



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(BPHTB) TERHADAP KEMANDIRIAN KEUANGAN DAERAH
DENGAN PENDAPATAN ASLI DAERAH SEBAGAI
VARIABEL MODERATING**

SKRIPSI

Desi Ayu Amalia

1302025036

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JAKARTA
2017



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(BPHTB) TERHADAP KEMANDIRIAN KEUANGAN DAERAH
DENGAN PENDAPATAN ASLI DAERAH SEBAGAI
VARIABEL MODERATING**

SKRIPSI

Desi Ayu Amalia

1302025036

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JAKARTA
2017

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul **“Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Kemandirian Keuangan Daerah dengan Pendapatan Asli Daerah sebagai Variabel Moderating”** merupakan hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan dan/atau ditulis oleh orang lain sebelumnya, atau sebagian bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA atau perguruan tinggi lainnya.

Semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan yang ada di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Jakarta, 1 Desember 2017

Yang Menyatakan,



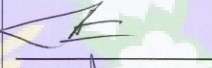

(Desi Ayu Amalia)

NIM 1302025036

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

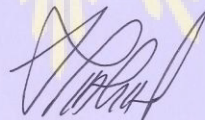
JUDUL : PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP KEMANDIRIAN KEUANGAN DAERAH DENGAN PENDAPATAN ASLI DAERAH SEBAGAI VARIABEL MODERATING
NAMA : DESI AYU AMALIA
NIM : 1302025036
PROGRAM STUDI : S1 AKUNTANSI
TAHUN AKADEMIK : 2017

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diujikan dalam ujian skripsi :

| | | |
|---------------|--------------------------------|--|
| Pembimbing I | Enong Muiz, S.E., M.Si. |  |
| Pembimbing II | Dewi Pudji Rahayu, S.E., M.Si. |  |

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA



Daram Heriansyah, S.E., M.Si.

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul :

PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP KEMANDIRIAN KEUANGAN DAERAH DENGAN PENDAPATAN ASLI DAERAH SEBAGAI VARIABEL MODERATING

Yang disusun oleh :
Desi Ayu Amalia
1302025036

Telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjanaan strata satu (S1) Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA

Pada tanggal : 1 Desember 2017

Tim Penguji :

Ketua, merangkap anggota :

(Dr. Hj. Nuzulul Hidayati, S.E., M.M., Ak., CA.)

Sekretaris, merangkap anggota

(Bambang Tutuko, S.E., M.Si., Ak., CA.)

Anggota :

(Ir., Tukirin, M.M)

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA

(Daram Heriansyah, S.E., M.Si)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA

(Nuryadi Wijiharjono, S.E., M.M.)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Desi Ayu Amalia
NIM : 1302025036
Program Studi : S1 Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (Non-Exclusive Royalty Free-Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul :**“PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP KEMANDIRIAN KEUANGAN DAERAH DENGAN PENDAPATAN ASLI DAERAH SEBAGAI VARIABEL MODERATING”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 1 Desember 2017
Yang menyatakan,



(Desi Ayu Amalia)
NIM 1302025036

ABSTRAKSI

Desi Ayu Amalia (1302025036)

PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP KEMANDIRIAN KEUANGAN DAERAH DENGAN PENDAPATAN ASLI DAERAH SEBAGAI VARIABEL MODERATING.

Skripsi. Program Strata Satu Program Studi Akuntansi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2017. Jakarta.

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

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh PBB, BPHTB dan PAD terhadap kemandirian keuangan daerah baik secara parsial maupun secara simultan, untuk mengetahui hubungan PAD dalam memoderasi PBB terhadap kemandirian keuangan daerah, untuk mengetahui hubungan PAD dalam memoderasi BPHTB terhadap kemandirian keuangan daerah.

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah “PBB dan BPHTB” sebagai variabel independen dan “Kemandirian Keuangan Daerah” sebagai variabel dependen serta “PAD” sebagai variabel moderating. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling* yaitu penetapan sampel berdasarkan kriteria tertentu, maka sampel yang digunakan adalah 7 (tujuh) kabupaten/kota di Pulau Jawa diantaranya adalah Kota Pekalongan, Kota Depok, Kota Yogyakarta, Kabupaten Demak, Kabupaten Klaten, Kabupaten Ponorogo, dan Kabupaten Jember. Teknis analisis data yang digunakan adalah Analisis Regresi Linier Berganda dengan menggunakan SPSS 23 .

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa baik secara parsial PBB berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah ditunjukkan dengan nilai $t_{hitung} 2,330 > t_{tabel} 2,039$ ($0,026 < 0,05$) dan BPHTB terhadap kemandirian keuangan daerah menunjukkan nilai $t_{hitung} 2,272 > t_{tabel} 2,039$ ($0,030 < 0,05$) serta PAD terhadap kemandirian keuangan daerah dengan nilai $t_{hitung} 4,049 > t_{tabel} 2,039$

($0,000 < 0,05$). Secara simultan PBB, BPHTB dan PAD berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah ditunjukkan nilai F_{hitung} 18,981 dan nilai F_{tabel} 2,910 ($0,000 < 0,05$). Dan nilai *Adjusted R Square* sebesar 61,3% berarti KKD dijelaskan oleh PBB, BPHTB dan PAD sedangkan sisanya 38,7% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak diteliti oleh peneliti seperti retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah serta dana perimbangan. Adapun PAD tidak memoderasi hubungan antara PBB dengan kemandirian keuangan daerah ditunjukkan dengan nilai signifikansi $0,497 > 0,05$. Akan tetapi PAD memoderasi hubungan antara BPHTB dengan kemandirian keuangan daerah hal itu ditunjukkan dengan nilai signifikansi $0,004 < 0,05$.

