

# Pengaruh perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi perumahan terhadap nilai jual objek pajak bumi dan bangunan di kabupaten Bantul

Dwi Joko Kristanto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=93374&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Penelitian ini berjudul Pengaruh Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian menjadi Perumahan terhadap Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bantul. Penelitian ini dilandasi pada teori pemanfaatan tanah dan sewa tanah yang menyatakan bahwa pemanfaatan yang berbeda akan mempunyai nilai yang berbeda pula. Selain itu pemanfaatan tanah yang sudah sesuai dengan peruntukannya akan memberikan nilai sewa yang optimal. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor kepadatan penduduk, daya tarik pusat kota, pendapatan penduduk, jarak lokasi ke jalan utama yang menuju ke kota Yogyakarta dan kondisi jalan di dekat lokasi mempengaruhi Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan. Penelitian ini menggunakan data karat lintang yang diambil berdasarkan data yang tersedia (convenience sample) di lapangan pada empat kecamatan di Kabupaten Bantul yang berpotensi tinggi dalam perkembangan kotanya, dan data yang digunakan 96 data. Data yang dikumpulkan adalah data primer dan penelitian di lapangan dengan 96 sampel untuk 4 kecamatan Banguntapan 37 sampel, Kecamatan Sewon 31 sampel, kecamatan Kasihan 25 sampel dan kecamatan Sedayu 3 sampel. Data sekunder diperoleh dari Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul, Kantor Statistik Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, kantor Kecamatan Sewon, Kantor Kecamatan Kasihan, Kantor Kecamatan Sedayu serta Kantor Kepala Desa yang berada di wilayah keempat kecamatan tersebut di atas. Dari data yang terkumpul selanjutnya dianalisis secara kuantitatif melalui analisis ekonomi. Analisis ekonomi dilakukan dengan model regresi linier berganda dengan metode kuadrat terkecil biasa. Selanjutnya hasil regresi diuji berdasarkan kriteria ekonomi, statistika dan ekonometrika. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel-variabel bebas yaitu kepadatan penduduk, koefisien daya tarik pusat kota, dan kondisi jalan di depannya berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat (Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan bangunan) dengan  $\alpha = 5\%$  dan variasi variabel - variabel tersebut mampu menjelaskan 74,47% terhadap variabel NJOP tanah. Ini berarti bahwa sekitar 74,47% variasi variabel NJOP dapat dijelaskan variabel bebasnya. Sedangkan sisanya sebesar 25,53% dijelaskan oleh variabel lain di luar model. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor tersebut mempunyai pengaruh yang positif terhadap Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunannya.