

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DESA LAU
BAKERI KECAMATAN KUTALIMBARU**

SKRIPSI

OLEH :

**AHMAD NAULI PANDIANGAN
198330192**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2025**

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DESA LAU
BAKERI KECAMATAN KUTALIMBARU**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana di Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Medan Area

OLEH :

**AHMAD NAULI PANDIANGAN
198330192**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2025**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 3/6/26

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repositori.uma.ac.id)3/6/26

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Penerimaan Pajak Desa Lau Bakeri Kecamatan Kutalimbaru.

Nama : Ahmad Nauli Pandiangan

NPM : 198330192

Program Studi : Akuntansi

Disetujui Oleh:

Komisi Pembimbing

Pembimbing


Muhammad Habibie. SE.M.Ak


Aditya Amanda Pane. SE., M.Si

Pembimbing

Pembimbing

Mengetahui:


Ahmad Rofiq Damar Hoss). MMat. Ph.D. CIMA
Dekan


Rana Fathin Ananda. S.E, M.Si
Ka. Prodi Akuntansi

Tanggal Lulus : 9 september 2025

HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi- sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 9 September 2025



AHMAD NAULI PANDIANGAN
NPM.198330192

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Nauli Pandiangan
NPM : 198330192
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi
Jenis karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul **Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Penerimaan Pajak Desa Lau Bakeri Kecamatan Kutalimbaru.**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan tugas akhir/skripsi/tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan
Pada tanggal : 09 September 2025
Yang menyatakan

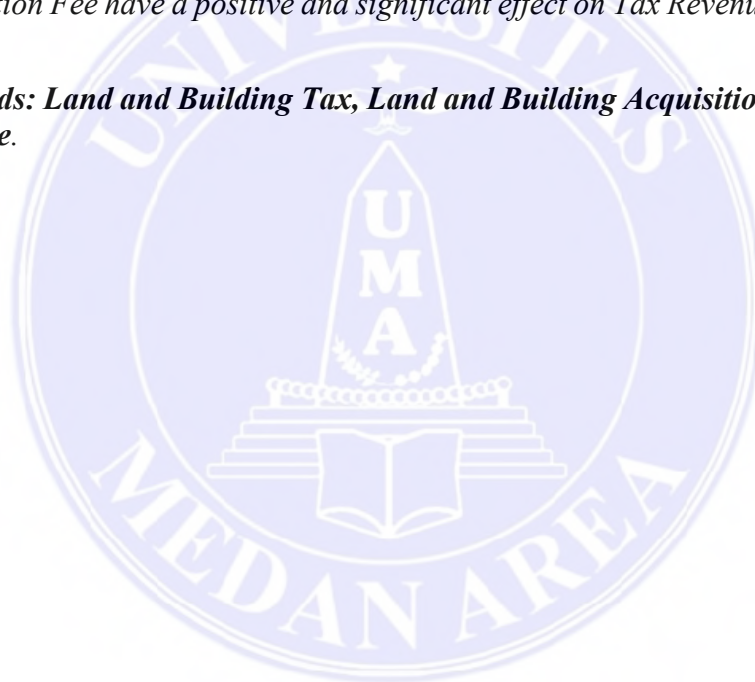


AHMAD NAULI PANDIANGAN
NPM.198330192

ABSTRACT

This study was conducted with the aim of determining the Effect of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB P2) and Land and Building Acquisition Fee (BPHTB) on Tax Revenue in Lau Bakeri Village. This study is a descriptive study conducted in March 2023 - January 2024. The population of this study was the community subject to Land and Building Tax, namely 845 tax objects, sampling using the simple random sampling method, the number of samples determined was 90 registered at the Bapenda of Deli Serdang Regency, Lau Bakeri Village. The data analysis technique used in this study is descriptive statistics, namely by describing and describing the data collected using validation tests, reliability tests, normality tests, multicollinearity tests, heteroscedasticity tests, hypothesis tests, partial tests and simultaneous tests. The results of this study indicate that simultaneously the variables of Rural and Urban Land and Building Tax and Land and Building Acquisition Fee have a positive and significant effect on Tax Revenue in Lau Bakeri Village.

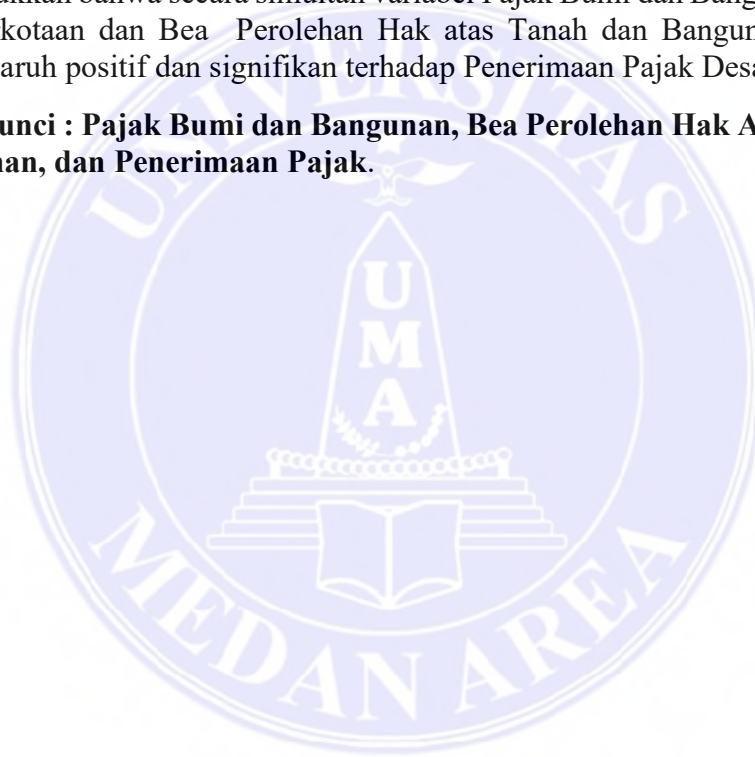
Keywords: *Land and Building Tax, Land and Building Acquisition Fee, and Tax Revenue.*



ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap penerimaan Pajak Desa Lau Bakeri. Penelitian ini adalah tipe penelitian deskriptif yang ini dilakukan pada tahun Maret 2023 - Januari 2024. Populasi penelitian dalam penelitian ini adalah masyarakat yang dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu sebanyak 845 objek pajak, pengambilan sampel menggunakan metode simple random sampling, jumlah sampel yang ditentukan 90 yang terdaftar di Bapenda Kabupaten Deli Serdang Desa Lau Bakeri. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistik deskriptif yaitu dengan menjabarkan dan mendeskripsikan data yang dikumpulkan dengan menggunakan uji validasi, uji reabilitas, uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, uji hipotesis, uji parsial dan uji simultan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan variabel Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pemasaran berpengaruh positif dan signifikan terhadap Penerimaan Pajak Desa Lau Bakeri.

Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Penerimaan Pajak.



RIWAYAT HIDUP



Nama	AHMAD NAULI PANDIANGAN
NPM	19833092
Tempat, Tanggal Lahir	Medan, 30 September 2001
Nama Orang Tua :	
Ayah	Faisal Pandiangan S.Ag.
Ibu	Hoiriah Nasution S.Pd.i.
Riwayat Pendidikan :	
SMP	MTS Swasta Darul Arafah
SMA/SMK	MA Swasta Darul Arafah
Riwayat Studi di UMA	-
Pengalaman Pekerjaan	Kasir, Waiters, Admin Optik
NO. HP/WA	081396941216
Email	ahmadnauli2@gmail.com

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan rahmat dan karunianya sehingga penulis masih bisa menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Adapun judul pada proposal ini adalah “Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Penerimaan Pajak Desa Lau Bakeri Kecamatan Kutalimbaru”.

Tujuan dari penulisan ini merupakan persyaratan untuk menempuh Program Sarjana Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area. Penulis menyadari hingga selesai skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih banyak teristimewa kepada :

1. Bapak Prof Dr. Dadan Ramdan, M. Eng, M.Sc selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Ahmad Rafiki, BBA, MMgt, Ph.D, CIMA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
3. Ibu Rana Fathinah Ananda, S.E, M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Medan Area.
4. Bapak Muhammad Habibie, S.E, M.Ak selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Aditya Amanda Pane, S.E, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan saran serta dukungan dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Faisal Pandiangan dan Ibu Hoiriah Nasution selaku orang tua saya, dua

orang yang sangat berjasa dalam hidup penulis. Terima kasih telah berjuang selama ini bagi penulis, dan tanpa lelah untuk menemani penulis dalam segala keadaan. Terima kasih juga atas dukungan doa, cinta, kasih sayang, kepercayaan, dan segala bentuk dukungan yang telah diberikan kepada penulis, serta tanpa lelah untuk mendengarkan keluh kesah penulis hingga dititik ini.

7. Untuk teman-teman yang telah menemani penulis selama perkuliahan dan penyusunan skripsi ini (Feriniaman, Grace, Roni, Andra, dan Melly) terima kasih atas kebersamaan dan dukungan yang telah diberikan kepada saya, telah banyak hal yang kita lalui bersama-sama sampai di saat ini, dan juga untuk semua nasihat yang telah diberikan kepada penulis serta doa dan semangat yang telah diberikan.

Penulis menyadari bahwa tugas skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini, penulis juga berharap tugas skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk kalangan pendidikan maupun masyarakat. Akhir kata saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Penulis



Ahmad Nauli Pandiangan
198330192

x

DAFTAR ISI

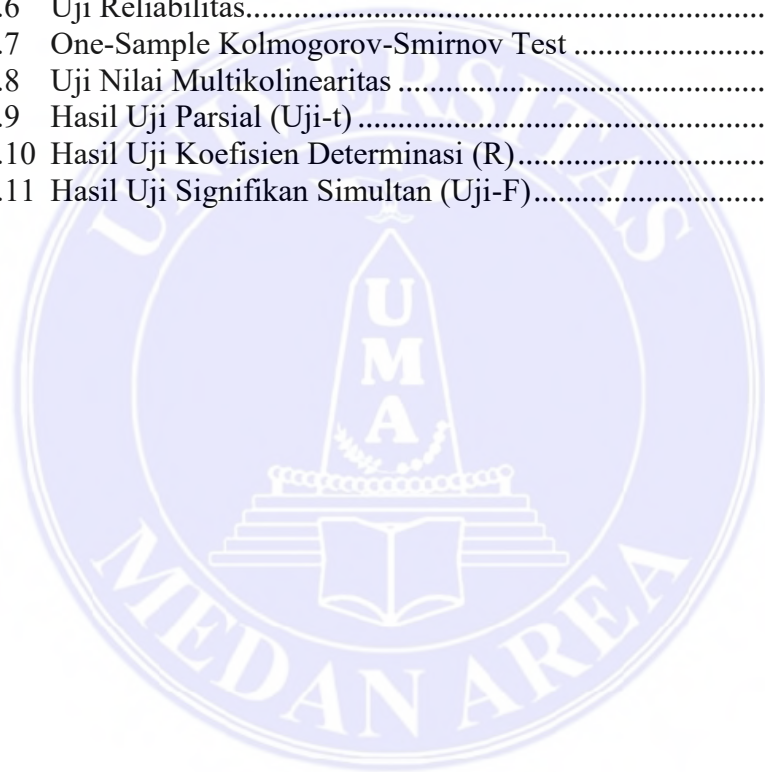
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah.....	4
1.3. Pertanyaan Penelitian	5
1.4. Tujuan Penelitian	5
1.5. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1. Pajak.....	7
2.1.1. Pengertian Pajak	7
2.1.2. Jenis Pajak.....	8
2.1.3. Fungsi dan Pengelompokan Pajak	14
2.1.4. Sistem Pemungutan Pajak.....	17
2.1.5. Pengertian Penerimaan Pajak.....	19
2.1.6. Indikator Penerimaan Pajak	19
2.2. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	19
2.2.1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	19
2.2.2. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	20
2.2.3. Objek, Subjek, dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	21
2.2.4. Klasifikasi dan Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	23
2.2.5. Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	25

