



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB), BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(BPHTB) DAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
TERHADAP KEMANDIRIAN KEUANGAN DAERAH**

SKRIPSI

Febriani Safitri

1302025067

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JAKARTA
2020



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB), BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(BPHTB) DAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
TERHADAP KEMANDIRIAN KEUANGAN DAERAH**

SKRIPSI

Febriani Safitri

1302025067

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JAKARTA
2020

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul **"Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), BEA Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Terhadap Kemandirian Keuangan Daerah"**

Merupakan hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagian bahan pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA atau perguruan tinggi lainnya.

Semua sumber baik 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 di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Jakarta, 19 Desember 2020

Yang Menvatakan



(Febriani Safitri)
NIM. 1302025067

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

JUDUL : Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB),
BEA Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan
(BPHTB) Dan Pendapatan Asli Daerah (PAD)
Terhadap Kemandirian Keuangan Daerah



NAMA : Febriani Safitri

NIM : 1302025067

PROGRAMSTUDI : AKUNTANSI


TAHUN AKADEMIK : 2020/2021

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

Pembimbing I	Sumardi, SE., M.Si.	
Pembimbing II	Mulyaning Wulan., S.E., M.Ak.	

Mengetahui,

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


Sumardi, SE, M.Si

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul:

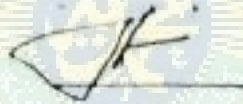
**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB), BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN PENDAPATAN
ASLI DAERAH (PAD) TERHADAP KEMANDIRIAN KEUANGAN
DAERAH.
2020.**

Disusun oleh:
Febriani Safitri
1302025067

Telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjanaan strata satu
(S1) Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA
Pada tanggal : 19 Desember 2020

Tim Penguji :

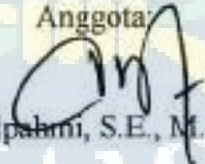
Ketua, merangkap anggota:



(Enong Muiz, S.E., M. Si)
Sekretaris, merangkap anggota:



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



(Zulpahmi, S.E., M.Si)

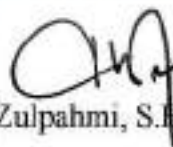
Mengetahui,

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



(Sumardi, SE., M.Si)

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



(Zulpahmi, S.E., M.Si)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

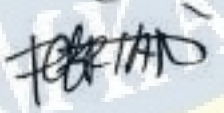
Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Febriani Safitri
NIM : 1302025067
Program Studi : 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), BEA Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Terhadap Kemandirian Keuangan Daerah”** 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 Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 19 Desember 2020
Yang Menyatakan


(Febriani Safitri)
NIM. 1302025067

ABSTRAK

Febriani Safitri (1302025067). Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), BEA Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Terhadap Kemandirian Keuangan Daerah. Skripsi. Program Strata Satu Program Studi Akuntansi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2020. Jakarta.

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.

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah “PBB, BPHTB dan PAD” sebagai variabel independen dan “Kemandirian Keuangan Daerah” sebagai variabel dependen. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling* yaitu penetapan sampel berdasarkan kriteria tertentu, maka sampel yang digunakan adalah 6 (enam) kabupaten/kota di Pulau Jawa diantaranya adalah Kota Pekalongan, 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 $t_{hitung} 0,039 < t_{tabel} 2,024$ ($0,000 > 0,05$) dan BPHTB terhadap kemandirian keuangan daerah menunjukkan nilai $t_{hitung} 5,026 > t_{tabel} 2,024$ ($0,969 < 0,05$) serta PAD terhadap

kemandirian keuangan daerah dengan nilai $t_{hitung} 2,572 > t_{tabel} 2,024$ ($0,014 < 0,05$). Secara simultan PBB, BPHTB dan PAD berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah ditunjukkan nilai $F_{hitung} 21,907$ dan nilai $F_{tabel} 2,910$ ($0,000 < 0,05$). Dan nilai *Adjusted R Square* sebesar 60,5% berarti KKD dijelaskan oleh PBB, BPHTB dan PAD sedangkan sisanya 39,5% 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.

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.

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

ABSTRACT

Febriani Safitri (1302025067). The Effect of Land and Building TAX (PBB), Fees For the Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB), and the Regional Original Income (PAD) on Regional Financial Independence. Thesis. Program Strata One Accounting Study Program. Faculty of Economics and Business Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2020. Jakarta.

