi. Jika nilai signifikansi  $t$  lebih kecil dari  $0,05$ , maka hipotesis diterima sedangkan jika nilai signifikansi  $t$  lebih besar dari  $0,05$ , maka hipotesis ditolak. Dibawah ini merupakan

hasil uji t berdasarkan pengolahan data menggunakan *IBM SPSS Statistics Version 25*.

**Tabel 4. Hasil Uji T Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		t	Sig.
	B	Std. Error	Beta			
1(Constant)	17,097	19.925			8,583	.000
PBB	.567	.669	.150		.847	.403

a. Dependent Variable: PAD

Dari tabel terlihat bahwa nilai t hitung adalah 0,847 dan nilai signifikansi adalah 0,403 atau lebih besar dari 0,05 maka disimpulkan  $H_0$  diterima dan  $H_a$  di tolak, hal ini berarti tidak terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial antara pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Nias Selatan.

#### b. Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Uji ini bertujuan untuk mengetahui serta mengukur seberapa kuat kemampuan model menerangkan variasi variable dependennya. Nilai koefisien determinasi terletak antara nol dan satu. Dibawah ini merupakan uji koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) berdasarkan hasil pengolahan *IBM SPSS Statistics Version 25*.

**Tabel 5 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>) Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.150 <sup>a</sup>	.023	-.009	6987217549.689

a. Predictors: (Constant), PBB

b. Dependent Variable: PAD

Tabel diatas menunjukkan besarnya nilai korelasi/hubungan (R) yaitu 0,150 sedangkan nilai koefisien determinasi (R square) adalah 0,023. Dari hasil tersebut dapat dijelaskan bahwa variable bebas yakni PBB mempunyai pengaruh terhadap terhadap variable terikat yakni PAD hanya sebesar 2,3% , sisanya dipengaruhi oleh factor-faktor lain diluar variable bebas.

#### c. Analisis persamaan regresi

Dari table hasil uji T diperoleh persamaan regresi  $Y=a+bX$  adalah  $17,097+0,567X$ , dimana nilai konsanta (a) yaitu 17,097 sedangkan nilai koefisien regresi (b) = 0,567 Nilai konstanta positif sebesar 17.097 menunjukkan pengaruh positif variable PBB. Bila variable PBB naik satu satuan maka variable PAD akan naik. Nilai koefisien regresi sebesar 0,567 dapat diartikan bahwa jika PBB (X) mengalami kenaikan satu satuan maka PAD (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 0,567 atau 56,7 %.

#### D. Penutup

Penutup penelitian ini sebagai berikut :

a) PBB berpengaruh positif terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Nias Selatan yang dapat dilihat dari nilai koefisien regresi = 0,567 yang dapat diartikan bahwa apabila pajak bumi dan bangunan mengalami kenaikan 1% maka pendapatan asli daerah akan mengalami peningkatan sebesar 56,7%.



- b) Besarnya pengaruh pajak bumi dan bangunan tidak terlalu signifikan atau pengaruhnya hanya 2,3% terhadap pendapatan asli daerah. Sisanya didapatkan dari sumber-sumber lain yang termasuk dalam komponen penyumbang pendapatan asli daerah Kabupaten Nias Selatan.
- c) Hasil penelitian terdahulu jika dibandingkan dengan penelitian sebelumnya memiliki persamaan yakni pajak bumi dan bangunan belum memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pendapatan asli daerah. Hal ini bertolak belakang dari beberapa teori yang mengatakan bahwa besarnya pajak bumi dan bangunan tergantung pada keadaan objek yaitu bumi, tanah dan bangunan itu sendiri, semakin luas objek pajak bumi dan bangunan maka pendapatan yang diperoleh akan semakin tinggi.

Dari beberapa kesimpulan diatas, maka peneliti memberikan beberapa saran kepada Pemerintah Kabupaten Nias Selatan sebagai berikut :

1. Melakukan pengumpulan dan pendataan ulang Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi dan bangunan;
2. Meningkatkan kesadaran wajib pajak (masyarakat) dan petugas pemungut pajak bumi dan bangunan melalui sosialisasi yang intensif dan berkelanjutan.

