

**PENGARUH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(BPHTB) DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA TANGERANG SELATAN**

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar

Sarjana Akuntansi pada

Program Studi Akuntansi



AMELLIA PUTRI

NIM : 2017.1.11.35.0031

INSTITUT TEKNOLOGI DAN BISNIS AHMAD DAHLAN

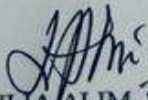
JAKARTA

2021

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Amellia Putri
NIM : 2017.1.11.35.0031
Prodi/Konsentrasi : S1 Akuntansi/Perpajakan
Judul Skripsi : Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tangerang Selatan

Mengetahui
Ketua Program Studi


MULIA ALIM, SE, M.Si

NIDN : 0401018102

Menyetujui
Pembimbing Skripsi


SITI MARYAMA, SE, M.M

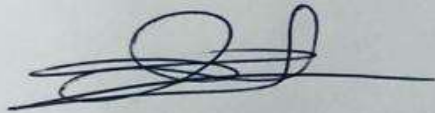
NIDN : 0323076302

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tangerang Selatan
Nama : Amellia Putri
NIM : 2017.1.11.35.0031
Jurusan : Akuntansi
Prodi/Konsentrasi : Perpajakan

Telah diujikan pada tanggal 8 Maret 2021 di hadapan Tim Penguji Sidang Skripsi dan dinyatakan lulus.

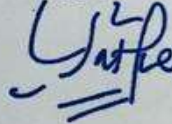
Pembimbing,



Siti Maryama, S.E., M.M

NIDN : 0323076302

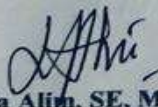
Penguji,



Yanti Budiasih, SE., MM

NIDN : 0317016901

Ketua Program Akuntansi



Mulia Alim, SE, M.Si

NIDN : 0401018102

Wakil Rektor I Bidang Akademik



Sutia Budi, S.E., M.Si

NIDN : 0009057901

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi saya dengan Judul “ Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Tangerang Selatan” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi maupun sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun yang tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam daftar pustaka dibagian akhir skripsi ini. Jika kemudian hari terdapat plagiarism dalam skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai aturan yang berlaku.

Tangerang Selatan, 2021



Amellia Putri

NIM : 2017.1.11.35.0031

HALAMAN PERSEMBAHAN

Bismillahirrohmanirrahim

Dalam rangka penyusunan skripsi ini, penulis dengan ketulusan dan kerendahan hati tidak akan melupakan bantuan dari semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini. Maka dari itu penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan serta penyelesaian penelitian ini. Ucapan terimakasih tersebut saya ucapkan kepada:

1. Allah SWT atas segala nikmat jasmani maupun rohani, sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian ini dengan baik
2. Kedua orang tua tercinta Papa (Paimin) Mama (Tri Winarsih), terima kasih untuk semua pengorbanan yang diberikan baik dalam bentuk kasih sayang, perhatian, doa tiada henti, dukungan moril dan materi dan segala hal yang membuat penulis bersemangat menyelesaikan skripsi ini sehingga penulis dapat mengapai cita-cita dan harapannya.
3. Untuk adik (Dhanesya R.W) dan kakak (Prastio S.E) terima kasih atas pengertian selama proses pembuatan skripsi ini
4. Untuk teman seperjuangan kelas Akuntansi A yang sudah menjadi keluarga Bombai serta banyak drama yang terjadi didalamnya Avief Noer Yani, Eva Rachmawati, Inda Irmanda Safitri, Nadia Syafira Luftiana, Nur Indah Sari, Nur Khoeriah dan Rindy Anita.
5. Untuk teman-teman yang sudah membantu serta memberi saran dan masukan dan semangatnya selama perkuliahan. Terima kasih kepada Eno Rolianti, Fazria Sidiqiah, Khairunisa, Wanda Hamidah dan Witha Khafifa.
6. Untuk Nur Indah Sari teman diskusi dan saling membantu proses skripsi ini
7. Dan terakhir terima kasih kepada diri sendiri yang sudah berusaha dan konsisten untuk membagi waktu serta pikiran untuk menyelesaikan ini.

ABSTRAK

AMELLIA PUTRI. Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah kota Tangerang selatan. Dibawah bimbingan Siti Maryama, SE, MM.

Tujuan penelitian ini untuk menguji dan menganalisis apakah Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tangerang Selatan. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif berdasarkan jumlah yang sudah diolah oleh badan pengelolaan keuangan dan aset daerah kota Tangerang selatan dan diolah kembali oleh peneliti menggunakan teknologi berupa aplikasi computer yaitu Statistikal Package for the Social Sciens (SPSS) 25. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui metode dokumentasi dan menggunakan instrument riset lapangan, dimana data yang peneliti peroleh didapatkan secara langsung dan melalui media ketiga seperti web pemerintahan dan berbagai sumber lainnya di badan pengelola keuangan dan aset daerah kota Tangerang selatan dari Tahun 2015 sampai dengan tahun 2019. Hasil penelitian menunjukkan secara parsial bea perolehan hak atas tanah dan bangunan memperoleh hasil nilai t_{hitung} variabel bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebesar 10.174 dan t_{tabel} sebesar 3.182 ($10.174 > 3.182$) dan bertanda positif, maka H_0 diterima berpengaruh positif dan ($0.010 < 0.05$) maka H_a diterimasignifikan dan pajak bumi dan bangunan secara parsial memperoleh hasil nilai t_{hitung} variabel pajak bumi dan bangunan sebesar 17.627 dan t_{tabel} sebesar 3.182 ($17.627 > 3.182$) dan bertanda positif, maka H_0 diterima berpengaruh positif dan ($0.003 < 0.05$) maka H_a diterima signifikan. secara simultan Hasil uji f simultan diatas menunjukkan hasil nilai F hitung sebesar 499.160 dan F tabel 10.13 ($499.160 > 10.13$) maka H_0 diterima.