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, BPHTB AND PAD" as independent variables and "Local Financial Independence" as dependent variable. Sampling in this study using purposive sampling is the determination of the sample based on certain criteria, then the samples used are 6 (six) districts / cities in Java Island such as Pekalongan 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 $t_{count} 0,039 < t_{table} 2,024$ ($0,000 < 0,05$) and BPHTB to the regional financial independence shows $t_{count} 2,572 > t_{table} 2,024$ ($0,014 < 0,05$) and PAD to the regional financial independence with the value of $t_{count} 4,049 > t_{table} 2,039$ ($0,000 < 0,05$). Simultaneously the PBB, BPHTB and PAD have an effect on the regional financial independence is shown F_{count} of 21,907 and $F_{table} 2,910$ ($0,000 < 0,05$). And the value of Adjusted R Square of 60,5% means KKD explained by the PBB, BPHTB and PAD while the remaining 39,5% 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.

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.

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

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji bagi Allah SWT, atas berkat rahmat dan hidayah-Nya serta shalawat dan salam tidak lupa peneliti sampaikan kepada junjungan nabi besar Muhammad SAW, beserta para sahabat, dan para pengikut beliau sampai akhir zaman. Dalam penyusunan skripsi ini, peneliti sangat berterima kasih kepada kedua orangtua saya, yang telah memberikan semangat, pengertian, motivasi, dan doanya selama peneliti menyusun skripsi ini. Hal ini merupakan sebuah langkah awal bagi peneliti di dunia kerja dan bertujuan untuk memenuhi syarat perkuliahan.

Selama proses penyusunan skripsi ini, *Alhamdulillah* peneliti banyak mendapatkan bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunawan Suryoputro, M.Hum., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
2. Bapak Zulpahmi, S.E., M.Si., selaku Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
3. Bapak Nuryadi Wijiharjono, S.E., M.M., selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
4. Bapak Dr. Sunarta, S.E., MM., selaku Wakil Dekan IIFakultas 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 Sumardi, SE., M.Si. selaku Ketua Program Studi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
7. Bapak Sumardi, SE., M.Si selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, dan koreksi serta arahan hingga terselesaikannya skripsi ini.
8. Mulyaning Wulan, S.E., M.Ak., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, dan koreksi serta arahan hingga terselesaikannya skripsi ini.

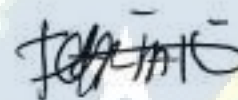
9. Seluruh Bapak/Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat selama saya kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
10. Dian septianti, Dian Agita, Desi ayu, Dwi Endah dan Febri yang telah menemani, memberikan motivasi, dan bantuan lebih kepada peneliti dalam mengerjakan skripsi ini.
11. Semua teman-teman akuntansi angkatan 2013 FEB UHAMKA, yang telah memberikan semangat kepada peneliti dalam proses penyelesaian skripsi ini.
12. Serta semua pihak yang tidak bisa peneliti sebutkan satu persatu, yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini sehingga dapat diselesaikan.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas segalanya dengan kebaikan dan keridhoan-Nya kepada pihak-pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini. Atas kekurangan skripsi ini, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak untuk kemajuan peneliti dalam kegiatan selanjutnya. Demikian, peneliti berharap, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat yang baik bagi semua pihak.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Jakarta, 19 Desember 2020

Peneliti,



(Febriani Safitri)
NIM. 1302025067

DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORISINALITAS	i
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	ii
PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan.....	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Gambaran Penelitian Terdahulu.....	5
2.2 Telaah Pustaka	18
2.2.1 Pajak.....	18
2.2.1.1 <i>Pengertian Pajak</i>	18
2.2.1.2 <i>Fungsi Pajak</i>	19
2.2.1.3 <i>Tata Cara Pemungutan Pajak</i>	20
2.2.1.4 <i>Tarif Pajak</i>	23
2.2.2 Pajak Daerah	23
2.2.2.1 <i>Pengertian Pajak Daerah</i>	23
2.2.2.2 <i>Jenis Pajak Daerah</i>	24
2.2.3 Pengalihan PBB dan BPHTB.....	25