Dari hasil penelitian ini penulis memberikan beberapa saran untuk penelitian lebih lanjut yaitu pada penelitian selanjutnya diharapkan dapat menambahkan variabel-variabel lain yang dapat mempengaruhi kemandirian keuangan daerah.

ABSTRACT

Desi Ayu Amalia (1302025036)

THE EFFECT OF LAND AND BUILDING TAX (PBB) AND ACQUISITION OF LAND AND BUILDING RIGHTS (BPHTB) TO THE REGIONAL FINANCIAL INDEPENDENCE WITH THE LOCAL GOVERNMENT REVENUE AS MODERATING VARIABLE.

Thesis. Program Strata One Accounting Study Program. Faculty of Economics and Business Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2017. Jakarta.

Keywords: Land and Building Tax, Acquisition of Land and Building Rights, Local Government Revenue, Regional Financial Independence

This study aims to determine the effect of PBB, BPHTB and PAD on the regional financial independence either partially or simultaneously, to know the relationship of PAD in moderating the PBB to the regional financial independence, to know the relationship of PAD in moderating BPHTB to the regional financial independence.

The variables used in this research are "PBB and BPHTB" as independent variables and "Local Financial Independence" as dependent variable and "PAD" as moderating variable. Sampling in this study using purposive sampling is the determination of the sample based on certain criteria, then the samples used are 7 (seven) districts / cities in Java Island such as Pekalongan City, Depok City, Yogyakarta City, Demak Regency, Klaten Regency, Ponorogo Regency and Jember Regency. Technical analysis of data used is Multiple Linear Regression Analysis using SPSS 23.

The results of this study show that both the partial PBB effect on the regional financial independence is indicated by the value $t_{\text{count}} 2.330 > t_{\text{table}} 2.039$ ($0,026 < 0,05$) and BPHTB to the regional financial independence shows $t_{\text{count}} 2,272 > t_{\text{tabel}} 2.039$ ($0,030 < 0,05$) and PAD to the regional financial independence with the value of $t_{\text{count}} 4.049 > t_{\text{table}} 2.039$ ($0.000 < 0.05$). Simultaneously the PBB, BPHTB and PAD have an effect on the regional financial independence is shown F_{count} of 18,981 and $F_{\text{tabel}} 2,910$ ($0,000 < 0,05$). And the value of Adjusted R Square of 61.3% means KKD explained by the PBB, BPHTB and PAD while the remaining

38.7% is explained by other factors not investigated by researchers such as retribution, the result of separated regional wealth management, and other PAD legitimate and balance funds. The PAD does not moderate the relationship between the PBB and the regional financial independence is shown with a significance value of $0.497 > 0.05$. However, PAD moderates the relationship between BPHTB and regional financial independence, it is indicated by a significance value of $0.004 < 0.05$.

From the results of this study the authors provide some suggestions for further research that is on the next research is expected to add other variables that can affect the regional financial independence.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah robil'alamin, penulis panjatkan kepada Allah SWT atas berkat rahmat serta hidayah yang diberikan-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tercurahkan kepada junjungan Nabi besar kita Muhammad SAW beserta para keluarga dan para sahabatnya. Berkat ridho orang tua dan keluarga tercinta yang selalu memberikan semangat serta doa yang tiada hentinya selama penulis menyusun skripsi dengan judul **“Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Kemandirian Keuangan Daerah dengan Pendapatan Asli Daerah sebagai Variabel Moderating”** hingga selesai dalam menempuh gelar Sarjana Ekonomi pada program studi akuntansi.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan dan kekurangan, penulis sangat menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tanpa adanya usaha, bantuan, dorongan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, sudah sepantasnya penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Suyatno, M.Pd., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
2. Bapak Nuryadi Wijiharjono, S.E., M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
3. Bapak Zulpahmi, S.E., M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
4. Bapak Dr. Sunarto, S.E., M.M selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
5. Bapak Tohirin, S.H.I., M.Pd.I selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

6. Bapak Daram Heriansyah, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
7. Bapak Enong Muiz, S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing I bagi penulis dalam penyusunan skripsi ini.
8. Ibu Dewi Puji Rahayu, S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing II bagi penulis dalam penyusunan skripsi ini.
9. Seluruh Bapak/ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat selama saya kuliah.
10. Teman-teman seperjuangan Dian S, Eka, Dian A, Febri, Endah dan teman-teman akuntansi angkatan 2013.

Penulis menyadari bahwa dengan segala keterbatasan, skripsi ini masih jauh dari sempurna, sehingga masukan dan kritikan yang konstruktif sangat penulis harapkan demi sempurnanya skripsi ini dan perbaikan karya selanjutnya yang kelak akan penulis buat. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan. Demikian skripsi ini saya sampaikan dengan sebenarnya yang dapat penulis buat.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Jakarta, 25 September 2017
Peneliti,

(Desi Ayu Amalia)
NIM 1302025036

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| PERNYATAAN ORISINALITAS | iii |
| PERSETUJUAN SKRIPSI | iv |
| PENGESAHAN SKRIPSI | v |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS | vi |
| ABSTRAKSI | vii |
| ABSTRACT | ix |
| KATA PENGANTAR | xi |
| DAFTAR ISI | xiii |
| DAFTAR TABEL | xvii |
| DAFTAR GAMBAR | xix |
| DAFTAR LAMPIRAN | xx |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Permasalahan..... | 6 |
| 1.2.1 Identifikasi Masalah | 6 |
| 1.2.2 Pembatasan Masalah..... | 7 |
| 1.2.3 Perumusan Masalah | 7 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 7 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 8 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| 2.1 Gambaran Penelitian Terdahulu | 9 |
| 2.2 Telaah Pustaka | 20 |
| 2.2.1 Pajak | 20 |
| 2.2.1.1 Pengertian Pajak | 20 |
| 2.2.1.2 Jenis Pungutan Selain Pajak | 20 |
| 2.2.1.3 Fungsi Pajak | 22 |

| | |
|---|----|
| 2.2.1.4 Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak | 22 |
| 2.2.1.5 Jenis-jenis Pajak | 24 |
| 2.2.1.6 Tata Cara Pemungutan Pajak | 25 |
| 2.2.1.7 Tarif Pajak | 28 |
| 2.2.2 Pajak Daerah | 29 |
| 2.2.2.1 Pengertian Pajak Daerah | 29 |
| 2.2.2.2 Jenis Pajak Daerah | 30 |
| 2.2.3 Pengalihan PBB dan BPHTB | 31 |
| 2.2.4 Pajak Bumi dan Bangunan | 32 |
| 2.2.4.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan | 32 |
| 2.2.4.2 Asas Pajak Bumi dan Bangunan | 34 |
| 2.2.4.3 Nilai Jual Objek Pajak | 34 |
| 2.2.4.4 Objek Pajak Bumi dan Banngunan | 35 |
| 2.2.4.5 Subjek Pajak | 37 |
| 2.2.4.6 Tarif Pajak | 38 |
| 2.2.4.7 Dasar Pengenaan Pajak | 38 |
| 2.2.4.8 Cara Menghitung Pajak | 40 |
| 2.2.4.9 Jatuh Tempo dan Tempat Pembayaran PBB | 40 |
| 2.2.4.10 Pembagian Hasil Penerimaan PBB | 42 |
| 2.2.4.11 Sanksi Pidana | 42 |
| 2.2.5 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan | 43 |
| 2.2.5.1 Pengertian BPHTB | 43 |
| 2.2.5.2 Objek BPHTB | 44 |
| 2.2.5.3 Subjek BPHTB | 45 |
| 2.2.5.4 Tarif BPHTB | 45 |
| 2.2.6 Pendapatan Asli Daerah (PAD) | 45 |
| 2.2.6.1 Pengertian PAD | 45 |
| 2.2.6.2 Jenis-jenis PAD | 46 |
| 2.2.7 Kemandirian Keuangan Daerah | 47 |
| 2.2.7.1 Pengertian Kemandirian Keuangan Daerah | 47 |
| 2.2.7.2 Tingkat Kemandirian Keuangan Daerah | 48 |

| | |
|---|-----|
| 2.3 Kerangka Penelitian | 49 |
| 2.4 Rumusan Hipotesis | 51 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN | |
| 3.1 Metode Penelitian | 52 |
| 3.2 Operasionalisasi Variabel | 52 |
| 3.3 Populasi dan Sampel | 55 |
| 3.4 Teknik Pengumpulan Data | 56 |
| 3.4.1 Tempat dan Waktu Penelitian | 56 |
| 3.4.2 Teknik Pengumpulan Data | 56 |
| 3.5 Teknik Pengolahan dan Analisis Data | 57 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN | |
| 4.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian | 63 |
| 4.2 Hasil Pengolahan Data dan Pembahasan | 66 |
| 4.2.1 Analisis Akuntansi | 66 |
| 4.2.1.1 Pajak Bumi dan Bangunan | 66 |
| 4.2.1.2 Pajak BPHTB | 69 |
| 4.2.1.3 Pendapatan Asli Daerah | 71 |
| 4.2.1.4 Kemandirian Keuangan Daerah | 74 |
| 4.2.1.5 Pengaruh PBB Terhadap KKD | 78 |
| 4.2.1.6 Pengaruh BPHTB Terhadap KKD | 80 |
| 4.2.1.7 Pengaruh PAD Terhadap KKD | 82 |
| 4.2.1.8 Pengaruh PBB, BPHTB dan PAD Terhadap KKD | 84 |
| 4.2.1.9 PAD Memoderasi Hubungan PBB Dengan KKD | 86 |
| 4.2.1.10 PAD Memoderasi Hubungan BPHTB Dengan KKD | 89 |
| 4.2.2 Analisis Statistik Deskriptif | 92 |
| 4.2.3 Uji Asumsi Klasik | 93 |
| 4.2.4 Analisis Regresi Linier Berganda | 98 |
| 4.2.5 Uji Hipotesis | 100 |
| 4.3 Interpretasi Hasil Penelitian | 104 |

BAB V PENUTUP

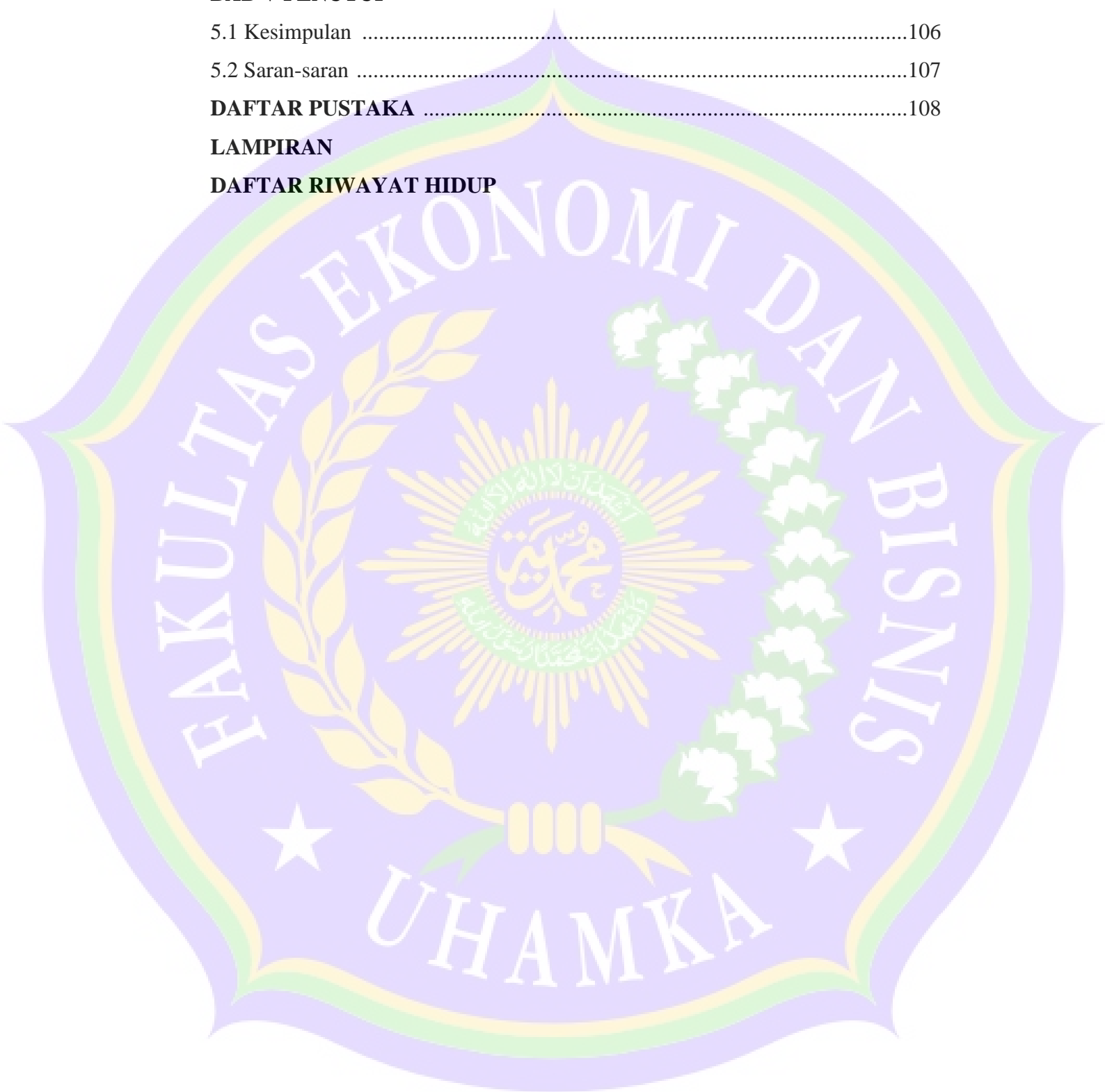
5.1 Kesimpulan106

5.2 Saran-saran107

DAFTAR PUSTAKA108

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



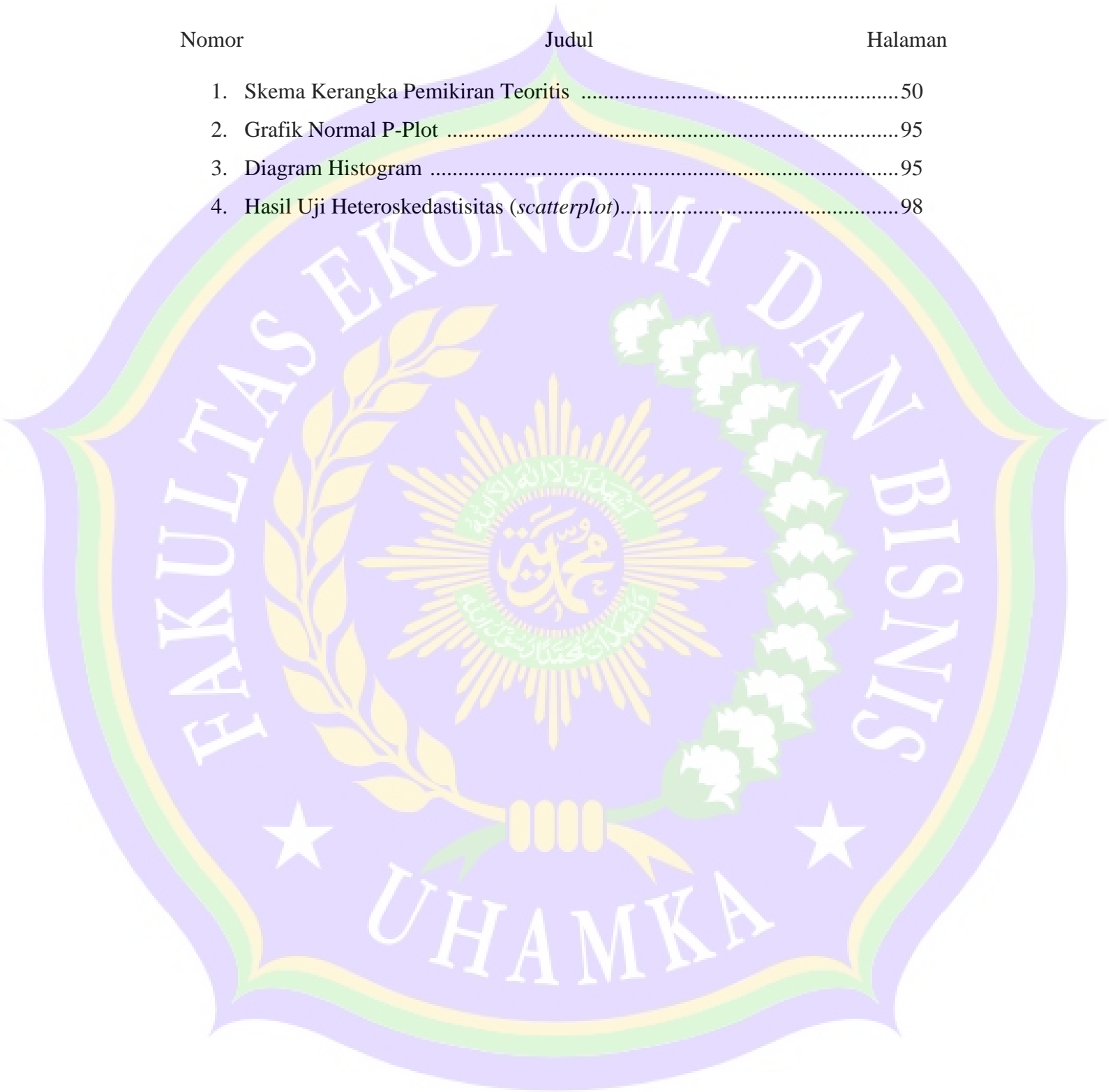
DAFTAR TABEL

| Nomor | Judul | Halaman |
|-------|---|---------|
| 1. | Perbedaan Jenis Pajak Kabupaten/Kota pada UU No.34/2000 Dengan UU No. 28/2009 | 3 |
| 2. | Perbandingan PBB Pada UU PBB Dengan UU PDRD | 4 |
| 3. | Perbandingan BPHTB Pada UU BPHTB Dengan UU PDRD | 4 |
| 4. | Ringkasan Penelitian Terdahulu | 14 |
| 5. | Kriteria Rasio Kemandirian Keuangan Daerah | 48 |
| 6. | Operasional Variabel | 53 |
| 7. | Daftar Kabupaten/Kota Yang Jadi Sampel Penelitian | 63 |
| 8. | Penerimaan PBB | 66 |
| 9. | Penerimaan BPHTB | 69 |
| 10. | Penerimaan PAD | 72 |
| 11. | Kemandirian Keuangan Daerah | 74 |
| 12. | Pertumbuhan Kemandirian Keuangan Daerah | 76 |
| 13. | Penerimaan PBB Terhadap KKD | 78 |
| 14. | Penerimaan BPHTB Terhadap KKD | 80 |
| 15. | Penerimaan PAD Terhadap KKD | 82 |
| 16. | Penerimaan PBB, BPHTB dan PAD Terhadap KKD | 84 |
| 17. | PAD Memoderasi PBB Dengan KKD | 87 |
| 18. | PAD Memoderasi BPHTB Dengan KKD | 89 |
| 19. | Hasil Analisis Deskriptif | 92 |
| 20. | Output Kolmogorov-Smirnov | 94 |
| 21. | Hasil Uji Autokorelasi | 96 |
| 22. | Hasil Uji Multikolinieritas | 97 |
| 23. | Analisis Regresi Linier Berganda | 99 |
| 24. | Hasil Uji Statistik H_1 | 100 |
| 25. | Hasil Uji Statistik H_2 | 101 |
| 26. | Hasil Uji Statistik H_3 | 101 |
| 27. | Hasil Uji Statistik H_4 | 102 |
| 28. | Hasil Uji Statistik H_5 | 103 |



DAFTAR GAMBAR

| Nomor | Judul | Halaman |
|-------|---|---------|
| 1. | Skema Kerangka Pemikiran Teoritis | 50 |
| 2. | Grafik Normal P-Plot | 95 |
| 3. | Diagram Histogram | 95 |
| 4. | Hasil Uji Heteroskedastisitas (<i>scatterplot</i>)..... | 98 |



DAFTAR LAMPIRAN

| Nomor | Judul | Halaman |
|-------|---|---------|
| 1. | Penerimaan PBB | 1/16 |
| 2. | Penerimaan BPHTB | 2/16 |
| 3. | Penerimaan PAD | 3/16 |
| 4. | Penerimaan Pendapatan Daerah | 4/16 |
| 5. | Hasil Pengolahan Data | 5/16 |
| 6. | Uji <i>MRA</i> | 9/16 |
| 7. | Formulir Pengajuan Judul Skripsi | 11/16 |
| 8. | Formulir Pengajuan Persetujuan Judul Proposal Skripsi | 12/16 |
| 9. | Surat Tugas | 13/16 |
| 10. | Formulir Pengajuan Perubahan Judul Skripsi | 14/16 |
| 11. | Catatan Konsultasi Pembimbing I | 15/16 |
| 12. | Catatan Konsultasi Pembimbing II | 16/16 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Otonomi daerah lahir diawali ketika Indonesia mengalami krisis ekonomi yang terjadi disekitar tahun 1997. Krisis ekonomi tersebut telah melemahkan ketahanan ekonomi nasional, dan menimbulkan berbagai bentuk kesenjangan sosial. Kurang meratanya penyebaran pelaksanaan pembangunan membuat kesenjangan pertumbuhan antar daerah, antara perkotaan dan pedesaan, antar kawasan, maupun antar golongan masyarakat sehingga gejolak sosial menjadi sangat mudah terjadi.

Salah satu alasan diberlakukannya otonomi daerah adalah agar pembangunan di daerah berjalan seiring dengan pembangunan di pusat. Hal ini merupakan bentuk koreksi atas pelaksanaan pembangunan ekonomi yang selama ini menitikberatkan pembangunan di pusat dan kurang memperhatikan perkembangan pembangunan daerah. Dengan kebijakan yang sentralistik ini menyebabkan terjadinya ketidakseimbangan pelaksanaan pembangunan di pusat dan daerah. Akibatnya hampir seluruh potensi ekonomi di daerah tersedot ke pusat sehingga daerah tidak mampu berkembang secara mamadai.

Otonomi daerah memiliki tujuan untuk mewujudkan kemandirian daerah sehingga daerah bebas untuk mengatur dirinya tanpa ada campur tangan pemerintah pusat guna untuk memperbaiki kekeliruan selama ini dengan cara

memberikan peluang kepada daerah untuk mendapatkan dana lebih besar dan kebebasan untuk mengelolanya sendiri.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang pemerintahan daerah yang telah disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah, yang menghendaki daerah untuk berkreasi mencari sumber penerimaan yang dapat membiayai pengeluaran pemerintah dalam rangka menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan.

Penyerahan kewenangan daerah juga diikuti dengan penyerahan sumber-sumber pembiayaan yang sebelumnya masih dipegang oleh pemerintah pusat. Dengan demikian pemerintah daerah mampu untuk melaksanakan segala urusan pemerintahannya sendiri karena sumber-sumber pembiayaan sudah diserahkan kepada pemerintah daerah. Sehingga pemerintah daerah diharapkan mampu menggali dan mengoptimalkan potensi keuangan lokal, khususnya Pendapatan Asli Daerah (PAD). Apabila mekanisme tersebut sudah terwujud maka cita-cita kemandirian daerah dapat direalisasikan.

Diterapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah daerah kini mempunyai tambahan sumber pendapatan asli daerah (PAD) yang berasal dari Pajak Daerah, sehingga saat ini Jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari 11 (sebelas) jenis pajak, yaitu Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, dan Pajak

Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Penambahan jenis Pajak Kabupaten/Kota dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1
Perbedaan Jenis Pajak Kabupaten/Kota pada UU No.34/2000 dengan UU No. 28/2009

| UU 34/2000 | UU 28/2009 |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Pajak Hotel 2. Pajak Restoran 3. Pajak Hiburan 4. Pajak Reklame 5. Pajak Penerangan Jalan (PPJ) 6. Pajak Parkir 7. Pajak Pengambilan Bahan Galian Gol. C | <ol style="list-style-type: none"> 1. Pajak Hotel 2. Pajak Restoran 3. Pajak Hiburan 4. Pajak Reklame 5. Pajak Penerangan Jalan 6. Pajak Parkir 7. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (perubahan nomenklatur) 8. Pajak Air Tanah (pengalihan dari Prov) 9. Pajak Sarang Burung Walet (baru) 10. PBB Pedesaan & Perkotaan (baru) 11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (baru) |

Sumber : www.pajak.go.id

Adanya Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merupakan strategi desentralisasi fiskal, khususnya untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang mengalami perubahan dari pajak pusat menjadi pajak daerah, yang diharapkan dapat berdampak pada peningkatan penerimaan daerah. Karena ketika PBB dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8% dan BPHTB sebesar 64%. Maka setelah

pengalihan ini, semua pendapatan dari PBB dan BPHTB akan masuk ke dalam kas pemerintah daerah.

Tabel 2
Perbandingan PBB pada Undang-undang PBB dengan Undang-undang PDRD

| | UU PBB Nomor 12 Tahun 1994 | UU PDRD Nomor 28 Tahun 2009 |
|---------------------|---|---|
| Subjek | Orang atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan atas bangunan (Pasal 4 Ayat 1) | Sama (Pasal 78 ayat 1 dan 2) |
| Objek | Bumi dan/atau bangunan (Pasal 2) | Bumi dan/atau bangunan, <u>kecuali</u> kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan (Pasal 77 Ayat 1) |
| Tarif | Sebesar 0,5% (Pasal 5) | Paling tinggi 0,3% (Pasal 80) |
| NJKP | 20% sampai dengan 100% (PP 25 Tahun 2002 ditetapkan sebesar 20% atau 40%) (Pasal 6) | Tidak dipergunakan |
| NJOPTKP | Setinggi-tingginya Rp 12.000.000 (Pasal 3 Ayat 3) | Paling rendah Rp 10.000.000 (Pasal 77 Ayat 4) |
| PBB Terutang | Tarif x NJKP x (NJOP-NJOPTKP) 0,5% x 20% x (NJOP-NJOPTKP) atau 0,5% x 40% x (NJOP-NJOPTKP) (Pasal 7) | Max. 0,3% x (NJOP-NJOPTKP) (Pasal 81) |

