

PENGARUH PENDUDUK, PENGHASILAN DAN PAJAK TERHADAP PERMINTAAN PERUMAHAN JAWA TENGAH TAHUN 2019

Ratna Tunjung Sari

Universitas Semarang

Jurnal Riptek

Volume 14 No. 1 (14 – 16)

Tersedia online di:

<http://riptek.semarangkota.go.id>

Info Artikel:

Diterima: 12 Juni 2020

Direvisi: 27 Juni 2020

Disetujui: 14 Juli 2020

Tersedia online: 16 Agustus 2020

Kata Kunci:

Penduduk, Penghasilan, Pajak, Permintaan, Perumahan

Korespondensi penulis:

iesp_ratna@yahoo.com

Cara mengutip:

Sari, R T. 2020. Pengaruh Penduduk, Penghasilan dan Pajak Terhadap Permintaan Perumahan Jawa Tengah Tahun 2019.

Jurnal Riptek. Vol. 14 (1): 14-16.

Abstract.

One of the compulsory needs of Indonesian citizens is the fulfillment of the needs of boards (houses) which are increasing in number every day, so the government is required to determine the right policy strategy in its control so that it can remain in line with other sectors. This study takes the object of 26 districts and cities in Central Java, by looking at the situation and environmental conditions that are increasingly dense with all economic activity and growth. This study uses a quantitative method with secondary data collection using BPS, the Tax Office and the Government of Central Java Province in 2013-2018 and tested using panel data regression. In the study concluded that there is a positive and significant effect between the population (X1) and housing demand, there is a positive but not significant effect of population income (X2) on housing demand and there is a negating and significant effect between tax (X3) on housing demand (Y) and together - the total population, per capita income and tax have an effect of 93.5% on the demand for housing in Central Java in 2019.

PENDAHULUAN

Seiring dengan pembangunan dan perkembangan ekonomi Jawa Tengah yang berusaha dipercepat, ketersediaan hunian juga merupakan salah satu sarana penunjang yang harus disesuaikan dengan perkembangan provinsi. Ketersediaan hunian ini juga merupakan salah satu sektor vital yang harus diperhitungkan dalam penetapan strategi pemerintah dalam pembangunan kota supaya tidak memberikan efek negatif bagi pembangunan sektor lainnya. Hunia ini sebagai sarana penunjang dari para pelaku kegiatan ekonomi dan juga sebagai dalam sarana investasi kedepan.

Pentingnya hunian atau perumahan sebagai sarana penunjang kegiatan ekonomi ini semakin hari semakin bertambah jumlah dan jenisnya sehingga perlu diterapkan kebijakan dan aturan yang tepat, disesuaikan dengan porsi dan lokasi yang tepat agar dapat dengan maksimal menunjang kegiatan ekonomi dan pertumbuhan daerah.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari laporan Badan Pusat Statistik (BPS). Penelitian ini merupakan analisis data skunder mengenai jumlah penduduk pro-

duktif dan pendapatan perkapita perkabupaten seluruh Provinsi Jawa Tengah mulai tahun 2014-2018. Peneliti juga menggunakan data sekunder mengenai Perumahan atau pemukiman mulai tahun 2014-2018 per kabupaten di seluruh Provinsi Jawa Tengah dan Pajak perumahan rakyat dan menengah pada Dinas Perpajakan Jawa Tengah tahun 2014-2018.

Variabel Terikat (Dependent Variabel). Dalam penelitian ini peneliti menempatkan permintaan pemukiman atau perumahan sebagai *dependent variabel*.

Variabel Bebas (Independent Variabel).

Jumlah Penduduk: Penduduk atau warga suatu daerah adalah orang yang tinggal di daerah tersebut dan orang yang secara hukum berhak tinggal di daerah tersebut. Dengan kata lain orang yang mempunyai surat resmi untuk tinggal di suatu tempat tertentu yang dapat dibuktikan secara lisan dan tulisan.