2.2.4	Pajak Bumi dan Bangunan.....	26
2.2.4.1	<i>Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....</i>	26
2.2.4.2	<i>Asas Pajak Bumi dan Bangunan</i>	28
2.2.4.3	<i>Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).....</i>	28
2.2.4.4	<i>Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....</i>	29
2.2.4.5	<i>Subjek Pajak</i>	31
2.2.4.6	<i>Tarif Pajak.....</i>	32
2.2.4.7	<i>Dasar Pengenaan Pajak.....</i>	32
2.2.4.8	<i>Cara Menghitung Pajak</i>	33
2.2.4.9	<i>Jatuh Tempo dan Tempat Pembayaran PBB</i>	34
2.2.4.10	<i>Pembagian Hasil Penerimaan PBB</i>	35
2.2.4.11	<i>Sanksi Pidana</i>	35
2.2.5	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....	37
2.2.5.1	<i>Pengertian BPHTB</i>	37
2.2.5.2	<i>Objek BPHTB</i>	38
2.2.5.3	<i>Subjek BPHTB.....</i>	39
2.2.5.4	<i>Tarif BPHTB.....</i>	39
2.2.6	Pendapatan Asli Daerah (PAD)	39
2.2.6.1	<i>Pengertian Pendapatan Asli Daerah</i>	39
2.2.6.2	<i>Jenis-jenis Pendapatan Asli Daerah</i>	40
2.2.7	Kemandirian Keuangan Daerah.....	41
2.2.7.1	<i>Pengertian Kemandirian Keuangan Daerah.....</i>	41
2.2.7.2	<i>Tingkat Kemandirian Keuangan Daerah.....</i>	41
2.3	Kerangka Penelitian	43
2.4	Rumusan Hipotesis.....	45
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		
3.1	Metode Penelitian.....	46
3.2	Operasionalisasi Variabel.....	46

3.3	Populasi dan Sampel	48
3.4	Teknik Pengumpulan Data	49
3.4.1	Tempat dan Waktu Penelitian	49
3.4.2	Teknik Pengumpulan Data	49
3.5	Teknik Pengolahan dan Analisis Data	50
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		
4.1	Gambaran Umum Obyek Penelitian	55
4.2	Hasil Pengolahan Data dan Pembahasan	57
4.2.1	Analisis Akuntansi	57
4.2.1.2	<i>Pajak BPHTB</i>	61
4.2.1.3	<i>Pendapatan Asli Daerah</i>	64
4.2.1.4	<i>Kemandirian Keuangan Daerah</i>	66
4.2.1.5	<i>Pengaruh PBB Terhadap KKD</i>	71
4.2.1.6	<i>Pengaruh BPHTB Terhadap KKD</i>	73
4.2.1.7	<i>Pengaruh PAD Terhadap KKD</i>	76
4.2.1.8	<i>Pengaruh PBB, BPHTB dan PAD Terhadap KKD</i>	78
4.2.2	Analisis Statistik Deskriptif	81
4.2.3	Uji Asumsi Klasik	82
4.2.4	Analisis Regresi Linier Berganda	89
4.2.5	Uji Hipotesis	90
4.3	Interpretasi Hasil Penelitian	93
BAB V PENUTUP		
5.1	Kesimpulan	94
5.2	Saran-saran	95
DAFTAR PUSTAKA		96
LAMPIRAN-LAMPIRAN		99
RIWAYAT HIDUP		112

DAFTAR TABEL

Tabel. 1	Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	12
Tabel. 2	Kriteria Rasio Kemandirian Keuangan Daerah.....	42
Tabel. 3	Operasional Variabel.....	47
Tabel. 4	Daftar Kota/Kabupaten Yang Menjadi Sampel Penelitian	55
Tabel. 5	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012-2018.....	58
Tabel. 6	Penerimaan BPHTB Tahun 2012-2018.....	61
Tabel. 7	Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Tahun 2012-2018.....	64
Tabel. 8	Kemandirian Keuangan Daerah Tahun 2012-2018.....	67
Tabel. 9	Pertumbuhan Kemandirian Keuangan Daerah Tahun 2012-2018	69
Tabel. 10	Penerimaan PBB terhadap KKD Tahun 2012-2016	71
Tabel. 11	Penerimaan BPHTB terhadap KKD Tahun 2012-2016	74
Tabel. 12	Penerimaan PAD terhadap KKD Tahun anggaran 2012-2016	76
Tabel. 13	PBB, BPHTB dan PAD Terhadap KKD Tahun anggaran 2012-2016.....	78
Tabel. 14	Hasil Analisis Deskriptif	81
Tabel. 15	Output Kolmogorov Smirnov.....	83
Tabel. 16	Hasil Uji Autokorelasi.....	86
Tabel. 17	Hasil Uji Multikolinieritas	87
Tabel. 18	Analisis Regresi Linier Berganda	89
Tabel. 19	Hasil Uji Statistik	90
Tabel. 20	Hasil Uji Statistik	91
Tabel. 21	Hasil Uji Statistik	91
Tabel. 22	Hasil Uji Statistik	92