Sumber : www.pajak.go.id

Tabel 3
Perbandingan BPHTB pada UU BPHTB dengan UU PDRD

| | UU BPHTB Nomor 20 Tahun 2000 | UU PDRD Nomor 28 Tahun 2009 |
|---------------|---|------------------------------------|
| Subjek | Orang atau Badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan (Pasal 4) | Sama (Pasal 86 Ayat 1) |
| Objek | Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan (Pasal 2 Ayat 1) | Sama (Pasal 85 Ayat 1) |
| Tarif | Sebesar 5% (Pasal 5) | Paling tinggi 5% (Pasal 88 Ayat 1) |

(Lanjutan)

Tabel 3

| | UU BPHTB Nomor 20 Tahun 2000 | UU PDRD Nomor 28 Tahun 2009 |
|-----------------------|--|---|
| | <u>Paling banyak</u> Rp 300.000.000 untuk waris dan Hibah Wasiat (Pasal 7 Ayat 1) | <u>Paling rendah</u> Rp 300.000.000 untuk waris dan hibah wasiat (Pasal 87 Ayat 5) |
| NPOPTKP | <u>Paling banyak</u> Rp 60.000.000 untuk <u>selain</u> waris dan hibah wasiat (Pasal 7 Ayat 1) | <u>Paling rendah</u> Rp 60.000.000 untuk <u>selain</u> waris dan hibah wasiat (Pasal 87 Ayat 4) |
| BPHTB Terutang | 5% x (NPOP-NPOPTKP) (Pasal 8) | 5% (maksimal) x (NPOP-NPOPTKP) (Pasal 89) |

Sumber : www.pajak.go.id

Terjadinya pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai pajak pusat menjadi pajak daerah tentunya tidak hanya berdampak pada Pendapatan Asli Daerah tetapi juga akan berdampak pada penerimaan Dana Bagi Hasil. Hal itu disebabkan karena terjadinya pemindahan pos penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang sebelumnya berada pada pos Dana Bagi Hasil Pajak, berpindah ke pos Pendapatan Asli Daerah.

Penelitian yang dilakukan oleh Sigit Hutomo (2014) menunjukkan bahwa terdapat perbedaan PAD yang signifikan sebelum dan sesudah pengalihan PBB-P2. Kotijah Fadilah Abdilah (2016) mengatakan bahwa kebijakan pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah di Kabupaten Kediri merupakan kebijakan yang tepat untuk meningkatkan PAD. Endang Sri Mulatsih (2015) juga mengatakan bahwa ada PAD secara simultan berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah.

Dengan adanya pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari pajak pusat menjadi pajak daerah akan berdampak pada peningkatan penerimaan daerah sehingga akan mendorong derajat kemandirian keuangan pemerintah daerah serta mengurangi tingkat ketergantungan pemerintah daerah kepada pemerintah pusat.

Berdasarkan pemikiran dan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka Penulis mengambil judul **“Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Kemandirian Keuangan Daerah dengan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebagai Variabel Moderating”**.

1.2 Permasalahan

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah PBB berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah?
2. Apakah BPHTB berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah?
3. Apakah PAD berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah?
4. Apakah PBB, BPHTB dan PAD secara simultan berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah?
5. Apakah PAD memoderasi pengaruh PBB terhadap kemandirian keuangan daerah?
6. Apakah PAD memoderasi pengaruh BPHTB terhadap kemandirian keuangan daerah?

1.2.2 Pembatasan Masalah

Agar penelitian ini dapat dilakukan lebih fokus dan mendalam maka penulis memandang permasalahan penelitian yang diangkat perlu dibatasi variabelnya. Oleh sebab itu penulis hanya membatasi tentang pajak bumi dan bangunan dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhadap kemandirian keuangan daerah dengan pendapatan asli daerah sebagai variabel moderating di tahun 2012-2016.

1.2.3 Perumusan Masalah

Masalah yang diteliti dapat dirumuskan sebagai berikut :

“Apakah pajak bumi dan bangunan dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah dengan pendapatan asli daerah sebagai variabel moderating?”.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada perumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui pengaruh PBB dengan kemandirian keuangan daerah.
2. Untuk mengetahui pengaruh BPHTB dengan kemandirian keuangan daerah.
3. Untuk mengetahui pengaruh PAD dengan kemandirian keuangan daerah.
4. Untuk mengetahui pengaruh PBB, BPHTB dan PAD dengan kemandirian keuangan daerah.
5. Untuk mengetahui hubungan PAD dalam memoderasi antara PBB dengan kemandirian keuangan daerah.