Pendapatan Perkapita: Besarnya pendapatan rata-rata penduduk di suatu negara atau daerah. Pendapatan perkapita didapatkan dari hasil pembagian pendapatan nasional suatu negara/daerah dengan jumlah penduduk di suatu negara/

daerah. Pendapatan perkapita juga dapat merefleksikan PDB perkapita.

Pajak perumahan: Pajak perumahan atau sering disebut PBB, Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak yang dikenakan pada seluruh bangunan atau perumahan tanpa terkecuali yang wajib dibayarkan setiap tahun oleh wajib pajak.

Perumahan: Perumahan adalah sekelompok bangunan yang didirikan bersama sebagai pengembang tunggal yang memiliki jenis dan bentuk beragam.

Beberapa hipotesis yang bisa kita rumuskan adalah sebagai berikut:

H1: Terdapat hubungan yang signifikan antara jumlah penduduk dengan permintaan perumahan di Jawa Tengah.

H2: Terdapat hubungan yang signifikan antara pendapatan dengan permintaan perumahan di Jawa Tengah.

H3: Terdapat hubungan yang signifikan antara pajak dengan permintaan perumahan di Jawa Tengah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil uji *chow* menunjukkan nilai probabilitas *cross section* $F = 0,0000 < 0,05$ sehingga H_0 ditolak dan H_1 diterima, artinya model *fixed effect* yang tepat digunakan dibandingkan dengan *common effect* untuk mengestimasi data panel. Dari hasil uji Hausman, dapat dilihat bahwa nilai probabilitas adalah 0,00 atau lebih kecil dari pada $\alpha 0,05$, artinya model *fixed effect* lebih baik dari pada *random effect*. Berikut adalah hasil uji regresi data panel menggunakan metode *fixed effect*. Dari tabel uji normalitas diatas menunjukkan bahwa nilai probabilitas JB 0,71 lebih besar dari 0,05, artinya data berdistribusi normal.

Hasil uji asumsi klasik disimpulkan tidak terjadi multikolinieritas karena nilai korelasinya adalah sebesar $0,608538 < 0,85$. Sehingga dengan hasil ini uji asumsi klasik terpenuhi. Uji Autokorelasi dalam penelitian ini dilakukan dengan metode Durbin-Watson (DW). Dari model terbaik dalam regresi yang terbentuk yaitu model *fixed effect*, dapat dilihat bahwa nilai DW dari persamaan regresi yang terbentuk adalah sebesar 1,895081. Sedangkan nilai tabel Durbin-Watson dengan $n = 26$ dan $k = 3$, maka diperoleh nilai $dL = 1,1432$ dan $dU = 1,6523$ sehingga nilai $DW > dU$ dari model regresi yang terbentuk pada penelitian ini tidak terdapat autokorelasi.

Persamaan regresinya sebagai berikut:

$$Y = 219766,9 + 0,159377X_1 + 0,004076X_2 - 2.00E8X_3$$

Dari angka-angka tersebut sebagai berikut: (yang diartikan adalah nilai koefisien variabel independen yang berpengaruh significant yaitu nilai signifikansi kurang dari 0,05). Konstanta sebesar 219766,9 menyatakan bahwa jika nilai dari X_1 (jumlah penduduk), X_2 (pendapatan) dan X_3 (pajak) nilainya adalah 0 maka nilai variabel Y adalah sebesar 219766,9. Nilai koefisien regresi X_1 memiliki hubungan negatif positif 0,159377 untuk variabel jumlah penduduk, artinya setiap perubahan 1% rasio keuangan profitabilitas jumlah penduduk, maka Y akan mengalami kenaikan sebesar 0,159377 satuan. Dalam hal ini faktor lain dianggap tetap. Nilai koefisien regresi X_2 memiliki hubungan positif 0,004076 untuk variabel pendapatan yang artinya setiap kenaikan 1%, maka Y akan mengalami kenaikan sebesar 0,004076 satuan. Dalam hal ini faktor lain dianggap tetap. Nilai koefisien regresi X_3 memiliki hubungan negatif 2.00-E8 untuk variabel pajak artinya setiap kenaikan 1% pajak, maka Y akan mengalami penurunan sebesar 2.00-E8 satuan. Dalam hal ini faktor lain dianggap tetap.