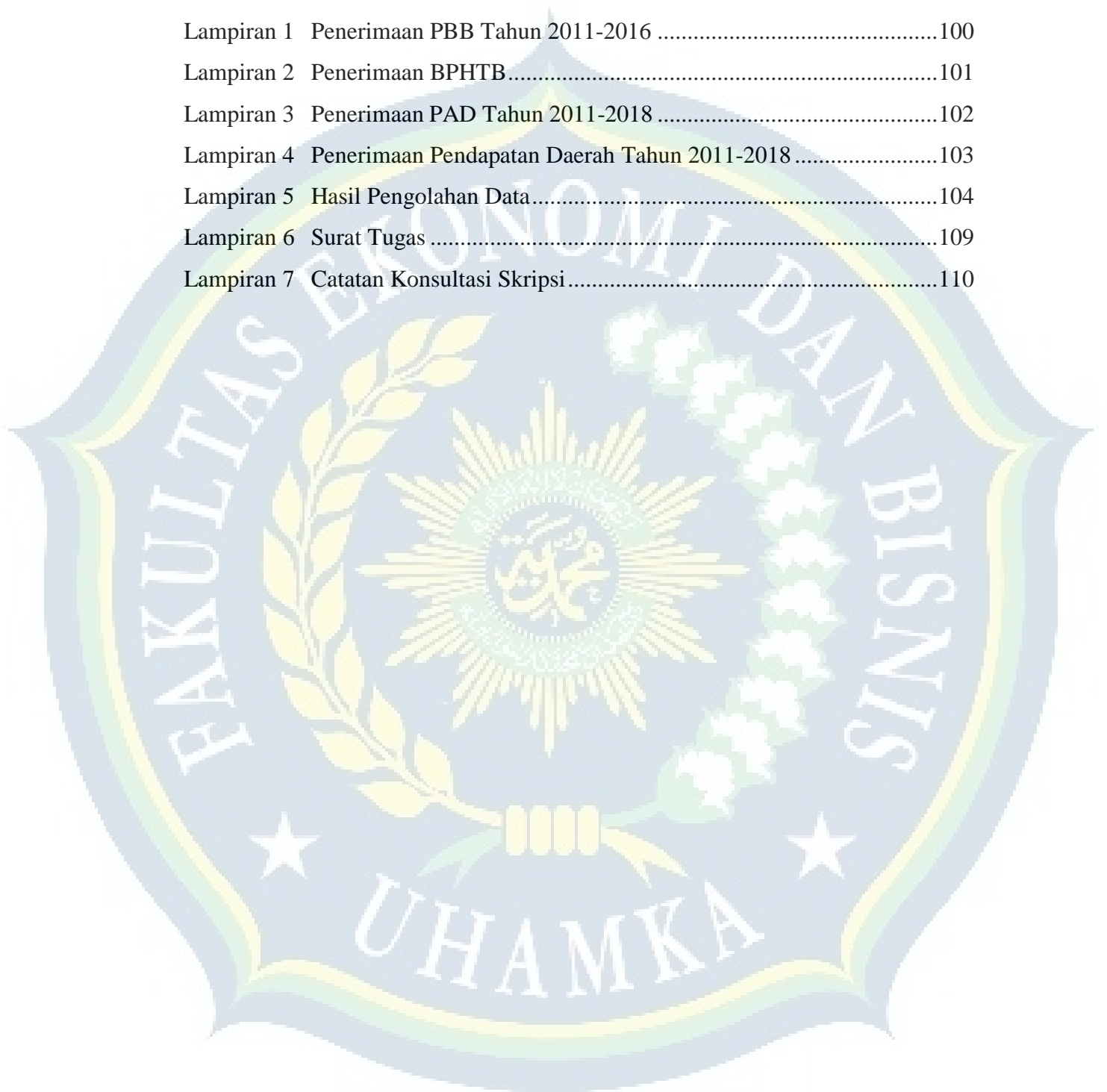
DAFTAR GAMBAR

Gambar. 1 Skema Kerangka Pemikiran Teoritis.....	44
Gambar. 2 Grafik Normal <i>P-Plot</i>	84
Gambar. 3 Diagram Histogram.....	85
Gambar. 4 Hasil Uji Heteroskedastisitas	88



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Penerimaan PBB Tahun 2011-2016	100
Lampiran 2	Penerimaan BPHTB.....	101
Lampiran 3	Penerimaan PAD Tahun 2011-2018	102
Lampiran 4	Penerimaan Pendapatan Daerah Tahun 2011-2018	103
Lampiran 5	Hasil Pengolahan Data.....	104
Lampiran 6	Surat Tugas	109
Lampiran 7	Catatan Konsultasi Skripsi.....	110



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Batu sebagai daerah otonom yang merupakan salah satu Kota di Provinsi Jawa Timur dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah terbesar ke-2 setelah Surabaya. Di Kota Batu ini yang bertanggung jawab atas upaya peningkatan PAD yaitu Dinas Pendapatan. Dilihat dari perkembangan realisasi PAD tahun 2008-2012 tiap tahun meningkat walaupun pada tahun 2010 persentasenya menurun. Masalah yang dihadapi Dinas Pendapatan Kota Batu yaitu besarnya PAD yang tidak lebih besar dari dana perimbangan dari pusat. Ini membuat pemerintah Kota Batu menjadi kurang optimal dalam menjalani kemandirian fiskal daerahnya.

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 terpusat ini menyebabkan terjadinya ketidakseimbangan pelaksanaan pembangunan di pusat dan daerah. Akibatnya hampir seluruh potensi ekonomi di daerah ditarik ke pusat sehingga daerah tidak mampu berkembang secara memadai.

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 tentang pemerintahan daerah yang paling baru dan berlaku saat ini ialah Undang-Undang No. 9 tahun 2015. Keberadaan Undang-Undang ini tidak lepas dari adanya pengaruh dari perubahan aturan mengenai pemilihan kepala daerah. 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.

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

1.2 Permasalahan

1.2.1 Identifikasi Masalah

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

1. Apakah Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah?
2. Apakah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah?
