

**PENGARUH BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN PAJAK
BUMI BANGUNAN (PBB) TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA
SEMARANG**
(Studi Empiris pada Tahun 2020-2023)



TUGAS AKHIR/SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Diploma IV
Akuntansi Perpajakan pada Program Diploma IV Akuntansi Perpajakan Sekolah
Vokasi Universitas Diponegoro

Disusun Oleh :

Lintang Rahmawati

40011420650224

PROGRAM STUDI D-IV (SARJANA TERAPAN)

AKUNTANSI PERPAJAKAN

SEKOLAH VOKASI

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2024

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Nama Penyusun : Lintang Rahmawati

Nomor Induk Mahasiswa : 40011420650224

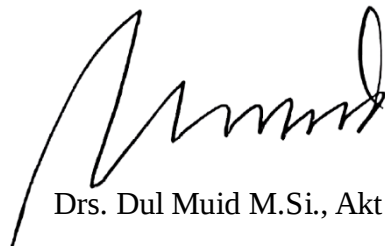
Fakultas : Sekolah Vokasi

Program Studi : D-IV Akuntansi Perpajakan

Judul Tugas Akhir/Skripsi : **Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah**

Semarang, 30 Mei 2024

Dosen Pembimbing,



Drs. Dul Muid M.Si., Akt

NIP. 196505131994031002

PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN

Nama Penyusun : Lintang Rahmawati

Nomor Induk Mahasiswa : 40011420650224

Fakultas : Sekolah Vokasi

Program Studi : D-IV Akuntansi Perpajakan

Judul Tugas Akhir/Skripsi : **Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah**

Telah dinyatakan **LULUS** ujian pada tanggal 30 Mei 2024

Tim penguji

1. Drs. Dul Muid M.Si., Akt.

(.....)

2. Maya Aresteria S.E., M.Si., Ak.

(.....)

3. Deddy Sulestiyono S.E., S.T.,
M.M.

(.....)

PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR/SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini saya Lintang Rahmawati, menyatakan bahwa skripsi dengan judul : **Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)** yang disusun untuk melengkapi persyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Diploma IV (S1 Terapan) Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro adalah hasil tulisan saya sendiri.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam tugas akhir ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau symbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah – olah sebagai tulisan saya sendiri, dan/atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan penulis aslinya.

Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut di atas, baik disengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik tugas akhir yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah – olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Semarang, 30 Mei 2024

Yang Membuat pernyataan,



Lintang Rahmawati

NIM. 4001142065022

ABSTRAK

Indonesia terdiri dari 38 Provinsi yang terdiri dari Kabupaten/Kota. Banyaknya Kabupaten/Kota di Indonesia tentunya tidak akan terlepas dari pemungutan pajak. Pajak di Indonesia digunakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat khususnya untuk pembangunan fasilitas dan infrastruktur yang dapat membantu kemudahan akses masyarakat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang Studi Empiris 2020-2023. Variabel independen adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sedangkan variabel dependennya adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdapat pada Badan Pendapatan Asli Daerah Kota Semarang tahun 2020-2023 dan diolah menggunakan Uji statistic deskriptif, uji asumsi klasik, dan analisis regresi linear berganda dengan tingkat signifikansi 5%. Sedangkan uji hipotesis menggunakan koefisien determinasi yang sudah disesuaikan dengan uji T dan uji F. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang.

Kata Kunci : Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pendapatan Asli Daerah (PAD).

ABSTRACT

Indonesia consists of 38 provinces consisting of districts/cities. The many regencies/cities in Indonesia certainly cannot be separated from tax collection. Taxes in Indonesia are used to meet community needs, especially for the construction of facilities and infrastructure that can help facilitate community access. The aim of this research is to examine the effect of Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB) and Land and Building Tax (PBB) on Semarang City's Original Regional Income (PAD) Empirical Study 2020-2023. The independent variables are Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB) and Land and Building Tax (PBB) while the dependent variable is Regional Original Income (PAD). The data used in this research is secondary data contained in the Semarang City Regional Original Revenue Agency for 2020-2023 and was processed using descriptive statistical tests, classical assumption tests, and multiple linear regression analysis with a significance level of 5%. Meanwhile, hypothesis testing uses a coefficient of determination that has been adjusted to the T test and F test. The research results show that Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB) has a positive and significant effect on Regional Original Income (PAD). Land and Building Tax (PBB) has a positive and significant effect on Semarang City's Original Regional Income (PAD).

Keywords: Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB), Land and Building Tax (PBB), Regional Original Income (PAD).

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.”

(QS Al Baqarah 286)

*“If you can’t fly then run, if you can’t run then walk, if you can’t walk then crawl,
but whatever you do you have to keep moving forward.”*

(Martin Luther King Jr.)