2.2.6. Kendala Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	27
2.2.7. Indikator PBB-P2	28
2.3. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	28
2.3.1. Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	28
2.3.2. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan	30
2.3.3. Objek, Subjek, dan Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	30
2.3.4. Jenis-Jenis Hak atas Tanah	33
2.3.5. Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	34
2.3.6. Kendala Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	35
2.3.6. Indikator BPHTB	36
2.4. Kontribusi PBB P2 dan BPHTB	36
2.5. Penelitian Terdahulu	37
2.6. Kerangka Konseptual	39
2.7. Hipotesis Penelitian	40
2.7.1 Pengaruh PBB-P2 terhadap Penerimaan Pajak	41
2.7.2 Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tana dan Bangunan (BPHTB) terhadap Penerimaa Pajak	41
2.7.3 Pengaruh PBB-P2, dan BPHTB terhadap penerimaan pajak	42
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	43
3.1. Jenis Penelitian	43
3.2. Lokasi dan Waktu Penelitian	43
3.2.1. Lokasi Penelitian	43
3.2.2. Waktu Penelitian	43
3.3. Populasi dan Sampel	44
3.3.1. Populasi	44
3.3.2. Sampel	45
3.4. Defenisi Operasional dan Variabel Penelitian	46
3.5. Metode Pengumpulan Data	47
3.6. Jenis dan Sumber Data	48
3.6.1. Jenis Data	48
3.6.2. Sumber Data	48
3.6. Uji Instrumen Penelitian	48

3.6.1 Uji Validitas.....	49
3.6.2 Uji Reliabilitas	49
3.7. Metode Analisis Data	51
3.7.1. Uji Asumsi Klasik.....	51
3.7.2. Analisis Regresi Linier berganda.....	53
3.7.3. Pengujian Hipotesis	53
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	56
4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian	56
4.2 Deskriptif Hasil Penelitian.....	57
4.2.1 Karakteristik Responden.....	57
Tabel 4.2 Tingkat Pendidikan.....	58
4.3. Uji Validitas	58
4.4. Uji Reliabilitas	60
4.5. Uji Asumsi Klasik.....	61
4.5.1. Uji Normalitas.....	61
4.5.2 Multikolinieritas.....	61
4.5.3 Heteroskedastisitas.....	62
4.6 Uji Regresi Linear Berganda	63
4.7 Uji Hipotesis	65
4.7.1 Uji T (Parsial)	65
4.7.2 Koefisien Determinan (R^2)	66
4.7.3 Uji Simultan (Uji F).....	67
4.8 Pembahasan Hasil Penelitian	67
4.8.1. Pengaruh PBB-P2 terhadap Penerimaan Pajak.....	68
4.8.2. Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tana dan Bangunan (BPHTB) terhadap Penerima Pajak.....	68
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	71
5.1 Kesimpulan	71
5.2. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN.....	75

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Target dan Realisasi PBB P2.....	3
Tabel 1.2	Target BPHTB Desa Lau Bakeri.....	3
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	38
Tabel 3.1	Waktu Penelitian	44
Tabel 3.2	Definisi Operasional Variabel & Instrumental Penelitian.....	46
Tabel 3.3	Skala Variabel	48
Tabel 4.1	Usia Responden.....	57
Tabel 4.2	Tingkat Pendidikan	58
Tabel 4.3	Hasil Uji PBB P2	59
Tabel 4.4	Hasil Uji BPHTB	59
Tabel 4.5	Penerimaan Pajak	60
Tabel 4.6	Uji Reliabilitas.....	60
Tabel 4.7	One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test	61
Tabel 4.8	Uji Nilai Multikolinearitas	62
Tabel 4.9	Hasil Uji Parsial (Uji-t)	65
Tabel 4.10	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R).....	66
Tabel 4.11	Hasil Uji Signifikan Simultan (Uji-F).....	67



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Konseptual.....	40
Gambar 4.1	Hasil Uji Heterokedasitas (Grafik Scatterplot).....	63



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner.....	76
Lampiran 2 Surat Izin Penelitian.....	79
Lampiran 3 Surat Balasan Penelitian	80
Lampiran 4 Master Data.....	81
Lampiran 5 Hasil Output SPSS.....	86



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan daerah di Indonesia didasarkan atas asas otonomi daerah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. Konsep otonomi wilayah ini diharapkan supaya setiap wilayah bisa menciptakan dan menggali potensi yang dimilikinya untuk pembangunan daerah serta penyelenggaraan pemerintahannya. Pada rangka memenuhi pembangunan serta penyelenggaraan pemerintah, maka Pemerintah Daerah membutuhkan asal pendapatan daerah yang salah satunya diperoleh berasal sektor pajak wilayah.

Penerimaan Pajak adalah Jumlah Penerimaan Pajak meliputi, Pajak Pusat, Bea dan Cukai, Pajak Daerah, Retribusi Daerah. Berdasarkan penjelasan diatas maka yang menjadi indikator dalam Penerimaan Pajak adalah jumlah realisasi Penerimaan pajak. Pajak daerah dikelola oleh Pemerintah Daerah melalui dinas atau badan yang diberikan kewenangan untuk mengatur dan mengelola pajak (Rahayu, 2017).

Begitupula dengan Pemerintah Desa Lau Bakeri Kecamatan Kutalimbaru melalui Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) yang memiliki tugas untuk mengelola pajak wilayahnya. Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) sendiri mengelola sembilan jenis pajak antara lain pajak restoran, pajak hotel, pajak parkir, pajak penerangan jalan, Bea Perolehan Hak atas Tanah serta

Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi serta Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), pajak reklame serta pajak air tanah. Pada prinsipnya pajak wilayah di Desa Lau Bakeri mengalami kenaikan target setiap tahunnya. Kenaikan target tersebut mengimbangi dengan kebutuhan pembangunan di Desa Lau Bakeri.

Menurut Rufaidah & Muharom (2022) dalam penelitiannya menuliskan penerimaan pajak daerah adalah sumber dalam pendapatan asli suatu daerah. Penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) dan mengetahui pengaruh bea perolehan atas tanah dan bangunan Terhadap penerimaan pajak daerah khususnya di Desa Lau Bakeri Kecamatan Kutalimbaru. Bapenda pemerintah Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Kutalimbaru pajak merupakan salah satu tempat wajib pajak membayar pajaknya dan dana sumber penerimaan pajak di Kabupaten Deli Serdang, adapun data terkait target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada tahun 2020-2022.

Selama tiga tahun terakhir ini penerimaan pajak daerah di Desa Lau Bakeri tidak mencapai target yang sudah ditetapkan. Hal tersebut terjadi karena masih adanya kendala dalam pemungutan pajak daerah di Desa Lau Bakeri yakni masih kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar kewajiban pajaknya. Wajib pajak enggan untuk membayarkan pajaknya dan cenderung menyembunyikan potensi pajak yang dimilikinya, hal tersebut menyebabkan tingginya tunggakan pajak daerah di Desa Lau Bakeri Berikut adalah Target dan Realisasi PBB P2 pada Desa Lau Bakeri Kecamatan Kutalimbaru dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 1.1 Target dan Realisasi PBB P2

Tahun	Target	Realisasi (Rp)	Persentase %
2020	120.000.000	98.000.000	81,7%
2021	130.000.000	120.000.000	92,3%
2022	140.000.000	110.000.000	78,5%

Sumber : Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang

Berdasarkan Target pajak PBB P2 pada Desa Lau Bakeri pada tahun 2020 sebesar 120.000.000, tahun 2021 sebesar 130.000.000, dan tahun 2022 sebesar 140.000.000. Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Desa Lau Bakeri sudah melakukan beberapa upaya untuk meningkatkan penerimaan PBB P2 di Desa Lau Bakeri, salah satunya dengan menyediakan berbagai metode pembayaran PBB P2 yang mudah diakses oleh masyarakat, seperti melalui BANK, kantor pos, atau online. Namun, realisasinya belum mencapai bahkan angka yang didapatkan masih belum stabil walaupun setiap tahunnya mengalami kenaikan.

Selain PBB P2, jenis pajak yang penerimaannya masih belum optimal yaitu pajak BPHTB. Jenis pajak ini termasuk kedalam *official Assesment System* oleh karena itu masih adanya beberapa kendala dalam pemungutannya. Berikut adalah Target dan Realisasi BPHTB pada Desa Lau Bakeri Kecamatan Kutalimbaru dapat dilihat pada tabel:

Tabel 1.2 Target dan Realisasi BPHTB Desa Lau Bakeri

Tahun	Target	Realisasi (Rp)	Persentase %
2020	100.000.000	85.000.000	85%
2021	120.000.000	110.000.000	91,7%
2022	150.000.000	105.000.000	70%

Sumber : Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang

Berdasarkan target dan realisasi pada tahun 2020 sebesar 85.000.000 tahun 2021 sebesar 110.000.000 tahun 2022 sebesar 105.000.000. Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Desa Lau Bakeri sudah berupaya dalam meningkatkan

pendapatan pajak daerah terutama dari kedua jenis pajak tersebut. Salah satunya yaitu dengan memberlakukan program penghapusan administrasi PBB P2 atau dikenal dengan program *suncet policy*. Walaupun demikian sampai saat ini realisasi dari kedua jenis pajak tersebut masih belum bisa mencapai target karena masih ada beberapa kendala yang dihadapi oleh BPPD, oleh karena itu dibutuhkan pengelolaan pajak yang baik karena dengan pengelolaan pajak yang baik akan memberikan potensi yang tinggi terhadap pendapatan asli daerah. Melalui latar belakang tersebut maka munculah judul penelitian yaitu **“Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Desa Lau Bakeri ”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu, rendahnya tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan, banyak wajib pajak yang tidak membayar PBB P2 tepat waktu atau bahkan tidak sama sekali. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, seperti kurangnya sosialisasi, kesadaran masyarakat yang masih rendah, dan proses pembayaran yang rumit. Dimana ini menyebabkan kesulitan dalam penagihan pajak. Kurangnya Sosialisasi tentang BPHTB kepada masyarakat masih belum optimal. Hal ini menyebabkan banyak masyarakat yang tidak mengetahui tentang kewajiban mereka untuk membayar BPHTB. Sehingga rendahnya PBB-P2 dan BPHTB menyebabkan turunnya penerimaan pajak desa lau bakeri 2021-2022. Hal ini dapat menghambat kemajuan pembangunan desa dan kesejahteraan masyarakat.

1.3. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan dengan rumusan masalah tersebut, pertanyaan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Apakah pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB P2) berpengaruh terhadap penerimaan pajak desa lau bakeri?
2. Apakah bea perolehan hak atas tanah bumi dan bangunan (BPHTB) berpengaruh terhadap penerimaan pajak desa lau bakeri?
3. Apakah pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB P2) dan bea perolehan hak atas tanah bumi dan bangunan (BPHTB) berpengaruh secara simultan terhadap penerimaan pajak desa lau bakeri?

1.4. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) secara parsial terhadap penerimaan Pajak Desa Lau Bakeri.
2. Untuk mengetahui pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) secara parsial terhadap penerimaan Pajak Desa Lau Bakeri.
3. Untuk mengetahui pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) secara simulltan terhadap penerimaan Pajak Desa Lau Bakeri.

1.5. Manfaat Penelitian

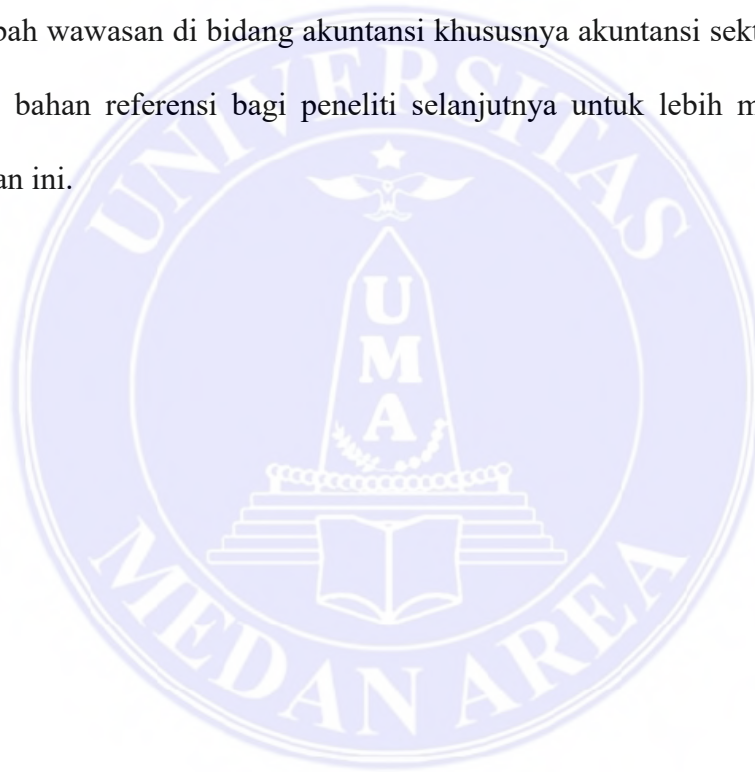
Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan manfaat yang dapat diperoleh, antara lain:

1. Manfaat Praktis

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan informasi dan dapat digunakan sebagai masukan dan bahan pertimbangan pemerintah Desa Lau Bakeri terutama dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah khususnya dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

2. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan pandangan dan menambah wawasan di bidang akuntansi khususnya akuntansi sektor publik, serta menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya untuk lebih mengembangkan penelitian ini.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pajak

2.1.1. Pengertian Pajak

Pajak sangat penting untuk suatu negara karena pajak merupakan salah satu sumber pendapatan utama yang digunakan untuk pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahannya. Pajak menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang perubahan keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menyatakan Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak sebagai prestasi yang dipaksakan secara sepihak dan terutang kepada penguasa berdasarkan norma-norma yang ditetapkan secara umum, tanpa adanya kontraprestasi (timbang-balik), dan semata-mata hanya digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum (Halim dkk, 2014). Pajak adalah pungutan dari masyarakat oleh negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayar dengan tidak mendapat prestasi kembali (kontra prestasi atau balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan (Siahaan, 2016).

Pasal 1 UU No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dari definisi di atas dapat dikatakan bahwa pajak merupakan iuran yang wajib dibayar oleh rakyat kepada negara yang sifatnya dapat dipaksakan dengan tidak mendapat imbalan jasa secara langsung, dimana iuran tersebut digunakan untuk membiayai keperluan negara dalam rangka penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan negara.

2.1.2. Jenis Pajak

Pajak merupakan kontribusi wajib yang harus disetorkan oleh wajib pajak kepada negara yang sifatnya dapat dipaksakan berdasarkan undang-undang yang berlaku. Di Indonesia sendiri terdapat beberapa jenis pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak. Menurut Widyaningsih 2019:10, secara umum di Indonesia terdapat dua jenis pajak yaitu pajak pusat dan pajak daerah.

1. Pajak Pusat

Pajak pusat merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak. Adapun jenis pajak pusat yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak, di antaranya:

a. Pajak Penghasilan (PPh)

Pajak penghasilan (PPh) merupakan pajak yang dikenakan kepada orang pribadi atau badan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dalam suatu tahun pajak.

b. Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) merupakan pajak yang dikenakan atas konsumsi Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak di dalam daerah pabean atau dalam wilayah Indonesia (meliputi wilayah darat, perairan, dan ruang udara di atasnya).

c. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM)

Selain dikenakan PPN, untuk barang yang tergolong mewah akan dikenakan juga PPnBM. Barang Kena Pajak yang tergolong mewah adalah sebagai berikut:

- a. Barang tersebut bukan merupakan barang kebutuhan pokok; atau
- b. Barang tersebut dikonsumsi oleh masyarakat tertentu; atau
- c. Pada umumnya barang tersebut dikonsumsi oleh masyarakat berpenghasilan tinggi; atau
- d. Barang tersebut dikonsumsi untuk menunjukkan status; atau
- e. Apabila dikonsumsi dapat merusak kesehatan dan moral masyarakat.

d. Bea Materai

Bea Materai merupakan pajak yang dikenakan atas pemanfaatan dokumen, seperti surat perjanjian, akta notaris, serta kwintansi pembayaran, surat

berharga dan efek, yang memuat jumlah uang atau nominal di atas jumlah tertentu sesuai dengan ketentuan.

e. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan/atau bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan yang termasuk dalam pajak pusat yaitu PBB Perkebunan, Pertambangan dan Perhutanan (PBB P3).

2. Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah baik di tingkat provinsi maupun tingkat kabupaten/kota yang diadministrasikan oleh dinas atau badan pendapatan daerah. Pajak Daerah menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, menyebutkan bahwa : Pajak Daerah adalah Pajak daerah, yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dari definisi diatas dapat dikatakan bahwa pajak daerah merupakan kontribusi setiap masyarakat kepada daerah yang pemungutannya dilakukan oleh pemerintah daerah dan bersifat memaksa, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, jenis-jenis pajak daerah dibagi menjadi dua kelompok, yaitu:

1. Pajak Provinsi

Pajak provinsi terdiri atas:

a. Pajak Kendaraan Bermotor

Pajak Kendaraan Bermotor adalah pajak atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor.

b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor

Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan ke dalam badan usaha. Pajak

c. Bahan Bakar Kendaraan Bermotor

Pajak Bahan = Bakar Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor.

d. Pajak Air Permukaan

Pajak Air Permukaan adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air permukaan.

e. Pajak Rokok

Pajak Rokok adalah pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh pemerintah.

2. Pajak Kabupaten/Kota

Pajak Kabupaten/Kota terdiri atas:

a. Pajak Hotel

Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 kamar.

b. Pajak Restoran

Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/katering.

c. Pajak Hiburan

Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran.

d. Pajak Reklame

Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum.

e. Pajak Penerangan

Jalan Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.

f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan. Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud di dalam peraturan perUndang-Undangan di bidang mineral dan batubara.

g. Pajak Parkir

Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.

h. Pajak Air Tanah

Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.

i. Pajak Sarang Burung Walet

Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.

j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.

2.1.3. Fungsi dan Pengelompokan Pajak

Pajak memiliki peranan penting dalam mengatur kebijakan pemerintah agar tata kelola negara dapat dilaksanakan dengan baik. Selain itu pajak digunakan untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Menurut Mardiasmo (2018:4) terdapat dua fungsi pajak di antaranya sebagai berikut:

1. Fungsi Anggaran (*Budgetair*)

Pajak mempunyai fungsi budgetair, artinya pajak merupakan salah satu sumber pendapatan pemerintah yang digunakan untuk membiayai pengeluaran, baik rutin maupun pembangunan.

2. Fungsi Mengatur (*Regulerend*)

Pajak mempunyai fungsi mengatur, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

Sedangkan menurut Waluyo (2011) terdapat empat fungsi pajak di antaranya sebagai berikut:

1. Fungsi Anggaran

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran untuk pembangunan.

2. Fungsi Mengatur

Pajak digunakan oleh pemerintah sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah untuk mencapai tujuan tertentu.

3. Fungsi Stabilitas

Pajak digunakan oleh pemerintah untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan.

4. Fungsi Redistribusi

Pendapatan Pajak yang sudah dipungut akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk untuk membiayai pembangunan.

Dari beberapa fungsi pajak yang disebutkan oleh beberapa ahli, maka dapat dikatakan fungsi pajak secara sederhana yaitu untuk membiayai pembangunan serta penyelenggaraan pemerintah sebagai bentuk pelayanan kepada masyarakat. Setelah mengetahui fungsi pajak dari beberapa ahli, maka perlu diketahui pula pengelompokan pajak pada umumnya. Menurut Mardiasmo (2018:7) terdapat berbagai jenis pajak yang dapat dikelompokkan menjadi tiga di antaranya:

1. Menurut Golongan

Menurut golongannya pajak dapat dikelompokkan menjadi dua:

- a. Pajak Langsung

Pajak Langsung adalah pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh:

Pajak Penghasilan

b. Pajak Tidak Langsung

Pajak Tidak Langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai.

2. Menurut Sifat

Menurut sifatnya pajak dapat dikelompokkan menjadi dua:

a. Pajak Subjektif

Pajak Subjektif adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memerhatikan keadaan diri wajib pajak.

Contoh: Pajak Penghasilan.

b. Pajak Objektif

Pajak Objektif adalah pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memerhatikan keadaan diri wajib pajak.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.

3. Menurut Lembaga Pemungutnya

Menurut lembaga pemungutnya pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

a. Pajak Pusat

Pajak Pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

Contoh: Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan pajak Penjualan atas Barang Mewah, dan Bea Meterai.

b. Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah, baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten/kota) yang digunakan untuk membiayai urusan pemerintah daerah masing-masing.

Contoh Pajak Provinsi: Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak bahan bakar Kendaraan Bermotor. Contoh Pajak Kabupaten/Kota: Pajak Hotel, Pajak Restoran, dan Pajak Hiburan.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka secara umum jenis-jenis pajak di Indonesia dapat dikelompokkan menjadi tiga kelompok yaitu berdasarkan golongan, berdasarkan sifatnya dan berdasarkan lembaga pemungutnya. Pengelompokan pajak ini diharapkan agar masyarakat bisa membedakan jenis-jenis pajak yang akan mereka bayar kepada pemerintah.

2.1.4. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak merupakan sebuah mekanisme yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang harus dibayar wajib pajak kepada negara. Sistem pemungutan pajak berbeda-beda di setiap negara, untuk di Indonesia sendiri menggunakan tiga sistem pemungutan pajak. Menurut Mardiasmo (2018:9) dalam pemungutan pajak terdapat tiga sistem pemungutan pajak, diantaranya yaitu:

1. *Official Assesment System*

Official Assesment System merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
- b. Wajib pajak bersifat pasif.
- c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

2. *Self Assesment System*

Self Assesment System merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang. Ciri-cirinya:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
- b. Wajib pajak aktif mulai dari menghitung, menyeter, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- c. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi

3. *With Holding System*

With Holding System merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga dimana pihak ketiga ini bukan petugas pajak maupun wajib pajak yang bersangkutan tetapi pihak yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya: wewenang memotong atau memungut pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, yaitu pihak selain fiskus dan wajib pajak.

2.1.5. Pengertian Penerimaan Pajak

Definisi Penerimaan Pajak menurut Pohan (2017:233) menyatakan bahwa penerimaan pajak adalah sebagai tulang punggung sumber keuangan Negara terbesar untuk pembiayaan APBN yang sangat dominan.

Definisi Penerimaan Pajak menurut Rahayu (2017:49) Penerimaan Pajak adalah penerimaan pajak adalah pajak yang dipungut dikelompokkan kepada pajak pusat, bea dan cukai, pajak daerah, maupun retribusi daerah.

Sedangkan Penerimaan pajak Penghasilan menurut Resmi (2016 : 137) adalah Pajak Penghasilan pajak yang dikenakan terhadap subjek pajak atas penghasilan yang diterima atau di perolehnya dalam suatu tahun pajak.

2.1.6. Indikator Penerimaan Pajak

Menurut Fadhilah (2018) indikator penerimaan pajak antara lain:

1. Tarif pajak sudah sesuai,
2. Penerimaan pajak dialokasikan untuk pembangunan,
3. Kenaikan penerimaan sesuai dengan perhitungan,
4. Penerimaan pajak diadministrasikan,
5. Penerimaan pajak dilaporkan publik

2.2. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

2.2.1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Setelah disahkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) telah diserahkan ke pemerintah Kabupaten/Kota. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dipungut atas tanah dan/atau bangunan yang muncul karena adanya keuntungan

yang diperoleh bagi seseorang atau badan yang memiliki hak atau memperoleh manfaat dari objek tersebut.

Dalam UU No.1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, yang dimaksud dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang di miliki, di kuasai, dan/atau di manfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Sedangkan yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan dan pedalaman, termasuk permukaan bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan, dan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap diatas permukaan bumi dan dibawah permukaan bumi.

Berdasarkan definisi di atas, maka dapat dikatakan bahwa pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan perkotaan adalah pajak yang dipungut berdasarkan objek pajaknya yaitu tanah dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan yang bersektor pada perdesaan dan perkotaan. Jenis pajak ini bersifat kebendaan, yang artinya besarannya ditentukan dari keadaan objek bumi atau bangunan yang bersangkutan.

2.2.2. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) didasarkan atas dasar hukum yang berlaku agar dalam pelaksanaannya sesuai dengan aturan yang yang sudah ditetapkan. Dasar hukum pemungutan pajak bumi dan bangunan di Desa Lau Bakeri adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerrintah Daerah.
2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Pemungutan Pajak Daerah.
4. Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 2016 yang sebagaimana merupakan perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.
5. Peranturan Daerah Nomor 08 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah.
6. Peraturan Walikota Nomor 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknik dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dasar hukum ini dijadikan sebagai acuan dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Pemerintah daerah diharapkan dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan ini sesuai dengan dasar hukum atau aturan yang berlaku.

2.2.3. Objek, Subjek, dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak terutang PBB P2 ditentukan dari keadaan objek yaitu bumi dan/atau bangunan, sedangkan keadaan subjeknya tidak ikut menentukan besarnya barang. Objek pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan perkotaan menurut UndangUndang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pengertian bangunan yang dimaksud adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- b. Jalan tol.
- c. Kolam renang.
- d. Pagar mewah.
- e. Tempat olahraga.
- f. Galangan kapal, dermaga.
- g. Taman mewah.
- h. Tempat penampungan/kalang minyak, air dan gas, pipa minyak.
- i. Menara.

Sedangkan yang tidak dikenakan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:

- a. Digunakan oleh pemerintah dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.
- b. Digunakan usemata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- d. Merupakan hutang lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.

- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan pertaunan menteri keuangan.

Subjek dan wajib pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan perkotaan yang tercantum dalam pasal 78, disebutkan bahwa subjek pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

2.2.4. Klasifikasi dan Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Sebelum dilakukan penilaian objek pajak, maka perlu diketahui klasifikasi dari objek pajak itu sendiri agar nantinya sesuai dengan cara penilaian yang akan ditetapkan. Menurut Peraturan Bupati Deli Serdang Nomor 9 Tahun 2024 Tentang Penetapan Klasifikasi dan Besaran Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan disebutkan bahwa objek pajak terdiri dari dua yaitu objek pajak umum objek pajak khusus. Objek pajak umum adalah objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu. Objek pajak umum terdiri dari:

1. Objek Pajak Standar

Objek pajak standar adalah objek pajak yang memenuhi kriteria luas tanah $< 10.000 \text{ m}^2$, luas bangunan $< 1.000 \text{ m}^2$, dan jumlah lantai bangunan < 4 lantai.

2. Objek Pajak Non Standar

Objek pajak non standar adalah objek-objek pajak yang memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut:

- a. Luas tanah $> 1.000 \text{ m}^2$.
- b. Luas bangunan $> 1.000 \text{ m}^2$.
- c. Jumlah lantai bangunan > 4 lantai.

Sedangkan objek pajak khusus adalah objek pajak yang memiliki kekukhususan dalam konstruksi, penggunaan, dan perlakuan seperti:

- a. Lapangan golf
- b. Bandara
- c. Stasiun pengisian bahan bakar umum
- d. Depo atau tempat penampungan migas
- e. Jalur pipa migas
- f. Jalan tol
- g. Menara Base Transceiver Station
- h. Bangunan cagar budaya
- i. Objek pajak perseroan terbatas kereta api Indonesia
- j. Hangar pesawat

- a. Sarana pacuan kuda

Penilaian objek pajak bumi dan bangunan merupakan kegiatan dalam rangka menentukan suatu nilai indikasi rata-rata atas tanah dan bangunan yang akan digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) setelah

dilakukan konversi ke dalam klasifikasi nilai jual tanah dan bangunan. Pelaksanaan penilaian dilakukan dengan dua cara yaitu:

1. Penilaian Massal

Dalam penilaian ini NJOP bumi dihitung berdasarkan analisis nilai indikasi rata-rata (NIR) yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah (ZNT), sedangkan NJOP bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) dengan dikurangi penyusutan. Perhitungan penilaian massal dilakukan terhadap objek pajak dengan menggunakan program computer konstruksi umum (*Computer Assisted Valuation/CAV*).

2. Penilaian Individual

Penilaian individual dilakukan untuk objek pajak dengan kriteria:

- a. Luasan objek pajak dengan luas tanah $> 10.000 \text{ m}^2$, jumlah lantai > 4 lantai dan luas bangunan $> 1.000 \text{ m}^2$.
- b. Objek pajak yang nilainya sama dengan atau lebih dari Rp. 1.000.000.0000.
- c. Objek pajak khusus.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diketahui bahwa objek pajak dapat diklasifikasikan menjadi dua yaitu objek pajak umum dan objek pajak khusus. Pengklasifikasian objek pajak ini bertujuan untuk mempermudah nantinya dalam penilaian terhadap objek pajak, karena penilaian terhadap objek pajak akan berbeda-beda sesuai dengan klasifikasi dari objek pajak itu sendiri.

2.2.5. Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan perkotaan menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah Nilai Jual Objek Pajak

(NJOP). Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP diteruntukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti. Tarif Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3%.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tarif pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan perkotaan ditetapkan sebesar 0,1% untuk objek pajak dengan NJOP sampai Rp. 10.000.000, dan sebesar 0,2% untuk objek pajak dengan NJOP di atas Rp. 10.000.000. Besaran pokok Pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif yang sudah ditentukan dengan dasar pengenaan pajak dikurangi Nilai Objek Pajak Tidak Kena pajak, atau dapat diformulasikan dengan rumus sebagai berikut:

PBB P2 Terutang :

$0,1\% \text{ (untuk NJOP} < 10.000.000) \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$

$0,2\% \text{ (untuk NJOP} > 10.000.000) \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diketahui dasar pengenaan dari pajak bumi dan bangunan itu sendiri adalah dari Nilai Jual Objek Pajak atau disingkat NJOP. Selain itu tarif yang ditetapkan untuk pajak bumi dan bangunan di setiap daerah berbeda sesuai dengan ketetapan kepala daerah yang bersangkutan, dengan tarif yang ditetapkan paling tinggi yaitu 0,3%.

2.2.6. Kendala Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Setiap jenis pajak daerah yang dikelola oleh pemerintah daerah diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah. Apabila pajak dikelola dengan baik maka akan meningkatkan penerimaan daerah. Namun, pada kenyataannya masih terdapat beberapa kendala dalam pemungutan pajak. Berdasarkan wawancara pra penelitian diketahui masih adanya kendala yang dihadapi oleh BPPD dalam pemungutan PBB P2 di antaranya yaitu:

1. Kepatuhan wajib pajak, masih banyak wajib pajak yang tidak menyetorkan kewajiban pajaknya kepada pemerintah.
2. Banyaknya data yang tidak valid seperti munculnya data ganda pada piutang yang seharusnya sudah dihapuskan, sehingga menyebabkan tidak akuratnya data piutang pajak bumi dan bangunan.
3. Belum adanya sanksi yang tegas bagi wajib pajak yang melanggar sehingga wajib pajak tidak merasa jera apabila mereka melanggar.
4. Wajib pajak membayar PBB apabila ada keperluan saja, seperti tanahnya akan dijual sehingga masih kurangnya kesadaran dari wajib pajak untuk membayarkan pajaknya.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat diketahui masih adanya kendala yang dihadapi oleh BPPD dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan. Strategi untuk meningkatkan penerimaan dari pajak bumi dan bangunan sudah dilakukan oleh BPPD namun, sampai saat ini realisasi dari pajak bumi dan bangunan itu sendiri masih belum mencapai target yang sudah ditetapkan.

2.2.7. Indikator PBB-P2

Menurut penelitian yang telah dilakukan (Yusdita, 2017) kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB-P2 dapat diukur melalui beberapa indikator, yaitu :

1. Kepatuhan wajib pajak untuk estimasi pajak Wajib pajak memiliki pengetahuan yang memadai mengenai jumlah pajak yang menjadi kewajibannya.
2. Kepatuhan wajib pajak untuk kesalahan pajak Wajib pajak mau mengoreksi kesalahan penghitungan pajaknya bila terdapat kesalahan tentang besar pajak yang harus dibayar.
3. Kepatuhan wajib pajak untuk perlakuan pajak Wajib pajak memahami tata cara pembayaran pajak, mulai dari menghitung hingga menyetorkan kewajiban pajaknya.
4. Kepatuhan wajib pajak untuk penyampaian SPT Wajib pajak menyampaikan SPT pajaknya tepat waktu dan tidak melebihi batas waktu yang telah ditentukan.
5. Kepatuhan wajib pajak untuk membayar pajak kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pajaknya yang terutang tepat waktu.
6. Wajib pajak menghadapi kekurangan pembayaran pajak Kepatuhan wajib pajak bersedia membayar kekurangan pajak terutangnya bila diketahui kurang bayar dalam melunasi kewajiban perpajakannya.

2.3. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

2.3.1. Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dinamai bea bukan pajak karena berbeda dengan pajak, frekuensi pembayaran bea terutang dapat

dilakukan secara insidensial atau berkali-kali dan tidak terikat waktu sehingga waktunya fleksibel, berbeda dengan pajak yang harus dibayarkan sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan.

Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menyebutkan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh pribadi atau badan.

Sedangkan menurut Peraturan Desa Lau Bakeri Nomor 06 Tahun 2023 tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan., Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan.

Berdasarkan definisi di atas, maka dapat diketahui Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan dari hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dimaksud yaitu bahwa setiap orang pribadi atau badan mempunyai nilai lebih atas tambahan atau perolehan hak dimana tidak setiap orang dapat memiliki kemampuan lebih untuk memperoleh tanah dan atau bangunan.

2.3.2. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan

Pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) didasarkan atas dasar hukum yang berlaku agar dalam pelaksanaannya sesuai dengan aturan yang sudah ditetapkan. Dasar hukum pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Bandung adalah sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2011 tentang Tatacara Pemberiab dan Penandataan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah.

Berdasarkan dasar hukum yang sudah disebutkan di atas, maka dapat diketahui bahwa dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tentu ada dasar hukum yang berlaku. Dasar hukum ini dijadikan sebagai acuan dalam melaksanakan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Pemerintah daerah diharapkan dalam pemungutan pajak ini sesuai dengan dasar hukum atau aturan yang berlaku.

2.3.3. Objek, Subjek, dan Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pada dasarnya objek bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, sedangkan subjek bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dikenakan kewajiban membayar BPHTB menurut

perundang-undangan perpajakan yang menjadi wajib pajak. Objek pajak bea perolehan hak tanah dan bangunan tercantum dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 pasal 2, yang disebutkan bahwa objek pajak adalah Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, meliputi:

a. Pemindahan hak karena:

1. Jual beli;
2. Tukar menukar;
3. Hibah;
4. Hibah wasiat;
5. Waris;
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
8. Penunjukan pembeli dalam lelang;
9. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Penggabungan usaha;
11. Peleburan usaha;
12. Pemekaran usaha; atau
13. Hadiah

b. Pemberian hak baru karena:

1. Kelanjutan pelepasan hak; atau
2. Di luar pelepasan hak.

Hak atas tanah meliputi:

a. Hak milik:

- b. Hak guna usaha;
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak milik atas satuan rumah susun
- f. Hak pengelolaan

Sedangkan objek pajak yang tidak dikenakan pajak adalah objek pajak yang diperoleh:

- a. Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik
- b. Negara/daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum
- c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut
- d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama
- e. Orang pribadi atau badan karena wakaf
- f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Subjek dan wajib pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diatur dalam pasal 3, yang disebutkan subjek dan wajib pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

2.3.4. Jenis-Jenis Hak atas Tanah

Jenis-jenis hak atas tanah diatur dalam undang-undang yang berlaku. Terdapat tiga undang-undang yang membahas mengenai jenis-jenis hak atas tanah di antaranya yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria menyebutkan bahwa hak atas tanah terdiri dari:

1. Hak milik, yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.
2. Hak guna usaha, yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
3. Hak guna bangunan, adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan.
4. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, menyebutkan bahwa hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat bagian bersama benda bersama, tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan. Kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953, menyebutkan bahwa hak pengelolaan yaitu hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain berupa

perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

2.3.5. Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan sebagaimana disebutkan dalam pasal empat adalah adalah Nilai Perolehan Objek Pajak. Nilai perolehan objek pajak adalah nilai transaksi atau nilai kesepakatan harga antar penjual dengan pembeli. Nilai Perolehan Objek Pajak meliputi:

1. Jual beli adalah harga transaksi;
2. Tukar menukar adalah nilai pasar;
3. Hibah adalah nilai pasar;
4. Hibah wasiat adalah nilai pasar;
5. Waris adalah nilai pasar;
6. masuk dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
8. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
9. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
10. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
11. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
12. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
13. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;

14. Hadiah adalah nilai pasar; dan/atau

15. Penunukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Sedangkan untuk tarif bea perolehan hak tanah dan bangunan di Desa Lau Bakeri ditetapkan sebesar 5%. Besaran pokok Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif yang sudah ditentukan yaitu sebesar 5% setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, atau dapat diformulasikan dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{BPHTB} : 5\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diketahui dasar pengenaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yaitu nilai perolehan objek pajak yang sudah disetujui antara penjual dengan pembeli. Selain itu besarnya bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah 5% dari nilai transaksi setelah dikurangi NJOPTKP. Besaran NJOPTKP berbeda di setiap daerah.