3. Apakah Pendapatan Asli Daerah berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah?

4. Apakah Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pendapatan Asli Daerah secara simultan berpengaruh 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, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pendapatan asli daerah terhadap kemandirian keuangan daerah.

1.2.3 Perumusan Masalah

Masalah yang diteliti dapat dirumuskan sebagai berikut :

“Apakah Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pendapatan Asli Daerah berpengaruh terhadap kemandirian keuangan daerah?”.

1.3 Tujuan Penelitian

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

1. Dapat mengetahui pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan dengan kemandirian keuangan daerah.
2. Dapat mengetahui pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan kemandirian keuangan daerah.
3. Dapat mengetahui pengaruh Pendapatan Asli Daerah dengan kemandirian keuangan daerah.

4. Dapat mengetahui pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pendapatan Asli Daerah 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 Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pendapatan Asli Daerah terhadap kemandirian keuangan daerah 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.
- 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 Makasar*. Skripsi. Makassar: Ilmu Administrasi Negara Universitas Hasanuddin. 2015.
- Andri Yuliyanto. Analisis Pengaruh Pendapatan Asli Daerah, Dana Alokasi Umum, Dana Alokasi Khusus dan Belanja Modal terhadap Tingkat KKD. Surakarta
- 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.
- Eddy Supriyanto. (2011). *Akuntansi Perpajakan, edisi 1*. Yogyakarta : Graha Ilmu. 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 Akrua*. 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.
- Rizka Lutfita Novalistia . (2016). *Pengaruh Pajak Daerah ,Retribusi Daerah, lain lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah dan dibagi hasil pajak terhadap tingkat kemandirian daerah*. Semarang.
- 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.
- 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/>