#### E. Daftar Pustaka

Aisyah, Nurul. 2021. Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak

Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Makassar. *Skripsi*. Makassar: Program Studi Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas MUHAMMADIYAH Makassar.

Akhsan, Muhammad. 2014. Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Makassar. *Skripsi*. Makassar: Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri ALLAUDIN Makassar.

Esse Irham ABachri SHalim M. 2016. Pengaruh Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palopo. *Jurnal Ilmu Ekonomi, Mnajemen dan Akuntansi*.(Online),Vol 1, No. 1 (<http://www.journal.stiem.ac.id>, diakses 11 Juli 2022) .

Fau, A. D. (2022). Budidaya Bibit Tanaman Rosela (*Hibiscus Sabdariffa*) Dengan Menggunakan Pupuk Organik Gebagro 77. *Tunas: Jurnal Pendidikan Biologi*, 3(2), 10–18. <https://jurnal.uniraya.ac.id/index.php/Tunas/article/view/545>

Fau, A. D. (2022). Kumpulan Berbagai Karya Ilmiah & Metode Penelitian Terbaik Dosen Di Perguruan Tinggi. CV. Mitra Cendekia Media.

Fau, Amaano., D. (2022). Teori Belajar dan Pembelajaran. CV. Mitra Cendekia Media.

Harefa, A., D. (2022). Kumpulan Startegi & Metode Penulisan Ilmiah Terbaik Dosen Ilmu Hukum Di Perguruan Tinggi.

Harefa, D. (2017). [pengaruh Presepsi Siswa Mengenai Kompetensi Pedagogik Guru Dan Minatbelajar Siswa Terhadap Prestasi Belajar Ilmu](#)

- Pengetahuan Alam (Survey Pada SMK Swasta Di Wilayah Jakarta Utara)Horison Jurnal Ilmu Pendidikan Dan Lingusitik 7 (1), 49-73.
- Harefa, D. (2018). Efektifitas Metode Fisika Gasing Terhadap Hasil Belajar Fisika Ditinjau Dari Atensi Siswa (Eksperimen pada siswa kelas VII SMP Gita Kirtti 2 Jakarta). 5 (1.). 35-48.  
<http://dx.doi.org/10.30998/fjik.v5i1.2321>
- Harefa, D. (2019). The Effect Of Guide Note Taking Instructional Model Towards Physics Learning Outcomes On Harmonious Vibrations. JOSAR (Journal of Students Academic Research) 4 (1), 131-145.  
<https://doi.org/10.35457/josar.v4i1.1109>
- Harefa, D. (2020) "Pengaruh Model Pembelajaran Problem Solving Terhadap Hasil Belajar Ipa Fisika Siswa Kelas IX SMP Negeri 1 Luahagundre Maniamolo Tahun Pembelajaran (Pada Materi Energi Dan Daya Listrik)", *Jurnal Education And Development*, vol. 8, no. 1, p. 231
- Harefa, D. (2020). Differences In Improving Student Physical Learning Outcomes Using Think Talk Write Learning Model With Time Token Learning Model. *Jurnal Inovasi Pendidikan Dan Sains*, 1(2), 35-40. Retrieved from <https://ejournal.unwmataram.ac.id/index.php/IIPS/article/view/365>
- Harefa, D. (2020). Pengaruh Antara Motivasi Kerja Guru IPA dan Displin Dengan Prestasi Kerja. Aksara: Jurnal Ilmu Pendidikan Nonformal. 6 (3), 225-240.  
<http://dx.doi.org/10.37905/aksara.6.3.225-240.2020>
- Harefa, D. (2020). Pengaruh Persepsi Guru Ipa Fisika Atas Lingkungan Kerja Dan Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Guru SMA Di Kabupaten Nias Selatan, *Jurnal Education And Development*, vol. 8, no. 3, p. 112, Aug.
- Harefa, D. (2020). Peningkatan Prestasi Belajar IPA Siswa Pada Model Pembelajaran Learning Cycle Dengan Materi Energi dan Perubahannya. 2 (1). 25-36.  
<http://dx.doi.org/10.30742/tpd.v2i01.882>
- Harefa, D. (2020). Peningkatan prestasi rasa percaya diri dan motivasi terhadap kinerja guru IPA. *Media Bina Ilmiah* 13 (10), 1773-1786.  
<https://doi.org/10.33758/mbi.v13i10.592>
- Harefa, D. (2020). Peningkatan Strategi Hasil Belajar Ipa Fisika Pada Proses Pembelajaran Team Gateway. *Jurnal Ilmiah Aquinas*, 3(2), 161-186.  
<https://doi.org/10.54367/aquinas.v3i2.709>
- Harefa, D. (2020). Perbedaan Hasil Belajar Fisika Melalui Model Pembelajaran Problem Posing Dan Problem Solving Pada Siswa Kelas X-MIA Sma Swasta Kampus Telukdalam. *Prosiding Seminar Nasional Sains*. 1 (1). 103-116.  
<https://proceeding.unindra.ac.id/index.php/sinasis/article/view/3958/621>
- Harefa, D. (2021). Penggunaan Model Pembelajaran Student Facilitator And Explaining Terhadap Hasil Belajar Fisika. *Jurnal Dinamika Pendidikan*, 14(1), 116-131.