2.3.6. Kendala Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Setiap jenis pajak daerah yang dikelola oleh pemerintah daerah diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah. Apabila pajak dikelola dengan baik maka akan meningkatkan penerimaan daerah. Namun, pada kenyataannya masih terdapat beberapa kendala dalam pemungutan pajak. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berbeda dengan pajak pada umumnya karena pembayaran untuk jenis pajak ini dilakukan secara berkali-kali dan tidak terikat waktu sehingga waktunya lebih fleksibel. Seperti yang dilansir

dalam prfmnews.com (2020), BPHTB merupakan jenis pajak yang belum bisa diprediksi secara akurat penerimaannya karena tergantung dari pertumbuhan transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diketahui BPHTB berbeda dengan pajak pada umumnya karena penerimaan dari jenis pajak ini tergantung dari suatu transaksi sehingga penerimaan dari BPHTB sendiri pada setiap tahunnya tidak stabil.

2.3.6. Indikator BPHTB

Proses penerimaan pajak BPHTB yang berasal dari pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB yang sesuai Peraturan Daerah yang telah ditetapkan dan berlaku. Dalam Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangun dapat dilihat dari 6 indikator berikut :

1. Pengurusan Akta pemindahan Hak atas Tanah dan Bangunan
2. Penelitian SSPD
3. Pengurangan SSPD
4. Penagihan BPHTB
5. Pembayaran BPHTB
6. Pelaporan BPHTB

2.4. Kontribusi PBB P2 dan BPHTB

1. Pengertian Kontribusi

Kontribusi berasal dari Bahasa inggris contribute, contribution, yang memiliki arti keikutsertaan, keterlibatan, melibatkan diri maupun sumbangan.

Kontribusi pajak daerah mengukur sejauh mana hasil atau jumlah dari hasil

penerimaan sektor pajak di suatu daerah dibandingkan dengan total pendapatan daerah. Dengan begitu kontribusi dari komponen setiap pajak daerah sangat dibutuhkan dan berperan penting dalam penerimaan pajak daerah (Aprianto, 2017). Dari definisi yang sudah disebutkan maka dapat dikatakan kontribusi pajak daerah merupakan rasio antara jenis pajak tertentu dengan total pendapatan asli daerah atau penerimaan pajak daerah secara keseluruhan.

1. Tujuan Kontribusi

Hasil dari perhitungan kontribusi jenis pajak tertentu dapat digunakan sebagai tolak ukur dalam mengukur efektivitas dan efisiensi dalam merealisasikan pendapatan asli daerah, selain itu untuk mengukur kontribusi pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah.

2. Pengukuran Kontribusi

Untuk mengetahui penerimaan PBB P2 dan BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah maka dapat diformulasikan sebagai berikut (Halim, 2022:163).

$$\text{Kontribusi Terhadap Pajak Daerah} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB atau BPHTB}}{\text{Realisasi Pendapatan Pajak Daerah}} \times 100\%$$

3. Kriteria Kontribusi

Untuk menilai penerimaan PBB P2 dan BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah dapat menggunakan kriteria kontribusi. Kepemendari No. 690.900.327 Tahun 2006 mengkategorikan tingkat kontribusi pajak menjadi enam kelompok.

2.5. Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai pengaruh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan

Bangunan (BPHTB) terhadap penerimaan pajak daerah belum banyak dilakukan. Beberapa hasil penelitian yang mengemukakan pengaruh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap penerimaan pajak daerah akan disajikan pada tabel berikut :

Tabel 2.1 Peneliti Terdahulu

No	Nama Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Rio Rahmat dan Dian Lestari (2017)	Pengaruh BPHTB dan PBB Terhadap Pedapatan Asli Daerah di Provinsi Kepulauan Riau.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa BPHTB dan PBB secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap PAD Kepulauan Riau. Sedangkan secara parsial BPHTB berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap PAD. Sama halnya dengan PBB yang memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap PAD Kepulauan Riau.
2.	Syska Lady Sulistyowatie (2017)	Pengaruh PBB dan BPHTB Terhadap Pajak Daerah Kabupaten Klaten.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa PBB berpengaruh positif dan signifikan terhadap pajak daerah Kabupaten Klaten. Sedangkan BPHTB tidak berpengaruh terhadap pajak daerah Kabupaten Sleman. Secara simultan PBB dan BPHTB berpengaruh secara signifikan terhadap pajak daerah Kabupaten Klaten.

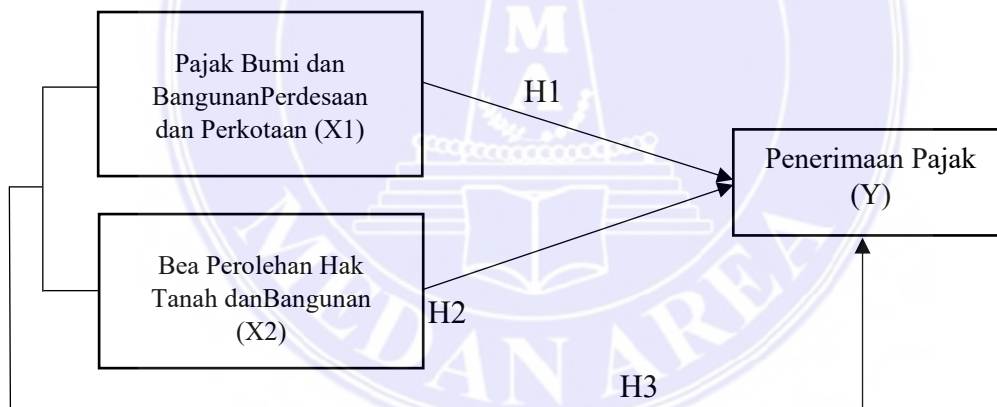
No	Nama Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
3.	Ria Manurung (2018)	Pengaruh Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah.	Hasil penelitian menunjukkan efektivitas pemungutan BPHTB mampu mempengaruhi PAD secara positif dan signifikan. Jumlah penduduk mempengaruhi PAD secara parsial.
4.	Rofily Putriyandari dan Okativai Setiawan (2018)	Pengaruh Jumlah Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan dan Pajak BPHTB Terhadap Pajak Daerah Kota Bandung.	Hasil penelitian menunjukkan baik secara parsial maupun simultan jumlah transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan dan pajak BPHTB berpengaruh signifikan terhadap pajak daerah.
5.	Mutmainah Maulida, M. Wimbo wiyono, dan Muhammad Mudhofar (2019)	Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Serta Kontribusinya Terhadap Pajak Daerah di Kabupaten Lumajang Tahun 2014-2017.	Hasil penelitian menunjukkan tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 sangat efektif, namun pada salah satu tahun termasuk kategori efektif karna belum mencapai target yang ditetapkan. Sedangkan untuk kontribusi selalau mengalami peningkatan. Penurunan itu dikarenakan adanya peningkatan target yang cukup besar pada tahun tersebut.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang dijadikan referensi dalam penelitian ini menunjukkan hasil bahwa pajak bumi dan bangunan serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan berpengaruh signifikan dan positif terhadap pajak daerah.

2.6. Kerangka Konseptual

Konsep otonomi daerah memberikan wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri rumah tangga dan kepentingan

masyarakatnya yang diharapkan setiap daerah mampu menggali potensi yang dimilikinya untuk pembiayaan pembangunan daerah serta penyelenggaraan pemerintah. Salah satu komponen dari Pendapatan Asli Daerah bersumber dari Pajak Daerah. Pajak daerah merupakan penyumbang terbesar untuk pendapatan daerah sendiri, oleh karena itu diperlukan pengelolaan pajak yang baik yang didasarkan pada pertaturan yang berlaku agar tidak menyimpang dan sesuai dengan tujuannya. Dalam penelitian Sulistryowatie (2017) menyatakan bahwa pertumbuhan pendapatan asli daerah yang positif tidak terlepas dari kontribusi pajak daerah yang ada didalamnya, oleh karena itu diharapkan pemerintah daerah dapat meningkatkan pendapatan daerah khususnya dari sektor pajak daerah.



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

2.7. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap perumusan masalah penelitian, dimana masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Dikatakan sementara karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data (Sugiyono, 2019).

2.7.1 Pengaruh PBB-P2 terhadap Penerimaan Pajak

Sumber Penerimaan Pajak berasal dari pajak daerahnya masing-masing yang salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dengan begitu, dugaan yang dimunculkan yaitu PBB-P2 yang memiliki pengaruh terhadap Penerimaan Pajak, karena memiliki arah hubungan yang positif. Seperti, semakin tingginya PBB-P2 di suatu wilayah maka akan semakin tinggi juga Penerimaan Pajak di wilayah tersebut. Hal tersebut tercantum dalam penelitian yang dilakukan oleh Yanuar dan Agoes (2019) yang mengatakan bahwa PBB-P2 memiliki pengaruh positif terhadap PAD di DKI Jakarta, begitu pula dengan penelitian yang dilakukan oleh Alexandra Hukum *et.al* (2021) yang didalam penelitian tersebut mengatakan bahwa PBB-P2 memiliki pengaruh yang signifikan terhadap PAD. Berdasarkan uraian tersebut maka dibuat hipotesis sebagai berikut:

H1 : Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berpengaruh secara Positif Signifikan terhadap penerimaan Pajak Daerah.

2.7.2 Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tana dan Bangunan (BPHTB) terhadap Penerimaan Pajak

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu pajak yang memiliki potensi penerimaan yang cukup tinggi. Dengan semakin tinggi perolehan BPHTB maka akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah karena setiap peningkatan BPHTB dapat mempengaruhi peningkatan pada Penerimaan Pajaknya. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Ridwan (2014) dengan judul penelitian Analisis Efektifitas dan Estimasi Penerimaan BPHTB serta signifikan, sehingga pengaruhnya terhadap PAD pun menunjukkan hasil yang positif dan

signifikan. Berdasarkan dengan penelitian yang dilakukan oleh Putriyandari dan Setiawan (2018) menunjukkan baik secara parsial maupun simultan jumlah transaksi jual beli tanah dan bangunan dan pajak BPHTB berpengaruh signifikan terhadap Penerimaan Pajak Daerah. Berdasarkan uraian di atas maka dapat dibuat hipotesis sebagai berikut:

H2 : Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berpengaruh secara Positif Signifikan terhadap Penerimaan Pajak Daerah.

2.7.3 Pengaruh PBB-P2, dan BPHTB terhadap penerimaan pajak

Dari penelitian yang dilakukan Rahmat dan Lestari (2017), menunjukkan bahwa BPHTB dan PBB secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap PAD Kepulauan Riau yang dibuktikan dari hasil pengujian nilai signifikan f-statistik sebesar $0,000 < 0,5$. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Sulistyowatie (2017) menunjukkan hasil bahwa secara simultan PBB dan BPHTB berpengaruh secara signifikan terhadap pajak daerah Kabupaten Klaten. Dari kedua penelitian tersebut dapat dibuat hipotesis sebagai berikut:

H3: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Atas Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) berpengaruh secara simultan terhadap penerimaan Pajak Daerah.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian deskriptif, yaitu metode penelitian yang berusaha mengungkapkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data yang aktual. Sedangkan bentuk penelitian yang digunakan adalah kuantitatif, yaitu penelitian yang datanya diperoleh dan dianalisis dalam bentuk angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut. Variabel yang akan dianalisis meliputi pengaruh penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) terhadap penerimaan pajak desa Lau Bakeri Kecamatan Kotalimbaru 2020-2022.