Kata Kunci : BPHTB, PBB , PAD

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrahim

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya. Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Adapun proposal skripsi ini berjudul “Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Tangerang selatan”. Proposal ini disusun sebagai syarat untuk menyelesaikan Jenjang Studi Strata Satu (S1) Jurusan Akuntansi Perpajakan, Fakultas Ekonomi Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Jakarta.

Dalam penyusunan proposal ini, penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada:

1. Ibu Siti Maryama, SE, MM. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan serta arahan dalam penyusunan skripsi ini
2. Ibu Yanti Budiasih, SE., MM. selaku dosen penguji
3. Orang Tua, Keluarga dan teman-teman S1 Akuntansi Kelas A yang telah memberi dukungan moral kepada penulis

Penulis menyadari bahwa proposal ini masih terdapat kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan.

Walaikumussalamu'alaikum Wr.Wb

Tangerang Selatan, 2021

Amellia Putri

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang masalah.....	1
1.2 Pembatasan Masalah.....	4
1.3 Rumusan Masalah.....	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS.....	7
2.1 Pajak.....	7
2.1.1 Definisi Pajak.....	7
2.1.2 Fungsi Pajak.....	8
2.1.3 Cara Pemungutan Pajak.....	8
2.1.4 Sistem Pemungutan Pajak.....	9
2.1.5 Pengelompokan Pajak.....	10
2.2 Pajak Daerah.....	11
2.2.1 Definisi Pajak Daerah.....	11
2.2.2 Ciri-ciri Pajak Daerah.....	12

2.2.3	Syarat-syarat Pajak Daerah.....	12
2.2.4	Jenis Pajak Daerah.....	12
2.3	Pendapatan Asli daerah.....	14
2.3.1	Jenis Pendapatan Asli Daerah.....	15
2.4	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	15
2.4.1	Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	16
2.4.2	Tarif Pajak.....	17
2.4.3	Dasar Pengenaan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	18
2.4.4	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak.....	18
2.5	Pajak Bumi dan Bangunan.....	20
2.5.1	Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	20
2.5.2	Tarif Pajak.....	21
2.5.3	Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	22
2.5.4	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak.....	24
2.6	Penelitian Terdahulu.....	25
2.7	Kerangka Pemikiran.....	27
2.8	Hipotesis.....	27
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN.....	29
3.1	Desain Penelitian.....	29
3.2	Obyek dan Waktu Penelitian.....	29
3.2.1	Obyek Penelitian.....	29
3.2.2	Waktu Penelitian.....	30
3.3	Variabel Penelitian.....	30
3.4	Oprasionalisasi Variabel.....	31
3.4.1	Variabel Independen.....	31
3.4.2	Variabel Dependen.....	31

3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	32
3.5 Teknik Pengambilan Sampel.....	32
3.6 Teknik Analisis Data.....	33
3.6.1 Analisis Kuantitatif	33
3.6.2 Uji Asumsi Klasik.....	34
3.6.3 Metode Analisis Data.....	35
3.6.4 Uji Hipotesis.....	36
BAB VI HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37
4.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	37
4.1.1 Sejarah Pemerintah Daerah Kota Tangerang Selatan.....	37
4.1.2 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	40
4.1.3 Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan.....	41
4.1.4 Perkembangan Pendapatan Asli Daerah.....	43
4.2 Deskripsi Data.....	45
4.2.1 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	45
4.2.2 Pajak Bumi dan Bangunan.....	46
4.2.3 Pendapatan Asli Daerah.....	47
4.3 Analisis dan Interpretasi Hasil.....	48
4.3.1 Hasil Uji Asumsi Klasik.....	48
4.3.2 Metode Analisis Data.....	51
4.3.3 Uji Hipotesis.....	54
4.4 Pembahasan Hasil Analisis.....	57
4.1.1 Hasil Analisis Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah.....	57
4.1.2 Hasil Analisis Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah	58
4.1.3 Hasil Analisis Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan	

Terhadap Pendapatan Asli Daerah.....	59
BABV PENUTUP.....	61
5.1 Kesimpulan.....	61
5.2 Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Target dan Realisasi BPHTB Tahun 2015-2019

Tabel 4.2 Target dan Realisasi PBB Tahun 2015-2019

Tabel 4.3 Target dan Realisasi PAD Tahun 2015-2019

Tabel 4.4 Uji Normalitas

Tabel 4.5 Uji Multikolinearitas

Tabel 4.6 Uji Heteroskedasitas

Tabel 4.7 Uji Regresi Linear Berganda

Tabel 4.8 Uji Koefisien Determinasi

Tabel 4.9 Uji Parsial

Tabel 4.10 Uji Simultan