“Perbanyak bersyukur, kurangi mengeluh. Buka mata, jembarkan telinga, perluas
hati. Sadari kamu ada pada sekarang, bukan kemarin atau besok, nikmati setiap
momen dalam hidup, berpetualanglah”

(Ayu Estiningtyas)

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

Keluarga tercinta serta keluarga besar Akuntansi Perpajakan Universitas

Diponegoro

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan Pendidikan program sarjana terapan (D-IV) dan memperoleh gelar Sarjana Akuntansi Perpajakan di Fakultas Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam proses penyusunan skripsi ini segala hambatan dapat teratasi berkat doa, bimbingan, arahan, dan dukungan semangat dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Allah SWT atas berkah dan Rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir/skripsi ini dengan lancar tanpa adanya halangan suatu apapun.
2. Bapak Prof. Dr. Suharnomo, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Prof. Dr. Ir. Budiyono M.Si., selaku Dekan Fakultas Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak Drs. Dul Muid, M.Si., Akt., selaku Kepala Program Studi D-IV Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro Semarang, terima kasih penulis ucapkan atas ilmu, motivasi, bimbingan, serta

kemudahan birokrasi yang telah diberikan selama penulis menjalani perkuliahan di D-IV Akuntansi Perpajakan Universitas Diponegoro.

5. Ibu Prof. Dr. Dra. Naili Farida, M.Si., selaku Dosen mata kuliah Penyusunan Proposal Skripsi, penulis mengucapkan terimakasih atas bimbingan dan dukungan yang diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
6. Bapak Drs. Dul Muid, M.Si., Akt., selaku dosen pembimbing atas segala bimbingan, ilmu, arahan, masukan, nasihat, motivasi dan semangat yang selalu Bapak berikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
7. Bapak dan Ibu dosen, para staff, dan karyawan D-IV Akuntansi Perpajakan Universitas Diponegoro yang telah membantu dan memberikan Pelajaran kepada penulis selama menempuh Pendidikan di D-IV Akuntansi Perpajakan Univeritas Diponegoro.
8. Orang tua yang penulis sayangi dan cintai, Bapak Daryono dan Ibu Rini Andayani yang selalu sabar menghadapi keegoisan penulis, selalu memberikan dukungan moral dan materi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir/skripsi ini.
9. Reynaldi Saptyan Isyaaq Wibisono selaku kekasih penulis yang memberikan dukungan dengan tulus untuk berjuang, menjadi salah satu penyemangat, pendengar keluh kesah, menjadi sosok rumah yang selalu ada dan telah berkontribusi banyak dalam membantu penulis semenjak awal Semester 1 hingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir/skripsi.

10. Sahabat Dewasa penulis, Adhella “dell” Happy, Axzeyle “wei – wei” Indahsari, Annisa ”Chibi” Rizki, Reval “Gipil” Saftia, Bisri “Abah” Alvan, Ricky “Ucok” Simanjuntak, Nanda “Pitir” Fatur, Akmal “Haji” Herawan, Raditya “Apip”, Faiz “Ngawi” Endrayana, Restu “ntuu” Afif, Ilman “iil” Alaudin, Tsany “sani” Muhazib, Olivia “Olip”, Rafh, Rifky “Iky” Firdaus yang selalu memberikan dorongan dalam bentuk khusus dan unik sesuai dengan kepribadiannya masing – masing dan telah menemani serta menjadi tempat berbicara selama di Semarang.
11. Sahabat Dewasa penulis, “Om Russell” yang telah memberikan banyak nasihat, masukan, motivasi, mengajarkan tentang makna kehidupan yang sebenarnya dan telah menyadarkan penulis untuk hidup yang lebih berarti selama di Semarang.
12. Keluarga besar D-IV Akuntansi Perpajakan Universitas Diponegoro Semarang 2020 yang mengawal, mendukung dan menemani dalam senang dan sedih selama masa perkuliahan.
13. Keluarga besar PT Jamkrindo Cabang Semarang yang telah memberikan dukungan, motivasi, dan nasihat kepada penulis selama penyusunan tugas akhir/skripsi ini.
14. Semua pihak yang tidak penulis sebutkan satu persatu, terima kasih untuk semua doa dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir/skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir/skripsi ini tidak sempurna dan masih memiliki banyak kekurangan karena pada dasarnya tidak ada ciptaan manusia yang

sempurna. Oleh karena itu, penulis terbuka untuk kritik, saran, dan masukan agar tugas akhir/skripsi ini dapat menjadi karya yang lebih baik. Penulis berharap tugas akhir/skripsi ini dapat memberikan informasi yang bermanfaat dan dijadikan referensi demi pengembangan ke arah yang lebih baik. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih atas dukungan yang diberikan oleh berbagai pihak.