6. Untuk mengetahui hubungan PAD dalam memoderasi antara BPHTB dengan kemandirian keuangan daerah.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah :

1. Manfaat terhadap kepentingan dunia akademik
 - 1) Dengan mengetahui bagaimana pengaruh penerimaan PBB dan BPHTB terhadap kemandirian keuangan daerah dengan PAD sebagai variabel moderating diharapkan dapat memperkaya pengetahuan tentang pajak daerah dan keuangan daerah.
 - 2) Dapat dijadikan informasi tambahan bagi pembaca untuk menambah referensi bagi penelitiannya baik yang akan maupun yang sedang melakukan penelitian tersebut.
2. Manfaat terhadap dunia praktis

Dalam penelitian ini, diharapkan dapat dijadikan pertimbangan oleh para pembuat kebijakan pada pemerintahan daerah agar dapat menggali sumber-sumber penerimaan baru bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD) sehingga mengurangi ketergantungan pemerintah daerah terhadap pemerintah pusat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim, Icuk Rangga Bawono, dan Amin Dara. (2014). *Perpajakan : Konsep, Aplikasi, Contoh, dan Studi Kasus*. Jakarta : Salemba Empat.
- Abdul Halim. (2014). *Manajemen Keuangan Sektor Publik*. Jakarta : Salemba Empat.
- _____. (2008). *Akuntansi Keuangan Daerah Edisi Revisi 3*. Jakarta : Salemba Empat.
- Afubero, Dennis. and Okoye Emmanuel. (2014). *The Impact of Taxation on Revenue Generation in Nigeria: A Study of Federal Capital Territory and Selected State*. International Journal of Public Administration and Management Research (IJPAMR). Vol. 2, No. 2, Maret 2014.
- Anastasia Diana dan Lilis Setiawati. (2009). *Perpajakan Indonesia Konsep, Aplikasi dan Penuntun Praktis*. Yogyakarta : Andi Offset.
- Andi Abdillah Hermansyah. (2015). *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB- P2) di Dispenda Kota Makassar*. Skripsi. Makassar : Ilmu Administrasi Negara Universitas Hasanuddin. 2015.
- Aries Djaenuri. (2014). *Hubungan Keuangan Pusat-Daerah*. Bogor : Ghalia Indonesia.
- Baah Futa, Ahmed. (2004) *Property Taxes and Revenue Generation: The Case Of Sweden*. Department of Infrastructure & Real Estate Economics Royal Institute of Technology. Februari 2004.
- Dewi Prastiwi, Dian Nuswantoro, dan Made Dudy Satyawan. (2014). *Analisis Perbandingan Kemandirian Daerah Pasca Pendaerahan BPHTB di Kab/Kota Se – Jawa Timur*. Jurnal Ilmu Ekonomi dan Sosial. Jilid 2, No. 3, Maret 2014.
- Diaz Priantara. (2013). *Perpajakan Indonesia Edisi 2 Revisi*. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Endang Sri Mulatsih. *Pengaruh Pendapatan Asli Daerah (PAD) Terhadap Kemandirian Keuangan Daerah Kabupaten/Kota Di Provinsi Sumatera Selatan Periode 2008-2012*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis (JENIUS). Vol. 5, No. 3, September 2015.

- Erlina, Omar Sakti Rambe, dan Rasdianto. (2015). *Akuntansi Keuangan Daerah Berbasis Akrual*. Jakarta : Salemba Empat.
- H. Abd. Rachim A.F (2015) *Analyzing Local Revenue in Local Otonomy Implementation towards Self-Reliance of Samarinda Municipality*. International Journal of Business Management and Economic Research (IJBMER). Vol 6(6), hlm. 436-441, Desember 2015.
- Imam Ghozali. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23 Edisi 8*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ismail Muharam. (2016). *Analisis Dampak Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Penerimaan Daerah*. Skripsi. Depok : Ilmu Ekonomi Universitas Indonesia. 2016.
- Kotijah Fadilah Abdilah. (2016). *Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri*. Skripsi. Malang : Akuntansi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. 2016.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan- Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta : Andi Publisher.
- Neneng Hartati. (2015). *Pengantar Perpajakan*. Bandung: Pustaka Setia.
- Peraturan Daerah No. 14 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Sigit Hutomo. (2014). *Analisis Perbedaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Sebelum dan Sesudah Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkotaan Perdesaan*. KINERJA. Vol, 18, No. 1, hal. 32-44, 2014.
- Singgih Santoso. (2012). *Aplikasi SPSS Pada Statistik Parametrik*. Jakarta : Elex Media Komputindo.
- Siregar, Baldric. (2015). *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta : Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Supramono dan Theresia Woro Damayanti. (2010). *Perpajakan Indonesia: Mekanisme dan Perhitungan*. Yogyakarta : Andi.
- Eddy Supriyanto. (2011). *Akuntansi Perpajakan, edisi 1*. Yogyakarta : Graha Ilmu.

Thomas Sumarsan. (2017). *Perpajakan Indonesia: Pedoman Perpajakan yang Lengkap Berdasarkan Undang-undang Terbaru, edisi kelima*. Jakarta : Indeks.

Tim Penyusun. (2014). *Pedoman Penyusunan Skripsi*. Jakarta : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

V. Wiratna Sujarweni. (2015). *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.

Daftar pustaka berupa website :

<https://demakkab.bps.go.id/>

www.djpk.kemenkeu.go.id/

<https://depokkota.bps.go.id/>

<https://jemberkab.bps.go.id/>

<https://jogjakota.bps.go.id/>

<https://klatenkab.bps.go.id/>

<https://pajak.go.id/>

<https://pekalongankota.bps.go.id/>

<https://ponorogokab.bps.go.id/>

<https://surabayakota.bps.go.id/>