- <https://doi.org/10.51212/jdp.v14i1.25>  
86
- Harefa, D. (2022). Edukasi Pembuatan Bookcapther Pengalaman Observasi Di Smp Negeri 2 Toma. Haga Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat, 1(2).
- Harefa, D., D. (2020). Teori Model Pembelajaran Bahasa Inggris dalam Sains. CV. Insan Cendekia Mandiri.
- Harefa, D., D. (2022). Kewirausahaan. CV. Mitra Cendekia Media.
- Harefa, Mandala. 2016. Kendala Implementasi dan Efektivitas Pemungutan Pajak PBB-P2 oleh Pemerintah Kota Makassar. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik* (Online) Vol. 7, No. 1.
- Hermawan, Achmad David. 2020. Pengaruh Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Alokasi Umum (DAU), dan Dana Alokasi Khusus (DAK) terhadap Pengalokasian Belanja Modal (Dtudi Empiris pada Pemerintah Daerah se-Malang Raya). *Journal Riset Mahasiswa* (Online) Vol. 20, No. 20 (<https://ejournal.unikama.ac.id>, diakses 20 Juni 2022).
- Isroah. 2013. *Perpajakan*. Yogyakarta: UNY.
- Iyam Maryati, Yenny Suzana, Darmawan Harefa, I. T. M. (2022). Analisis Kemampuan Komunikasi Matematis dalam Materi Aljabar Linier. *PRISMA*, 11(1), 210–220.
- Mustaqiem. 2014. *Perpajakan dalam Konteks Teori dan Hukum Pajak di Indonesia*. Yogyakarta: Mata Padi Presindo.
- Nisa, Aulia Afafun. 2017. Analisis Pengaruh Pendapatan Asli Daerah, Dana Alokasi Umum, dan Bagi Hasil Pajak terhadap Pertumbuhan Ekonmi Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Timur. *Jurnal Ilmu Ekonomi* (Online) Vol. 1, No. 2 (<https://ejournal.umm.ac.id>, diakses 20 Juni 2022).
- Noor, Muh Yasim. 2020. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Desa Tibona Kecamatan Bulukumpa Kabupaten Bulukumba. *Jurnal Riset Perpajakan* (Online) Vol. 3, No. 2.
- Oktavina, Dewi. 2012. Analisis Pendapatan Asli Daerah dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhinya dalam Rangka Otonomi Daerah: Pendekatan Error Correction Model. *Jurnal Ekonomi Pembangunan* (Online) Vol. 10, No. 2 (<https://ejournal.umm.ac.id>, diakses 20 Juni 2022).
- Pengaruh Pendapatan Asli Daerah dan Dana Perimbangan terhadap Belanja Modal Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung. *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik* (Online) Vol. 3, No. 2.
- Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 17 Tahun tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. 2012. Nias Selatan.
- Peraturan Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 15/pmk.07/2014 dan Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah*. 2014. Jakarta.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 116/pmk.07/2021 tentang Peta Kapasitas Fiskal Daerah*. 2021. Jakarta.
- Pietersz, Jemmy J. 2021. *Perpajakan Teori dan Praktik*. Bandung: Widina Bhakti Persada.