Berdasarkan hasil uji regresi parsial (Uji t) menunjukkan bahwa nilai probabilitas regresi variabel jumlah penduduk sebesar $0,3771 > 0,05$ dan nilai ($t_{tabel} > t_{hitung}$) $1,71387 > 0,887098$, hal ini menunjukkan bahwa H_0 diterima atau terdapat pengaruh jumlah penduduk terhadap permintaan pemukiman positif dan signifikan. Berdasarkan hasil olah data nilai probabilitas regresi variabel pendapatan sebesar $0,00 < 0,05$ dan nilai t_{tabel} adalah 1,71387 sehingga nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($4,317991 > 1,71387$), hal ini menunjukkan bahwa H_0 ditolak atau pengaruh pendapatan perkapita terhadap permintaan pemukiman adalah positif dan tidak signifikan.

Berdasarkan hasil olah data nilai probabilitas regresi variabel pajak sebesar $0,95 > 0,05$ dan nilai t_{tabel} adalah 1,71387 sehingga nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($-0,062855 < 1,71387$), hal ini menunjukkan bahwa H_0 diterima atau pengaruh pendapatan perkapita terhadap permintaan pemukiman adalah negatif dan signifikan. Berdasarkan hasil uji statistik F tabel output model *fixed effect* di atas, nilai signifikansi $0,000 < 0,05$ (5%), sehingga dapat disimpulkan bahwa secara bersama-sama variabel jumlah penduduk, pendapa-

tan dan pajak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel permintaan pemukiman/ perumahan.

Analisis koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui persentase jumlah penduduk, pendapatan dan pajak terhadap permintaan pemukiman. Dan berdasarkan tabel output model *fixed effect* di atas dapat diketahui bahwa nilai *R-square* sebesar 0.915374 artinya secara bersama-sama variabel jumlah penduduk, pendapatan perkapita dan pajak mempunyai kontribusi menjelaskan permintaan perumahan sebesar 91,5% sedangkan sisanya sebesar 8,5% (100%- 91,5%) dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti atau tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

Tabel I. Uji Fixed Effect

Variable	Coefficient
C	219766.9
X ₁	0.159377
X ₂	0.004076

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil uji regresi menunjukkan bahwa terdapat pengaruh jumlah penduduk terhadap permintaan perumahan positif dan signifikan.

Berdasarkan hasil regresi menunjukkan pendapatan perkapita berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap permintaan perumahan.

Berdasarkan hasil regresi menunjukkan pajak berpengaruh negatif dan signifikan terhadap permintaan perumahan.

Berdasarkan hasil regresi variabel menunjukkan variabel jumlah penduduk, pendapatan perkapita dan pajak secara bersamaan berpengaruh sebesar 93,5% terhadap permintaan perumahan.

DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah.2019. *Jawa Tengah Dalam Angka*. Semarang.

Dengah Stefandy dkk. 2014. *Analisis Pengaruh pendapatan perkapita dan jumlah penduduk terhadap permintaan perumahan kota Manado 2003-2012*. Manado.

Hau Lin-Seng. 2018. *Impact of property tax on House market disequilibrium in different Regional Evidence from Taiwan for the period 1982-2016*. Sustainability journal. China.

Hong Hu et all. 2019. *The role of housing wealt , financial wealth and social wealfare in elderly house holds comsumtion behavior in China*. Elsi- vier journal. China.

Kristina Maria S, 2018. *Pengaruh harga, pendapatan konsumen terhadap permintaan rumah tipe 36*. Jurnal Ilmiah Magister Manajemen Maneggio Medan.