3.2. Lokasi dan Waktu Penelitian

3.2.1. Lokasi Penelitian

Desa Lau Bakeri, Jalan Glugur Rimbun Kec. Kotalimbaru Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara 20354.

3.2.2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini berlangsung dari Maret 2023 hingga Januari 2024.

Tabel 3.1 Waktu Penelitian

N0.	Tahapan Penelitian	2024					2025			
		Jan	Feb	Mar-Mei	Jun	Jul-Des	Jan-Mei	Jun	Jul-Agt	Sept
1.	Pengajuan Judul									
2.	Penyusunan Proposal									
3.	Bimbingan perbaikan									
4.	Seminar Proposal									
5.	Riset									
6.	Analisis Data									
7.	Seminar Hasil									
8.	Revisi Seminar hasil									
9.	Sidang Meja Hijau									

3.3. Populasi dan Sampel

3.3.1. Populasi

Menurut Sugiyono (2019), populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi merupakan sekumpulan elemen atau unsur (bisa berupa manusia, hewan, tumbuhan, benda, gejala, nilai tes, atau peristiwa) yang menjadi objek penelitian. Populasi yang menjadi objek penelitian ini adalah wajib pajak yang berada di Desa Lau Bakeri. yang diambil secara random. Dengan jumlah populasi wajib pajak yang terdaftar di Badan Pendapatan Daerah, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Kutalimbaru di Desa Lau Bakeri pada 1 Maret 2023 adalah 845 orang.

3.3.2. Sampel

Menurut Sugiyono (2019) sampel ialah bagian dari populasi yang menjadi sumber data dalam penelitian, dimana populasi merupakan bagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi sampel pada penelitian ini adalah wajib pajak orang pribadi di Desa Lau Bakeri yang dipilih secara acak dengan menggunakan *aplicator machine*. Dalam penelitian ini besaran sampel ditentukan dengan rumus slovin, yaitu perbandingan dari ukuran populasi dengan representasi pelonggaran ketidakteelitian, karena dalam pengambilan sampel dapat ditolelir atau diinginkan Sugiyono, (2019). Rumus slovin dinyatakan sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1 + N \cdot (e)^2}$$

Keterangan :

n : Jumlah sampel

N : Jumlah populasi

e : Margin eror yang ditoleransi

Berdasarkan data dari Badan Pendapatan Daerah Desa Lau Bakeri Kecamatan Kutalimbaru pada 1 maret 2023 tercatat sebanyak 845 wajib pajak Bumi dan Bangunan. oleh karena itu, jumlah sampel untuk penelitian dengan margin of error sebesar 10% adalah :

$$\begin{aligned} n &= \frac{845}{1 + 845 (0,01)^2} \\ n &= 89,59 \text{ responden} \\ n &= 90 \text{ responden} \end{aligned}$$

3.4. Defenisi Operasional dan Variabel Penelitian

Menurut Sugiyono (2019) defenisi variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya. Variabel Dependen dalam penelitian ini adalah Kepatuhan wajib pajak daerah, sedangkan Variabel Independen dalam penelitian ini yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Setiap jawaban responden yang benar dengan menjawab benar akan memperoleh nilai 1 dan jawaban yang salah dengan menjawab salah diberi nilai 0, kemudian dijumlah untuk memperoleh nilai total setiap responden.

Definisi operasional dari masing-masing variabel tersebut akan dijelaskan sebagai berikut :

Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel & Instrumental Penelitian

Variabel	Definisi Operasional	Indikator	Skala
Pajak Bumi dan Bangunan P2 (X1)	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pajak negara yang dikenakan terhadap bumi (meliputi, tanah dan perairan pedalaman termasuk rawa-rawa, tambak, perairan serta laut wilayah Republik Indonesia.	a. Tingkat pajak bumi dan bangunan P2 (X1) baik jika nilai yang diperoleh responden ≥ 3 dari total skor ($X \geq \text{mean} + 1 \text{ SD}$). b. Tingkat pajak bumi dan bangunan P2 (X1) buruk jika nilai yang diperoleh responden < 3 dari total skor ($X < \text{mean} - 1 \text{ SD}$).	Ordinal
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (X2)	Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Adalah Pungutan Atas Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan. Pengukuran Variabel Independen Dalam Penelitian Ini Menggunakan Skala Likert. Skala Likert Digunakan Untuk Mengukur Sikap, Pendapat, Dan Persepsi Seseorang Atau Sekelompok Orang	a. Tingkat bea perolehan hak atas tanah baik jika nilai yang diperoleh responden ≥ 3 dari total skor ($X \geq \text{mean} + 1 \text{ SD}$). b. Tingkat bea perolehan hak atas tanah buruk (X2) jika nilai yang diperoleh responden < 3 dari total skor ($X < \text{mean} - 1 \text{ SD}$).	Ordinal

	Tentang Fenomena Sosial (Sugiyono, 2019).		
Penerimaan Pajak (Y)	Penerimaan Pajak adalah penerimaan pajak adalah pajak yang dipungut dikelompokkan kepada pajak pusat, bea dan cukai, pajak daerah, maupun retribusi daerah. (Rahayu, 2017)	a. Tingkat penerimaan pajak (Y) baik jika nilai yang diperoleh responden <4 dari total skor ($X < \text{mean} - 1 \text{SD}$). b. Tingkat penerimaan pajak (Y) baik jika nilai yang diperoleh responden <4 dari total skor ($X < \text{mean} - 1 \text{SD}$).	Ordinal

3.5. Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data melalui kuisisioner peneliti wawancara menggunakan skala Ordinal sebagai alat ukur alat peneliti. Data nya dikelompokkan menjadi data primer. Menurut Febrian (2019) bentuk awal dari skala likert ialah lima pilihan jawaban dari sangat tidak setuju hingga setuju yang merupakan jawaban dari seorang maupun sekelompok orang atas suatu pertanyaan atau Kejadian yang diberikan dalam kuesioner dalam penelitian ini menggunakan skala likert. Dalam kuesioner (angket) ini, Skor diukur menggunakan skala Ordinal yaitu sebagai berikut (afrida 2020). Skala likert mempunyai dua bentuk pernyataan, yaitu : pernyataan positif dan negatif. Pernyataan positif diberi skor 5,4,3,2 dan 1. Sedangkan bentuk pernyataan negatif diberi skor 1,2,3,4 dan 5. Bentuk jawaban skala likert terdiri dari sangat setuju, setuju, kurang setuju, tidak setuju, dan sangat tidak setuju dengan pola sebagai berikut :

Tabel 3.3 Skala Variabel

Jawaban	Skor
Sangat Setuju	5
Setuju	4
Kurang Setuju	3
Tidak Setuju	2
Sangat Tidak Setuju	1

Sumber: Diolah oleh peneliti sendiri 2024

3.6. Jenis dan Sumber Data

3.6.1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data Kuantitatif Menurut Sugiyono (2019) data kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan positivistic (data konkrit) data penelitian berupa angka-angka yang akan diukur menggunakan statistik sebagai alat uji perhitungan, berkaitan dengan masalah yang diteliti untuk menghasilkan suatu kesimpulan.

3.6.2. Sumber Data

Sumber Data dalam Penelitian ini adalah Data Primer Menurut Sugiyono (2019:456) Data primer yaitu sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama atau tempat objek penelitian dilakukan.

3.6. Uji Instrumen Penelitian

Uji penelitian ini dilakukan menggunakan uji validitas dan uji reliabilitas. Uji instrument penelitian ini dilakukan untuk menguji apakah kuesioner yang dibuat layak sebagai instrument penelitian.

3.6.1 Uji Validitas

Menurut (Ghozali, 2016) uji validitas adalah uji yang digunakan untuk mengukur sah atau valid tidaknya suatu kuesioner. Kuesioner dikatakan valid jika pertanyaan pada kuesioner mampu mengungkapkan sesuatu yang akan diukur oleh kuesioner tersebut. Uji validitas yang digunakan pada penelitian ini yaitu dengan *product moment*:

$$r_{xy} = \frac{n\sum xy - \sum x \sum y}{\sqrt{(n\sum X^2 - (\sum X)^2)(\sqrt{n\sum Y^2 - (\sum Y)^2})}}$$

Keterangan :

r_{xy} = Nilai korelasi *Product moment*
 n = Jumlah sampel
 x = Variabel bebas
 y = Variabel terikat
 $\sum Y^2$ = Jumlah kuadrat variabel bebas
 $\sum X^2$ = Jumlah kuadrat variabel terikat

Dengan ketentuan sebagai berikut :

Apabila $r_{hitung} > r_{tabel}$ maka setiap angket adalah valid.

Apabila $r_{hitung} < r_{tabel}$ maka setiap angket tidak valid.

3.6.2 Uji Reliabilitas

Menurut (Ghozali, 2016) reliabilitas adalah alat untuk mengukur suatu kuesioner yang merupakan indikator dari variabel atau konstruk. Suatu kuesioner dikatakan reliabel atau handal jika jawaban seseorang terhadap pernyataan adalah

konsisten atau stabil dari waktu ke waktu. Pengukuran reliabilitas dalam penelitian ini dengan menggunakan *Alpha Cronbach*, adalah sebagai berikut:

$$r_{11} = \left(\frac{k}{k-1} \right) \left(1 - \frac{\sum \sigma b^2}{\sigma t^2} \right)$$

Keterangan :

r_{11} = reliabilitas angket

k = banyaknya butir pertanyaan

$\sum \sigma b^2$ = jumlah varians butir

σt^2 = varian total

Untuk menghitung jumlah varians butir, dicari terlebih dahulu nilai varians untuk tiap butir pertanyaan dengan rumus sebagai berikut :

$$\sigma^2 = \frac{\sum X^2 - \frac{(\sum X)^2}{n}}{n}$$

Keterangan:

n = jumlah responden

x = nilai skor yang dipilih

Untuk mempermudah menguji validitas angket dan reabilitas angket akan dibantu dengan menggunakan program SPSS (*Statistical Packages for Social Science*) for Windows.

3.7. Metode Analisis Data

Analisis data menurut Sugiyono (2019:482) adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Sedangkan menurut Moleong (2017:280-281) analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukantema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.

3.7.1. Uji Asumsi Klasik

3.7.1.1 Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel dependen dan independen, keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak (Sugiyono 2019: 171). Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi normal atau mendekati normal. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan Normal P-P Plot. Kriteria sebuah (data) residual terdistribusi normal atau tidak dengan pendekatan Normal P-P Plot dapat dilakukan dengan melihat sebaran titik-titik yang ada pada gambar. Apabila sebaran titik-titik tersebut mendekati atau rapat pada garis lurus (diagonal) maka dikatakan bahwa (data) residual terdistribusi normal, namun apabila sebaran titik-titik tersebut menjauhi garis maka tidak terdistribusi normal.

3.7.1.2. Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali (2018) Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi akan ada korelasi antara variabel independen. Model regresi akan dikatakan baik jika tidak ada korelasi antara variabel bebas (independen). Ada atau tidaknya multikolinearitas dapat dilihat dari nilai toleransi dan lawannya adalah faktor inflasi varians (VIF). Nilai cut off umumnya digunakan untuk menunjukkan adanya multicollinearity jika nilai toleransi $\leq 0,10$ atau sama dengan nilai $VIF \geq 10$ dapat dikatakan bahwa data tersebut memiliki multikolinearitas.

3.7.1.3. Uji Heterokedastisitas

Menurut Ghozali (2018) uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi ada ketidaksetaraan varians dari pengamatan residual ke pengamatan satu sama lain. Jika varians dari satu pengamatan residual dengan yang lain tetap maka itu disebut homokemikitas dan jika berbeda itu disebut heteroskedastisitas. Model yang baik adalah homokemikitas atau tidak adanya heteroskedastisitas. Untuk menemukan heteroskedastisitas data, plot sebar digunakan. Dasar analisis plot sebar adalah sebagai berikut:

1. Jika terdapat pola tertentu seperti titik-titik yang membentuk suatu pola teratur maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
2. Jika tidak ada pola yang jelas dan angka dibawah 0 pada sumbu Y maka tidak terjadinya heteroskedastisitas.