Semarang, 30 Mei 2024



Lintang Rahmawati

NIM. 40011420650224

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR	i
PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR/SKRIPSI.....	iii
ABSTRAK	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Kegunaan Penelitian	10
1.5 Sistematika Penulisan	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Tinjauan Pustaka dan Penelitian Terdahulu	13
2.1.1 Pendapatan Asli Daerah	13
2.1.1 Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	14
2.1.2 Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah.....	16
2.1.3 Dasar Hukum Pendapatan Asli Daerah (PAD)	17
2.1.4 Tujuan Pendapatan Asli Daerah (PAD)	17
2.2 Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)	18
2.2.1 Penghitungan PDRB	18
2.2.2 Pendekatan Produksi.....	18
2.2.3 Pendekatan Pendapatan.....	19
2.2.4 Pendekatan Pengeluaran.....	20
2.2.5 Hubungan PDRB terhadap PAD.....	20
2.3 Pajak Daerah	21
2.3.1 Dasar Hukum Perpajakan Daerah.....	21

2.3.2 Objek Pajak Daerah	22
2.3.3 Tata Cara Pemungutan Pajak.....	23
2.4 Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB)	23
2.4.1 Dasar Hukum Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	25
2.4.2 Subjek, Wajib Pajak, dan Objek Pajak BPHTB.....	25
2.4.3 Dasar Pengenaan Pajak, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), Tarif Pajak, dan Tarif Pajak.	26
2.5 PBB (Pajak Bumi dan Bangunan)	28
2.5.1 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	29
2.5.2 Objek Pajak dan Subjek Pajak PBB.....	29
2.5.3 Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Menghitung Pajak.....	31
2.6 Penelitian Terdahulu	32
2.7 Kerangka Pemikiran	37
2.8 Hipotesis	38
2.9 Pengaruh Variabel Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan terhadap Variabel Pendapatan Asli Daerah.....	38
2.10 Pengaruh Variabel Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Variabel Pendapatan Asli Daerah	39
BAB III METODE PENELITIAN.....	41
3.1 Definisi Operasional Variabel	41
3.1.1 Variabel Dependen.....	41
3.1.2 Variabel Independen.....	42
3.2 Populasi dan Sampel.....	42
3.2.1 Populasi.....	42
3.2.2 Sampel	43
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	43
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	44
3.5 Metode Analisis.....	45
3.5.1 Uji Statistik Deskriptif	45
3.5.2 Uji Asumsi Klasik.....	45
3.6 Uji Regresi Linier Berganda	49
3.7 Pengujian Hipotesis	50
3.7.1 Uji Signifikansi Parsial (Uji t)	50
3.7.2 Uji Signifikasi Simultan (Uji F)	51
3.7.3 Uji Koefisien Determinasi.....	52

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	53
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	53
4.2 Analisis Data	54
4.2.1 Statistik Deskriptif	54
4.3 Uji Asumsi Klasik	56
4.3.1 Hasil Uji Normalitas	56
4.3.2 Hasil Uji Multikolinearitas	58
4.3.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	59
4.3.4 Hasil Uji Autokorelasi	61
4.4 Regresi Linier Berganda	62
4.5 Hasil Uji Hipotesis	64
4.5.1 Hasil Uji Parsial (Uji t)	64
4.5.2 Hasil Uji Simultan (F)	65
4.5.3 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	66
4.6 Pembahasan Penelitian	67
4.6.1 Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)	67
4.6.2 Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)	68
BAB V PENUTUP	70
5.1 Kesimpulan	70
5.2 Keterbatasan Penelitian	71
5.3 Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN	76

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Penerimaan BPHTB, PBB, Pajak Daerah dan PAD Kota Semarang (dalam rupiah)	7
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	32
Tabel 3. 1 Tabel Uji Autokorelasi	49
Tabel 4. 1 Hasil Uji Statistik Deskriptif Variabel Penelitian	55
Tabel 4. 2 Hasil Uji Normalitas	58
Tabel 4. 3 Hasil Uji Multikolinieritas	59
Tabel 4. 4 Hasil Uji Heteroskedastisitas	60
Tabel 4. 5 Hasil Uji Autokorelasi	61
Tabel 4. 6 Hasil Regresi Linier Berganda	62
Tabel 4. 7 Hasil Uji Parsial (t)	64
Tabel 4. 8 Hasil Uji Simultan (F).....	65
Tabel 4. 9 Hasil Uji Koefisien Determinasi	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran Penelitian	38
Gambar 4. 1 Grafik Normal probability Plot	57
Gambar 4. 2 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	60

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1 Data Penelitian Tahun 2020	76
Lampiran 1. 2 Data Penelitian Tahun 2021	77
Lampiran 1. 3 Data Penelitian Tahun 2022	78
Lampiran 1. 4 Data Penelitian Tahun 2023	79
Lampiran 1. 5 Lampiran Data Triwulan.....	80
Lampiran 2. 1 Data Regresi.....	81
Lampiran 3. 1 Hasil Output SPSS	82
Lampiran 3. 2 Analisis Statistik Deskriptif	82
Lampiran 3. 3 Uji Normalitas.....	82
Lampiran 3. 4 Uji Multikolinearitas	83
Lampiran 3. 5 Uji Heteroskedastisitas	83
Lampiran 3. 6 Uji Autokorelasi	84
Lampiran 3. 7 Uji Regresi Linier Berganda	84
Lampiran 3. 8 Uji t.....	84
Lampiran 3. 9 Uji F.....	85
Lampiran 3. 10 Uji R^2	85