- Priatna, Husaeri, 2019.
- Priyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Surabaya: Zifatama Publishing.
- Sarumaha, M. D. (2022). Catatan Berbagai Metode & Pengalaman Mengajar Dosen di Perguruan Tinggi. Lutfi Gilang.  
[https://scholar.google.com/citations?view\\_op=view\\_citation&hl=en&user=8WkwxCwAAAAJ&authuser=1&citation\\_for\\_view=8WkwxCwAAAAJ:-f6ydRqryjwC](https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=en&user=8WkwxCwAAAAJ&authuser=1&citation_for_view=8WkwxCwAAAAJ:-f6ydRqryjwC)
- Sarumaha, M., & Harefa, D. (2022). Model Pembelajaran Inquiry Terbimbing Terhadap Hasil Belajar Ipa Terpadu Siswa. NDR UMI: Jurnal Pendidikan Dan Humaniora, 5(1), 27–36.  
<https://jurnal.uniraya.ac.id/index.php/NDRUMI>
- Sarumaha, M., Harefa, D., Piter, Y., Ziraluo, B., Fau, A., Telaumbanua, K., Permata, I., Lase, S., & Laia, B. (2022). Penggunaan Model Pembelajaran Artikulasi Terhadap Hasil Belajar. Aksara: Jurnal Ilmu Pendidikan Nonformal, 08(20), 2045–2052.
- Sarumaha, Martiman S., D. (2023). Model-model pembelajaran. CV Jejak.  
<https://tokobukujejak.com/detail/mo-delmodel-pembelajaran-0BM3W.html>
- Sobrih, Agus Firmansyah. 2018. Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Tahun 2014-2016 (Studi BPKAD Kota Ciregon). *Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam*. Banten: Universitas Islam Negeri.
- Sujarweni, Wiratna. 2014. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustakabarupress.
- Suliyanto. 2011. *Ekonometrika Terapan: Teori dan Aplikasi dengan SPSS*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Syaidar, Herwin. 2020. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Bone. *Skripsi*. Bone: Program Studi Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas MUHAMMADIYAH Makassar.
- Tambingon, Vernando Viki. 2019. Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) serta Efektivitas Penerimaannya di Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan Tahun 2016-2017. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern (Online)* Vol. 14, No. 1.
- Telaumbanua, M., Harefa, D. (2020). Teori Etika Bisnis dan Profesi Kajian bagi Mahasiswa & Guru. Yayasan Pendidikan dan Sosial Indonesia Maju (YPSIM) Banten.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan*. 1985. Jakarta.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang -Undang Nomor 12 Tahun 1985 Pajak Bumi dan Bangunan*. 1994. Jakarta.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*. 2014. Jakarta.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. 2009. Jakarta.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Pemerintahan Daerah*. 2004. Jakarta.

Widnyana, I Wayan. 2018. *Perpajakan*. Bali: Noah Aletheia.

Ziliwu, S. H. dkk. (2022). Analisis Kemampuan Koneksi Matematika Pada Materi Transformasi Siswa Kelas XI SMK Negeri 1 Lahusa Tahun Pembelajaran 2020/2021. Afore: Jurnal Pendidikan Matematika, 1(1), 15–25 .