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik heteroskedastisitas, yaitu adanya ketidaksamaan

varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi (Wijono, 2011). Jika profitabilitas signifikansinya $> 5\%$ atau 0,05 maka dapat disimpulkan model regresi tidak mengandung heteroskedastisitas.

3.7.2. Analisis Regresi Linier berganda

Analisis regresi linear berganda merupakan analisis yang bertujuan untuk memprediksi seberapa besar pengaruh antar satu atau dua variabel bebas (independen) terhadap satu variabel terikat (dependen). dalam penelitian ini persamaan regresi yang digunakan dengan rumus sugiyono (2019:251) sebagai berikut.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh hubungan antara variabel independen (PBB-P2, BPHTB) dan variabel dependen (Penerimaan Pajak).

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2$$

Keterangan:

Y = Penerimaan pajak

α = Konstanta

β = Koefisien Regresi

X₁ = PBB-P2

X₂ = BPHTB

3.7.3. Pengujian Hipotesis

3.7.3.1. Pengujian secara parsial (Uji t)

Pengujian ini bertujuan untuk menguji tingkat signifikan pengaruh variabel independen secara individu dalam menguraikan variabel dependen. Dengan tingkat

signifikansi sebesar 5% (0,05), maka kriteria pengujian adalah sebagai berikut Ghozali, (2018):

1. Jika nilai signifikan $> 0,05$ = hipotesis ditolak (koefisien regresi tidak signifikan).
2. Jika nilai signifikan $< 0,05$ = hipotesis diterima (koefisien regresi signifikan).

3.7.3.2. Uji F (Simultan)

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah variabel independen yang dimasukkan model yang digunakan berpengaruh secara bersamaan terhadap variabel dependen. Dasar pengambilan keputusan dalam pengujian ini adalah apabila nilai signifikansi F pada output hasil regresi memiliki nilai signifikansi $< 0,05$ ($\alpha = 5\%$) maka model regresi dapat digunakan untuk memprediksi variabel dependen yang menandakan bahwa semua variabel independen secara bersamaan berpengaruh terhadap variabel dependen atau dengan kata lain hipotesis diterima (Ghozali, 2018).

3.7.3.3. Koefisien Determinasi (R^2)

Pengujian koefisien determinasi ini dilakukan dengan maksud mengukur kemampuan model dalam menerangkan seberapa pengaruh variabel independen secara bersama-sama (stimultan) mempengaruhi variabel dependen yang dapat diindikasikan oleh nilai adjusted R-Squared Ghazali, (2016). Koefisien determinasi menunjukkan sejauh mana kontribusi variabel bebas dalam model regresi mampu menjelaskan variasi dari variabel terikatnya. Koefisien determinasi dapat dilihat melalui nilai R-square (R^2) pada tabel Model Summary. Menurut Ghazali (2016) nilai koefisien determinasi yang kecil memiliki arti bahwa kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas,

Sebaliknya jika nilai mendekati 1 (satu) dan menjauhi 0 (nol) memiliki arti bahwa variable-variabel independen memiliki kemampuan memberikan semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen Ghozali, (2016).



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan pada bab sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan dari penelitian ini yaitu :

1. Berdasarkan hasil uji T secara parsial dapat disimpulkan bahwa variabel Pajak Bumi Bangunan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan Pajak Desa Lau Bakeri.
2. Berdasarkan hasil uji T secara parsial dapat disimpulkan bahwa variabel Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan Pajak Desa Lau Bakeri.
3. Berdasarkan hasil pengujian hipotesis penelitian secara simultan bahwa variabel Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pemasaran berpengaruh positif dan signifikan terhadap Penerimaan Pajak Desa Lau Bakeri.

5.2. Saran

1. Bagi Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Deli serdang serta petugas PBB tingkat Kecamatan dan Desa hendaknya memberikan sosialisasi yang baik dan merata pada masyarakat khususnya wajib pajak serta guna menambah wawasan kepada wajib pajak memahami dalam kewajibannya dalam pembayaran pajak.

2. Bagi masyarakat wajib pajak Kabupaten Deli Serdang Khususnya Desa Lau Bakeri hendaknya menumbuhkan rasa kesadaran yang tinggi dalam membayar pajak khususnya pajak bumi dan bangunan pada waktu yang telah ditentukan. Karena hal tersebut akan berdampak positif bagi pembangunan daerah agar tetap merasakan kenyamanan pada fasilitas umum yang telah disediakan oleh pemerintah Kabupaten Deli Serdang yang bersumber dari pajak



DAFTAR PUSTAKA

- Bunga Rampai *Manajemen Keuangan Daerah Edisi Revisi*. Yogyakarta : UPP AMD YKPN, 2004.
- Fadhilah. 2018. Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Pelayanan Perpajakan, Dan Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Timur. Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan.
- Ghozali, Imam. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25 Edisi Ke Sembilan Cetakan Ke Sembilan*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2018.
- Halim, Abdul. *Akuntansi Keuangan Daerah Edisi 4*. Jakarta : Salemba Empat, 2022.
- Kamilah, Dede (2018). *Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung*. Vol 3 No. 3. Diterbitkan November 2018.
- Kemala, Putri & Saragih Fitriany. (2017). *An Effectiveness Analysis of Land and Building Tax Revenue of the Regional Revenue Office Medan*. Diterbitkan Oktober 2017
- Manurung, Ria. (2018). *Pengaruh Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan hak Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah*. Vol 5 No. 2. Diterbitkan Agustus 2018.
- Maulida Mutmainah, Wiyono M Wimbo, & Mudhofar Muhammad. (2019). *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Serta Kontribusinya Terhadap Pajak Daerah di Kabupaten Lumajang Tahun 2014-2017*. Vol 1 No. 4. Diterbitkan Juni 2019.
- Mardiasmo. *Perpajakan Edisi Terbaru*. Yogyakarta : ANDI, 2018.
- Putra Yoga, Yumia Komang, Prayoni Dewa, & Rahayu Komang. (2017). *Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi Kasus Badan Keuangan Daerah Kabupaten Buleleng)*. Vol 7 No. 2. Diterbitkan Agustus 2017 ISSN 2599-2651.
- Putriyandari, Rofily & Setiawan, Okativai. (2018). *Pengaruh Jumlah Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan dan Pajak BPHTB Terhadap Pajak Daerah Kota Bandung*. Vol 13 No. 2. Diterbitkan tanggal 2 Agustus 2017.
- Rahmat, Rio & Lestari, Dian. (2017). *Pengaruh BPHTB dan PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Provinsi Kepulauan Riau*. Vol 2 No. 2. Diterbitkan Juni 2017 ISSN 2620-9861
- Resmi, Siti. *Perpajakan Teori & Kasus*. Jakarta : Salemba Empat, 2017.
- Siahaan, Mariot P. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2005.
- Siti Kurnia Rahayu. 2017. *Perpajakan Indonesia; Konsep & Aspek Formal*. Yogyakarta : Graha Ilmu

- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta, 2019.
- Sukmawati, Mia. (2018). *Pengaruh Kontribusi Pajak reklame dan Pajak restoran Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandung*. Politeknik Negeri Bandung: Skripsi Tidak Diterbitkan.
- Sulistyowatie, Syska Lady. (2017). *Pengaruh PBB dan BPHTB Terhadap Pajak Daerah Kabupaten Klaten*. Vol 13 No. 2. Diterbitkan Agustus 2017.
- Suryanto, Hermanto Bambang & Rasmini Mas. (2018). *Analisis Potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Sebagai Salah Satu Pajak Daerah*. Vol 2 No. 3. Diterbitkan Desember 2018.
- Swantaka Canggih, Ummul Sunny, & Riwanto Agus. (2019). *The Reformulation on Land and Building Tax in Rural and Urban Areas (PBB-P2) as an Effort to Increase Local Revenue in Ngawi Regency*. Vol III Issue IX. Diterbitkan September 2019 ISSN 2454-6186.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. Undang Undang. Indonesia: Pemerintah Pusat.
- Yusdita, E. E., Subekti, I., & Adib, N. (2017). Peran Persepsi Wajib Pajak Atas Keadilan Sistem Perpajakan Dalam Meningkatkan Kepatuhan Pajak. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan* 1

LAMPIRAN



Lampiran 1

KUESIONER

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB-P2) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DESALAU
BAKERI KECAMATAN KUTALIMBARU**

Karakteristik Responden

Nama :

Umur :

Pendidikan Terakhir :

PETUNJUK PENGISIAN

1. Mohon bantuan Bapak/Ibu untuk menjawab seluruh pertanyaan yang ada dengan jujur.
2. Berilah tanda silang (X) untuk data responden dan tanda checklist(√) untuk kuesioner dan pilih sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.
3. Tidak ada jawaban yang benar atau salah. Bapak/Ibu cukup menjawab sesuai yang Bapak/Ibu alami dan rasakan dalam menjalankan kewajiban.

4. Keterangan pengisian :

SS = Sangat Setuju

S = Setuju

KS = Kurang Setuju

TS = Tidak Setuju

STS = Sangat Tidak Setuju

5. Mohon periksa kembali semua jawaban Bapak/Ibu dan yakinkan bahwa tidak ada pertanyaan yang terlewat.

KUESIONER

No.	Pernyataan	SS	S	KS	TS	STS
Pajak Bumi dan Bangunan (X1)						
1	Pajak adalah iuran rakyat yang dikumpulkan untuk menjadi kas negara berdasarkan undang-undang					
2	Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintahan dalam bidang sosial ekonomi					
3	Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak kebendaan bumi/bangunan yang terutang yang dipungut oleh pemerintah yang dikenakan pada pribadi atau badan yang memperoleh hasil/pemilik tanah dan bangunan					
4	Pemerintah menyediakan fasilitas pelayanan kesehatan yang memadai, sarana olahraga serta manfaat lain bagi masyarakat					
5	Klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang					
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (X2)						
1	Pemenuhan kewajiban bea perolehan hak atas tanah dan bangunan berdasarkan official assesment, yaitu wajib pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya					
2	Apabila jumlah ketetapan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan tidak atau kurang dibayar pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa					
3	Semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan diluar ketentuan undang undang ini tidak diperkenankan					

4	Perolehan hak atas tanah meliputi pemindahan hak dan pemberian hak baru					
5	Pemindahan adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah dari yang mengalihkan kepada penerima pengalihan					
Penerimaan Pajak (Y)						
1	Peran penerimaan pajak sangat penting bagi pembangunan negara					
2	Peningkatan penerimaan pajak memegang peranan strategis untuk meningkatkan kemandirian pembiayaan negara					
3	Pajak yang saya bayarkan dapat digunakan untuk menunjang pembangunan negara					
4	Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara terbesar					
5	Perlunya berbagai upaya agar penerimaan disektor pajak semakin meningkat					
6	Kerjasama fiskus dan Wajib Pajak diperlukan dalam meningkatkan penerimaan pajak dimasa depan.					

Lampiran 3

Surat Balasan Survey



PEMERINTAH KABUPATEN DELI SERDANG
KECAMATAN KUTALIMBARU
DESA LAU BEKERI

Jl. Besar Glugur Rimbun No.84 Kode Pos : 20354
 Telepon : _____ Faks : _____
 Email : laubakeri99@gmail.com Website : _____

SURAT KETERANGAN
NO : 470/875 / 2023

Yang bertanda tangan dibawah:

Nama : A D I R
 Jabatan : KEPALA DESA LAU BEKERI

Dengan ini menerangkan bahwa :

Berdasarkan Surat Permohonan dari UNIVERSITAS MEDAN AREA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS No 928/FEB/011/X/2023 pada tanggal 19 Oktober 2023. Perihal Permohonan Izin Rsearch/Survey.

Maka dengan ini kami Pemerintahan Desa Lau BekerI Kec. Kutalimbaru Kab. Deli Serdang Menerima Mahasiwa/i atas nama :

Mahasiwa/i

No.	Nama	NPM/NIRM	Jurusan/Program Studi	Semester
1.	AHMAD NAULI PANDIANGAN	198330192	Akuntansi	IX

untuk melakukan Kegiatan Penelitian Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Penerimaan Pajak Desa Lau BekerI Kecamatan Kutalimbaru (2020-2022).

Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Lau BekerI, 23-10-2023
 Kepala Desa Lau BekerI




Lampiran 4

Surat Selesai Riset

 **PEMERINTAH KABUPATEN DELI SERDANG**
KECAMATAN KUTALIMBARU
DESA LAU BEKERI
Jl. Besar Glugur Rimbun No.84 Kode Pos : 20354
Telepon : Faks :
Email : laubaker99@gmail.com Website :

SURAT KETERANGAN
NO : 470 / 347 / 2025

Yang bertanda tangan dibawah:

Nama : **ADIR**
Jabatan : **KEPALA DESA LAU BEKERI**

Dengan ini menerangkan bahwa

Nama : **AHMAD NAULI PANDIANGAN**
NPM : **198330192**
Jurusan : **Akuntansi**
Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis**
Universitas : **Medan Area**
Judul Penelitian : **Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Penerimaan Pajak Desa Lau Beker Kecamatan Kutalimbaru**

Telah menyelesaikan penelitian/riset di Kantor Desa Lau Beker Kecamatan Kutalimbaru sesuai dengan permohonan penelitian/riset dengan surat persetujuan izin riset tanggal 26 Juni 2024.

Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



Lau Beker, 26-05-2025
Kepala Desa Lau Beker


(ADIR)

Lampiran 5

Master Data

usia	Pend	Penerimaan Pajak (Y)						Pajak Bumi dan Bangunan (X1)					Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (X2)				
		P1	P2	P3	P4	P5	P6	P1	P2	P3	P4	P5	P1	P2	P3	P4	P5
2	1	4	1	2	3	2	2	2	3	2	4	3	4	2	3	3	2
2	3	4	4	4	5	5	5	2	5	3	3	4	3	3	2	3	3
2	3	5	4	5	5	3	4	3	3	2	3	3	4	4	4	4	4
2	3	4	4	4	4	4	4	3	2	4	3	3	4	4	4	4	4
2	3	4	4	4	4	4	4	2	3	3	4	3	4	4	4	4	4
2	3	4	4	4	4	2	4	2	3	3	2	3	4	4	4	4	4
3	1	5	4	5	5	1	5	3	2	4	2	3	4	3	3	5	4
2	2	3	3	4	4	4	3	2	3	4	2	3	4	3	3	4	4
2	1	5	4	4	5	4	4	2	4	2	3	3	4	4	3	4	5
2	3	4	4	4	4	4	4	2	3	3	3	2	4	4	4	4	4
2	2	4	4	4	4	2	4	2	4	3	2	2	4	4	4	4	4
2	1	4	4	4	4	4	4	2	3	3	3	2	4	4	4	4	4
2	3	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	2	5	4	4	4	3	5	3	5	5	4	4	4	4	4	4	4
3	3	3	3	3	4	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3
3	4	5	5	4	5	2	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4

2	2	4	4	1	4	2	4	3	4	3	3	4	2	2	3	3	3
2	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	3	4	4	4	4	2	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1	2	4	4	4	5	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5
1	3	5	4	4	4	3	4	4	5	4	4	5	5	4	4	4	4
2	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	4
2	1	4	4	3	4	3	2	5	4	2	3	4	2	4	3	5	4
3	3	4	4	4	5	2	5	3	4	5	4	4	2	2	2	3	4
3	2	4	5	2	5	4	4	3	5	5	5	5	5	3	4	3	4
3	4	4	4	4	4	2	4	4	4	3	2	4	2	2	4	4	3
3	3	4	4	4	4	2	2	4	4	2	2	4	4	1	2	2	4
3	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	3	4	4	4	4	3	4	5	5	4	4	5	5	5	4	4	4
3	2	3	3	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4
3	1	4	3	4	5	2	3	3	4	2	5	4	3	4	5	5	5
3	3	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	1	4	4	4	4	3	5	5	5	4	4	5	4	5	5	5	5
3	1	5	5	5	5	1	5	2	4	4	4	4	4	2	1	1	3
1	1	4	1	3	3	2	4	5	4	5	4	5	5	4	4	5	4

2	1	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4	4	4	5	4
1	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1	1	4	4	4	5	2	4	4	5	4	5	4	4	4	4	5	5
1	2	4	4	4	4	2	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4
3	1	5	4	5	5	5	4	5	5	4	4	5	4	4	4	4	4
3	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	1	3	4	2	4	1	3	4	4	4	5	4	4	4	4	4	5
3	1	5	4	3	4	4	4	5	4	3	4	4	5	4	5	5	5
3	2	5	5	4	4	3	4	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4
3	4	3	2	2	2	2	3	2	4	2	3	2	2	2	4	4	3
3	1	4	4	5	4	2	3	5	3	4	3	5	2	3	3	3	3
3	1	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	3	4	2	2	4	4
3	3	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	5	4	5	4
3	3	4	4	4	4	5	5	4	4	5	5	4	4	4	5	5	4
3	3	4	4	4	4	3	5	4	5	3	4	4	5	4	3	4	4
3	3	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	1	4	4	2	3	2	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4
3	4	4	3	5	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4
3	4	4	4	5	4	2	3	4	3	3	4	4	3	3	3	3	4
3	1	4	4	2	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	1	3	4	5

2	4	4	3	4	4	4	3	3	3	4	4	4	3	3	3	3	3
2	1	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3	2	3	4	4
2	2	4	5	5	4	1	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4
2	2	4	4	3	4	2	4	4	4	5	4	4	4	4	3	4	4
2	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4
2	2	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	2	4	4	4	4	2	2	5	5	4	2	4	4	2	4	2	4
3	1	4	5	4	5	4	5	4	3	3	4	5	5	5	3	5	5
3	1	4	4	4	5	4	4	4	5	5	5	4	4	4	3	3	4
3	3	5	5	3	5	5	5	5	5	4	5	5	4	3	4	5	4
3	3	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4
2	1	4	4	5	4	4	4	4	4	3	4	4	4	1	1	4	3
3	2	5	5	5	4	2	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4
2	1	4	4	3	4	5	5	4	5	4	4	4	4	4	5	5	4
2	3	4	2	1	2	5	2	3	1	1	3	4	3	1	4	3	2
2	3	4	4	2	5	4	3	4	4	1	2	4	4	1	4	4	3
1	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2	3	4	4	5	5	1	4	5	4	5	5	5	4	5	4	4	4
2	3	4	4	3	4	2	4	4	3	4	4	4	3	3	4	4	3
2	1	5	4	4	5	4	4	4	5	4	5	5	5	4	5	4	4
3	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

2	1	5	5	4	4	3	5	4	5	5	5	5	4	3	3	3	4
3	3	5	5	5	5	3	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	4
1	1	4	3	4	4	2	2	4	3	3	5	3	2	4	3	4	4
1	1	3	3	3	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4
1	1	4	4	4	3	3	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2	3	4	4	4	4	3	4	4	4	3	3	4	4	3	3	4	4
2	3	3	4	2	3	4	4	4	3	3	3	4	3	2	2	3	3
2	3	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2	3	4	4	2	2	2	4	4	4	3	4	4	4	3	3	5	5
		4,17778	4,01111	3,8	4,13333	3,16667	4	3,83333	4,03333	3,78889	3,88889	4,02222	3,9	3,48889	3,7	3,94444	3,97778

		SMA	1	STS	1
15 - 25	1	D3	2	TS	2
26 - 35	2	S1	3	KS	3
36 – 45	3	> S1	4	S	4
				SS	5

Lampiran 6

Output SPSS

Reliability

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

	N	%
Valid	90	100,0
Cases Excluded ^a	0	,0
Total	90	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
,744	,792	6

Inter-Item Correlation Matrix

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6
Y1	1,000	,549	,464	,486	,247	,479
Y2	,549	1,000	,422	,554	,220	,595
Y3	,464	,422	1,000	,529	,068	,386
Y4	,486	,554	,529	1,000	,202	,394
Y5	,247	,220	,068	,202	1,000	,224
Y6	,479	,595	,386	,394	,224	1,000

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Y1	19,11	9,179	,626	,414	,693
Y2	19,28	8,135	,647	,511	,666
Y3	19,49	8,005	,476	,359	,711
Y4	19,16	8,582	,603	,434	,682
Y5	20,12	8,535	,238	,094	,811
Y6	19,29	8,275	,571	,403	,684

Scale: ALL VARIABLES

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
,843	,847	5

Inter-Item Correlation Matrix

	X1a	X2a	X3a	X4a	X5a
X1a	1,000	,455	,448	,459	,732
X2a	,455	1,000	,496	,475	,525
X3a	,448	,496	1,000	,599	,511
X4a	,459	,475	,599	1,000	,560
X5a	,732	,525	,511	,560	1,000

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
X1a	15,73	7,119	,640	,547	,814
X2a	15,53	7,892	,598	,363	,824
X3a	15,78	7,074	,636	,438	,816
X4a	15,68	7,389	,652	,457	,810
X5a	15,54	7,599	,744	,622	,791

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
,812	,819	5

Inter-Item Correlation Matrix

	X1b	X2b	X3b	X4b	X5b
X1b	1,000	,405	,343	,296	,495
X2b	,405	1,000	,583	,545	,565
X3b	,343	,583	1,000	,556	,405
X4b	,296	,545	,556	1,000	,565
X5b	,495	,565	,405	,565	1,000

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
X1b	15,11	6,954	,468	,281	,812
X2b	15,52	5,151	,687	,490	,753
X3b	15,31	6,194	,619	,431	,769
X4b	15,07	6,378	,632	,465	,766
X5b	15,03	6,909	,658	,484	,769

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,551 ^a	,304	,288	2,871

a. Predictors: (Constant), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan

b. Dependent Variable: Penerimaan Pajak

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	313,257	2	156,628	18,999	,000 ^b
	Residual	717,232	87	8,244		
	Total	1030,489	89			

a. Dependent Variable: Penerimaan Pajak

b. Predictors: (Constant), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t
		B	Std. Error	Beta	
1	(Constant)	10,225	2,154		4,748
	Pajak Bumi dan Bangunan	,361	,104	,354	3,470
	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	,315	,113	,285	2,787

Coefficients^a

Model		Sig.
1	(Constant)	,000
	Pajak Bumi dan Bangunan	,001
	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	,007

a. Dependent Variable: Penerimaan Pajak

Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
--	---------	---------	------	----------------	---

Predicted Value	18,66	27,14	23,29	1,876	90
Residual	-8,472	6,219	,000	2,839	90
Std. Predicted Value	-2,467	2,053	,000	1,000	90
Std. Residual	-2,951	2,166	,000	,989	90

a. Dependent Variable: Penerimaan Pajak

NPar Tests

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

	Unstandardized Residual
N	90
Normal Parameters ^{a,b}	Mean
	0E-7
	Std. Deviation
	2,83880017
Most Extreme Differences	Absolute
	,066
	Positive
	,066
	Negative
	-,052
Kolmogorov-Smirnov Z	,625
Asymp. Sig. (2-tailed)	,830

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Regression

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan ^b	.	Enter

a. Dependent Variable: Penerimaan Pajak

b. All requested variables entered.

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,551 ^a	,304	,288	2,871

a. Predictors: (Constant), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan

b. Dependent Variable: Penerimaan Pajak

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
-------	----------------	----	-------------	---	------

	Regression	313,257	2	156,628	18,999	,000 ^b
1	Residual	717,232	87	8,244		
	Total	1030,489	89			

a. Dependent Variable: Penerimaan Pajak

b. Predictors: (Constant), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t
	B	Std. Error	Beta	
1	(Constant)	10,225	2,154	4,748
	Pajak Bumi dan Bangunan	,361	,104	,354
	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	,315	,113	,285

Coefficients^a

Model	Sig.
-------	------

	(Constant)	,000
1	Pajak Bumi dan Bangunan	,001
	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	,007

a. Dependent Variable: Penerimaan Pajak

Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	18,66	27,14	23,29	1,876	90
Residual	-8,472	6,219	,000	2,839	90
Std. Predicted Value	-2,467	2,053	,000	1,000	90
Std. Residual	-2,951	2,166	,000	,989	90

a. Dependent Variable: Penerimaan Pajak

Charts

